DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 20 lutego 2019 r.

Poz. 1466

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2019-02-20 15:20:12

UCHWAŁA* NR IV.28.2019
RADY GMINY CZERNICHÓW

z dnia 28 stycznia 2019 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Przeginia Duchowna

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 Przeginia Duchowna jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów oraz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PRZEGINIA DUCHOWNA**, 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 Przeginia Duchowna o powierzchni 468,02 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 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* (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) **budynkach rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*;

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

17) **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: 9 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

3) dla dróg oznaczonych symbolem KD-L: 8 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:

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

4) **UO** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) **ML** 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.

6. 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 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. W obszarze planu znajduje się **wpisana do rejestru zabytków nieruchomych** Kaplica p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej z otoczeniem, ogrodzeniem i drzewostanem (nr wpisu do rejestru: A-692), dla której obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

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

1) Szkoła;

2) Dom nr 58;

3) Dom nr 64;

4) Dom nr 66;

5) Dom nr 98;

6) Dom nr 109;

7) Dom nr 126;

8) Wozownia obok nr 126;

9) Dom nr 160;

10) Dom nr 195;

11) Dom nr 201;

12) Stodoła obok nr 201;

13) Kapliczka;

– wskazane na rysunku planu.

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

1) dla budynków:

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

b) 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,

c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania mającą na celu dostosowanie budynków do współczesnych standardów użytkowych z zastrzeżeniem lit. a;

2) dla obiektów małej architektury ustala się nakaz zachowania ich gabarytu, co do formy obiektu i geometrii dachu, oraz materiałów z jakich są wykonane.

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) Obozowisko z epoki kamienia - 86;

2) Pracownia krzemieniarska - 92;

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

Rozdział 6.
Tereny objęte formami ochrony przyrody

§ 8. 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 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 654 poz. 3996 z dnia 20 października 2006 r.) oraz jego otuliny;

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. 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 zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Kraków-Balice obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

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** – **23MN oraz 01MN-I** – **04MN-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:

- w terenach MN: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 37° - 45°. Dopuszcza się kąt nachylania połaci dachowych z przedziału 20° - 45° dla zabudowy o wysokości do 6 m,

- w terenach MN-I: dwu lub czterospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 37° - 45° z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz główną kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; dach z wyraźnie akcentowaną linią okapu. Dopuszcza się kąt nachylania połaci dachowych z przedziału 20° - 45° dla zabudowy o wysokości do 6 m;

e) gabaryty zabudowy:

- w terenach MN: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 25 m,

- w terenach MN-I: rzut budynku prostokątny – wydłużony, z dopuszczeniem ganków i podcieni 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 letniskowej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01ML** – **04ML**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: budynki rekreacji indywidualnej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;

2) zakazuje się realizacji:

a) zabudowy szeregowej i bliźniaczej,

b) infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu;

3) dopuszcza się realizację:

a) budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni użytkowej do 35 m^2,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów,

d) miejsc postojowych,

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: 20%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 7 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 12 m,

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

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej (liczone łącznie z garażem);

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m^2. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o mniejszej powierzchni w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01MN/U** – **17MN/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 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) 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.

4. 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) do 2 lokali mieszkalnych na jeden budynek usługowy,

b) lokali mieszkalnych,

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: minimum 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01UO**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;

2) dopuszcza się realizację:

a) innych usług oraz obiektów sportowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów,

d) miejsc postojowych,

e) zieleni,

f) obiektów małej architektury,

g) placów zabaw, boisk i innych urządzeń sportowych,

h) 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: 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 120 m,

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

4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na każdych 5 zatrudnionych w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01UK** – **02UK**, dla których:

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

2) 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;

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 dla budynku kościoła,

- 12 m dla pozostałych budynków;

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;

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.

7. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01U/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 2,4;

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.

8. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **01R** – **19R**, 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.

9. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **01RM oraz 01RM-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: 50%,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

d) geometria dachów:

- w terenach RM: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 37^{o} - 45^{o},
- w terenach RM-I: dwu lub czterospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 37^{o} - 45^{o} z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz główną kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; dach z wyraźnie akcentowaną linią okapu;

e) gabaryty zabudowy:

- w terenach RM: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 25 m,
- w terenach RM-I: rzut budynku prostokątny – wydłużony, z dopuszczeniem ganków i podcieni o skrajnych wymiarach do 25 m,

f) w terenach RM-I obowiązuje sposób usytuowania budynku względem drogi: kalenicą równolegle lub prostopadle do osi drogi,

g) 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.

10. Wyznacza się **tereny trwałych użytków zielonych**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01RZ** – **16RZ**, 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.

11. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01ZL** – **21ZL**, 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**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: cmentarze;

2) dopuszcza się realizację:

a) kaplic wyznaniowych,

b) budynków administracyjnych, gospodarczych i usługowych związanych z funkcją cmentarza,

c) dojść i dojazdów,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) 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 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 wód powierzchniowych, śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01WS** – **05WS**, 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.

14. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01KD-G, 01KD-Z** – **02KD-Z, 01KD-L** – **04KD-L, 01KD-D** – **09KD-D** oraz **tereny dróg wewnętrznych 01KDW** – **18KDW**, dla których:

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

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

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

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

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

6) w terenach, o których mowa w pkt 1 - 5 dopuszcza się realizację:

a) obiektów budowlanych związanych z realizacją i eksploatacją dróg,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) miejsc postojowych,

d) zieleni,

e) ciągów pieszych i rowerowych.

15. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji samochodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01KS**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: parkingi dla samochodów osobowych;

2) dopuszcza się realizację:

a) budynków garażowych, stacji paliw i obsługi pojazdów, myjni,

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: 5 m,

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

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 drogami powiatowymi.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 25 do 40 m - zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni: co najmniej 7 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20 do 24 m - zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni: co najmniej 6 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 do 25 m - zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 do 18 m - zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 do 18 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 Przegini Duchownej. 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 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) oraz tereny obsługi komunikacji samochodowej (KS).

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 znajduje 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.

