DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 stycznia 2019 r.

Poz. 624

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2019-01-16 14:45:41

UCHWAŁA* NR III.27.2018
RADY GMINY CZERNICHÓW

z dnia 28 grudnia 2018 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zagacie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Czernichów stwierdza, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zagacie jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów oraz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zagacie, zwany dalej „planem".

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

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

Rozdział I.
Obszar objęty planem

§ 3. Plan obejmuje obszar miejscowości Zagacie w jej granicach administracyjnych o powierzchni 213,21 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr VII/86/07 Rady Gminy Czernichów z dnia z 27 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów (zmienionej uchwałą Nr IX/115/07 z dnia 29 czerwca 2007 r. oraz uchwałą Nr XLVIII.359.2014 z dnia 27 stycznia 2014 r.).

Rozdział II.
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;

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

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 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1945);

10) urządzeniach budowlanych – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.);

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 (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 2062 z późn. zm.);

13) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity 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 r. 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 III.
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-Z: 12 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

2) dla dróg oznaczonych symbolem KD-L: od 6 do 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

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

– zgodnie z rysunkiem planu.

7. Na całym obszarze planu zakazuje się:

1) realizacji tablic i urządzeń reklamowych świetlnych i podświetlanych o powierzchni powyżej 2 m^2;

2) sytuowania tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej powyżej 6 m^2 w terenach U i U/P oraz 3 m^2 w pozostałych terenach;

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

Rozdział IV.
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, MN-I do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) RM, RM-I do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;

3) 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. Ustala się nakaz lokalizowania budynków (ich nadziemnych części) w odległości co najmniej 12 m od linii rozgraniczających tereny lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi ZL, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną odległość balkonów, okapów, wykuszy, schodów i pochylni zewnętrznych, gzymsów, wiatrołapów i innych detali architektonicznych.

Rozdział V.
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 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.

3. W obszarze planu znajdują się następujące stanowiska archeologiczne :

1) Obozowisko z okresu mezozoiku - 6;

2) Pracownia krzemieniarska - 131;

3) Obozowisko z okresu paleolitu - 132;

4) Obozowisko z okresu paleolitu - 133;

5) Obozowisko z okresu paleolitu - 134;

6) Pracownia krzemieniarska - 135;

7) Osada wczesnośredniowieczna - 136;

8) Ślad osadniczy z epoki kamienia - 137;

9) Pracownia skałkarska z okresu nowożytnego - 138;

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

Rozdział VI.
Tereny objęte formami ochrony przyrody

§ 8. Obszar planu częściowo znajduje się na terenie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują szczególne zasady ochrony określone rozporządzeniem Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 654 poz. 3997 z dnia 20 października 2006 r.), oraz jego otuliny.

Rozdział VII.
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. 1. Część obszaru objętego planem znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Sance, ustanowionego rozporządzeniem Nr 5/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 7 sierpnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 4042 z dnia 21 sierpnia 2012 r.). W terenach tych obowiązują zakazy i ograniczenia określone w wyżej wymienionym rozporządzeniu.

2. W obszarze planu znajdują się obszary:

1) gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, których granice zostały oznaczone na rysunku planu;

2) narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 02ZZ.

Rozdział VIII.
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 – 28MN oraz 01MN-I – 08MN-I, 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 usługowych o powierzchni użytkowej do 80 m^2,

   c) lokali usługowych w budynkach mieszkalnych,

   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: 25%,

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

      - w terenach MN: 50%,

      - w terenach MN-I: 70%;

   c) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 37º – 45º. Dopuszcza się kąt nachylania połaci dachowych z przedziału 20º - 45º 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:

a) w terenach MN: 700 m^2,

b) w terenach MN-I: 1500 m^2,

– z dopuszczeniem wydzielania działek budowlanych o mniejszej powierzchni w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej;

7) w terenach MN-I ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 01MN/U – 10MN/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 o powierzchni użytkowej do 50 m^2,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów,

d) miejsc postojowych,

e) zieleni,

f) obiektów małej architektury,

g) 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 37º – 45º. Dopuszcza się kąt nachylania połaci dachowych z przedziału 20º - 45º 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) 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 – 04U, 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;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na każdych 5 zatrudnionych.

4. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 01U/P – 03U/P, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (w tym stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, myjnie) wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do jej 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) 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: 60%,

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

c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 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.

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 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 rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 01R – 08R, 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% powierzchnie zabudowy budynku. Dla realizacji ww. inwestycji obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów jak dla terenów RM,

c) zalesień w terenach wskazanych na rysunku planu.

7. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 01RM – 09RM oraz 01RM-I – 05RM-I, 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 niezbędnymi 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:

- w terenach RM: 50%,

- w terenach RM-I: 70%;

c) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 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 0,5;

4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem), realizowane na terenie inwestycji;

5) w terenach RM-I ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych.

8. Wyznacza się tereny trwałych użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 01RZ – 19RZ, 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% powierzchnie zabudowy budynku. Dla realizacji ww. inwestycji obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów jak dla terenów RM,

c) zalesień w terenach wskazanych na rysunku planu.

9. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 01ZL – 09ZL, 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.

10. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 01WS – 03WS, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych, śródlądowych;

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się realizację:

a) obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieku, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przed powodzią,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

11. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 01KD-Z – 02KD-Z, 01KD-L – 02KD-L, 01KD-D – 06KD-D oraz tereny dróg wewnętrznych 01KDW – 34KDW, dla których:

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

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

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

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

5) w terenach, o których mowa w pkt 1 – 4 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.

12. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 01W – 02W oraz tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 01T, dla których:

1) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi W ustala się przeznaczenie: tereny obiektów infrastruktury technicznej służące zaopatrzeniu w wodę;

2) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym T ustala się przeznaczenie: tereny obiektów infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej;

3) dopuszcza się realizację:

a) innych obiektów infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów,

c) miejsc postojowych,

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: 5%;

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- w terenach W: 5 m,

- w terenach T: 50 m;

d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału z przedziału 37^{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 0,8.

Rozdział IX.
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 drogami powiatowymi.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20 do 33 m – zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni: co najmniej 6 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 do 28 m – zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 do 21 m – zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 do 10 m – zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni: co najmniej 3 m.

Rozdział X.
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 oraz realizację przydomowych oczyszczalni ścieków,

b) ustala się zakaz realizacji dołów chłonnych mających odpływ do gruntu i rowów melioracyjnych;

2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji 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 planowane 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 XI.
Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych (KD-Z, KD-L, KD-D).

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 XII.
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 znajduje się inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczona w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego: utrzymanie i modernizacja linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Byczyna – Skawina, dla której plan zabezpiecza możliwość realizacji w ustaleniach szczegółowych.

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

Rozdział XIII.
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 XIV.
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 XV.
Stawki procentowe

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

Rozdział XVI.
Przepisy końcowe

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

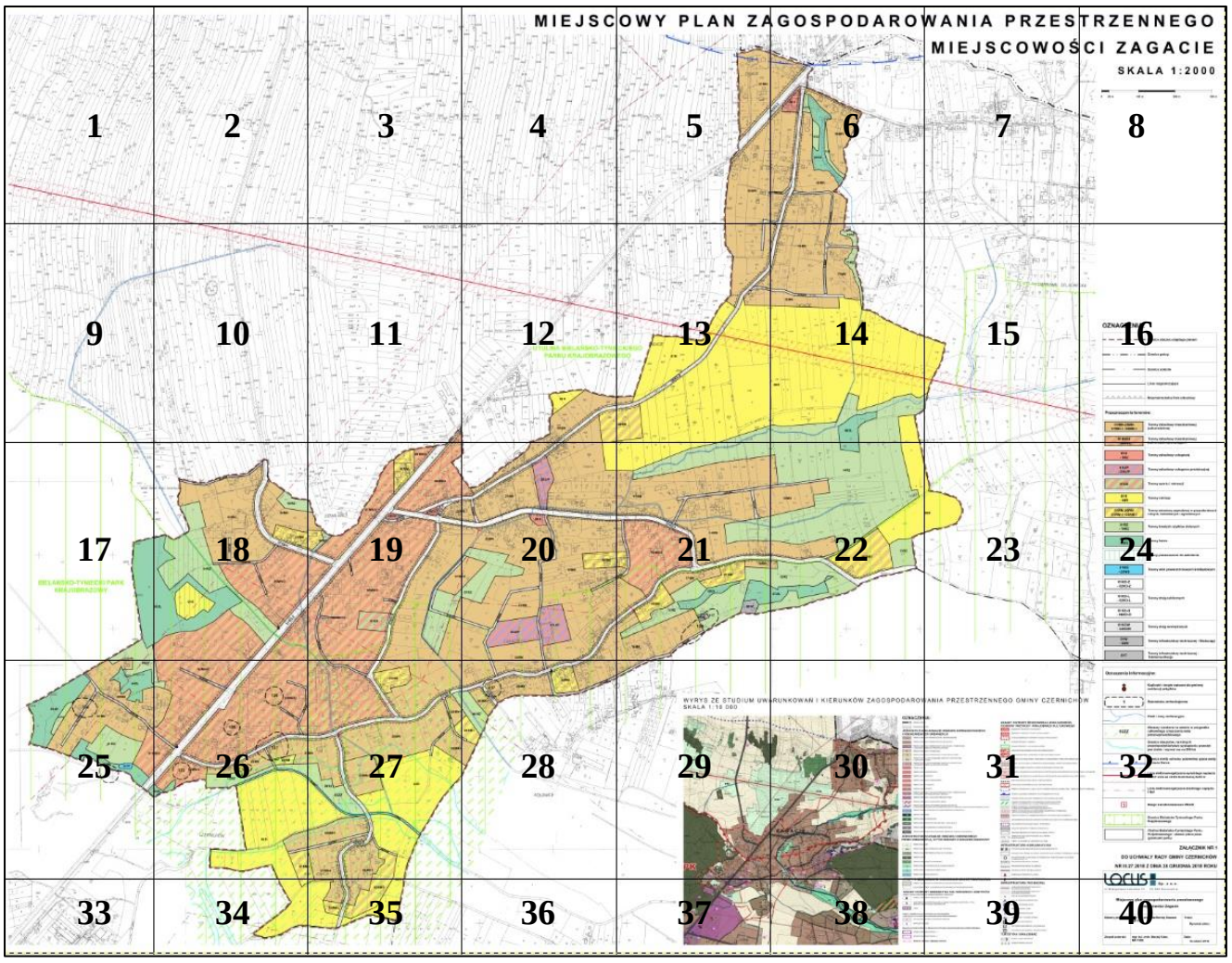
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernichów.

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

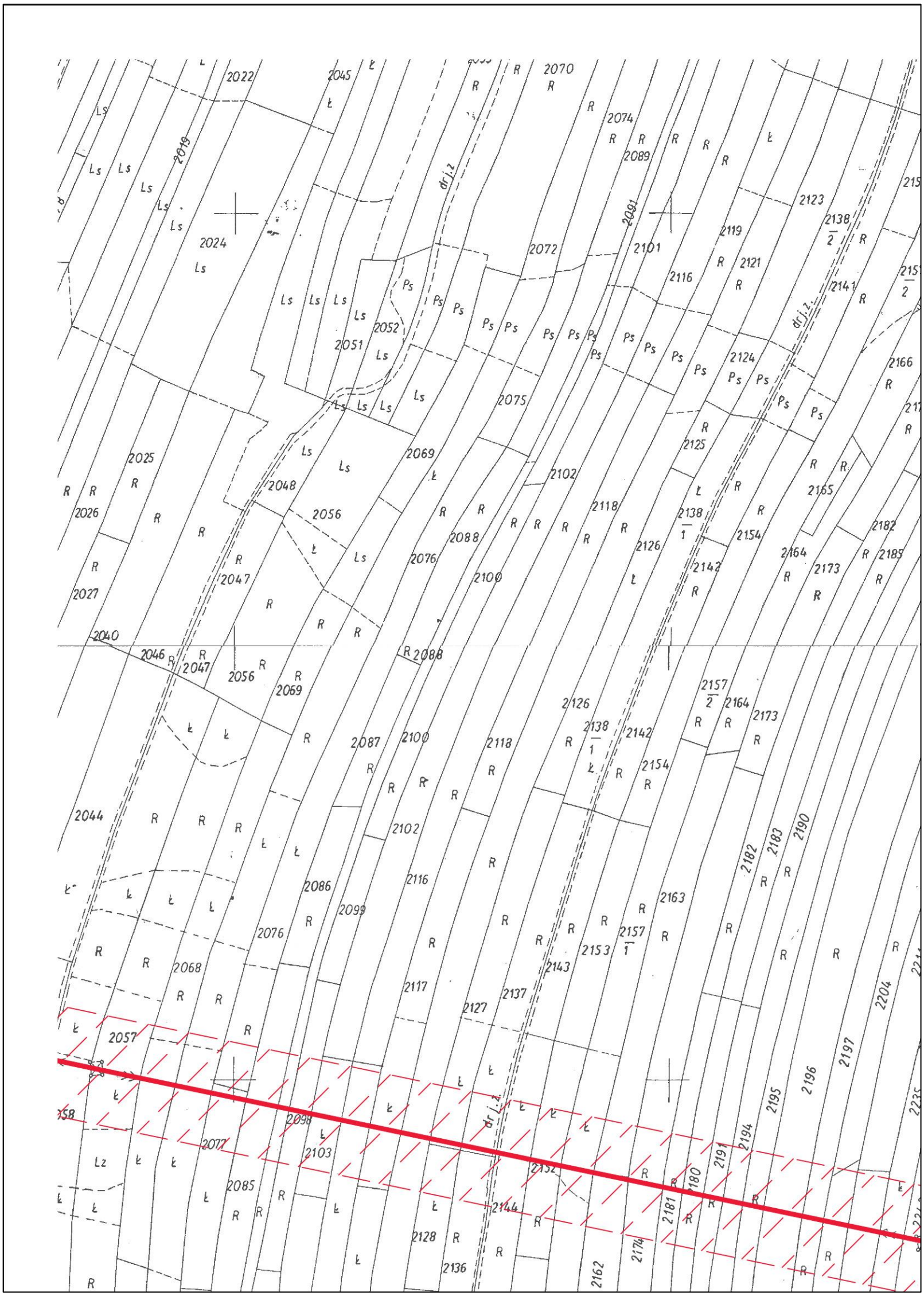
Przewodniczący Rady
Zbigniew Kędzierski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr III.27.2018
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 grudnia 2018 r.

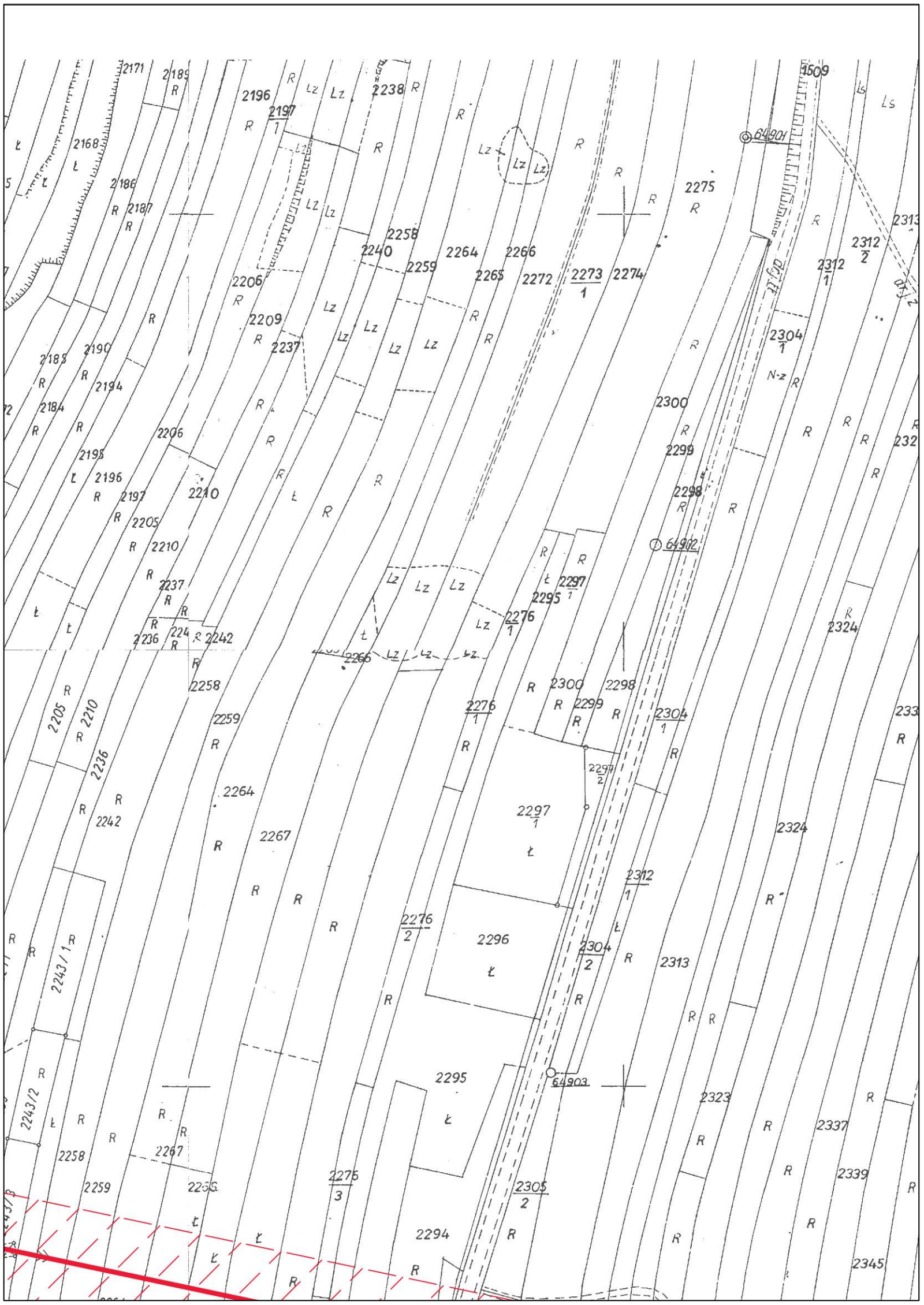
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000



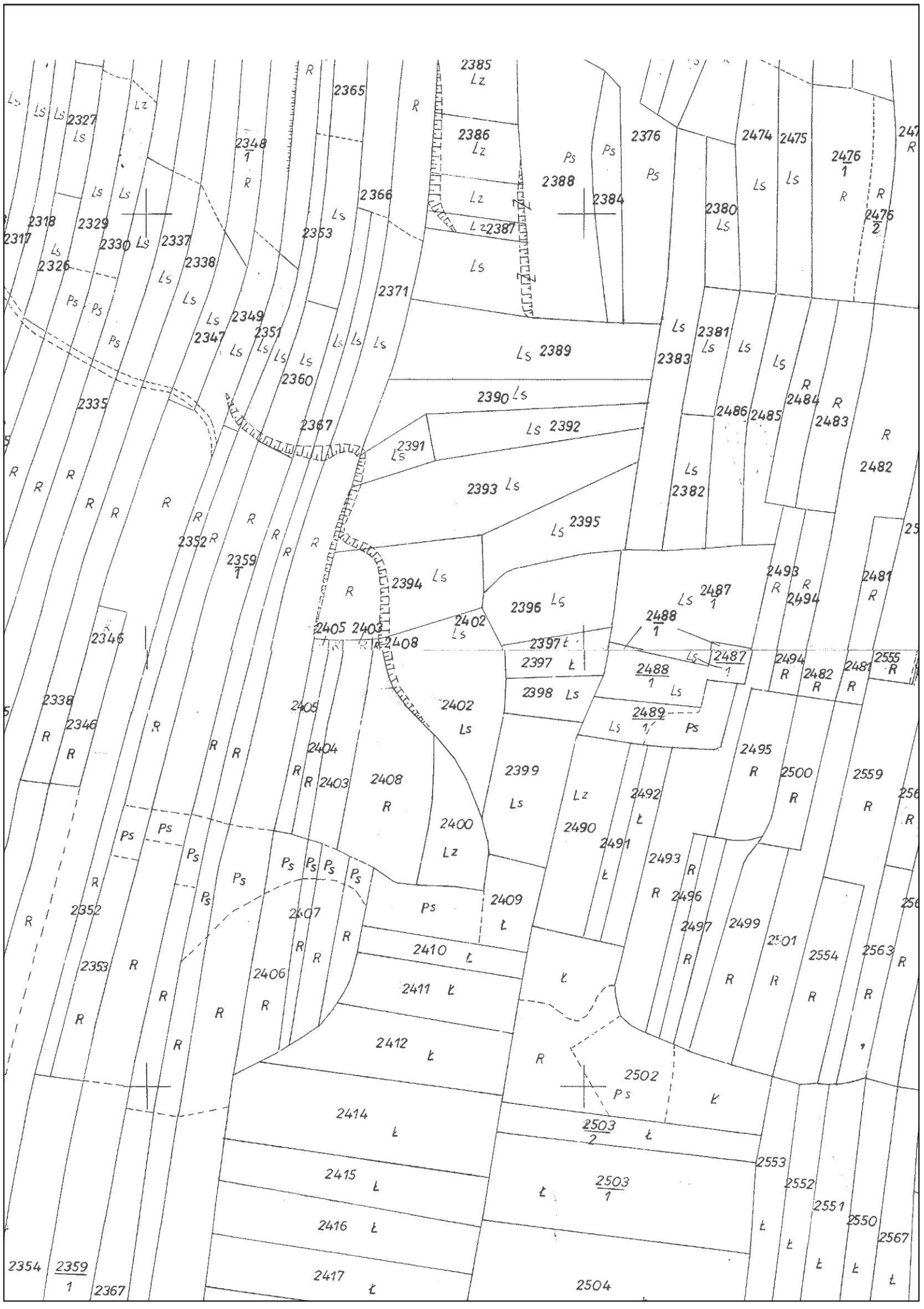
1


2022
2045
2070
2074
2089
2091
2072
2101
2116
2119
2121
2123
2138/2
2141
2124
2125
2165
2166
2154
2164
2173
2182
2185
2024
2019
2025
2026
2027
2048
2056
2047
2040
2046
2088
2087
2100
2102
2118
2126
2138/1
2142
2157/2
2044
2086
2099
2076
2068
2057
2077
2098
2103
2085
2144
2128
2136
2153
2157/1
2143
2137
2127
2117
2069
2075
2051
2052
dr j.z.
dr j.4
Ls
Ps
Lz
R
Ł