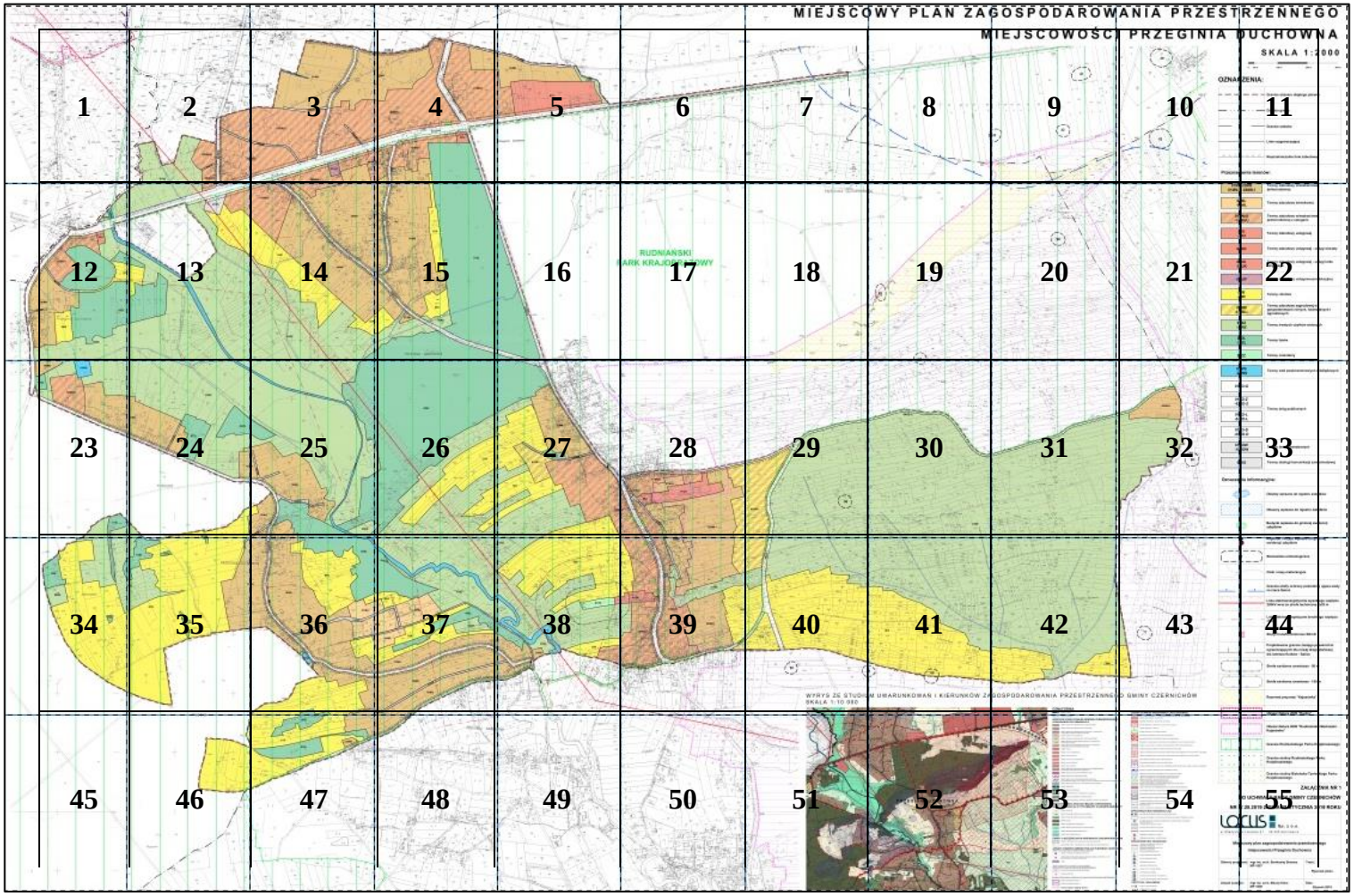
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernichów.

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

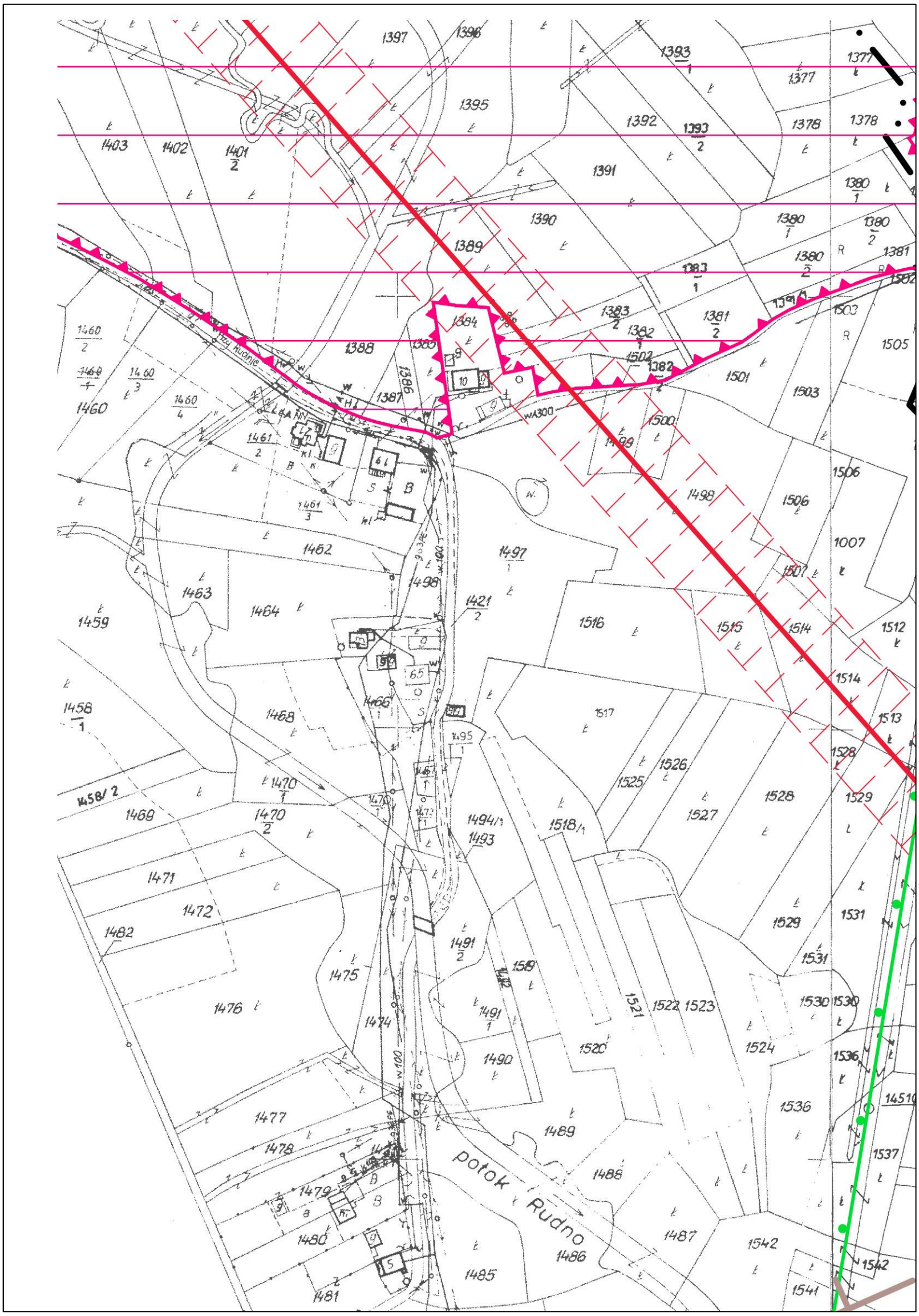
Przewodniczący Rady
Zbigniew Kędzierski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr IV.28.2019
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 stycznia 2019 roku

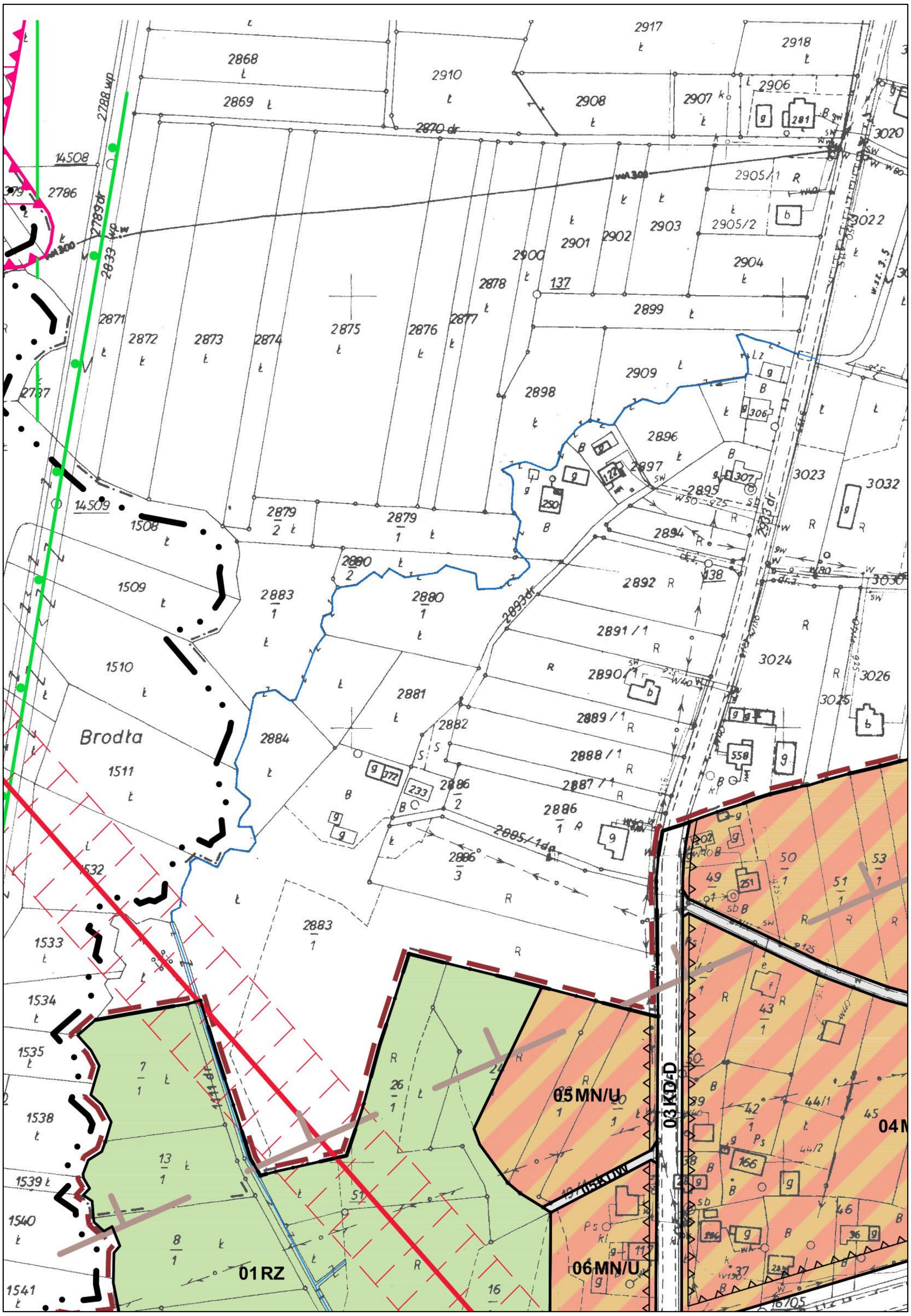
Rysunek planu w skali 1:2000



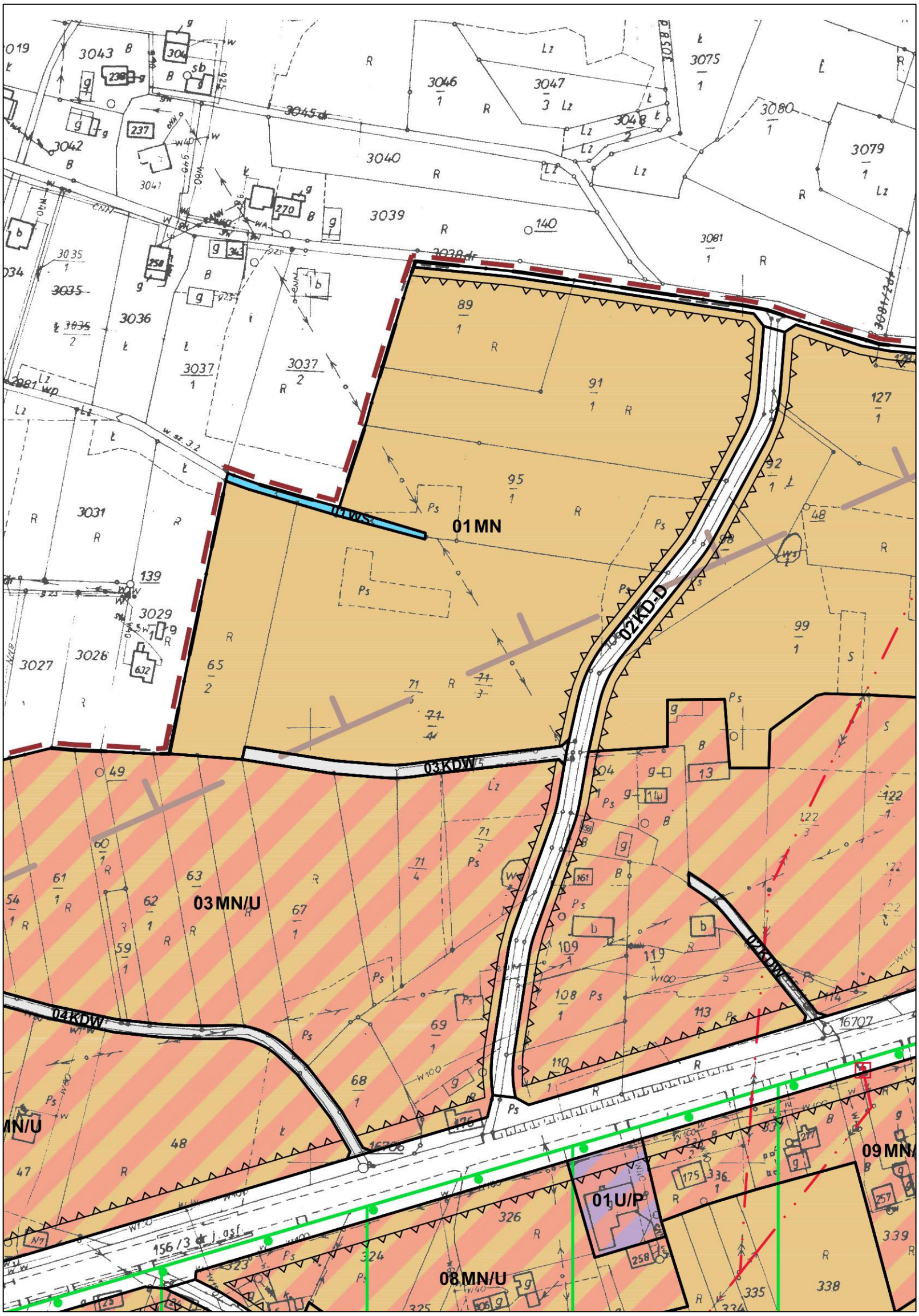
1


potok Rudno
1397
1396
1395
1403
1402
1401/2
1393/1
1377
1392
1393/2
1378
1391
1380/1
1390
1389
1384
1388
1387
1386
1383/2
1382/1
1381/2
1502
1382
1501
1503
1505
1460/2
1460/3
1460/4
1460
1461/2
1461/3
1462
1463
1464
1459
1498
1421/2
1497/1
1516
1515
1514
1512
1507
1007
1506
1500
1499
1458/1
1468
1466/1
1517
1513
1528
1526
1525
1527
1529
1531
1458/2
1470/1
1470/2
1471
1472
1482
1494/1
1493
1518/1
1491/2
1475
1476
1474
1491/1
1490
1489
1488
1487
1486
1485
1481
1480
1479
1478
1477
1522
1523
1521
1520
1524
1530
1536
1537
1542
1541