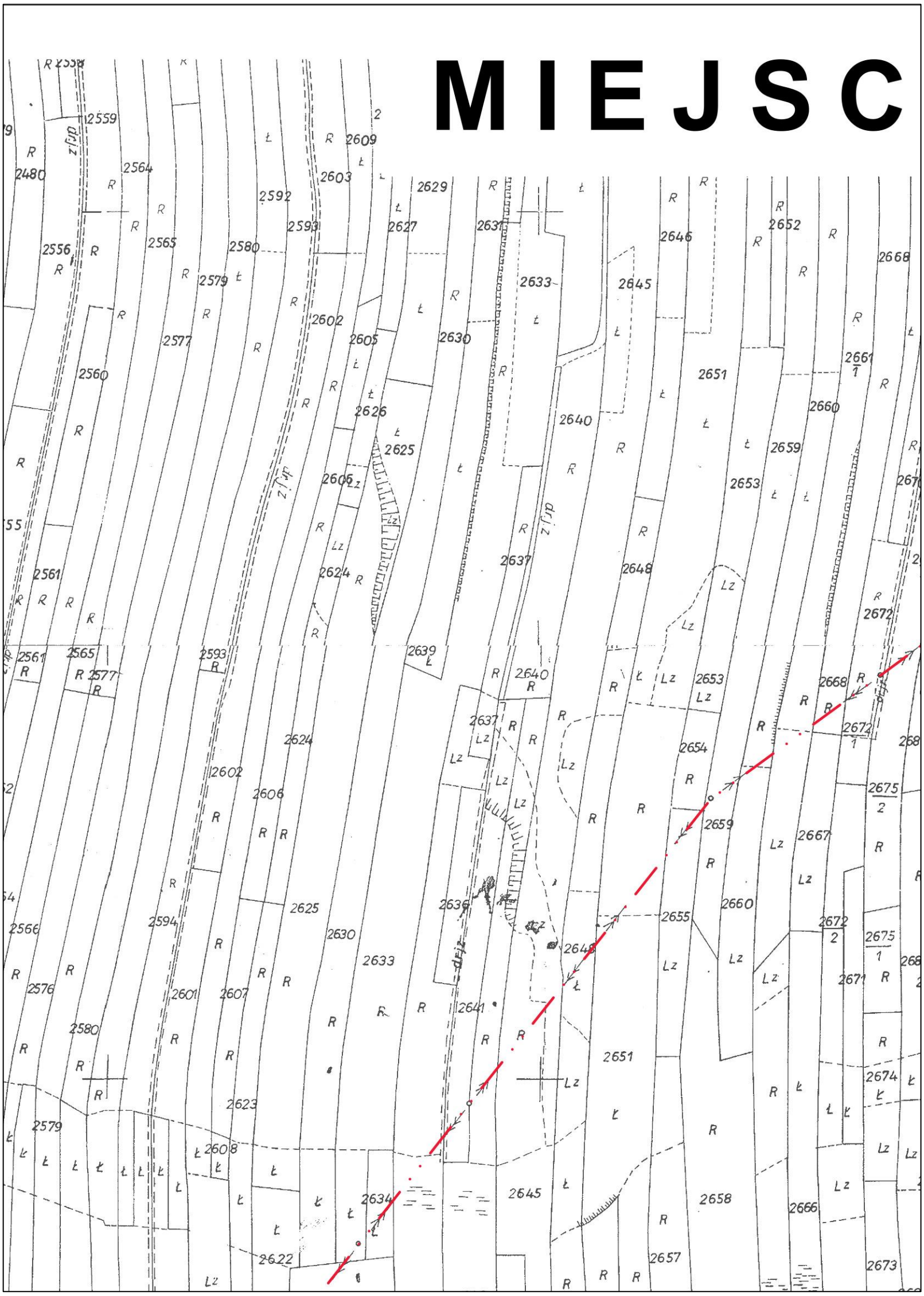
2


2171
2189
2196
2197
1
2238
2168
2186
2187
2258
2240
2264
2266
2259
2265
2272
2273
1
2274
2275
2206
2209
2237
2190
2183
2194
2184
2195
2196
2197
2210
2205
2210
2237
2236
2242
2258
2259
2264
2267
2243/1
2243/2
2276
2
2296
2295
2276
1
2276
3
2266
2297
1
2297
2
2298
2299
2300
2304
1
2304
2
2305
2
2294
64901
64902
64903
1509
2312
2
2312
1
2313
2324
2323
2337
2339
2345
N-z
Dg.II

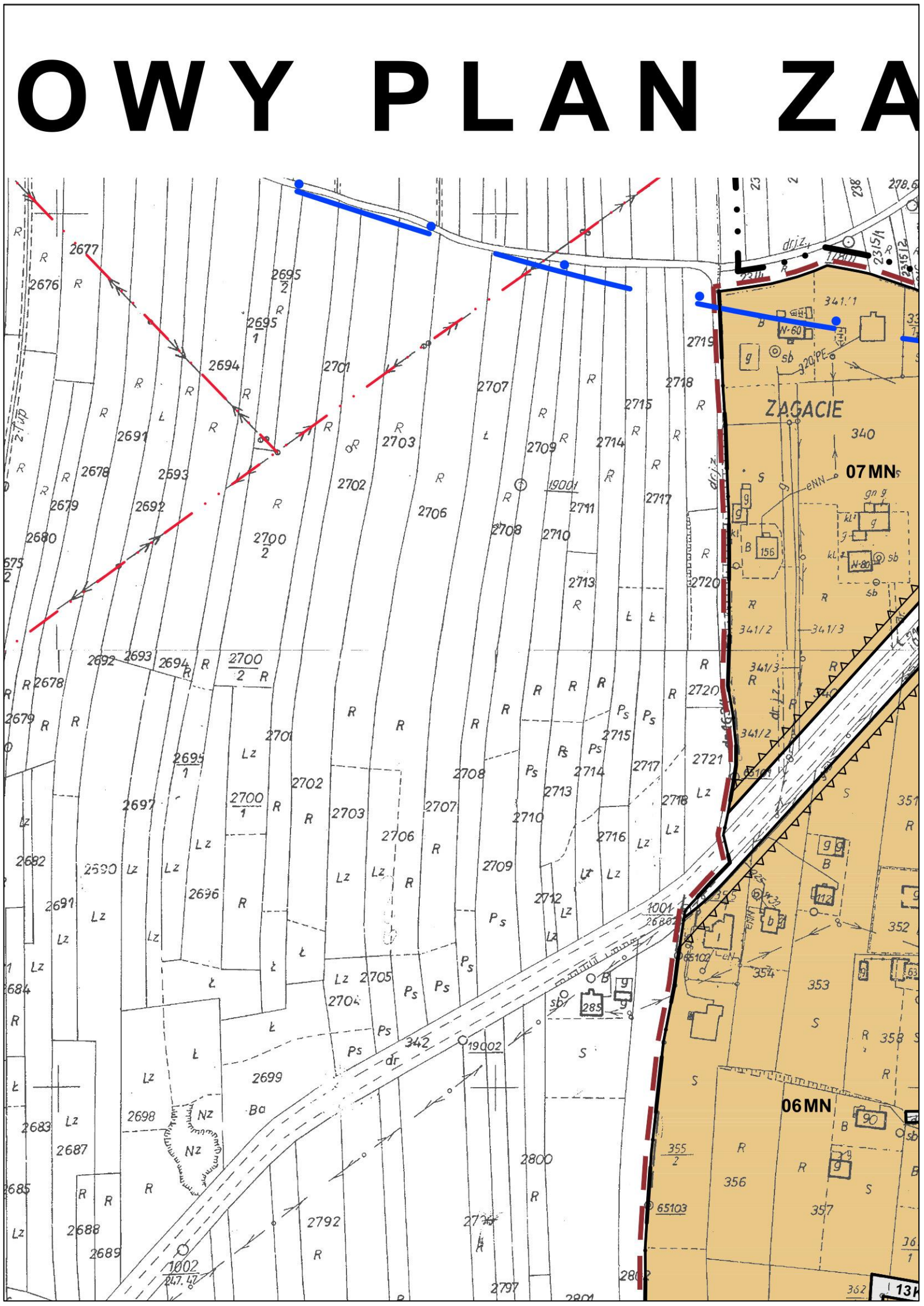
3


2385 Lz
2386 Lz
2387
2365
2366
2348 1
2327
2318
2329
2330
2337
2317
2326
2338
2353
2371
2349
2347
2351
2360
2335
2367
2389
2390
2392
2391
2393
2395
2376
2388
2384
2380
2474
2475
2476 1
2476 2
2381
2383
2382
2486
2485
2484
2483
2482
2352
2359 1
2394
2396
2402
2405
2403
2408
2397
2487 1
2488 1
2489
2494
2481
2555
2346
2338
2404
2399
2492
2490
2491
2493
2496
2497
2499
2501
2554
2563
2495
2500
2559
2407
2409
2410
2411
2412
2406
2502
2503 2
2503 1
2414
2415
2416
2417
2504
2553
2552
2551
2550
2567
2354
2359 1
2367

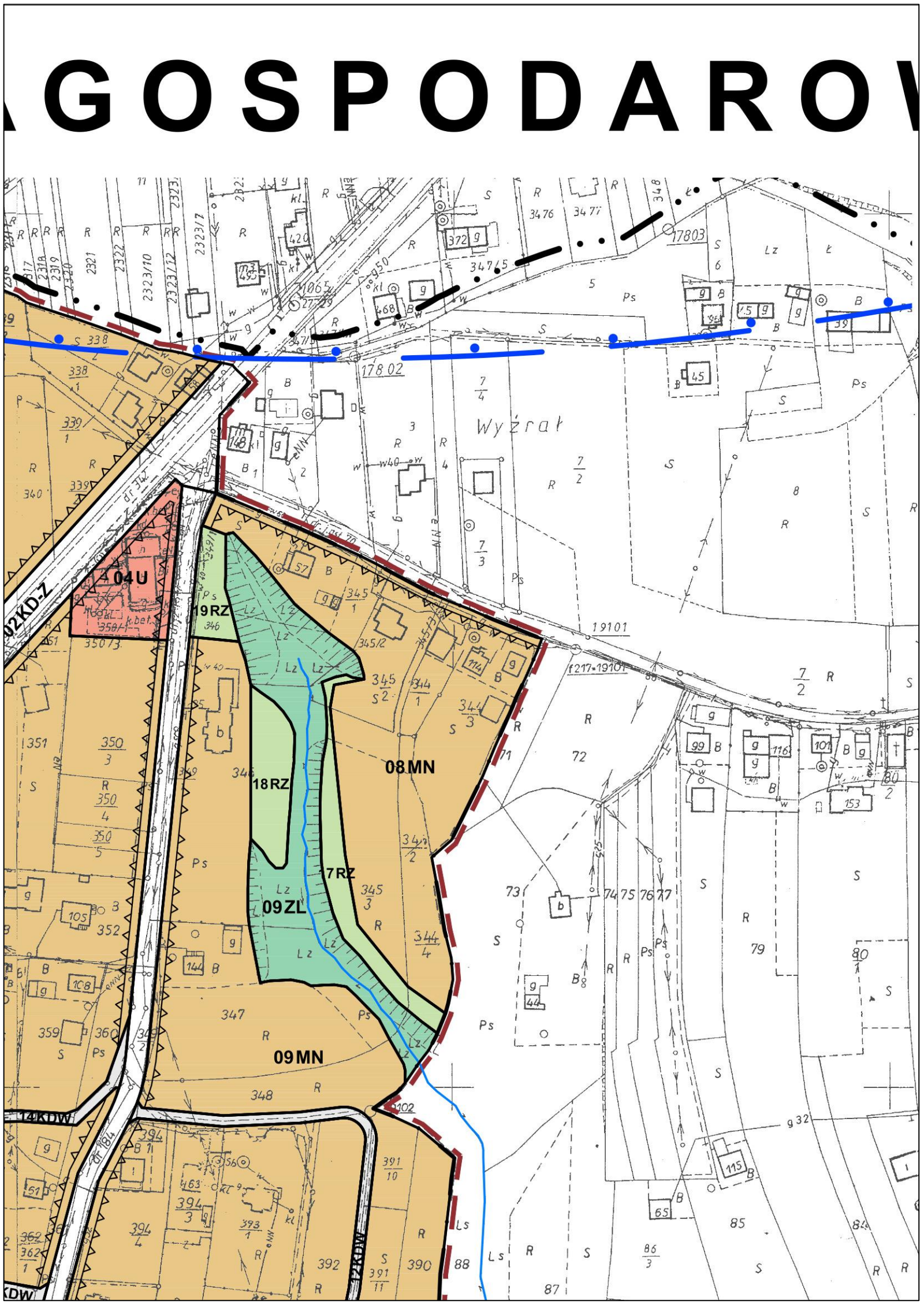
4


MIEJSC
2559
2564
2480
2592
2603
2609
2629
2627
2631
2646
2652
2668
2556
2565
2580
2593
2579
2633
2645
2602
2605
2630
2577
2661
1
2560
2651
2626
2640
2660
2625
2659
2606
2653
2561
2565
2577
2593
2639
2640
2637
2648
2672
2624
2602
2606
2668
2672
1
2654
2675
2
2659
2667
2625
2630
2633
2636
2655
2660
2672
2
2675
1
2566
2594
2648
2576
2601
2607
2641
2651
2580
2623
2674
2579
2608
2634
2645
2658
2666
2622
2657
2673

5


OWY PLAN ZA
ZAGACIE
07 MN
06 MN
340
341/1
341/2
341/3
354
353
356
357
358
362
2677
2676
2695/2
2695/1
2694
2701
2707
2715
2718
2691
2678
2693
2679
2692
2680
2700/2
2702
2703
2709
2714
2717
2706
2708
2710
2711
2713
2720
2721
2697
2700/1
2716
2712
2682
2690
2696
2705
2704
342
2699
2698
2683
2687
2685
2688
2689
2792
2800
2797
1001
1002
19001
19002
65102
65103
dr. z.
dr
Ps
Lz
Nz
Ba
R
Ł
S
B
g
sb
eNN
3 20 PE

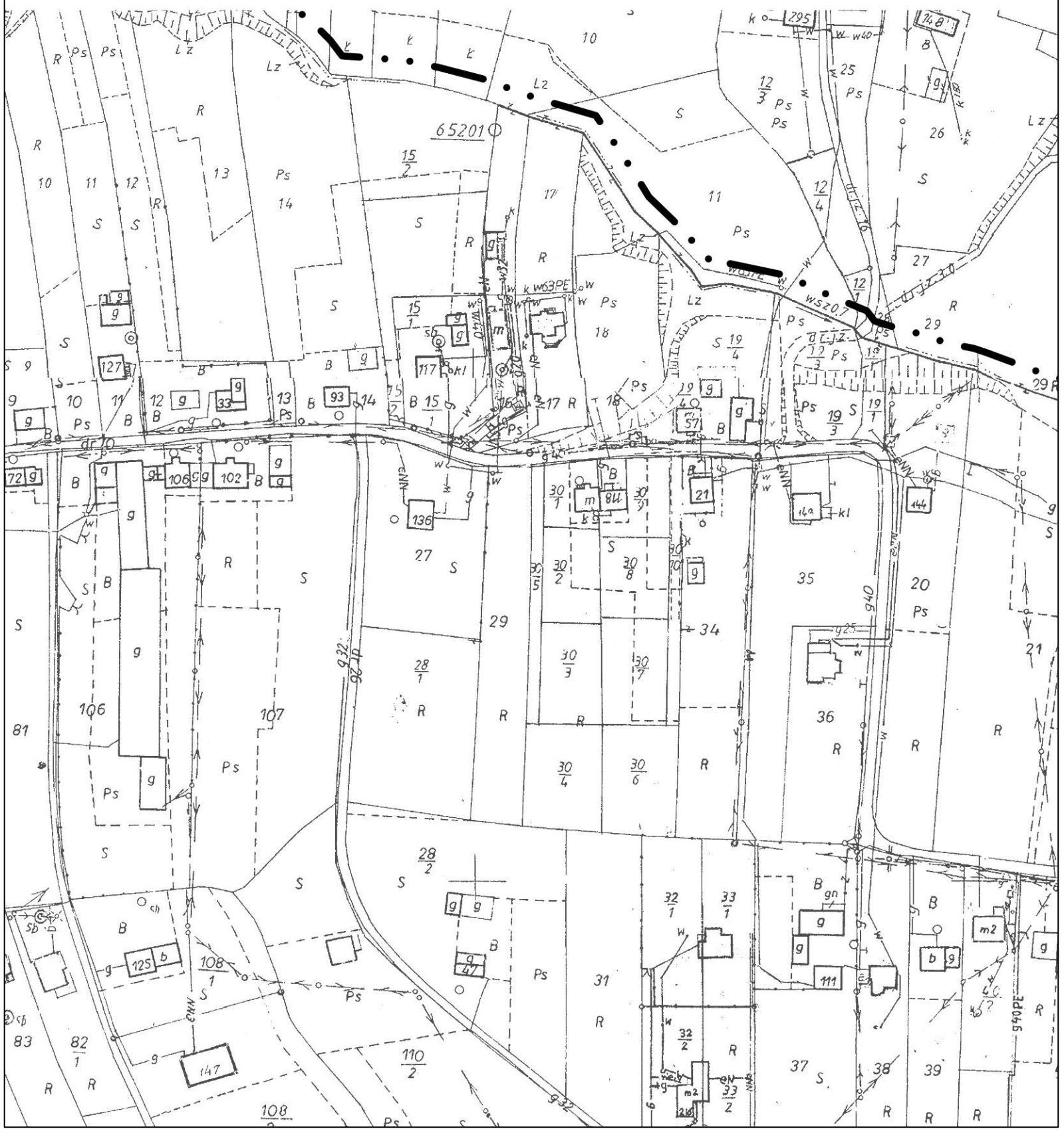
6


GOSPODARO
04U
19RZ
18RZ
08MN
7RZ
09ZL
09MN
Wyżrał
17803
17802
19101
f217-19101
12KDW
14KDW
02KD-Z

7

WANIA PRZES

MIEJSCOWOŚ

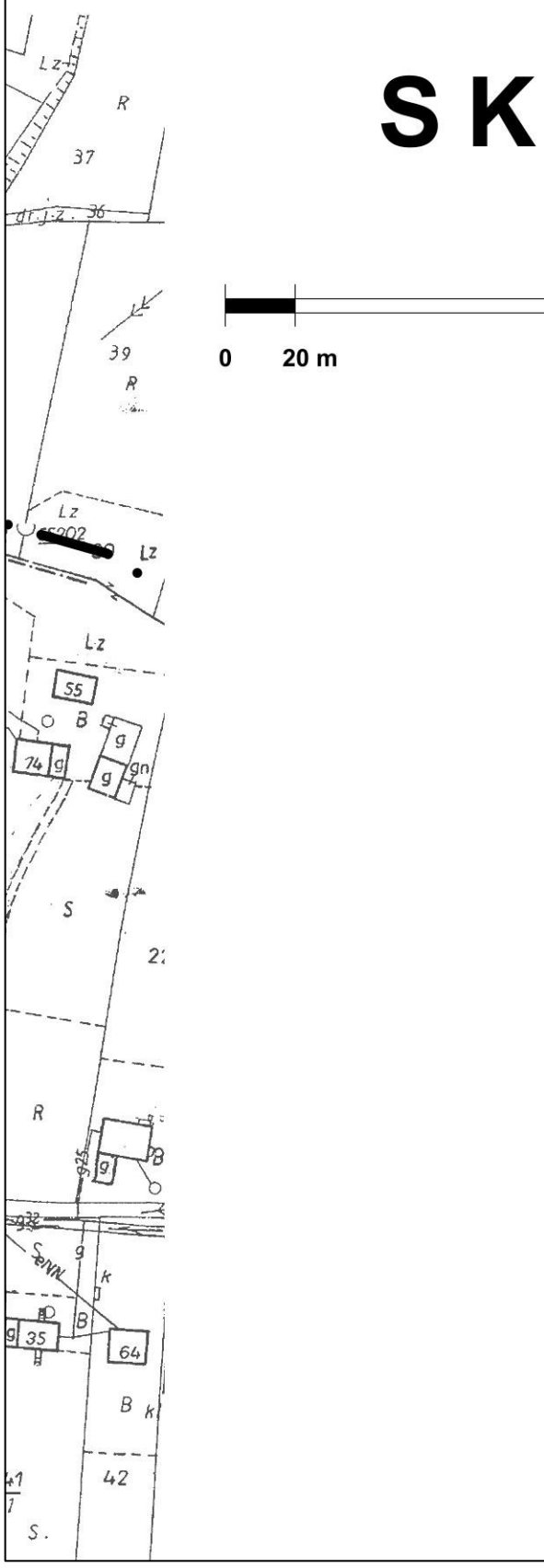


8

TRZENNEGO

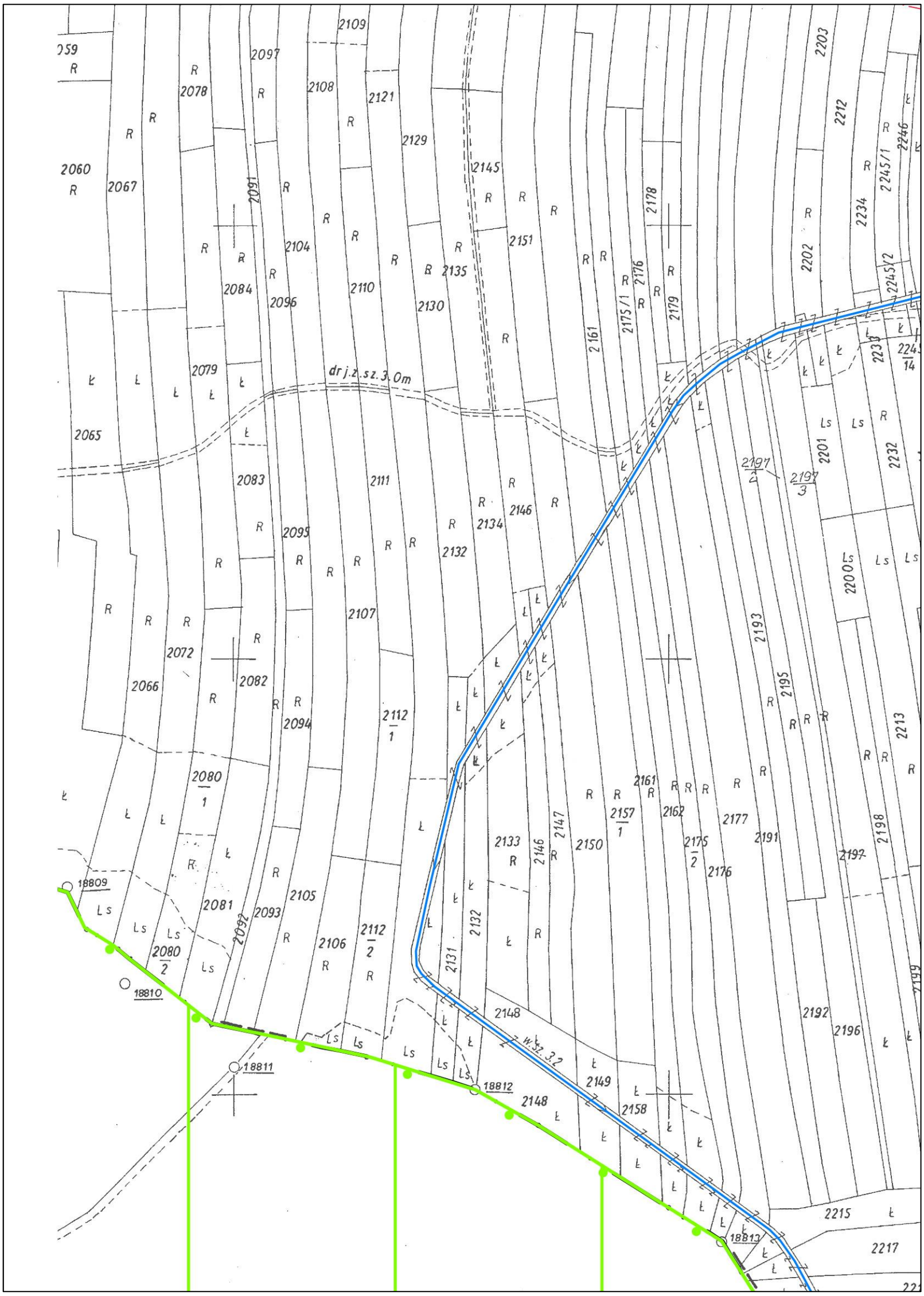
CI ZAGACIE

SKALA 1:2000

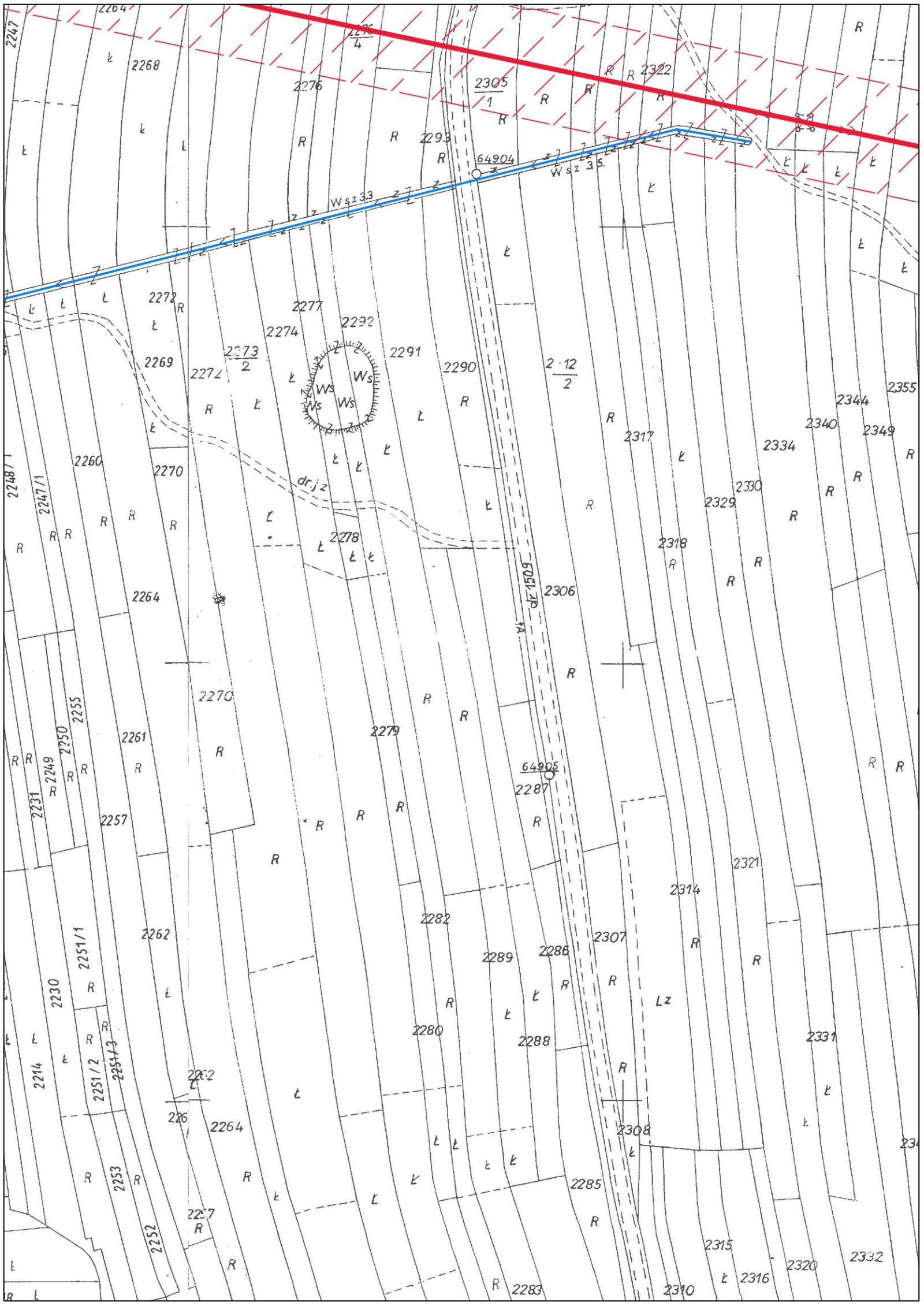




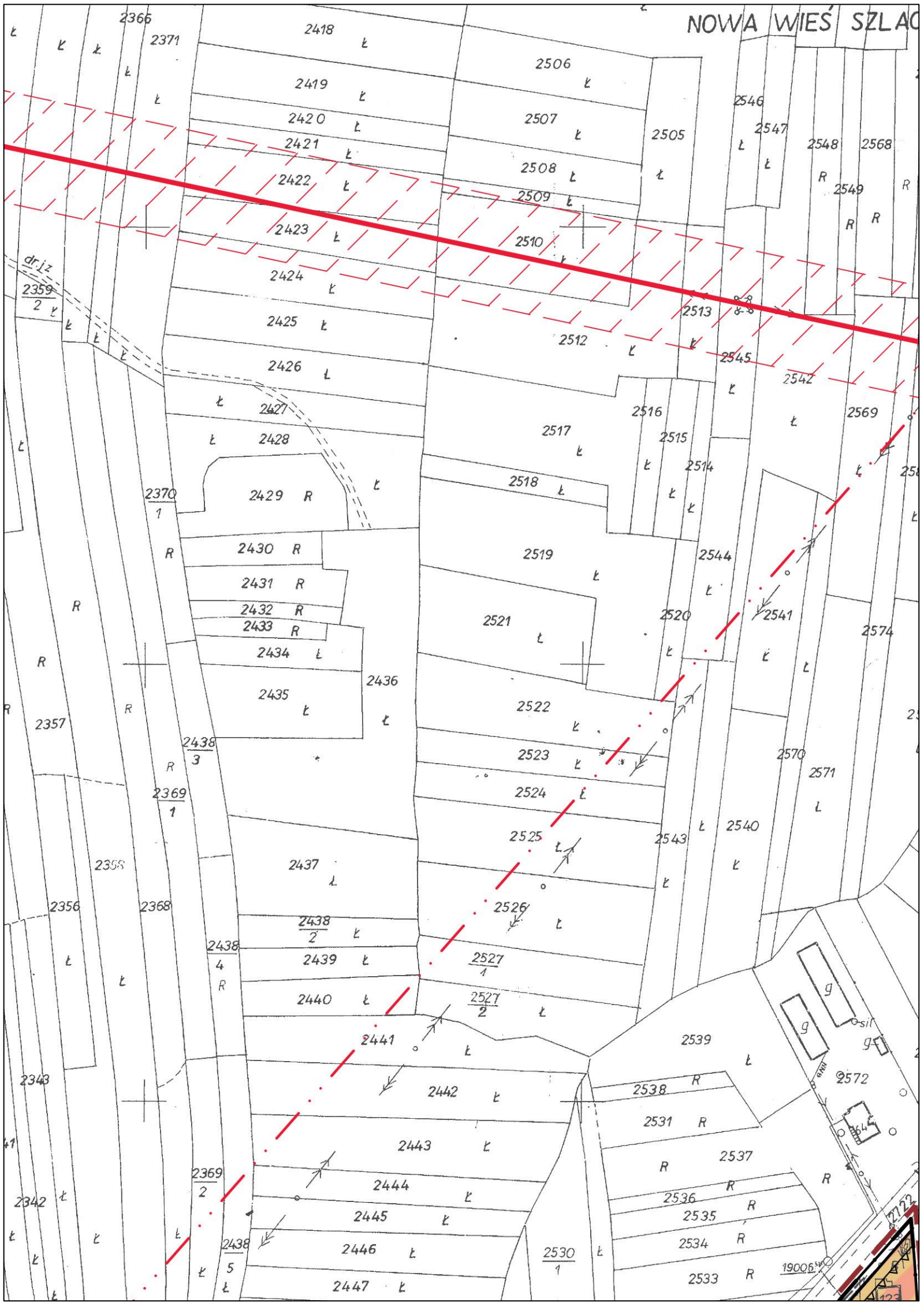
9



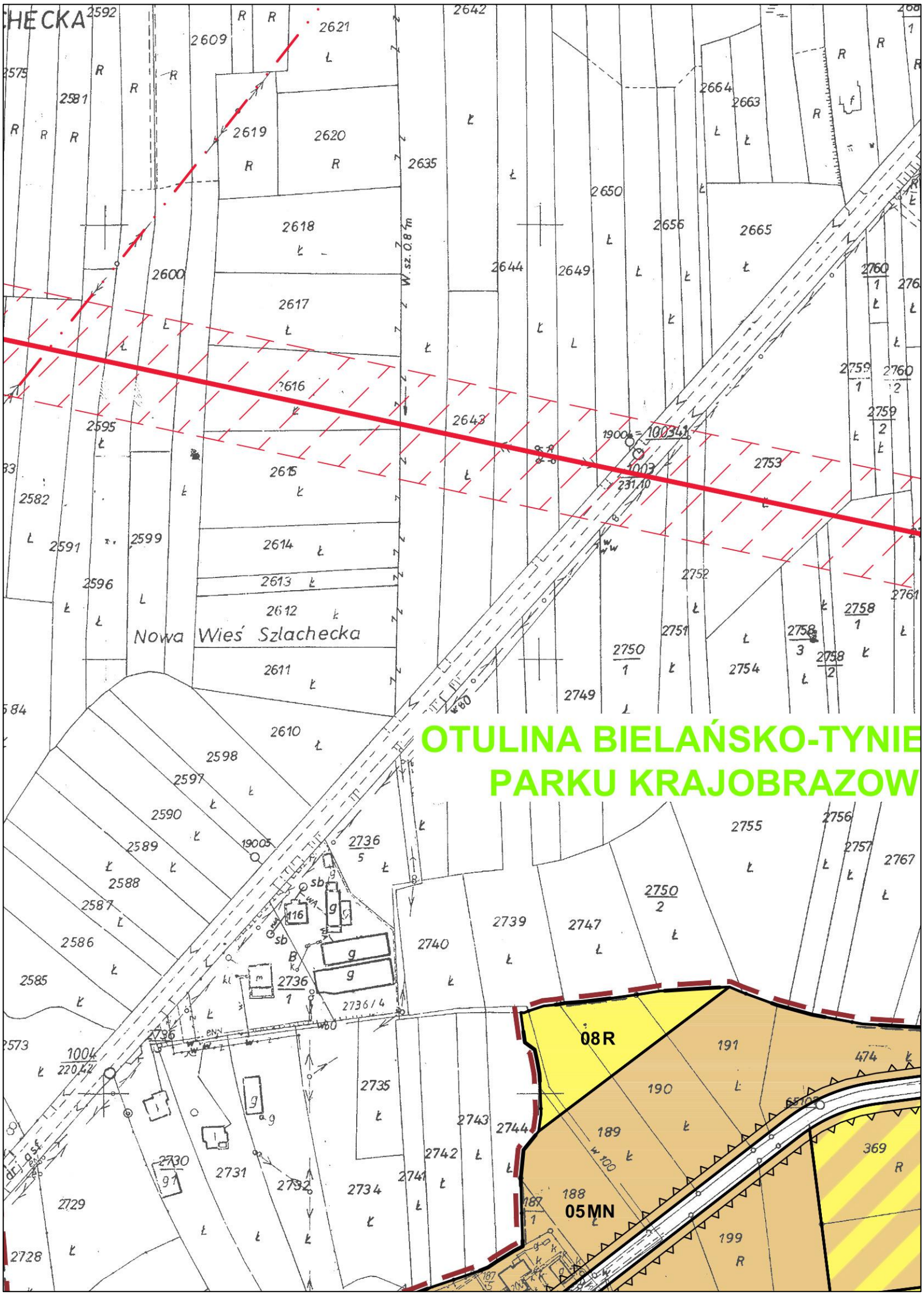
10


2247
2264
2268
2276
2305/1
2322
2293
64904
Wsz 33
Wsz 35
2272
2277
2292
2274
2269
2273/2
2291
2290
2272
2276/4
2312/2
2344
2355
2340
2349
2334
2317
2330
2329
2318
2306
dr. j z
2278
2260
2270
2248/1
2247/1
2264
2270
2279
2255
2250
2249
2231
2261
2257
64905
2287
2321
2314
2282
2289
2286
2307
2280
2288
2331
2308
2285
2315
2316
2320
2332
2310
2283
2262
2251/1
2230
2214
2251/2
2251/3
2252
2253
2227
Lz

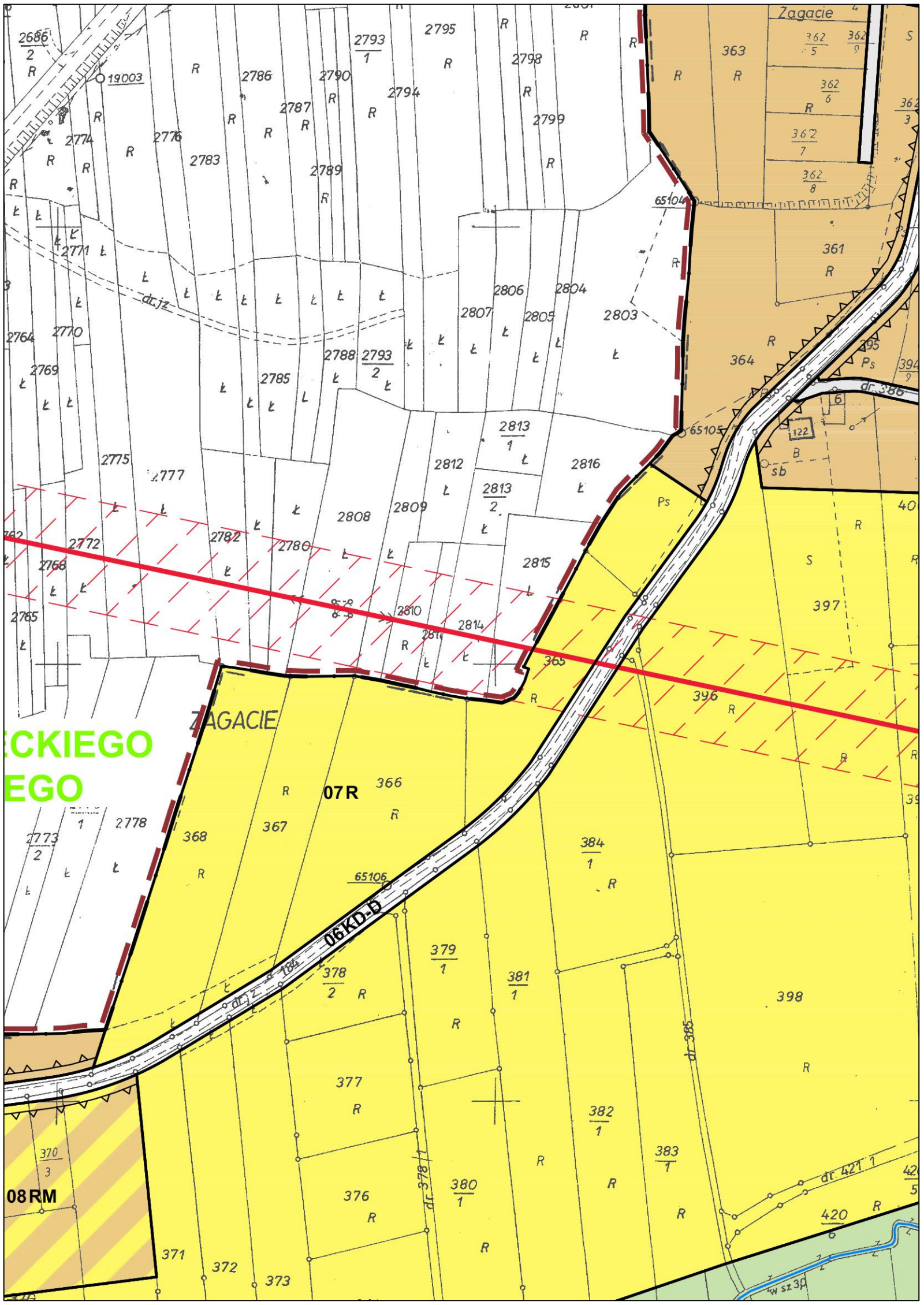
11


NOWA WIEŚ SZLA
2366
2371
2418
2419
2420
2421
2422
2423
2424
2425
2426
2427
2428
2429 R
2430 R
2431 R
2432 R
2433 R
2434
2435
2436
2437
2438/2
2438/4
2439
2440
2441
2442
2443
2444
2445
2446
2447
2438/3
2438/5
2369/1
2369/2
2370/1
2359/2
dr.i.z
2357
2358
2356
2368
2343
2342
2506
2507
2508
2509
2510
2505
2512
2513
2517
2516
2515
2514
2518
2519
2521
2520
2522
2523
2524
2525
2526
2527/1
2527/2
2539
2538 R
2531 R
2537
2536 R
2535 R
2534 R
2533 R
2530/1
2546
2547
2548
2568
2549
2545
2542
2569
2544
2541
2574
2570
2571
2540
2543
2572
g
sil
INNE
1900
2723