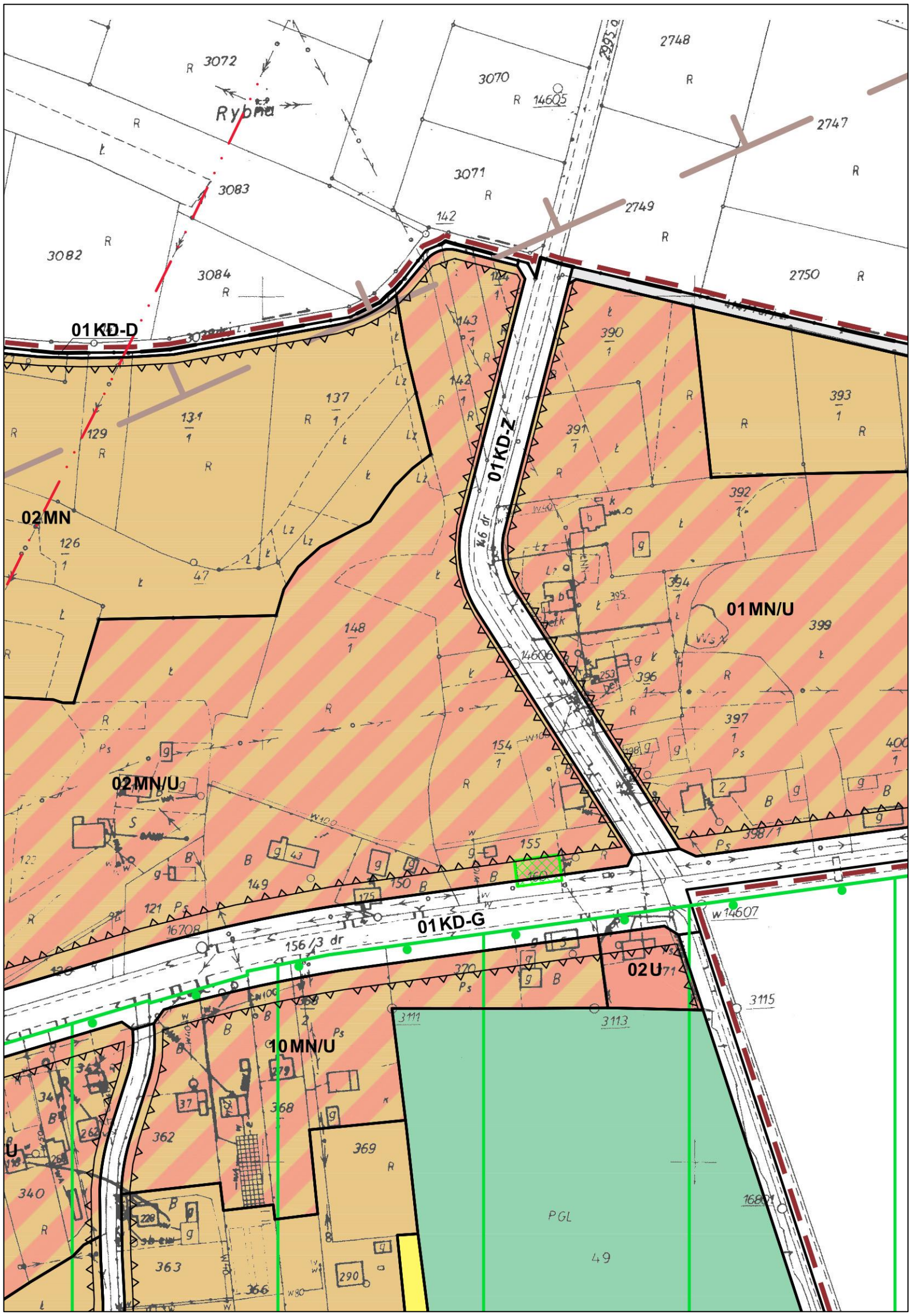
2



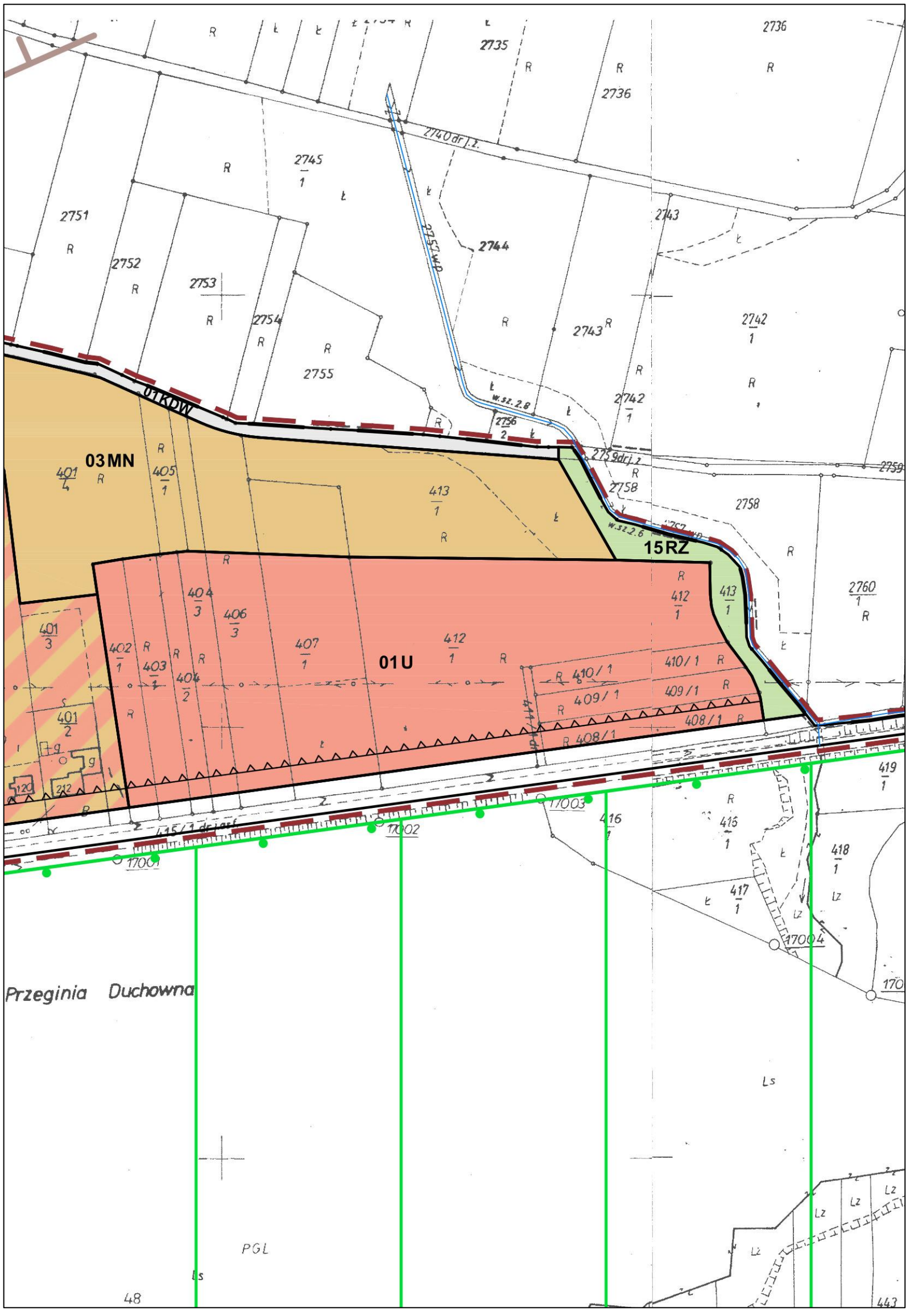
3



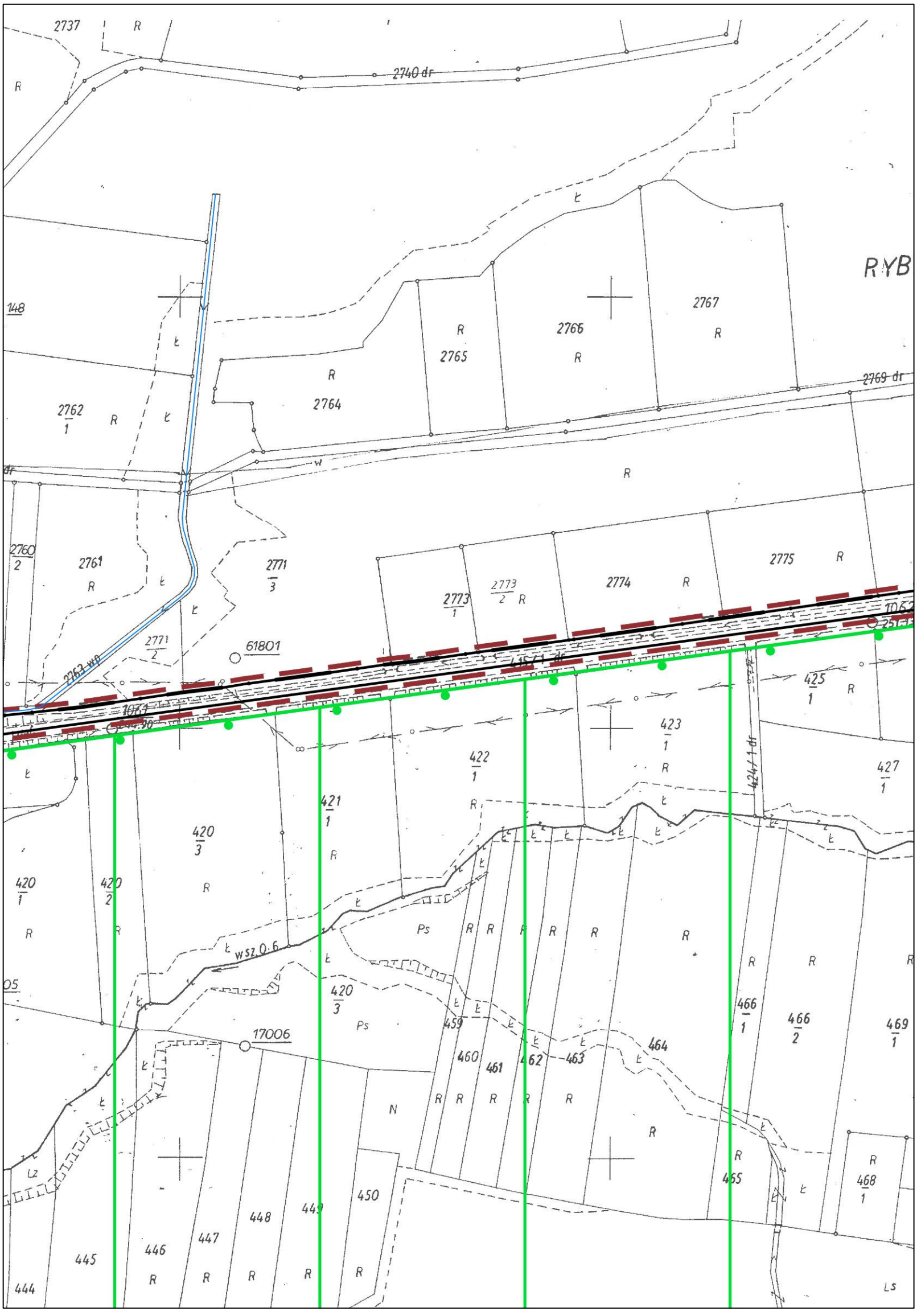