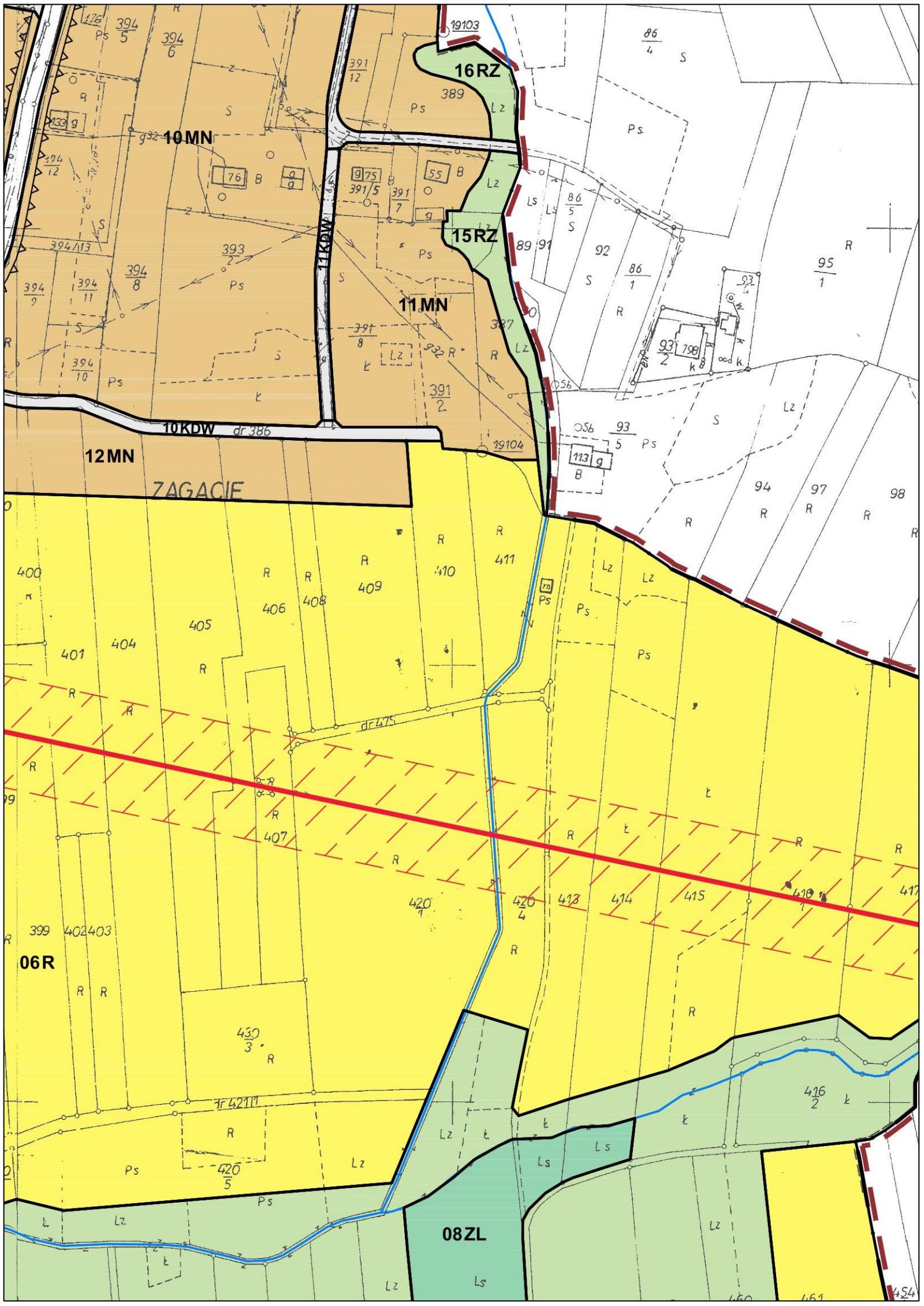
12


OTULINA BIELAŃSKO-TYNIE
PARKU KRAJOBRAZOW
08R
05MN
Nowa Wieś Szlachecka
W. sz. 0.8 m
2592
2609
2621
2642
2575
2581
2619
2620
2635
2618
2600
2617
2616
2595
2615
2643
2582
2591
2599
2614
2613
2612
2596
2611
2610
2598
2597
2590
2589
2588
2587
2586
2585
2573
2644
2649
2650
2656
2665
2664
2663
2753
2752
2751
2750
2754
2749
2755
2756
2757
2767
2739
2747
2740
2735
2743
2744
2742
2741
2734
2731
2730
2729
2728
2736
2759
2760
2758
2761
2762
276
191
190
189
188
187
199
474
369
R
1003
1004
1900
1900a
1900b
1900c
1900d
1900e
1900f
1900g
1900h
1900i
1900j
1900k
1900l
1900m
1900n
1900o
1900p
1900q
1900r
1900s
1900t
1900u
1900v
1900w
1900x
1900y
1900z
1900aa
1900ab
1900ac
1900ad
1900ae
1900af
1900ag
1900ah
1900ai
1900aj
1900ak
1900al
1900am
1900an
1900ao
1900ap
1900aq
1900ar
1900as
1900at
1900au
1900av
1900aw
1900ax
1900ay
1900az
1900ba
1900bb
1900bc
1900bd
1900be
1900bf
1900bg
1900bh
1900bi
1900bj
1900bk
1900bl
1900bm
1900bn
1900bo
1900bp
1900bq
1900br
1900bs
1900bt
1900bu
1900bv
1900bw
1900bx
1900by
1900bz
1900ca
1900cb
1900cc
1900cd
1900ce
1900cf
1900cg
1900ch
1900ci
1900cj
1900ck
1900cl
1900cm
1900cn
1900co
1900cp
1900cq
1900cr
1900cs
1900ct
1900cu
1900cv
1900cw
1900cx
1900cy
1900cz
1900da
1900db
1900dc
1900dd
1900de
1900df
1900dg
1900dh
1900di
1900dj
1900dk
1900dl
1900dm
1900dn
1900do
1900dp
1900dq
1900dr
1900ds
1900dt
1900du
1900dv
1900dw
1900dx
1900dy
1900dz
1900ea
1900eb
1900ec
1900ed
1900ee
1900ef
1900eg
1900eh
1900ei
1900ej
1900ek
1900el
1900em
1900en
1900eo
1900ep
1900eq
1900er
1900es
1900et
1900eu
1900ev
1900ew
1900ex
1900ey
1900ez
1900fa
1900fb
1900fc
1900fd
1900fe
1900ff
1900fg
1900fh
1900fi
1900fj
1900fk
1900fl
1900fm
1900fn
1900fo
1900fp
1900fq
1900fr
1900fs
1900ft
1900fu
1900fv
1900fw
1900fx
1900fy
1900fz
1900ga
1900gb
1900gc
1900gd
1900ge
1900gf
1900gg
1900gh
1900gi
1900gj
1900gk
1900gl
1900gm
1900gn
1900go
1900gp
1900gq
1900gr
1900gs
1900gt
1900gu
1900gv
1900gw
1900gx
1900gy
1900gz
1900ha
1900hb
1900hc
1900hd
1900he
1900hf
1900hg
1900hh
1900hi
1900hj
1900hk
1900hl
1900hm
1900hn
1900ho
1900hp
1900hq
1900hr
1900hs
1900ht
1900hu
1900hv
1900hw
1900hx
1900hy
1900hz
1900ia
1900ib
1900ic
1900id
1900ie
1900if
1900ig
1900ih
1900ii
1900ij
1900ik
1900il
1900im
1900in
1900io
1900ip
1900iq
1900ir
1900is
1900it
1900iu
1900iv
1900iw
1900ix
1900iy
1900iz
1900ja
1900jb
1900jc
1900jd
1900je
1900jf
1900jg
1900jh
1900ji
1900jj
1900jk
1900jl
1900jm
1900jn
1900jo
1900jp
1900jq
1900jr
1900js
1900jt
1900ju
1900jv
1900jw
1900jx
1900jy
1900jz
1900ka
1900kb
1900kc
1900kd
1900ke
1900kf
1900kg
1900kh
1900ki
1900kj
1900kk
1900kl
1900km
1900kn
1900ko
1900kp
1900kq
1900kr
1900ks
1900kt
1900ku
1900kv
1900kw
1900kx
1900ky
1900kz
1900la
1900lb
1900lc
1900ld
1900le
1900lf
1900lg
1900lh
1900li
1900lj
1900lk
1900ll
1900lm
1900ln
1900lo
1900lp
1900lq
1900lr
1900ls
1900lt
1900lu
1900lv
1900lw
1900lx
1900ly
1900lz
1900ma
1900mb
1900mc
1900md
1900me
1900mf
1900mg
1900mh
1900mi
1900mj
1900mk
1900ml
1900mm
1900mn
1900mo
1900mp
1900mq
1900mr
1900ms
1900mt
1900mu
1900mv
1900mw
1900mx
1900my
1900mz
1900na
1900nb
1900nc
1900nd
1900ne
1900nf
1900ng
1900nh
1900ni
1900nj
1900nk
1900nl
1900nm
1900nn
1900no
1900np
1900nq
1900nr
1900ns
1900nt
1900nu
1900nv
1900nw
1900nx
1900ny
1900nz
1900oa
1900ob
1900oc
1900od
1900oe
1900of
1900og
1900oh
1900oi
1900oj
1900ok
1900ol
1900om
1900on
1900oo
1900op
1900oq
1900or
1900os
1900ot
1900ou
1900ov
1900ow
1900ox
1900oy
1900oz
1900pa
1900pb
1900pc
1900pd
1900pe
1900pf
1900pg
1900ph
1900pi
1900pj
1900pk
1900pl
1900pm
1900pn
1900po
1900pp
1900pq
1900pr
1900ps
1900pt
1900pu
1900pv
1900pw
1900px
1900py
1900pz
1900qa
1900qb
1900qc
1900qd
1900qe
1900qf
1900qg
1900qh
1900qi
1900qj
1900qk
1900ql
1900qm
1900qn
1900qo
1900qp
1900qq
1900qr
1900qs
1900qt
1900qu
1900qv
1900qw
1900qx
1900qy
1900qz
1900ra
1900rb
1900rc
1900rd
1900re
1900rf
1900rg
1900rh
1900ri
1900rj
1900rk
1900rl
1900rm
1900rn
1900ro
1900rp
1900rq
1900rr
1900rs
1900rt
1900ru
1900rv
1900rw
1900rx
1900ry
1900rz
1900sa
1900sb
1900sc
1900sd
1900se
1900sf
1900sg
1900sh
1900si
1900sj
1900sk
1900sl
1900sm
1900sn
1900so
1900sp
1900sq
1900sr
1900ss
1900st
1900su
1900sv
1900sw
1900sx
1900sy
1900sz
1900ta
1900tb
1900tc
1900td
1900te
1900tf
1900tg
1900th
1900ti
1900tj
1900tk
1900tl
1900tm
1900tn
1900to
1900tp
1900tq
1900tr
1900ts
1900tt
1900tu
1900tv
1900tw
1900tx
1900ty
1900tz
1900ua
1900ub
1900uc
1900ud
1900ue
1900uf
1900ug
1900uh
1900ui
1900uj
1900uk
1900ul
1900um
1900un
1900uo
1900up
1900uq
1900ur
1900us
1900ut
1900uu
1900uv
1900uw
1900ux
1900uy
1900uz
1900va
1900vb
1900vc
1900vd
1900ve
1900vf
1900vg
1900vh
1900vi
1900vj
1900vk
1900vl
1900vm
1900vn
1900vo
1900vp
1900vq
1900vr
1900vs
1900vt
1900vu
1900vv
1900vw
1900vx
1900vy
1900vz
1900wa
1900wb
1900wc
1900wd
1900we
1900wf
1900wg
1900wh
1900wi
1900wj
1900wk
1900wl
1900wm
1900wn
1900wo
1900wp
1900wq
1900wr
1900ws
1900wt
1900wu
1900wv
1900ww
1900wx
1900wy
1900wz
1900xa
1900xb
1900xc
1900xd
1900xe
1900xf
1900xg
1900xh
1900xi
1900xj
1900xk
1900xl
1900xm
1900xn
1900xo
1900xp
1900xq
1900xr
1900xs
1900xt
1900xu
1900xv
1900xw
1900xx
1900xy
1900xz
1900ya
1900yb
1900yc
1900yd
1900ye
1900yf
1900yg
1900yh
1900yi
1900yj
1900yk
1900yl
1900ym
1900yn
1900yo
1900yp
1900yq
1900yr
1900ys
1900yt
1900yu
1900yv
1900yw
1900yx
1900yy
1900yz
1900za
1900zb
1900zc
1900zd
1900ze
1900zf
1900zg
1900zh
1900zi
1900zj
1900zk
1900zl
1900zm
1900zn
1900zo
1900zp
1900zq
1900zr
1900zs
1900zt
1900zu
1900zv
1900zw
1900zx
1900zy
1900zz
1900aa
1900ab
1900ac
1900ad
1900ae
1900af
1900ag
1900ah
1900ai
1900aj
1900ak
1900al
1900am
1900an
1900ao
1900ap
1900aq
1900ar
1900as
1900at
1900au
1900av
1900aw
1900ax
1900ay
1900az
1900ba
1900bb
1900bc
1900bd
1900be
1900bf
1900bg
1900bh
1900bi
1900bj
1900bk
1900bl
1900bm
1900bn
1900bo
1900bp
1900bq
1900br
1900bs
1900bt
1900bu
1900bv
1900bw
1900bx
1900by
1900bz
1900ca
1900cb
1900cc
1900cd
1900ce
1900cf
1900cg
1900ch
1900ci
1900cj
1900ck
1900cl
1900cm
1900cn
1900co
1900cp
1900cq
1900cr
1900cs
1900ct
1900cu
1900cv
1900cw
1900cx
1900cy
1900cz
1900da
1900db
1900dc
1900dd
1900de
1900df
1900dg
1900dh
1900di
1900dj
1900dk
1900dl
1900dm
1900dn
1900do
1900dp
1900dq
1900dr
1900ds
1900dt
1900du
1900dv
1900dw
1900dx
1900dy
1900dz
1900ea
1900eb
1900ec
1900ed
1900ee
1900ef
1900eg
1900eh
1900ei
1900ej
1900ek
1900el
1900em
1900en
1900eo
1900ep
1900eq
1900er
1900es
1900et
1900eu
1900ev
1900ew
1900ex
1900ey
1900ez
1900fa
1900fb
1900fc
1900fd
1900fe
1900ff
1900fg
1900fh
1900fi
1900fj
1900fk
1900fl
1900fm
1900fn
1900fo
1900fp
1900fq
1900fr
1900fs
1900ft
1900fu
1900fv
1900fw
1900fx
1900fy
1900fz
1900ga
1900gb
1900gc
1900gd
1900ge
1900gf
1900gg
1900gh
1900gi
1900gj
1900gk
1900gl
1900gm
1900gn
1900go
1900gp
1900gq
1900gr
1900gs
1900gt
1900gu
1900gv
1900gw
1900gx
1900gy
1900gz
1900ha
1900hb
1900hc
1900hd
1900he
1900hf
1900hg
1900hh
1900hi
1900hj
1900hk
1900hl
1900hm
1900hn
1900ho
1900hp
1900hq
1900hr
1900hs
1900ht
1900hu
1900hv
1900hw
1900hx
1900hy
1900hz
1900ia
1900ib
1900ic
1900id
1900ie
1900if
1900ig
1900ih
1900ii
1900ij
1900ik
1900il
1900im
1900in
1900io
1900ip
1900iq
1900ir
1900is
1900it
1900iu
1900iv
1900iw
1900ix
1900iy
1900iz
1900ja
1900jb
1900jc
1900jd
1900je
1900jf
1900jg
1900jh
1900ji
1900jj
1900jk
1900jl
1900jm
1900jn
1900jo
1900jp
1900jq
1900jr
1900js
1900jt
1900ju
1900jv
1900jw
1900jx
1900jy
1900jz
1900ka
1900kb
1900kc
1900kd
1900ke
1900kf
1900kg
1900kh
1900ki
1900kj
1900kk
1900kl
1900km
1900kn
1900ko
1900kp
1900kq
1900kr
1900ks
1900kt
1900ku
1900kv
1900kw
1900kx
1900ky
1900kz
1900la
1900lb
1900lc
1900ld
1900le
1900lf
1900lg
1900lh
1900li
1900lj
1900lk
1900ll
1900lm
1900ln
1900lo
1900lp
1900lq
1900lr
1900ls
1900lt
1900lu
1900lv
1900lw
1900lx
1900ly
1900lz
1900ma
1900mb
1900mc
1900md
1900me
1900mf
1900mg
1900mh
1900mi
1900mj
1900mk
1900ml
1900mm
1900mn
1900mo
1900mp
1900mq
1900mr
1900ms
1900mt
1900mu
1900mv
1900mw
1900mx
1900my
1900mz
1900na
1900nb
1900nc
1900nd
1900ne
1900nf
1900ng
1900nh
1900ni
1900nj
1900nk
1900nl
1900nm
1900nn
1900no
1900np
1900nq
1900nr
1900ns
1900nt
1900nu
1900nv
1900nw
1900nx
1900ny
1900nz
1900oa
1900ob
1900oc
1900od
1900oe
1900of
1900og
1900oh
1900oi
1900oj
1900ok
1900ol
1900om
1900on
1900oo
1900op
1900oq
1900or
1900os
1900ot
1900ou
1900ov
1900ow
1900ox
1900oy
1900oz
1900pa
1900pb
1900pc
1900pd
1900pe
1900pf
1900pg
1900ph
1900pi
1900pj
1900pk
1900pl
1900pm
1900pn
1900po
1900pp
1900pq
1900pr
1900ps
1900pt
1900pu
1900pv
1900pw
1900px
1900py
1900pz
1900qa
1900qb
1900qc
1900qd
1900qe
1900qf
1900qg
1900qh
1900qi
1900qj
1900qk
1900ql
1900qm
1900qn
1900qo
1900qp
1900qq
1900qr
1900qs
1900qt
1900qu
1900qv
1900qw
1900qx
1900qy
1900qz
1900ra
1900rb
1900rc
1900rd
1900re
1900rf
1900rg
1900rh
1900ri
1900rj
1900rk
1900rl
1900rm
1900rn
1900ro
1900rp
1900rq
1900rr
1900rs
1900rt
1900ru
1900rv
1900rw
1900rx
1900ry
1900rz
1900sa
1900sb
1900sc
1900sd
1900se
1900sf
1900sg
1900sh
1900si
1900sj
1900sk
1900sl
1900sm
1900sn
1900so
1900sp
1900sq
1900sr
1900ss
1900st
1900su
1900sv
1900sw
1900sx
1900sy
1900sz
1900ta
1900tb
1900tc
1900td
1900te
1900tf
1900tg
1900th
1900ti
1900tj
1900tk
1900tl
1900tm
1900tn
1900to
1900tp
1900tq
1900tr
1900ts
1900tt
1900tu
1900tv
1900tw
1900tx
1900ty
1900tz
1900ua
1900ub
1900uc
1900ud
1900ue
1900uf
1900ug
1900uh
1900ui
1900uj
1900uk
1900ul
1900um
1900un
1900uo
1900up
1900uq
1900ur
1900us
1900ut
1900uu
1900uv
1900uw
1900ux
1900uy
1900uz
1900va
1900vb
1900vc
1900vd
1900ve
1900vf
1900vg
1900vh
1900vi
1900vj
1900vk
1900vl
1900vm
1900vn
1900vo
1900vp
1900vq
1900vr
1900vs
1900vt
1900vu
1900vv
1900vw
1900vx
1900vy
1900vz
1900wa
1900wb
1900wc
1900wd
1900we
1900wf
1900wg
1900wh
1900wi
1900wj
1900wk
1900wl
1900wm
1900wn
1900wo
1900wp
1900wq
1900wr
1900ws
1900wt
1900wu
1900wv
1900ww
1900wx
1900wy
1900wz
1900xa
1900xb
1900xc
1900xd
1900xe
1900xf
1900xg
1900xh
1900xi
1900xj
1900xk
1900xl
1900xm
1900xn
1900xo
1900xp
1900xq
1900xr
1900xs
1900xt
1900xu
1900xv
1900xw
1900xx
1900xy
1900xz
1900ya
1900yb
1900yc
1900yd
1900ye
1900yf
1900yg
1900yh
1900yi
1900yj
1900yk
1900yl
1900ym
1900yn
1900yo
1900yp
1900yq
1900yr
1900ys
1900yt
1900yu
1900yv
1900yw
1900yx
1900yy
1900yz
1900za
1900zb
1900zc
1900zd
1900ze
1900zf
1900zg
1900zh
1900zi
1900zj
1900zk
1900zl
1900zm
1900zn
1900zo
1900zp
1900zq
1900zr
1900zs
1900zt
1900zu
1900zv
1900zw
1900zx
1900zy
1900zz

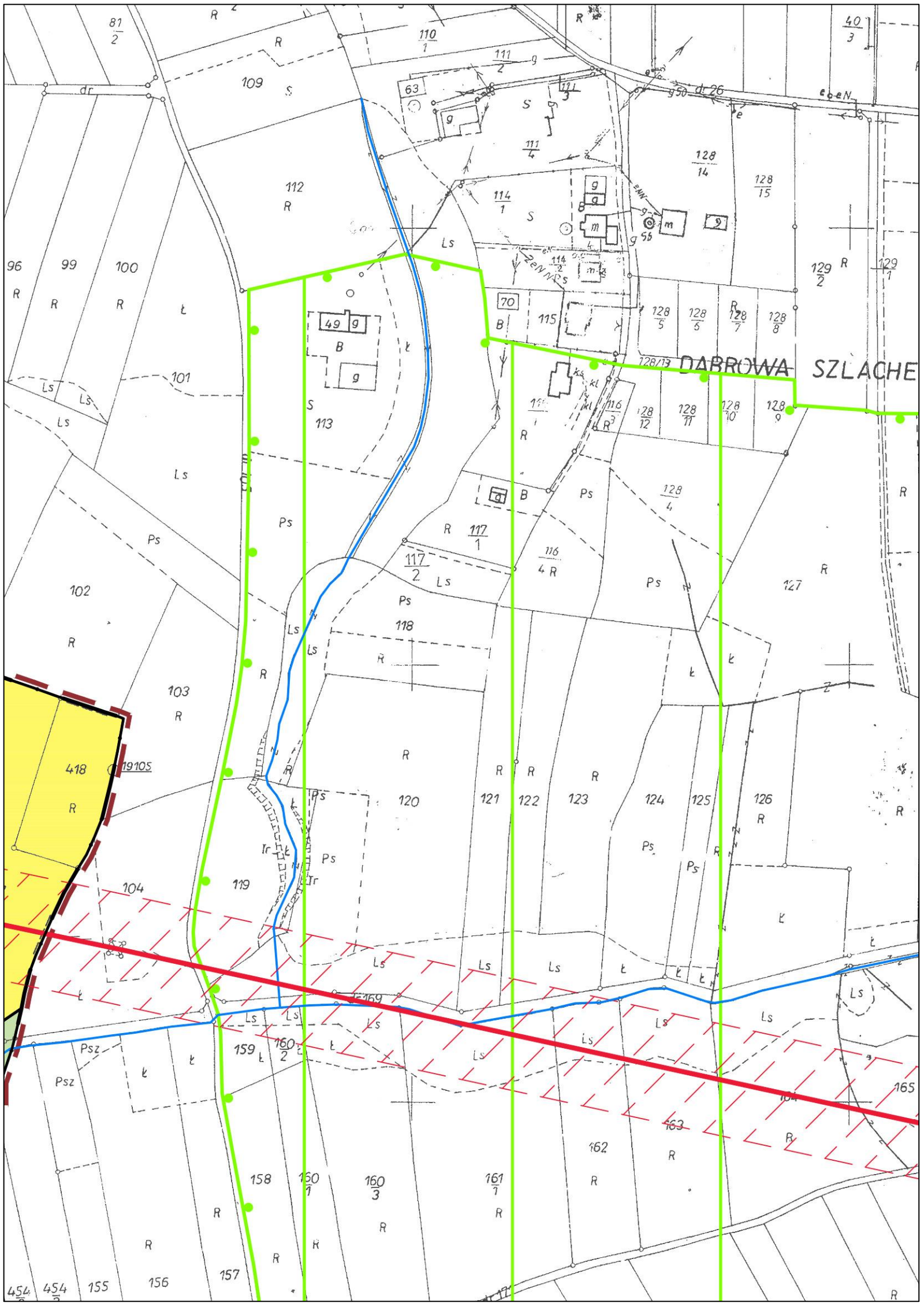
13


Zagacie
19003
65104
65105
65106
dr. 386
dr. 385
dr. 421 1
06KD-D
07R
08RM
ZAGACIE
CKIEGO
EGO
Ps
sb
B
122
dr. 378 1
dr. 1005
w sz 30

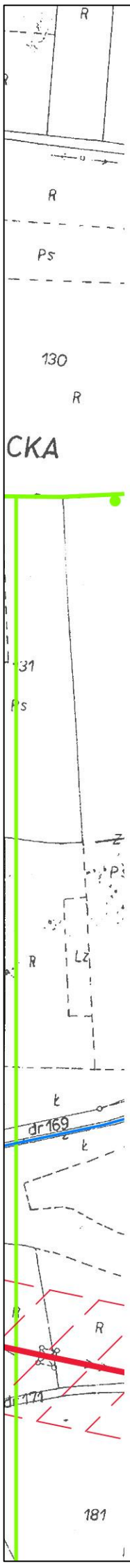
14


16RZ
15RZ
10MN
11MN
12MN
ZAGACIE
10KDW
dr 386
11KDW
dr 475
dr 421
06R
08ZL
19103
19104

15


DĄBROWA SZLACHE
109
112
R
S
96
99
100
101
102
103
104
418
19105
113
114
1
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
158
159
160
161
162
163
165
Ls
Ps
Psz
Tr
B
g
m
dr
70
49
63

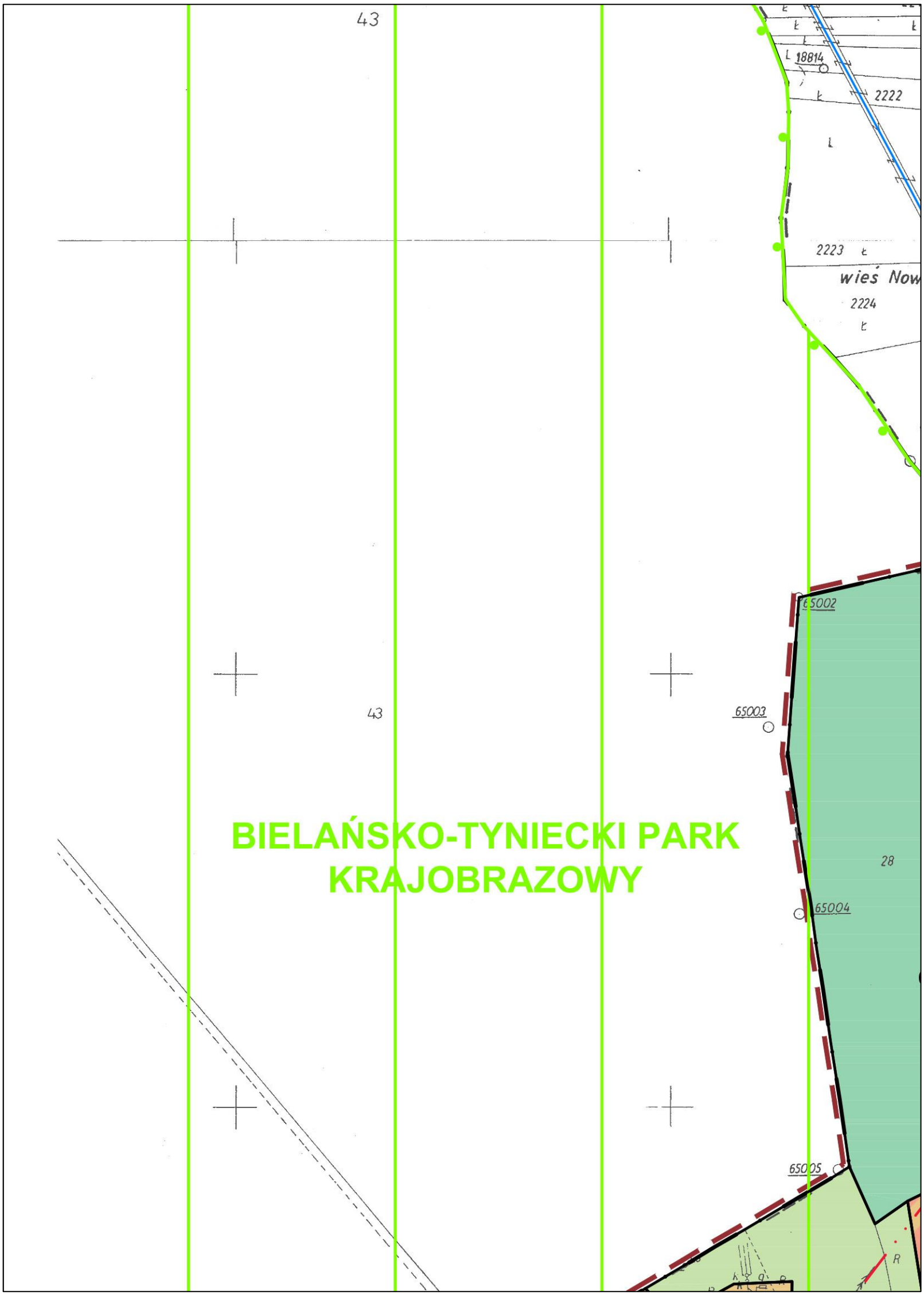
16



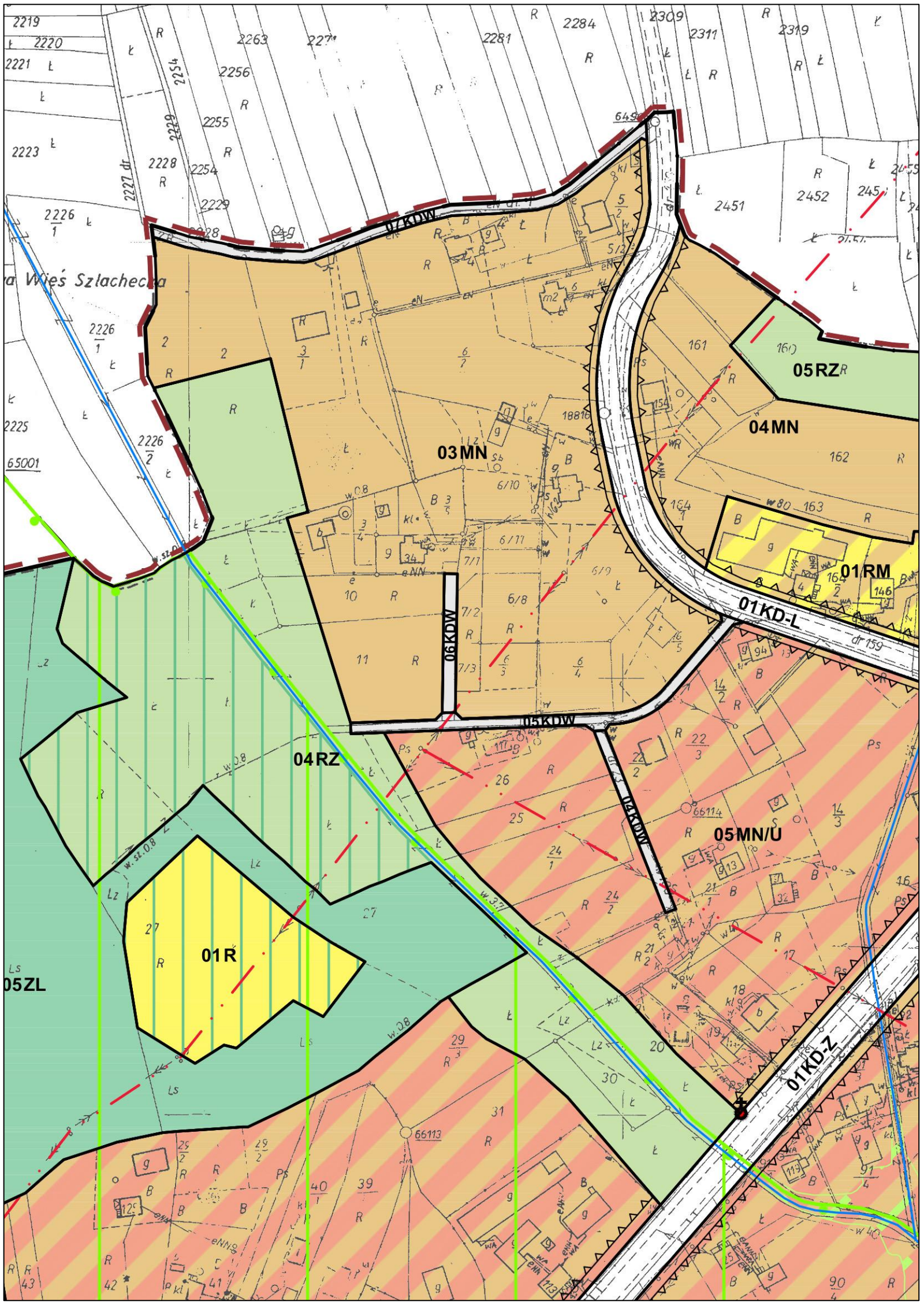
OZNACZENIA:

	Granice obszaru objętego planem
	Granica gminy
	Granice sołectw
	Linie rozgraniczające
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
Przeznaczenia terenów:	
01MN-28MN 01MN-I - 08MN-I	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
01MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej

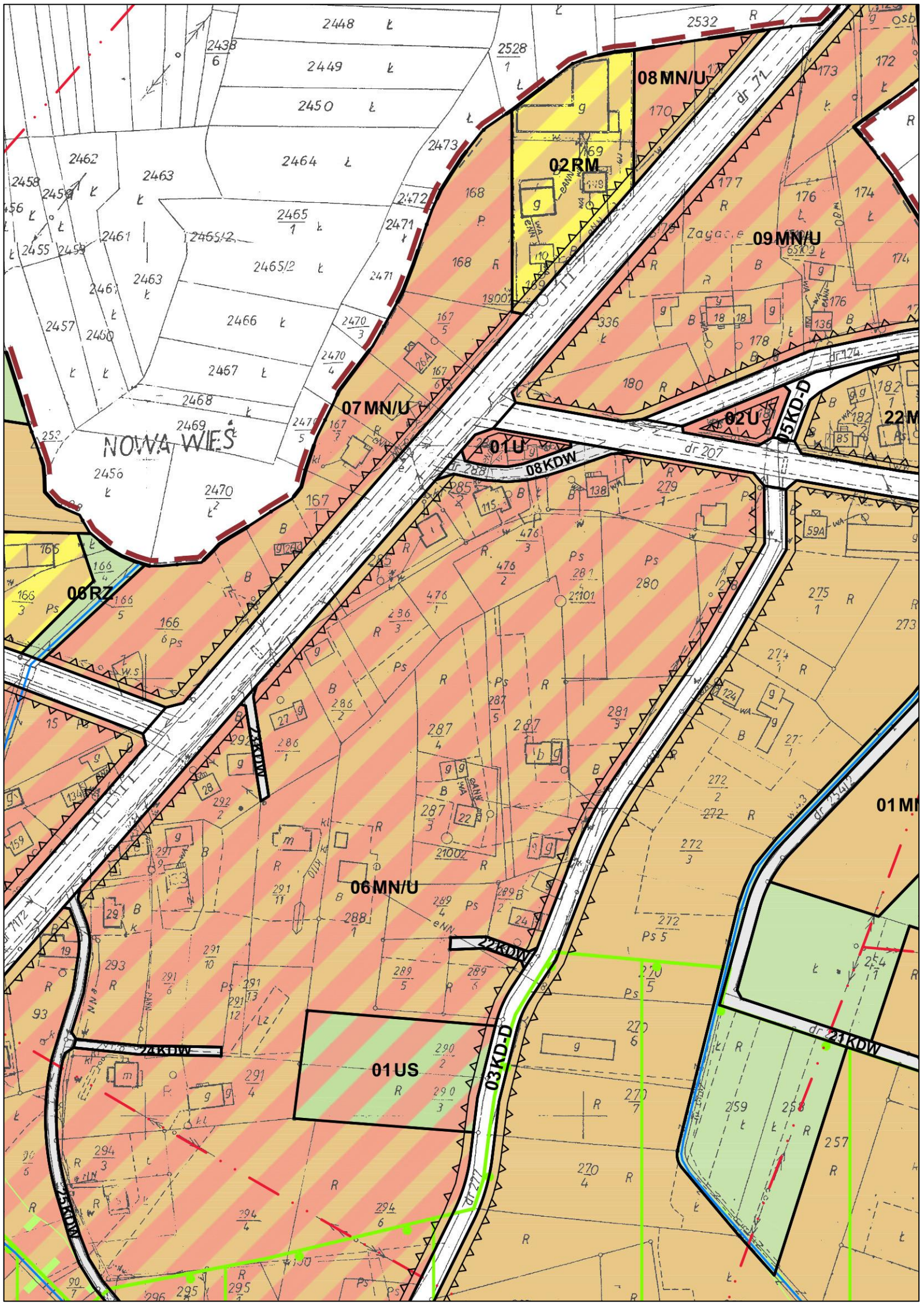
17


43
18814
2222
2223
wieś Now
2224
65002
65003
43
28
65004
65005
R
BIELAŃSKO-TYNIECKI PARK
KRAJOBRAZOWY

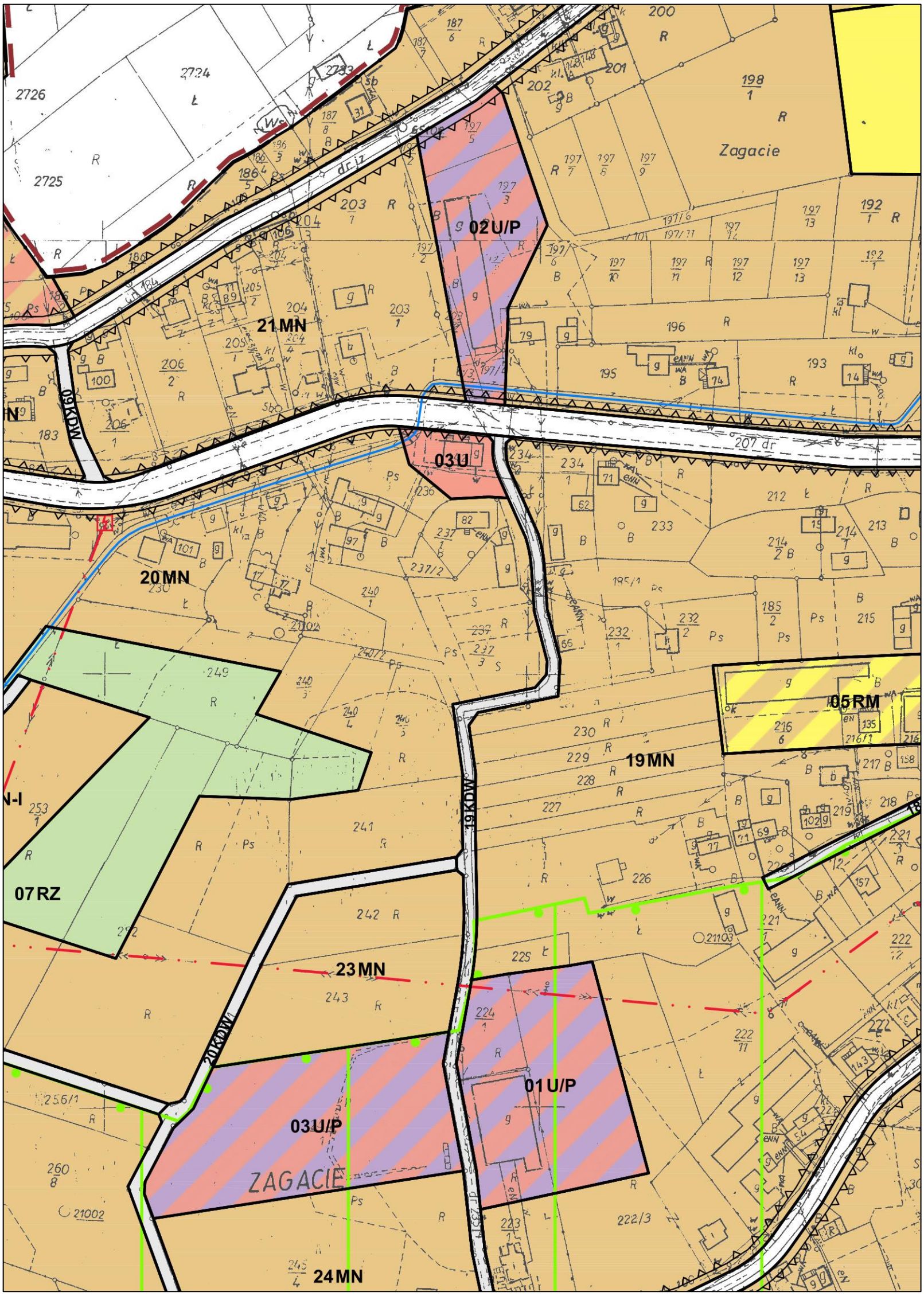
18


03MN
04RZ
01R
05ZL
05RZ
04MN
01RM
05MN/U
06KDW
05KDW
04KDW
01KD-L
01KD-Z
DAKDW
Wieś Szlachecka

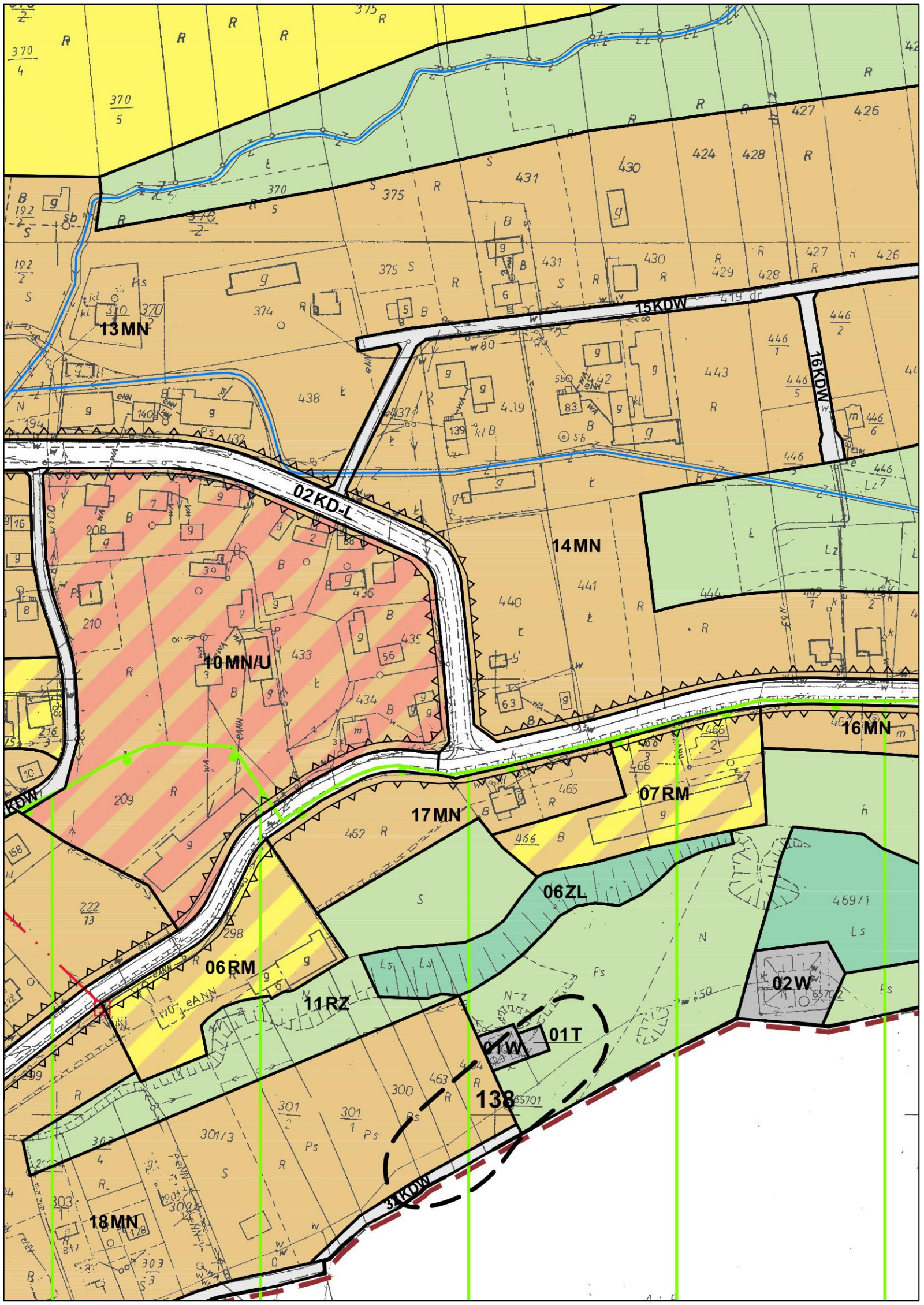
19


08 MN/U
02 RM
09 MN/U
07 MN/U
02 U
01 U
08 KDW
05 KD-D
22 M
06 RZ
06 MN/U
22 KDW
01 US
03 KD-D
24 KDW
01 MN
NOWA WIEŚ
dr 71
dr 207
dr 1414
dr 2541
Zagacie

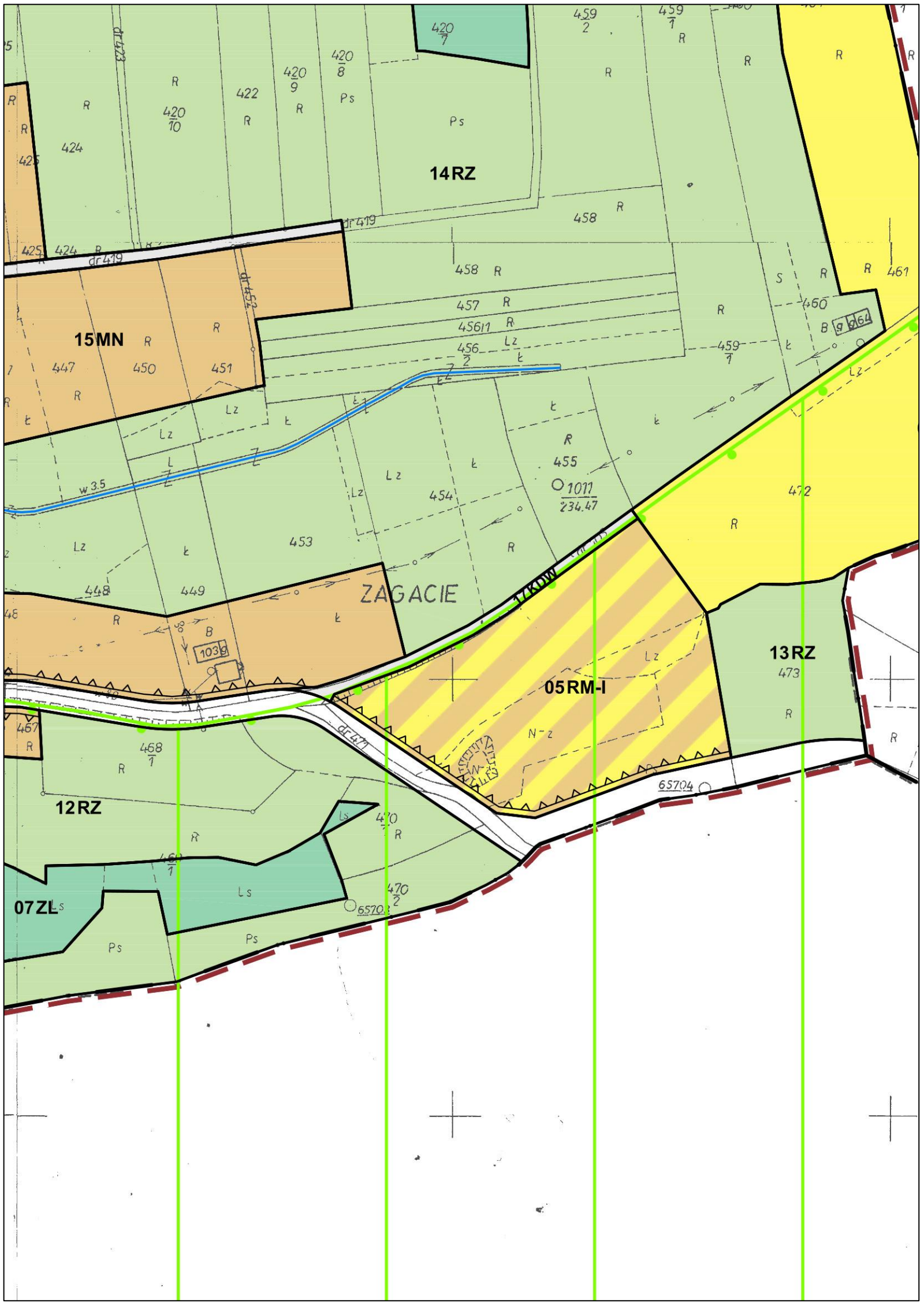
20


02U/P
21MN
20MN
03U
19MN
05RM
07RZ
23MN
01U/P
03U/P
24MN
ZAGACIE
Zagacie
207 dr
19KDW
20KDW

21


13MN
15KDW
16KDW
02KD-L
14MN
10MN/U
16MN
07RM
17MN
06ZL
06RM
11RZ
02W
01T
01W
138
31KDW
18MN

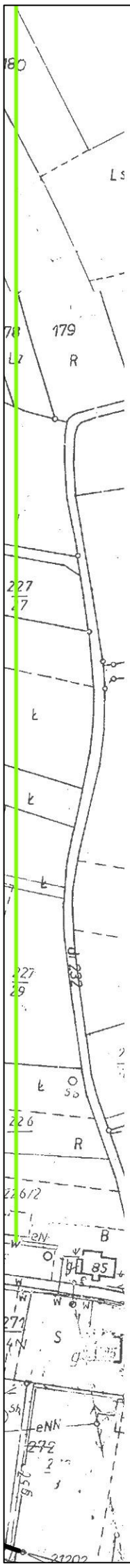
22


14RZ
15MN
12RZ
07ZL
05RM-I
13RZ
ZAGACIE
dr 423
dr 419
dr 452
dr 471
1 KDW
w 3.5
Ps
Ls
Lz
R
Ł
S
B
N-z
420/7
420/8
420/9
420/10
422
424
425
458
457
456/2
459/1
459/2
460
461
455
454
453
448
449
447
450
451
472
473
467
468/1
470/1
470/2
1011
234.47
1039
65703
65704