4



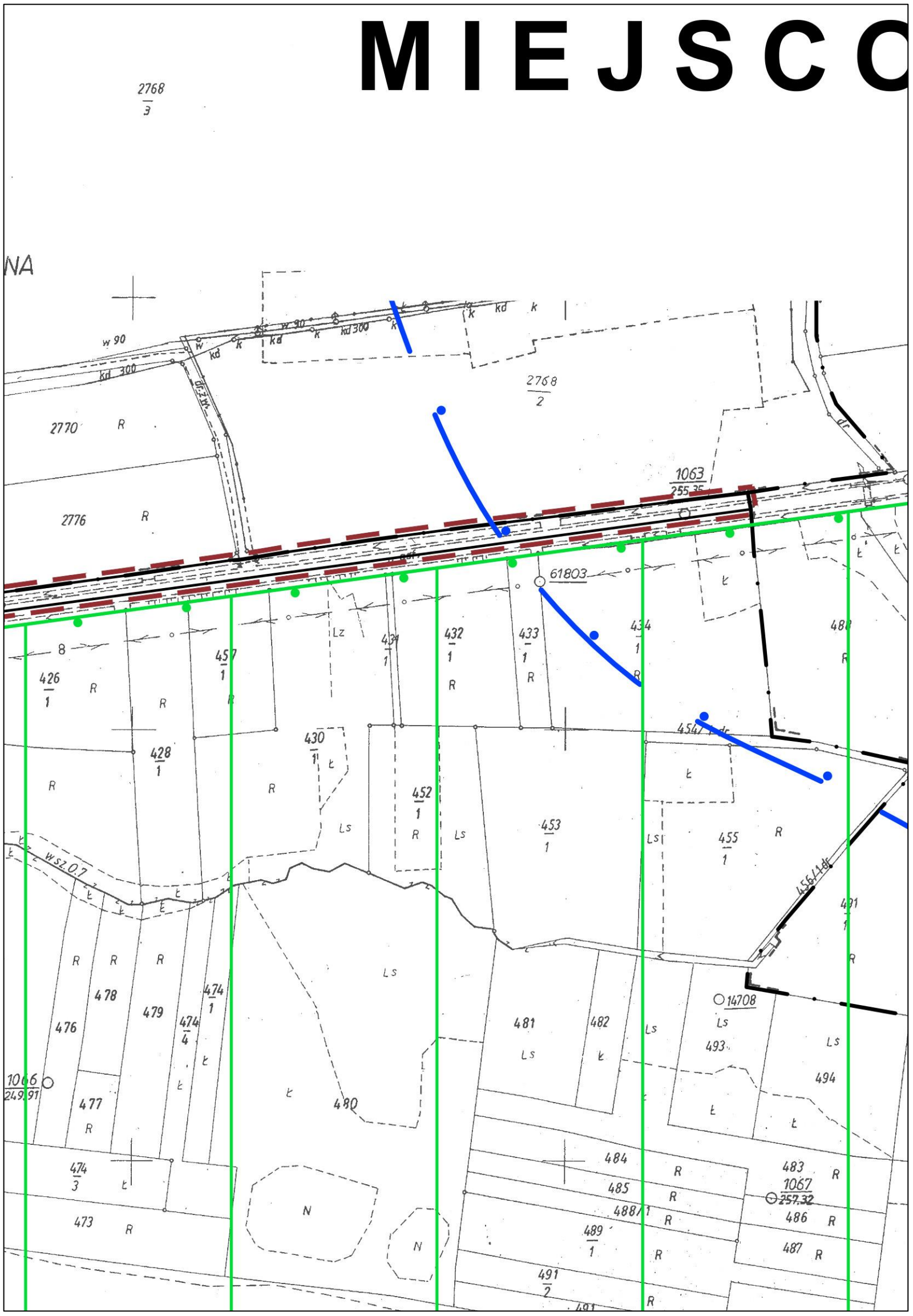
5


2740 dr. j. z.
2755 w.p.
01KDW
03MN
15RZ
01U
w. sz. 2.8
2759 dr. j. z.
w. sz. 2.6
445/1 dr. gosp.
Przeginia Duchowna
PGL
Ls
Lz
48
443
17001
17002
17003
17004