23

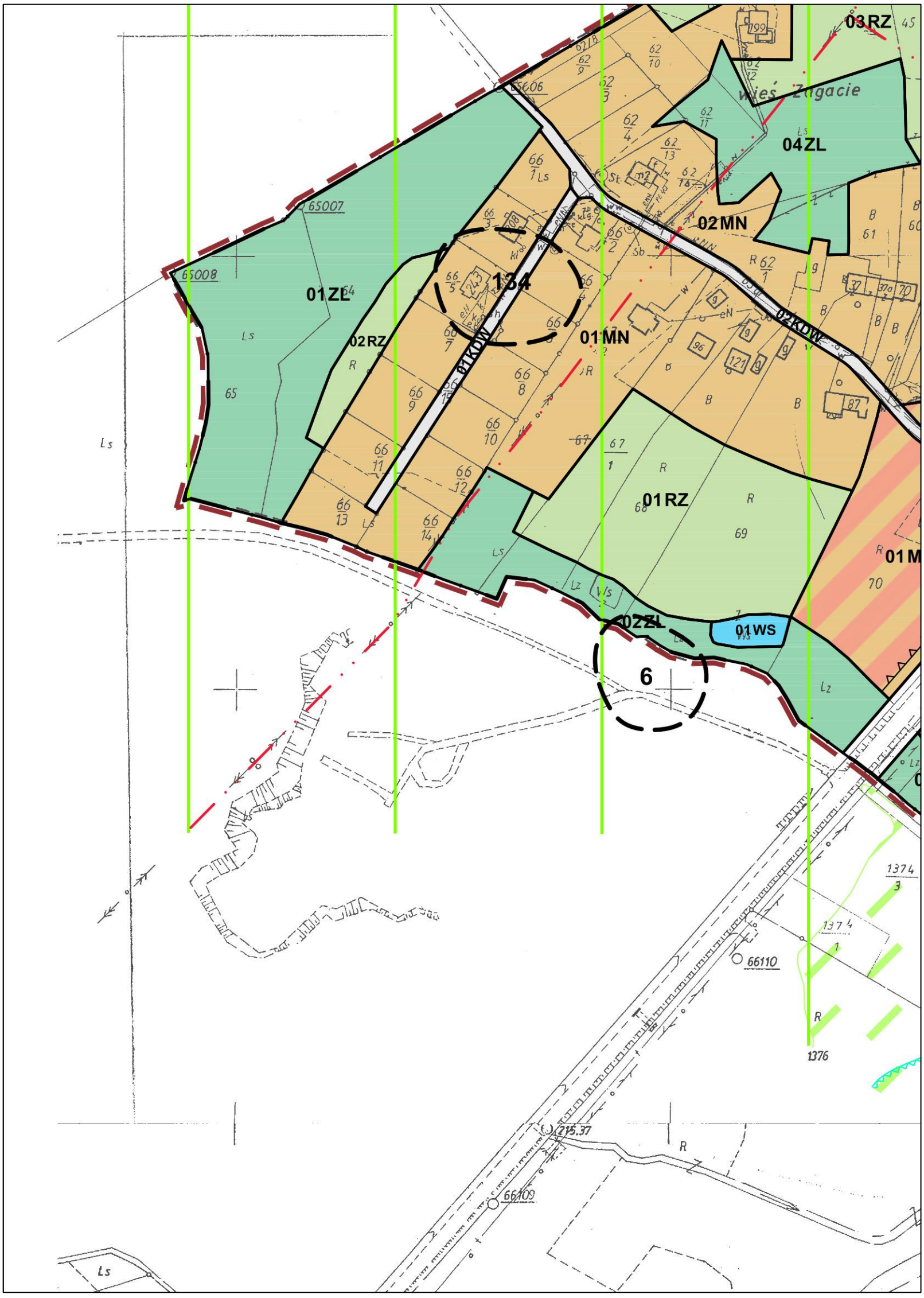

05R
1012
245.38
19106
227/1
227/5
227/6
172
173
175/1
176
177
178
179
227/16
227/15
227/21
227/25
227/26
227/20
229
227/13
254
228
227/12
227/30
227/17
227/22
227/28
220
219
227/3
227/11
224/1
227/9
227/2
225
231
21201
271/1
272/2
158
N-z
Ps
Ls
Lz
R
S

24

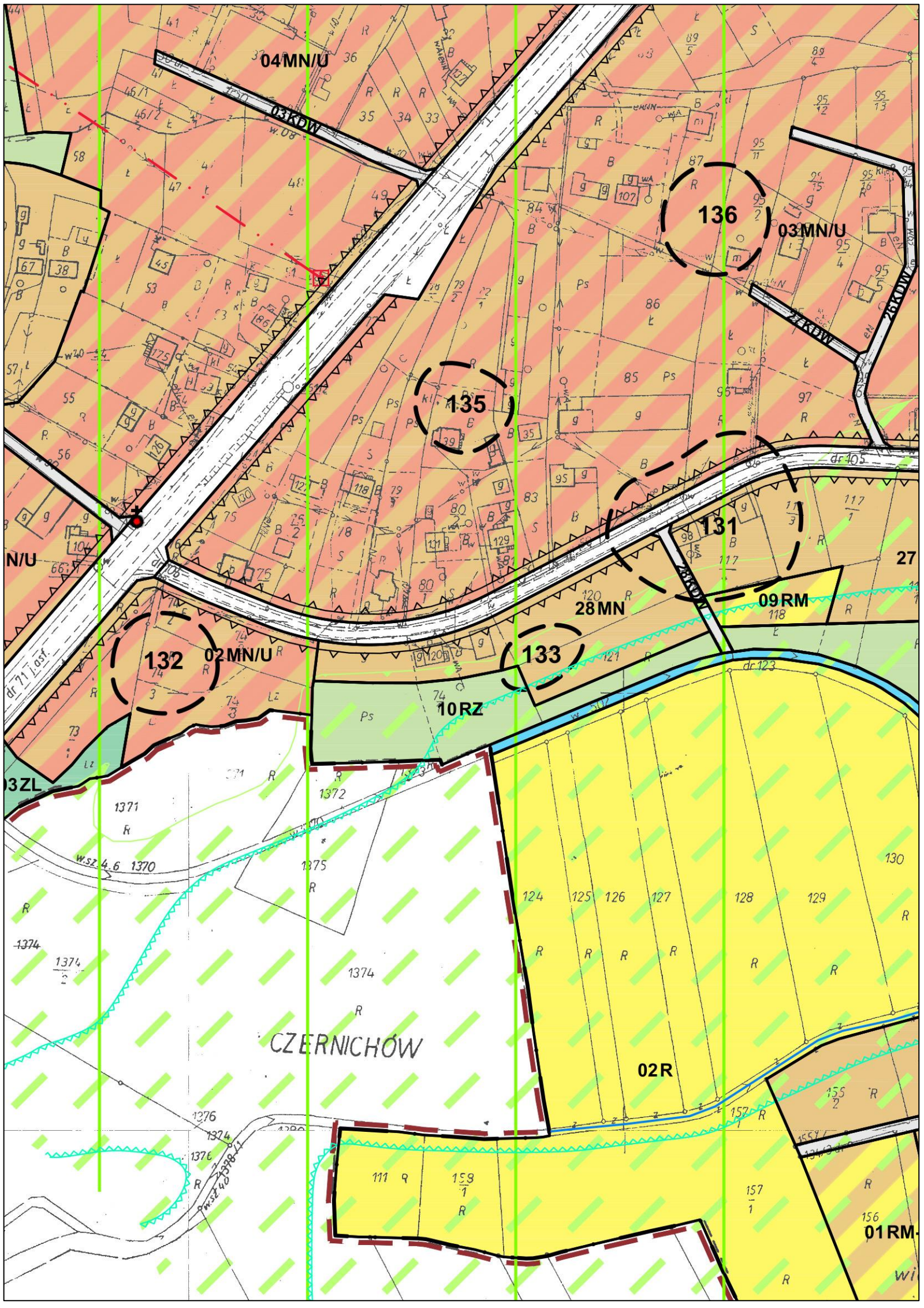


- 10MN/U	jednorodzinnej z usługami
01U - 04U	Tereny zabudowy usługowej
01U/P - 03U/P	Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
01US	Tereny sportu i rekreacji
01R - 08R	Tereny rolnicze
01RM-09RM 01RM-I - 05RM-I	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
01RZ - 19RZ	Tereny trwałych użytków zielonych
01ZL - 09ZL	Tereny lasów
	Tereny przeznaczone do zalesienia
01WS - 03WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
01KD-Z - 02KD-Z	Tereny dróg publicznych
01KD-L - 02KD-L	
01KD-D - 06KD-D	
01KDW - 34KDW	Tereny dróg wewnętrznych
01W - 02W	Tereny infrastruktury technicznej - Wodociągi
01T	Tereny infrastruktury technicznej - Telekomunikacja

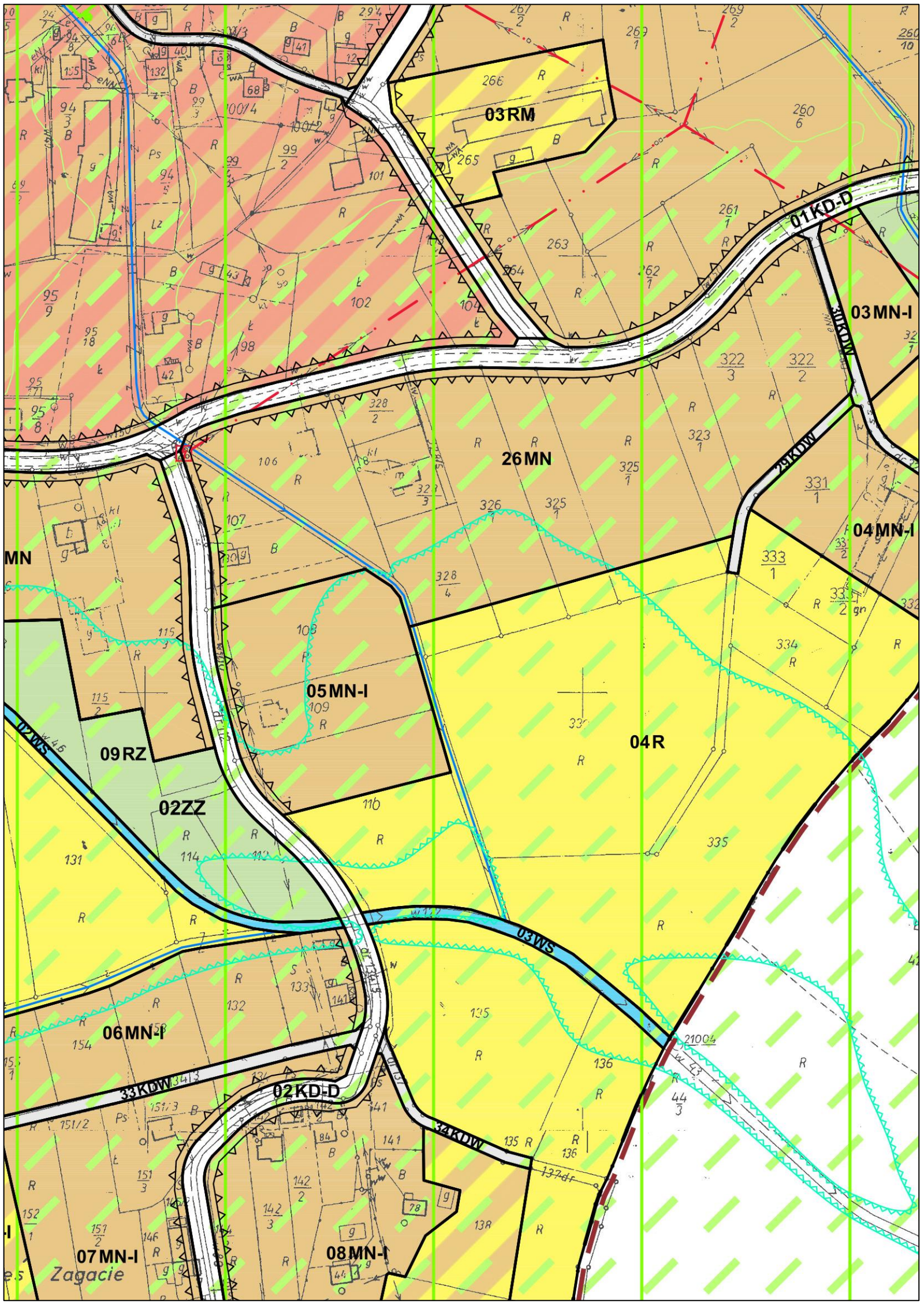
25


03RZ
04ZL
02MN
01ZL
02RZ
01MN
01KDW
02KDW
01RZ
02ZL
01WS
134
6
65007
65008
66110
66109
215.37
1374
1376

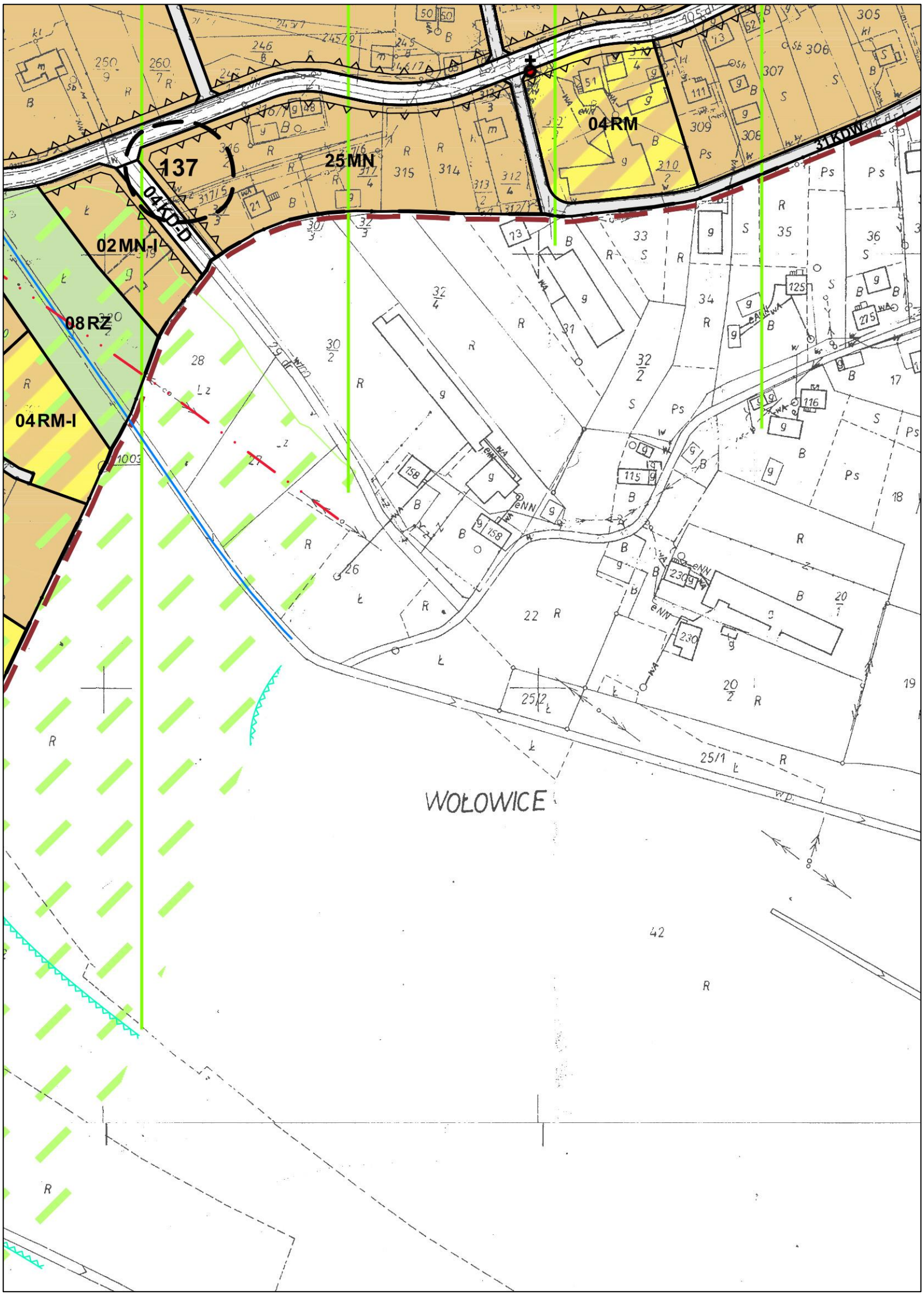
26


04MN/U
03KDW
136
03MN/U
26KDW
135
131
27
09RM
28MN
132
02MN/U
133
10RZ
dr 105
dr 108
dr 123
dr 71 Łast.
1371
1372
1375
1374
1370
CZERNICHÓW
02R
01RM

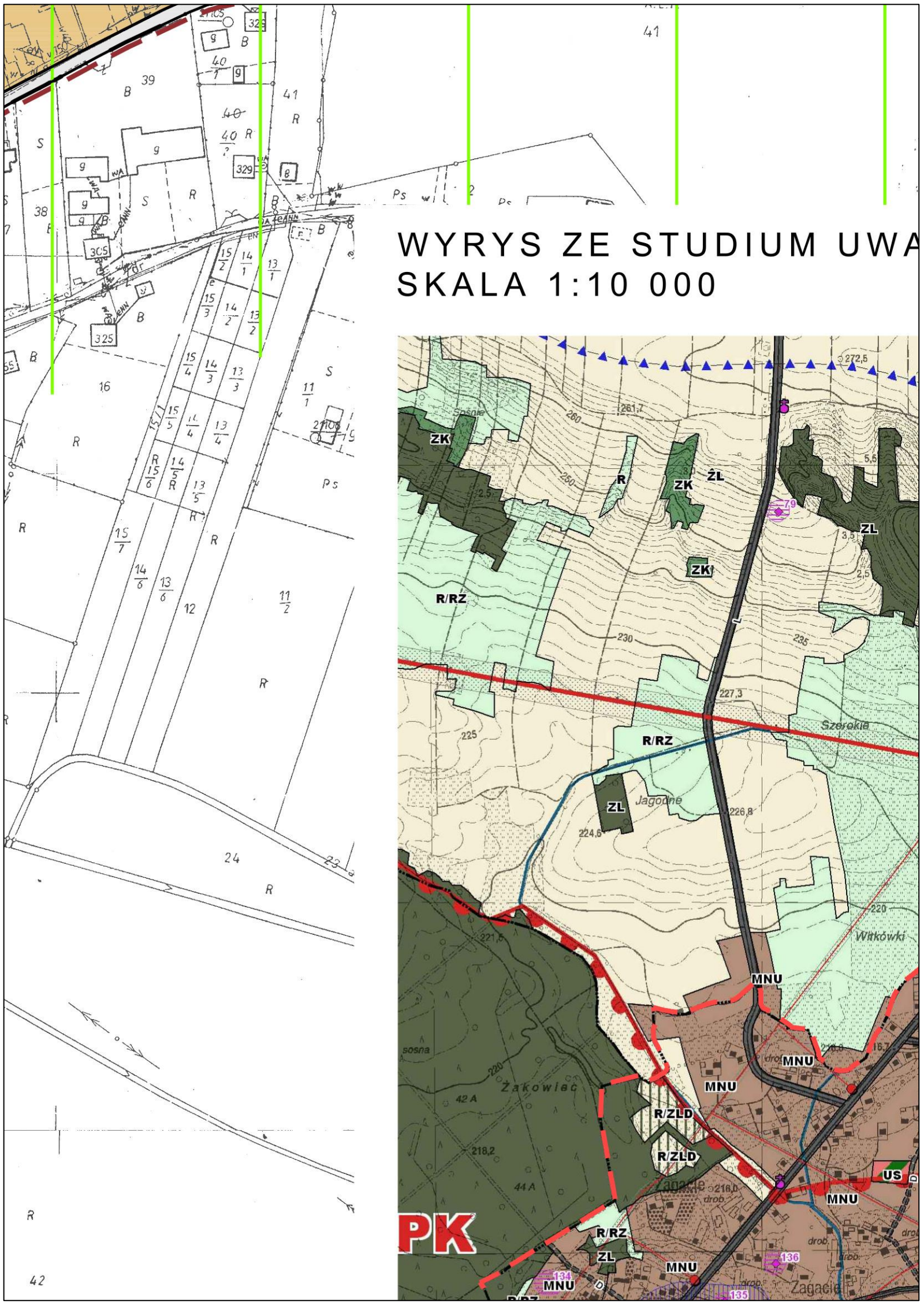
27


03RM
01KD-D
03MN-I
26MN
30KDW
29KDW
04MN-I
MN
05MN-I
09RZ
02ZZ
04R
02WS
03WS
06MN-I
33KDW
02KD-D
34KDW
07MN-I
08MN-I
Zagacie

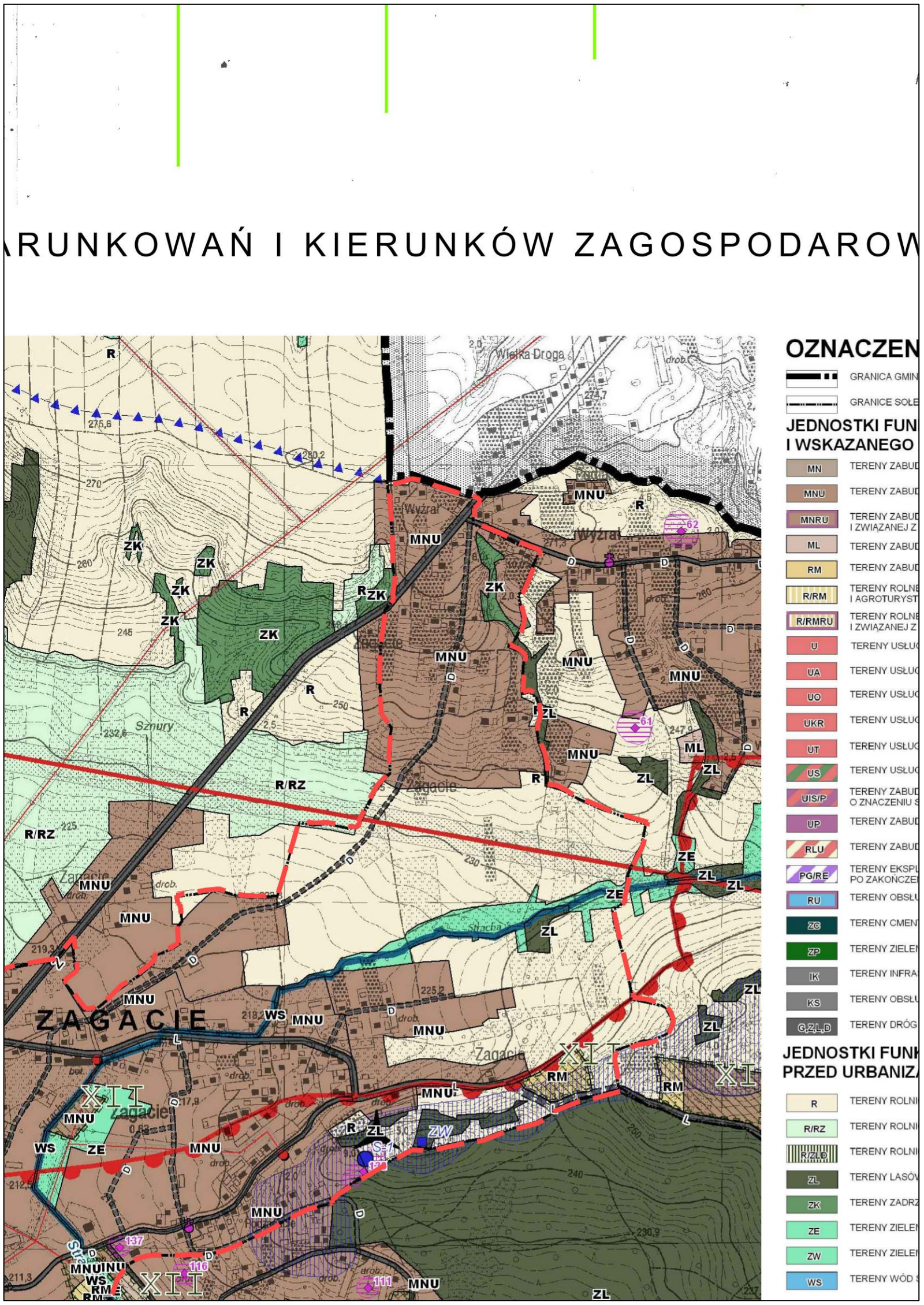
28



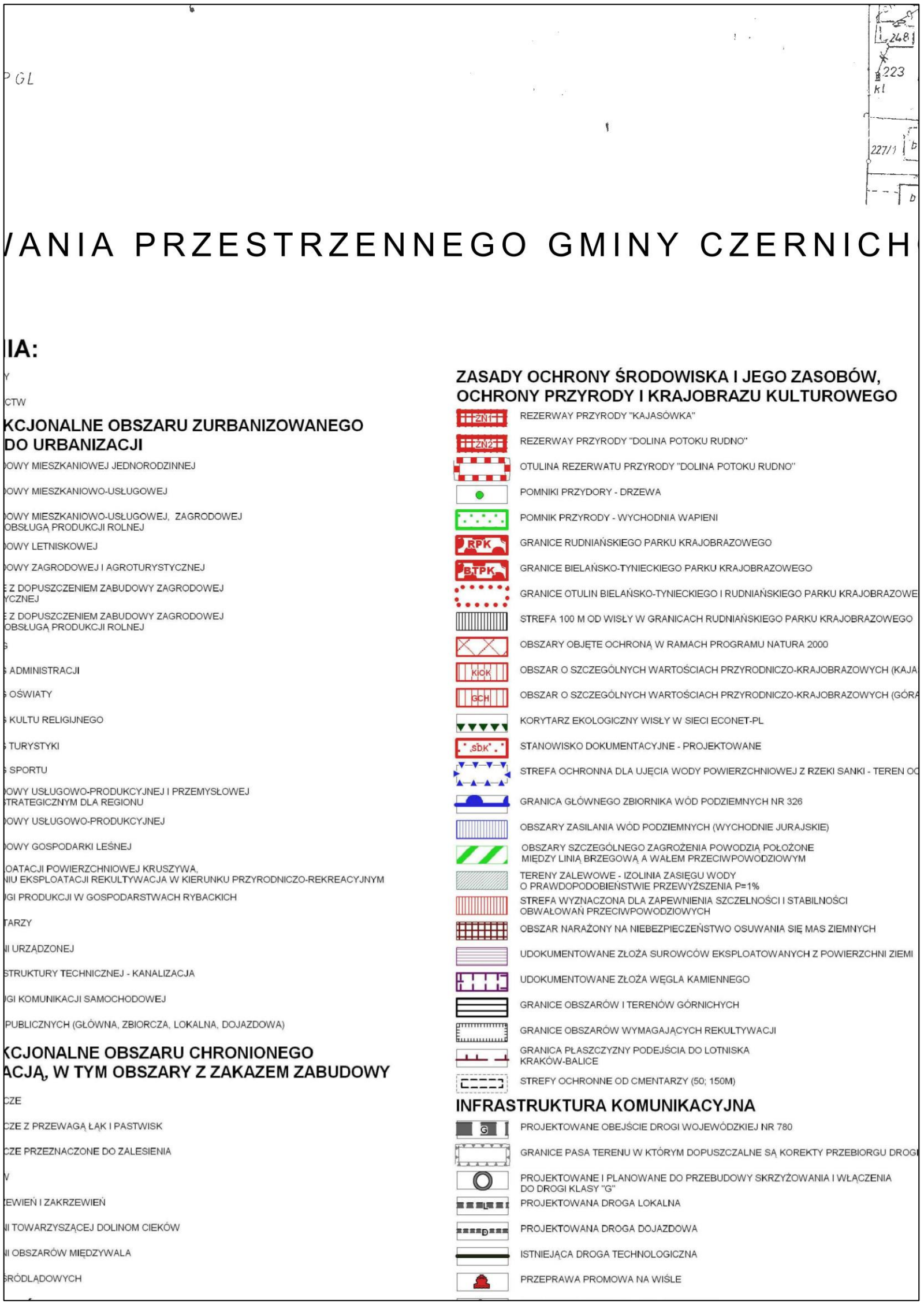
29


WYRYS ZE STUDIUM UWA
SKALA 1:10 000
PK
ZK
ZL
R/RZ
R/ZLD
MNU
US
Sosnie
Szerokie
Jagodne
Wilkówki
Zakowiec
Zagacie
sosna
261,7
272,5
227,3
226,8
224,6
221,5
218,2
216,0

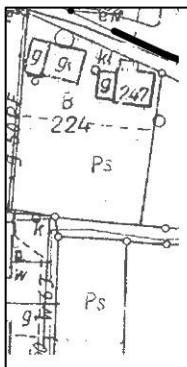
30


ARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROW
ZAGACIE
Zagacie
Wyżrał
Sznury
Wielka Droga
OZNACZEN
GRANICA GMIN
GRANICE SOŁE
JEDNOSTKI FUN
I WSKAZANEGO
MN TERENY ZABUD
MNU TERENY ZABUD
MNRU TERENY ZABUD I ZWIĄZANEJ Z
ML TERENY ZABUD
RM TERENY ZABUD
R/RM TERENY ROLNE I AGROTURYST
R/RMRU TERENY ROLNE I ZWIĄZANEJ Z
U TERENY USŁUC
UA TERENY USŁUC
UO TERENY USŁUC
UKR TERENY USŁUC
UT TERENY USŁUC
US TERENY USŁUC
UIS/P TERENY ZABUD O ZNACZENIU S
UP TERENY ZABUD
RLU TERENY ZABUD
PG/RE TERENY EKSPL PO ZAKOŃCZE
RU TERENY OBSŁU
ZC TERENY CMENT
ZP TERENY ZIELE
IK TERENY INFRA
KS TERENY OBSŁU
G,Z,L,D TERENY DRÓG
JEDNOSTKI FUNK PRZED URBANIZ
R TERENY ROLNI
R/RZ TERENY ROLNI
R/ZLD TERENY ROLNI
ZL TERENY LASÓ
ZK TERENY ZADRZ
ZE TERENY ZIELE
ZW TERENY ZIELE
WS TERENY WÓD

31


P GL
248
223
kl
227/1
b
b
/ANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICH
IA:
Y
CTW
KCJONALNE OBSZARU ZURBANIZOWANEGO
DO URBANIZACJI
OWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
OWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
OWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, ZAGRODOWEJ
OBSŁUGĄ PRODUKCJI ROLNEJ
OWY LETNISKOWEJ
OWY ZAGRODOWEJ I AGROTURYSTYCZNEJ
Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
YCZNEJ
Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
OBSŁUGĄ PRODUKCJI ROLNEJ
S
S ADMINISTRACJI
S OŚWIATY
S KULTU RELIGIJNEGO
S TURYSTYKI
S SPORTU
OWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ I PRZEMYSŁOWEJ
STRATEGICZNYM DLA REGIONU
OWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
OWY GOSPODARKI LEŚNEJ
OATACJI POWIERZCHNIOWEJ KRUSZYWA,
NIU EKSPLOATACJI REKULTYWACJA W KIERUNKU PRZYRODNICZO-REKREACYJNYM
GI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH RYBACKICH
TARZY
II URZĄDZONEJ
STRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
GI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
PUBLICZNYCH (GŁÓWNA, ZBIORCZA, LOKALNA, DOJAZDOWA)
KCJONALNE OBSZARU CHRONIONEGO
ACJĄ, W TYM OBSZARY Z ZAKAZEM ZABUDOWY
CZE
CZE Z PRZEWAGĄ ŁĄK I PASTWISK
CZE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
V
EWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ
II TOWARZYSZĄCEJ DOLINOM CIEKÓW
II OBSZARÓW MIĘDZYWALA
ŚRÓDLĄDOWYCH
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW,
OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
ZN1 REZERWAY PRZYRODY "KAJASÓWKA"
ZN2 REZERWAY PRZYRODY "DOLINA POTOKU RUDNO"
OTULINA REZERWATU PRZYRODY "DOLINA POTOKU RUDNO"
POMNIKI PRZYDORY - DRZEWA
POMNIK PRZYRODY - WYCHODNIA WAPIENI
RPK GRANICE RUDNIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
BTPK GRANICE BIELAŃSKO-TYNIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
GRANICE OTULIN BIELAŃSKO-TYNIECKIEGO I RUDNIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWE
STREFA 100 M OD WISŁY W GRANICACH RUDNIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ W RAMACH PROGRAMU NATURA 2000
KIOK OBSZAR O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH (KAJA
GCH OBSZAR O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH (GÓRA
KORYTARZ EKOLOGICZNY WISŁY W SIECI ECONET-PL
SDK STANOWISKO DOKUMENTACYJNE - PROJEKTOWANE
STREFA OCHRONNA DLA UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ Z RZEKI SANKI - TEREN OC
GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326
OBSZARY ZASILANIA WÓD PODZIEMNYCH (WYCHODNIE JURAJSKIE)
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ 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
G 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
D PROJEKTOWANA DROGA DOJAZDOWA
ISTNIEJĄCA DROGA TECHNOLOGICZNA
PRZEPRAWA PROMOWA NA WIŚLE

32



ÓW

GO

SÓWKA I OTOCZENIE)

CHEŁM)

CHRONY POŚREDNIEJ

Oznaczenia informacyjne:

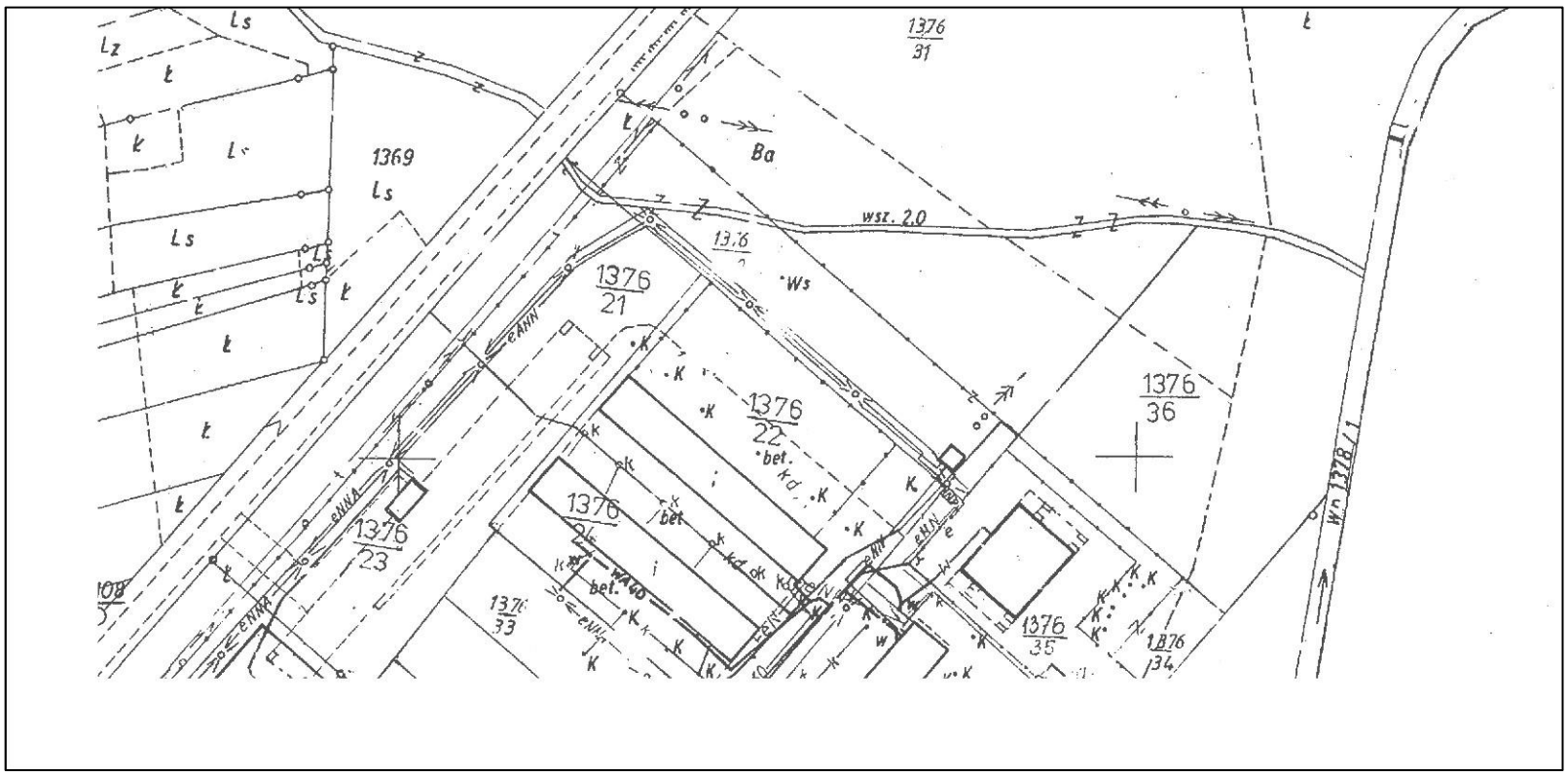
	Kapliczki i krzyże wpisane do gminnej ewidencji zabytków
1	Stanowiska archeologiczne
	Cieki i rowy melioracyjne
02ZZ	Obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego
	Granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
	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
	Granice Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego
	Otulina Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego - obszar planu poza granicami parku

ZAŁĄCZNIK NR 1

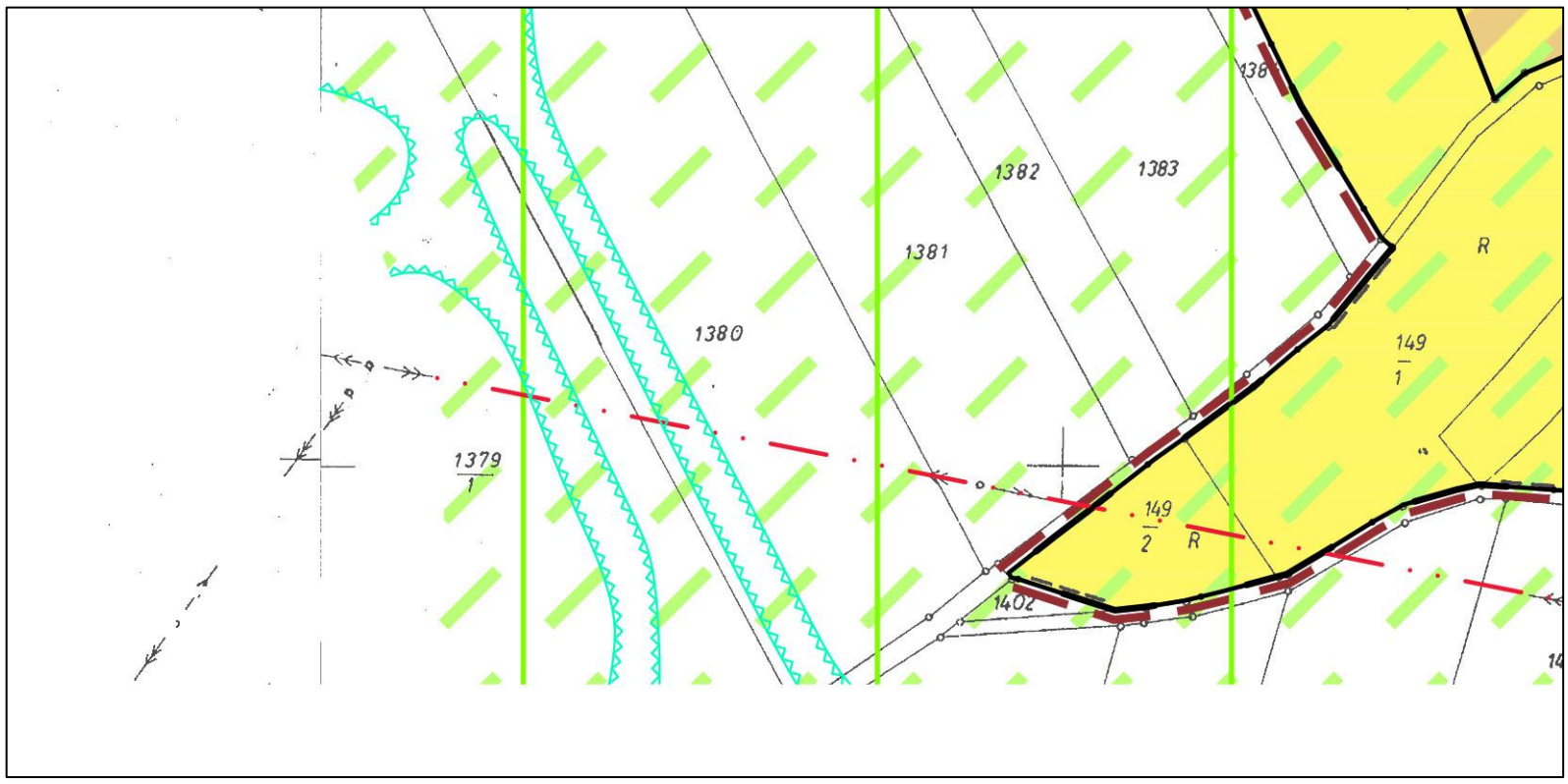
DO UCHWAŁY RADY GMINY CZERNICHÓW

NR III.27.2018 Z DNIA 28 GRUDNIA 2018 ROKU

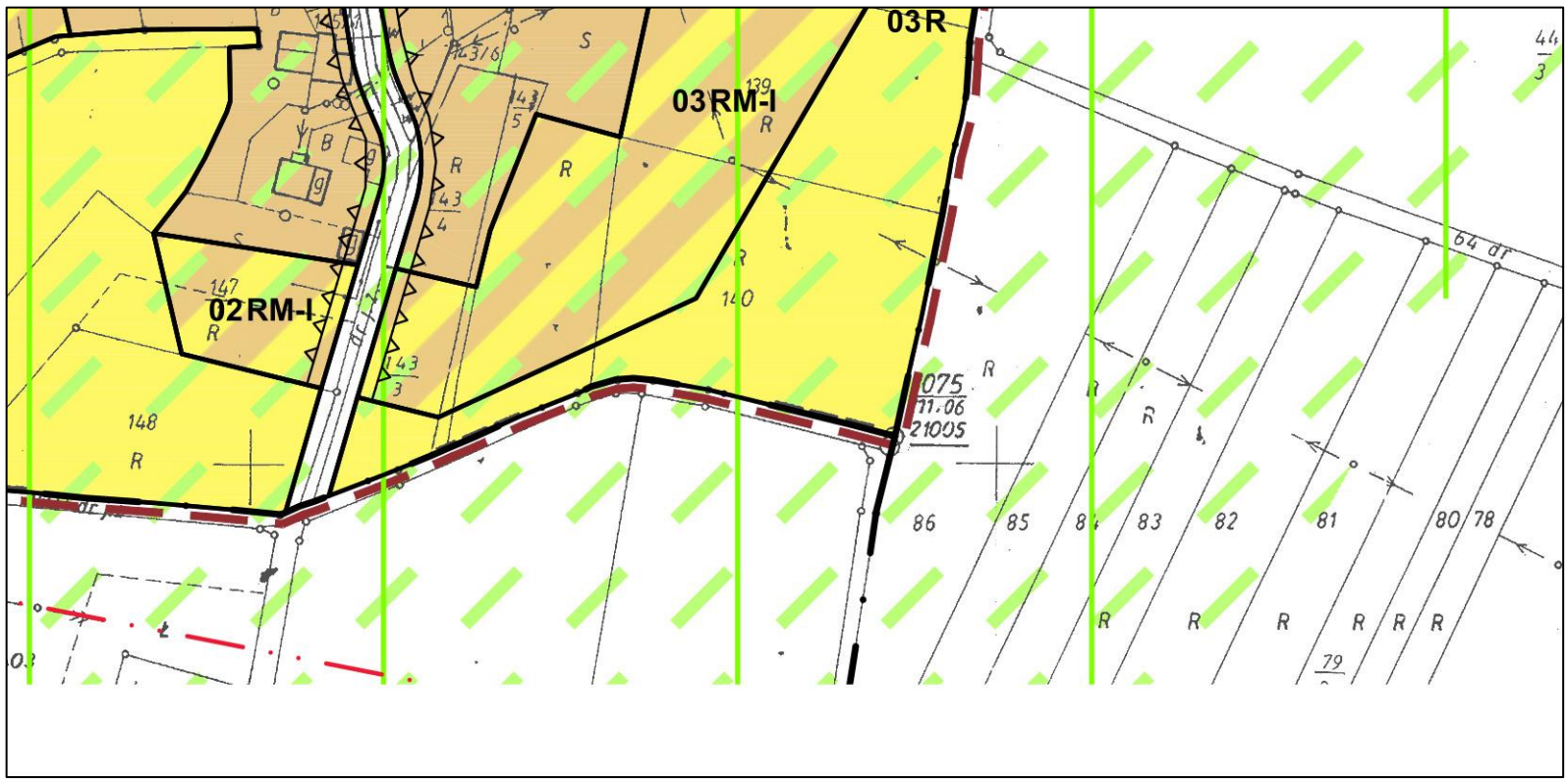
33


1376/31
1369
Ls
Ba
wst. 2,0
1376/21
Ws
1376/22
bet.
1376/36
1376/23
1376/24
bet.
WAGO
1376/33
1376/35
1376/34
Wn 1378/1
eNNA