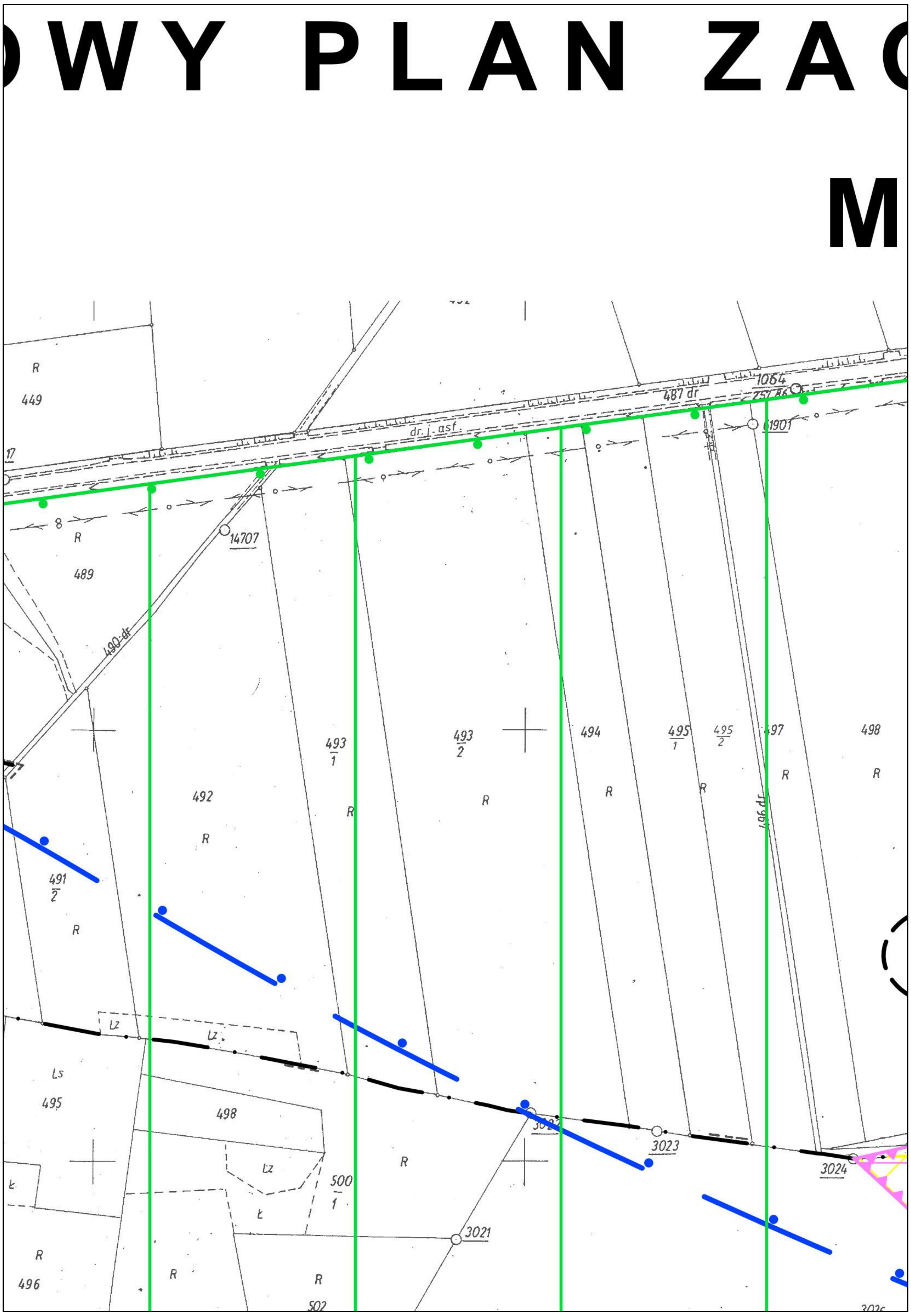
6


2737
R
2740 dr
RYB
148
2762
1
2765
2764
2766
2767
2769 dr
2760
2
2761
2771
3
2773
1
2773
2
2774
2775
61801
2771
2
1073
425
1
423
1
422
1
421
1
427
1
420
3
420
1
420
2
Ps
wsz.0.6
17006
459
460
461
462
463
464
466
1
466
2
469
1
N
465
468
1
450
449
448
447
446
445
444
Ls

7


MIEJSCO
NA
2768
3
2768
2
2770
R
2776
R
1063
255.35
61803
w 90
kd 300
kd
k
w
Lz
8
457
1
426
1
428
1
430
1
432
1
433
1
434
1
452
1
453
1
455
1
R
Ls
Ł
wsi 0.7
456/1 dr
14708
1066
249.91
477
474
3
474
4
476
478
479
480
481
482
483
484
485
488/1
489
1
491
2
493
494
1067
257.32
486
487
N

8


WY PLAN ZA
M
R
449
17
dr. j. asf.
487 dr
1064
61901
8
R
489
14707
490 dr
493
1
493
2
494
495
1
495
2
497
498
492
R
496 dr
491
2
Lz
Ls
495
498
Lz
500
1
Ł
R
496
502
3023
3024
3021