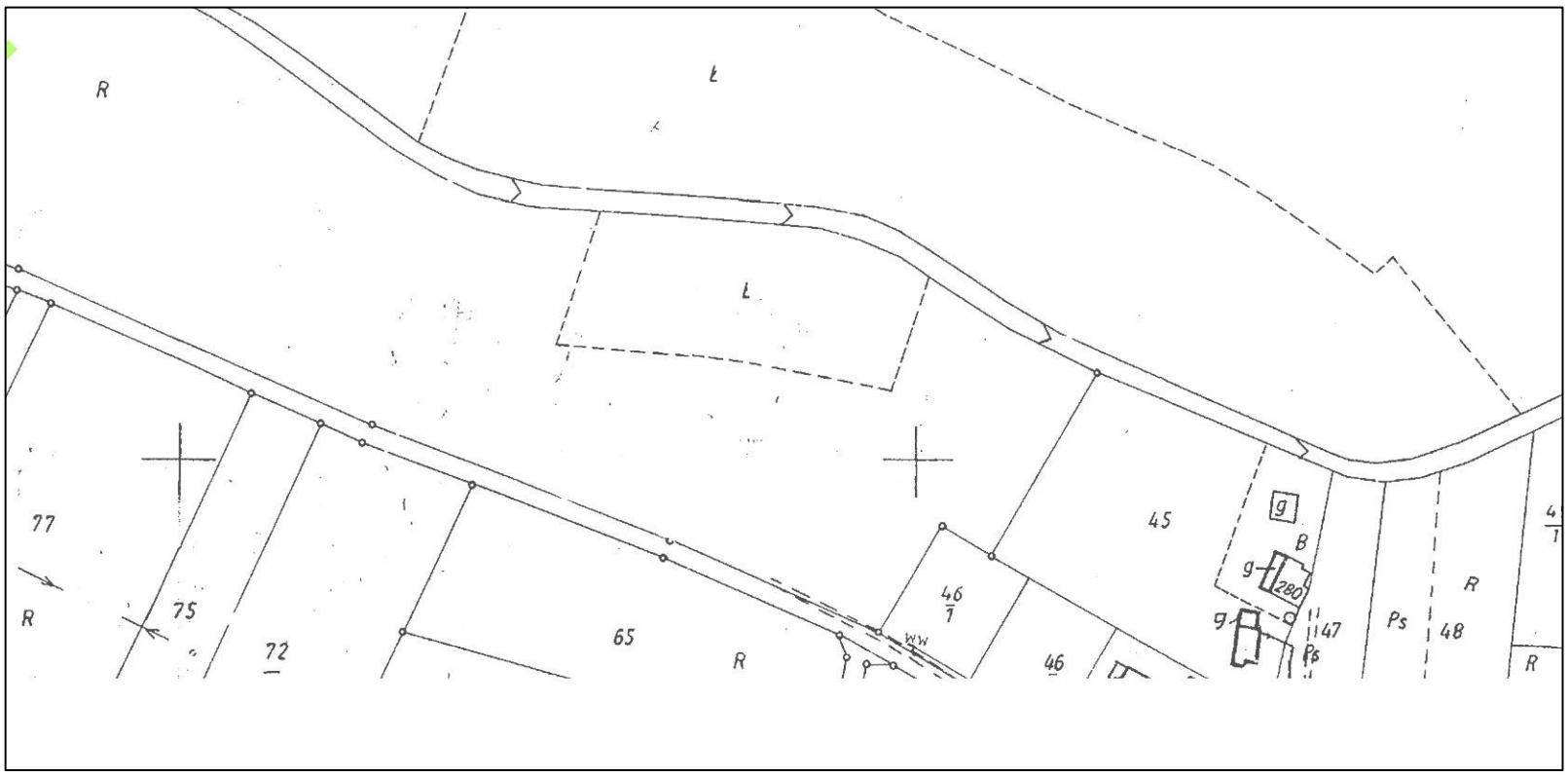
34



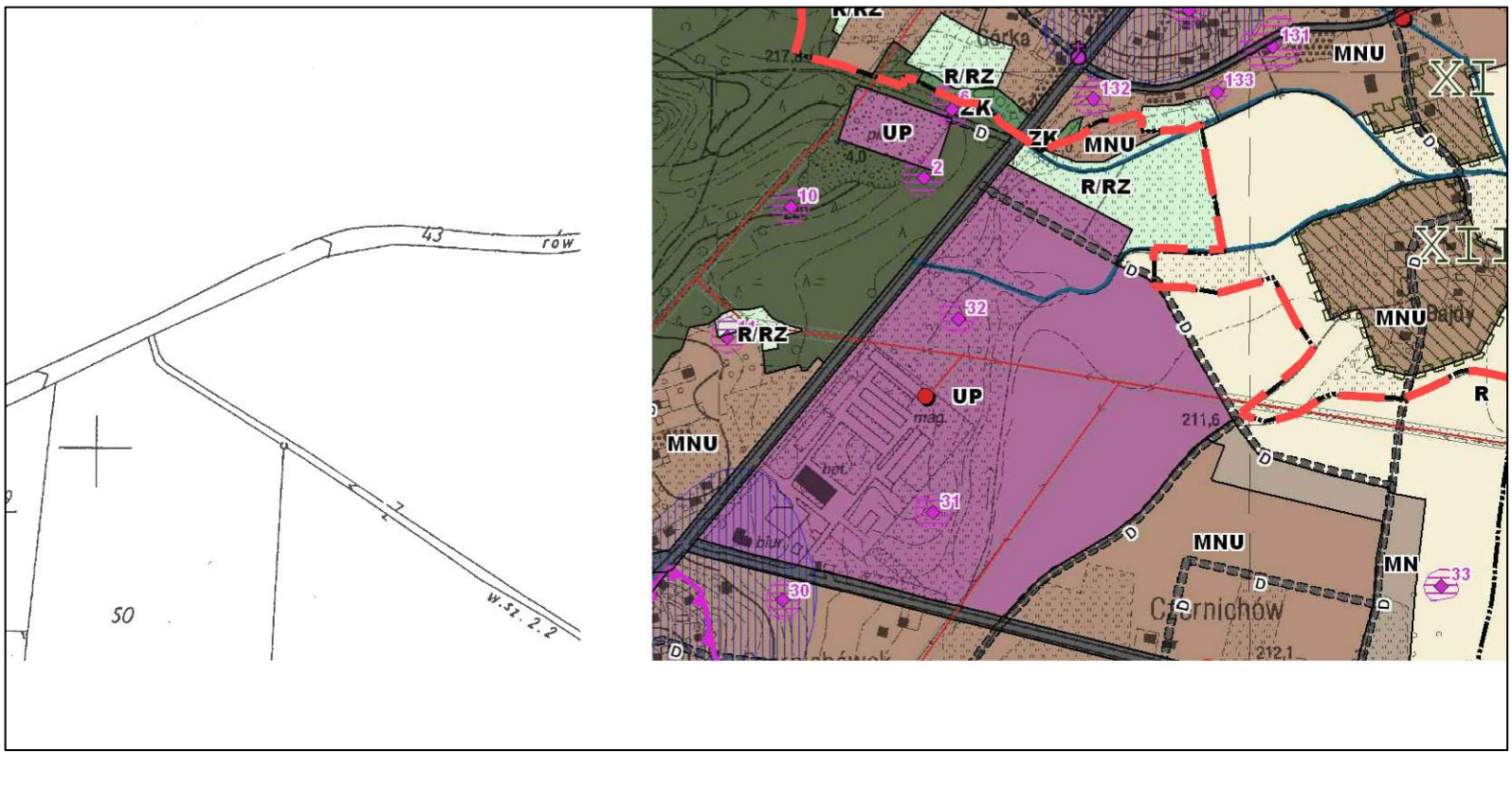
35



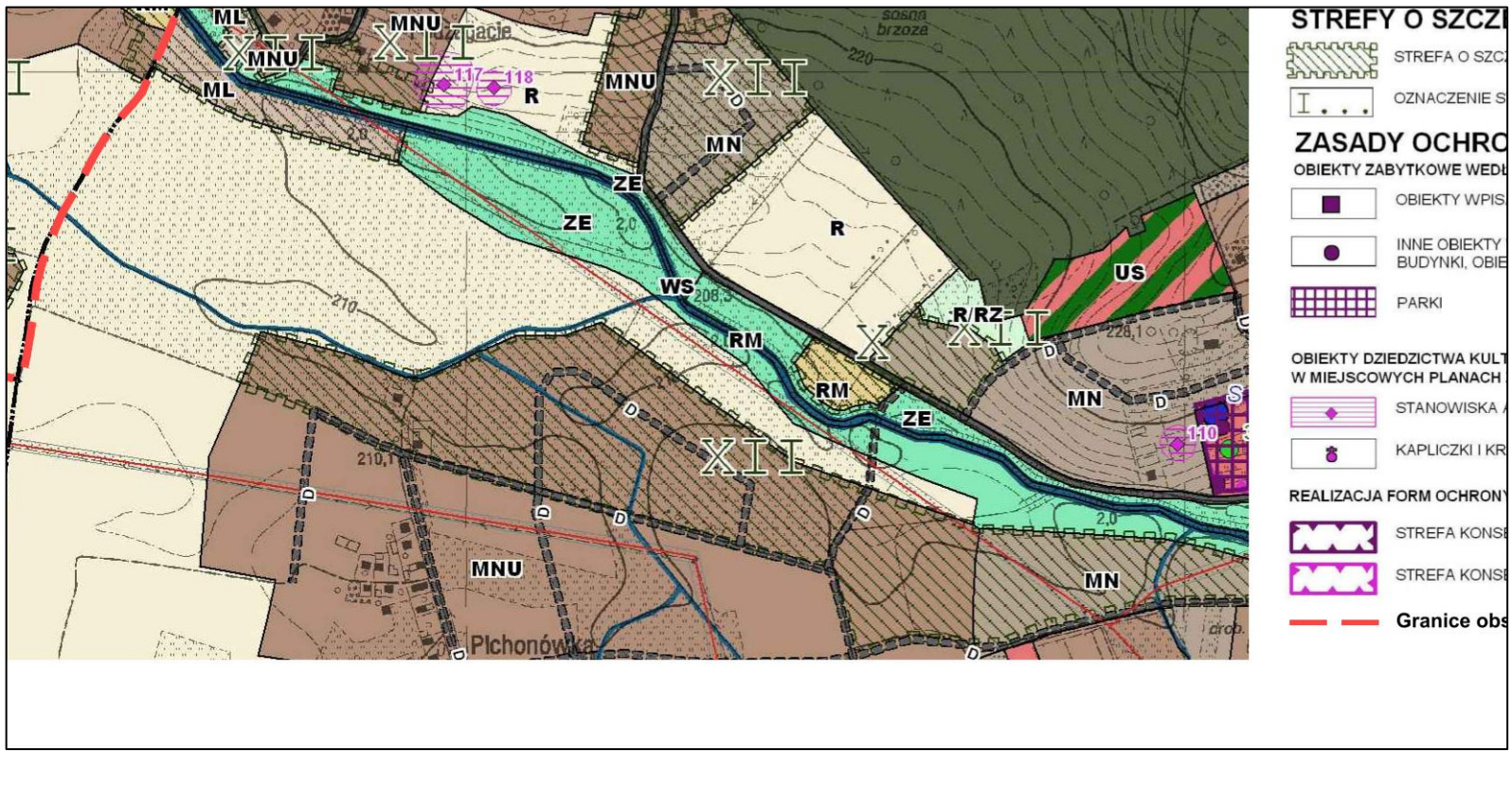
36



37


43
rów
50
w.sz. 2.2
R/RZ
ZK
UP
MNU
XI
XII
Bajdy
R
MN
Górka
Czernichów
131
132
133
2
10
32
31
30
33
211,6
212,1

38


ML
MNU
MNU
ML
R
MNU
MN
ZE
ZE
R
WS
US
RM
R/RZ
RM
MN
ZE
MNU
MN
Plchonówka
STREFY O SZCZ
STREFA O SZC
OZNACZENIE S
ZASADY OCHRO
OBIEKTY ZABYTKOWE WEDŁ
OBIEKTY WPIS
INNE OBIEKTY
BUDYNKI, OBIE
PARKI
OBIEKTY DZIEDZICTWA KULT
W MIEJSCOWYCH PLANACH
STANOWISKA
KAPLICZKI I KR
REALIZACJA FORM OCHRON
STREFA KONS
STREFA KONS
Granice obs

39


EGOLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA
ZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA
TREFY O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA
NY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
UG GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
ANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
WYSZCZEGÓLNIONE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, W TYM:
KTY MAŁEJ ARCHITEKTURY
UROWEGO DO UWZGLĘDNIENIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ARCHEOLOGICZNE ZE STREFAMI
ZYŻE
W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ERWATORSKA „1"
ERWATORSKA „2"
szaru objętego planem
PRZEPRAWA MOSTOWA - PROJEKTOWANA
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
STACJE TRANSFORMATOROWE
STACJE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
SUW
STACJA UZDATNIANIA WODY
PW
PRZEPOMPOWNIA WODY
ZW
ZBIORNIKI WYRÓWNAWCZE
SUW
UJĘCIA WODY - STUDNIE I ŹRÓDŁA
OS
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
OS
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW - DO LIKWIDACJI
OS(P)
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW - PROJEKTOWANA
TURYSTYKA I KRAJOBRAZ
PUNKTY I CIĄGI WIDOKOWE
ŚCIEŻKA ORNITOLOGICZNA

40

Sp. z o.o.

ul.Władysława Łokietka 21 32-545 Karniowice

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zagacie

Główny projektant:	**mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz MP-1867**	**Treść:** **Rysunek planu**
Zespół autorski:	**mgr inż. arch. Maciej Klara MP-1909**	**Data:** **Grudzień 2018**

Przewodniczący Rady
Zbigniew Kędzierski

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr III.27.2018
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 grudnia 2018 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.	14.03.2018	Proszę o ujęcie w planie działek na cele budowlane.	453/2 453/3 453/4	14MN 14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka nr 453/3 według obowiązującego Studium, znajduje się w całości w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Działki nr 453/2 i 453/4, według obowiązującego Studium, znajdują się w niewielkiej części w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w większej części w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek w całości pod zabudowę.
2.	22.03.2018	Proszę o korektę planu i uznanie działki w całości jako budowlanej.	253/1	01MN-I 07RZ		Uwaga nieuwzględniona	Przeważająca część działki została ujęta w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – w zakresie zgodnym ze Studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
3.	30.03.2018	Ujęcie działki w jako działki budowlanej.	344/4	08MN 17RZ 09ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działka, według obowiązującego Studium, znajduje się w przeważającym zakresie w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w mniejszej części w terenach zadrzewień i zakrzewień – wykluczonych z możliwości zabudowy. Uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów w zakresie w jakim pozwala na to Studium, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powiększono do zakresu wskazanego w Studium. W pozostałym zakresie uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów i w tym też zakresie uwaga jest nieuwzględniona przez Radę Gminy Czernichów. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
4.	30.03.2018	Przekształcenia działki z rolnej na budowlaną. Działka przylega do planowanych obszarów zabudowy stąd proszę o rozszerzenie tego obszaru i włączenie tej działki do terenów budowlanych.	409	12MN 06R		Uwaga nieuwzględniona	Działka, według obowiązującego Studium, znajduje się w części w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w większej części w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
5.	12.04.2018	Ujęcie całej działki w tereny budowlane o symbolu MN/U z uwagi na to, że przylegające do niej działki w całości zostały ujęte w tereny budowlane.	2	03MN 04RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka, według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów w zakresie w jakim pozwala na to Studium, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powiększono do zakresu wskazanego w Studium.

							W pozostałym zakresie uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów i w tym też zakresie uwaga jest nieuwzględniona przez Radę Gminy Czernichów. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
6.	13.04.2018	Ujęcie działki w całości w tereny zabudowy jednorodzinnej.	345/2	08MN 17RZ 09ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działka, według obowiązującego Studium, znajduje się w przeważającym zakresie w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w mniejszej części w terenach zadrzewień i zakrzewień – wykluczonych z możliwości zabudowy. Uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów w zakresie w jakim pozwala na to Studium, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powiększono do zakresu wskazanego w Studium. W pozostałym zakresie uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów i w tym też zakresie uwaga jest nieuwzględniona przez Radę Gminy Czernichów. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
7.	13.04.2018	Sprzeciw do planu z uwagi na nieobjęcie terenem budowlanym mojej działki.	377	06R 14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w całości 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.	13.04.2018	Sprzeciw do planu z uwagi na nieobjęcie terenem budowlanym mojej działki.	373	06R 14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w całości 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.
9.	16.04.2018	Sprzeciw do planu z uwagi na nieobjęcie terenem budowlanym mojej działki.	379/1	06R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w całości 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.
10.	16.04.2018	Wniosek o ujęcie działki w planie jako budowlanej. Informacja o tym, że część działki została już przeznaczona pod zabudowę ze względu na otrzymane warunki zabudowy domu jednorodzinnego w trakcie budowy którego jesteśmy.	69/2	01MN 01RZ 02ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działka, według obowiązującego Studium, znajduje się w niewielkim zakresie w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w przeważającej części w terenach rolniczych z przewagą łąk i pastwisk – wykluczonych z możliwości zabudowy. Część działki została już przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – zgodnie z zasięgiem wskazanym w Studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę. Jednocześnie należy wskazać, iż plan zawiera ustalenia sankcjonujące istniejącą zabudowę w terenach dla niej nie przeznaczonych.
11.	16.04.2018	Uważam projekt planu za bardzo skąpy i w zakresie działek nie do przyjęcia. Działki powinny być w całości jako budowlane.	453/2 453/3 453/4	14MN 14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka nr 453/3 według obowiązującego Studium, znajduje się w całości w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Działki nr 453/2 i 453/4, według obowiązującego Studium, znajdują się w niewielkiej części w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w większej części w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek w całości pod zabudowę.

12.	16.04.2018	Sprzeciw do planu z uwagi na nieobjęcie terenem budowlanym mojej działki.	707/3 708/3 709/3	-		Uwaga nieuwzględniona	Działki o wskazanych numerach ewidencyjnych nie figurują w obrębie Zagacie.
13.	16.04.2018	Ujęcie działki w całości w tereny zabudowy jednorodzinnej.	345/6	08MN 17RZ 09ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działka, według obowiązującego Studium, znajduje się w przeważającym zakresie w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w mniejszej części w terenach zadrzewień i zakrzewień – wykluczonych z możliwości zabudowy. Uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów w zakresie w jakim pozwala na to Studium, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powiększono do zakresu wskazanego w Studium. W pozostałym zakresie uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów i w tym też zakresie uwaga jest nieuwzględniona przez Radę Gminy Czernichów. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
14.	16.04.2018	Ujęcie działki w całości w tereny zabudowy jednorodzinnej.	345/5	08MN 17RZ 09ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działka, według obowiązującego Studium, znajduje się w przeważającym zakresie w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w mniejszej części w terenach zadrzewień i zakrzewień – wykluczonych z możliwości zabudowy. Uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów w zakresie w jakim pozwala na to Studium, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powiększono do zakresu wskazanego w Studium. W pozostałym zakresie uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów i w tym też zakresie uwaga jest nieuwzględniona przez Radę Gminy Czernichów. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
15.	17.04.2018	Uwzględnienie działki w planie jako działki w całości budowlanej.	364	06MN 07R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów w zakresie w jakim pozwala na to Studium, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powiększono do zakresu wskazanego w Studium. W pozostałym zakresie uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów i w tym też zakresie uwaga jest nieuwzględniona przez Radę Gminy Czernichów. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
16.	25.04.2018	Zmiana kwalifikacji przeznaczenia działki z terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	472/3	05R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w całości 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.
17.	25.04.2018	Zmiana kwalifikacji przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej.	472/4	05R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w całości 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.
18.	02.05.2018	Zmiana kwalifikacji działek z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej (U/P).	242 243 244/2 244/3 260/8	20MN 23MN		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów w zakresie zmiany przeznaczenia dla działki nr 244/1 (po podziale nr 244/2 i 244/3) – z uwagi na wydane pozwolenie na budowę oraz w zakresie zgodnym ze

							Studium, tj. dopuszczenia usług i niewielkiej wytwórczości na wydzielonych działkach. W pozostałym zakresie, tj. dla dziełek nr 242, 243, 260/8, uwaga zostaje nieuwzględniona jako nie odpowiadająca głównemu kierunkowi rozwoju przewidzianemu w Studium – terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
19.	02.05.2018	Ujęcie działek w planie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	135/1 135/2	03R		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się w całości 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.
20.	04.05.2018	Przesunięcie linii zabudowy analogicznie do strefy 15MN ewentualnie jak najdalej jest to możliwe.	449	14MN 14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce w maksymalnym zakresie na jaki pozwala na to Studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę lub powiększyć tereny przeznaczone do zabudowy.
21.	23.08.2018	Proszę o ujęcie w planie działek jako budowlanych.	453/2 453/3 453/4	14MN 14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka nr 453/3 według obowiązującego Studium, znajduje się w całości w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Działki nr 453/2 i 453/4, według obowiązującego Studium, znajdują się w niewielkiej części w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w większej części w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek w całości pod zabudowę.
22.	17.09.2018	Proszę o korektę planu i uznanie działki w całości jako budowlanej.	253/1	01MN-I 07RZ		Uwaga nieuwzględniona	Przeważająca część działki została ujęta w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – w zakresie zgodnym ze Studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
23.	17.09.2018	Niniejszym wnoszę o ujęcie działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	379/1	06R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w całości 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.
24.	24.09.2018	Niniejszym wnosimy o przyjęcie działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	372	06R 14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w całości 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.
25.	24.09.2018	Niniejszym wnosimy o przyjęcie działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	373	06R 14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w całości 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.
26.	24.09.2018	Niniejszym wnoszę o przyjęcie działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	377	06R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w całości 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.
27.	03.10.2018	Zwracamy się z prośbą o korektę zapisów planu § 9 pkt 6.2 dotyczących zasad kształtowania zabudowy	433/2	10MN/U		Uwaga nieuwzględniona	Plan nie zawiera ustaleń co do szerokości traktu / szerokości dachu.

		w obrębie zespołu Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny. Na podstawie przeprowadzonej przez nas analizy sąsiedniej zabudowy wynika, iż średnia szerokość traktu określającego rozpiętość dachu (mierzona po zewnętrznych krawędziach ścian) jest większa od podanej w planie. W zawiązku z powyższym zwracamy się z prośbą o zmianę ww. punktu i zwiększenie szerokości maksymalnej dachu do 11 m.					
28.	05.09.2018	Ujęcie działek w planie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	135/1 135/2	03R		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się w całości 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.
29.	05.10.2018	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Zagacia, składam uwagę do tego projektu, gdyż nie zgadzam się z nim ,ponieważ w zakresie mojej działki numer 139, której jestem właścicielem ,projekt ten jest nielogiczny i tendencyjny. Nie dosyć, że działka moja tyko w części została objęta strefą budowlaną, to na domiar tego z działki tej zostały wyłączone grunty rolne w dwóch przeciwległych częściach ,zamykając w ten sposób dostęp do drogi gminnej numer 1401 od strony południowej, oraz w części wschodniej dostęp do drogi gminnej numer 64 relacji Zagacie-Wołowice, która jest drogą utwardzoną i przy której zostało wybudowane pięć nowych domów kilka lat temu w niedalekiej odległości od mojej działki numer 139. Ponadto z mojej działki właśnie jest najlepsza i nieskrępowana dostępność komunikacyjna na tą drogę ,która na terenie wsi Zagacie ma numer 137, a na terenie wsi Wołowice ma numer 64. Ponadto działka moja graniczy od strony północnej z działką numer 138/1, która jest zabudowana domem mieszkalnym i domem gospodarczym, oraz z działką numer 138/2, na której został wybudowany nowy dom już dwa lata temu. Dlatego wnoszę o objęcie w tym projekcie całej mojej działki, jako tereny budowlane ,gdyż nie jestem w stanie zrealizować prawidłowo zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą: *Budowa siedmiu budynków mieszkalnych: A, B, C, D, E, F, G wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi na działce numer 139 w części szrafowanej ozn. na zał. graf. nr 2, w Zagaciu* - w oparciu o postanowienie GN.III.673.63.2017.KE z dnia 27.03.2017 r. oraz decyzję o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 19.06.2017 r.	139	08MN-I 03RM-I 03R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w części w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w części w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Przeważająca część działki została ujęta w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 08MN-I oraz pod zabudowę zagrodową 03RM-I (z uwagi na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze) – w zakresie zgodnym ze Studium. W pozostałej części działka została przeznaczona pod treny rolnicze – również zgodnie ze studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę. Ponadto działka nr 139 poza bezpośrednim dostępem do dróg gminnych biegnących po działkach nr 64 w Wołowicach i nr 1401 w Czernichowie posiada dostęp do drogi gminnej biegnącej po działce nr 134/5 i 141 w Zagaciu.

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

1) Studium - należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów,
2) planie - należy przez to rozumieć sporządzany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zagacie,
3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Przewodniczący Rady
Zbigniew Kędzierski

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr III.27.2018
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 grudnia 2018 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) zaopatrzenie w wodę w zakresie rozbudowy gminnej sieci, w oparciu o istniejącą sieć,
2) odprowadzenie 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 gminne jednostki organizacyjne.

Przewodniczący Rady
Zbigniew Kędzierski