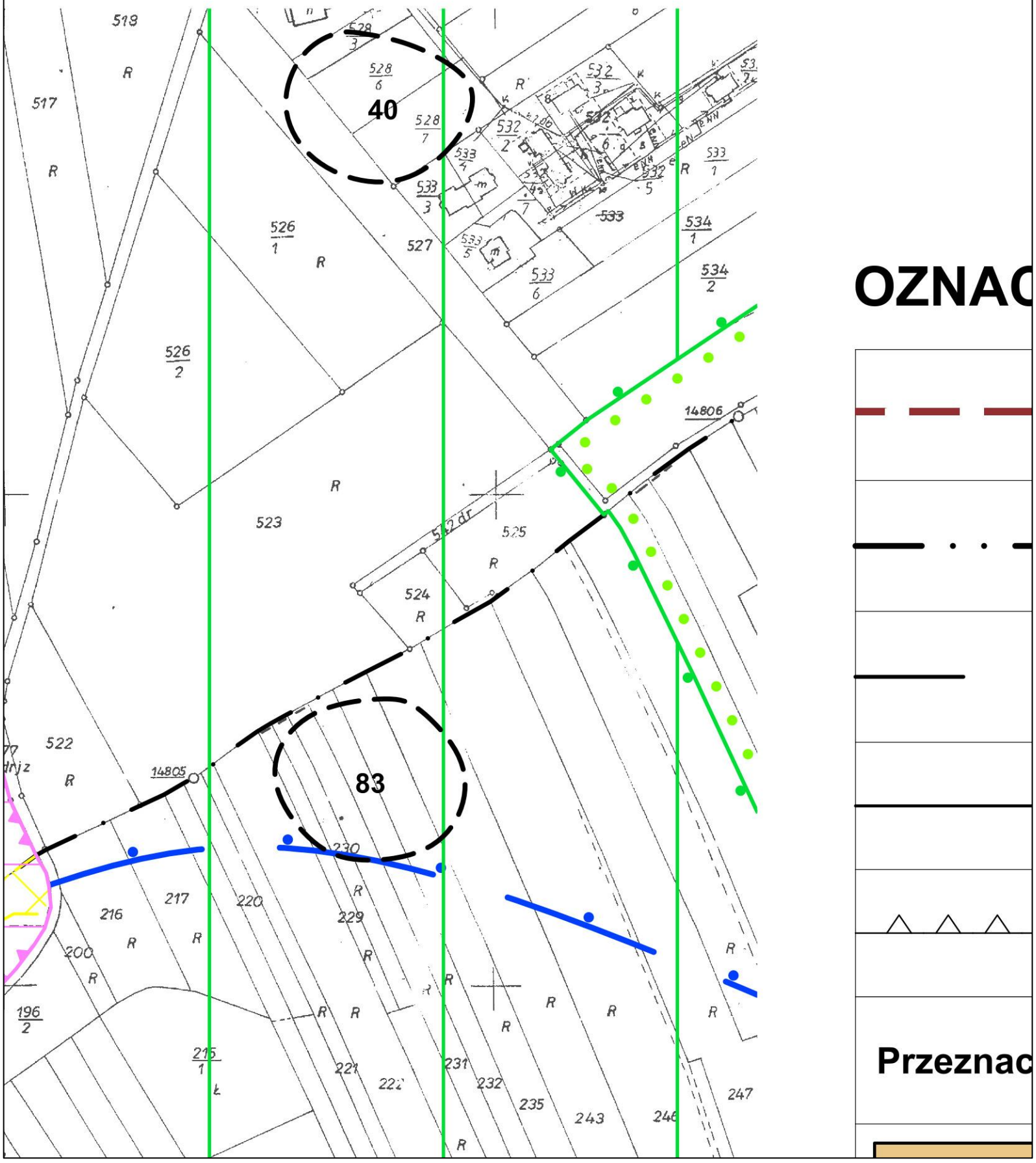
9


GOSPODAROW
IEJSCOWOŚC
61902
508
510
516
505
506
41
515
514
513
509
507
511
512
500
501
502
504
42
43
519 dr
521
520
Ls
Lz
Ns
197
194
193
199
182

10

ANIA PRZEST

I PRZEGINIA D



11

RZENNEGO

DUCHOWNA

SKALA 1:2000

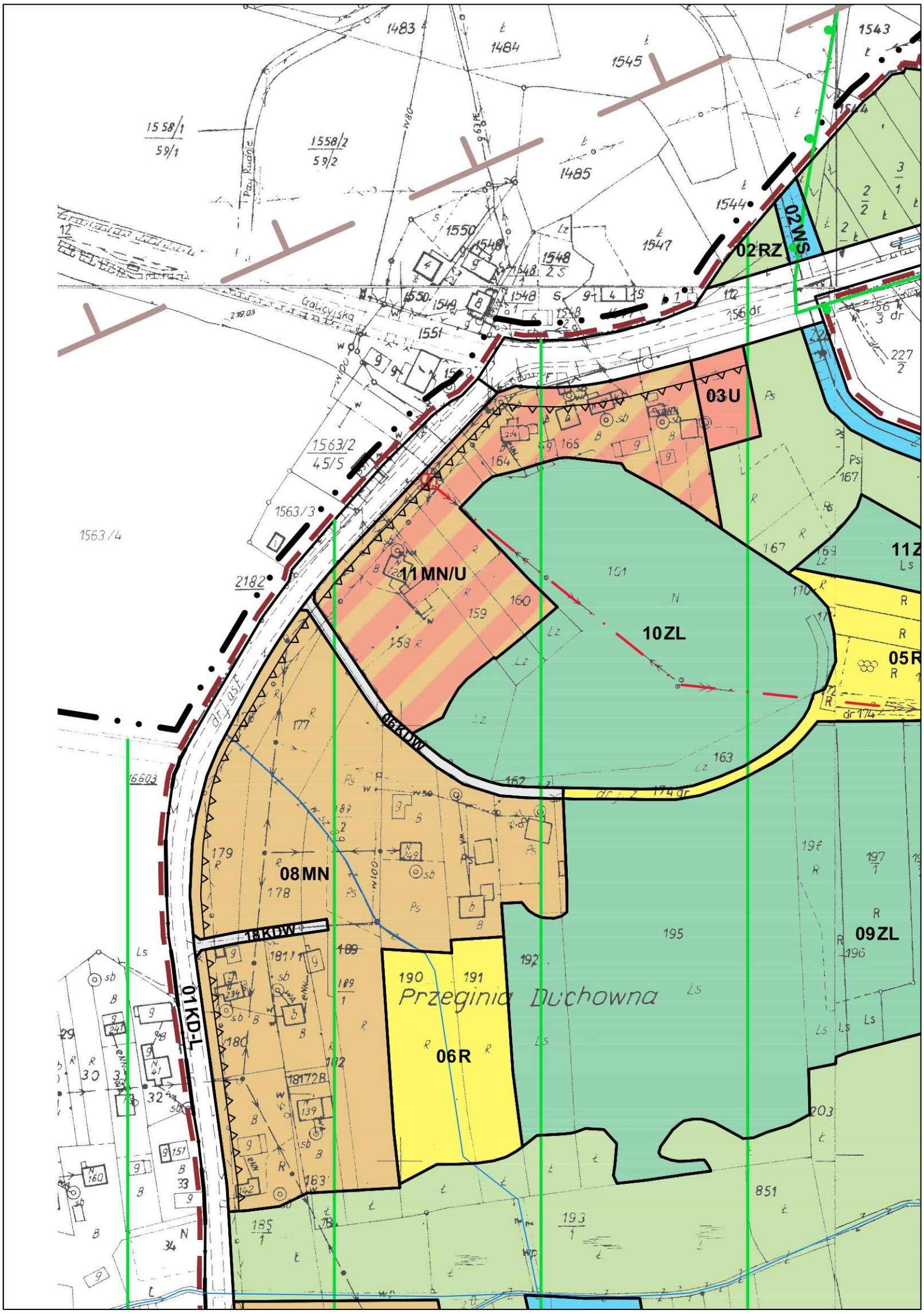


CZENIA:

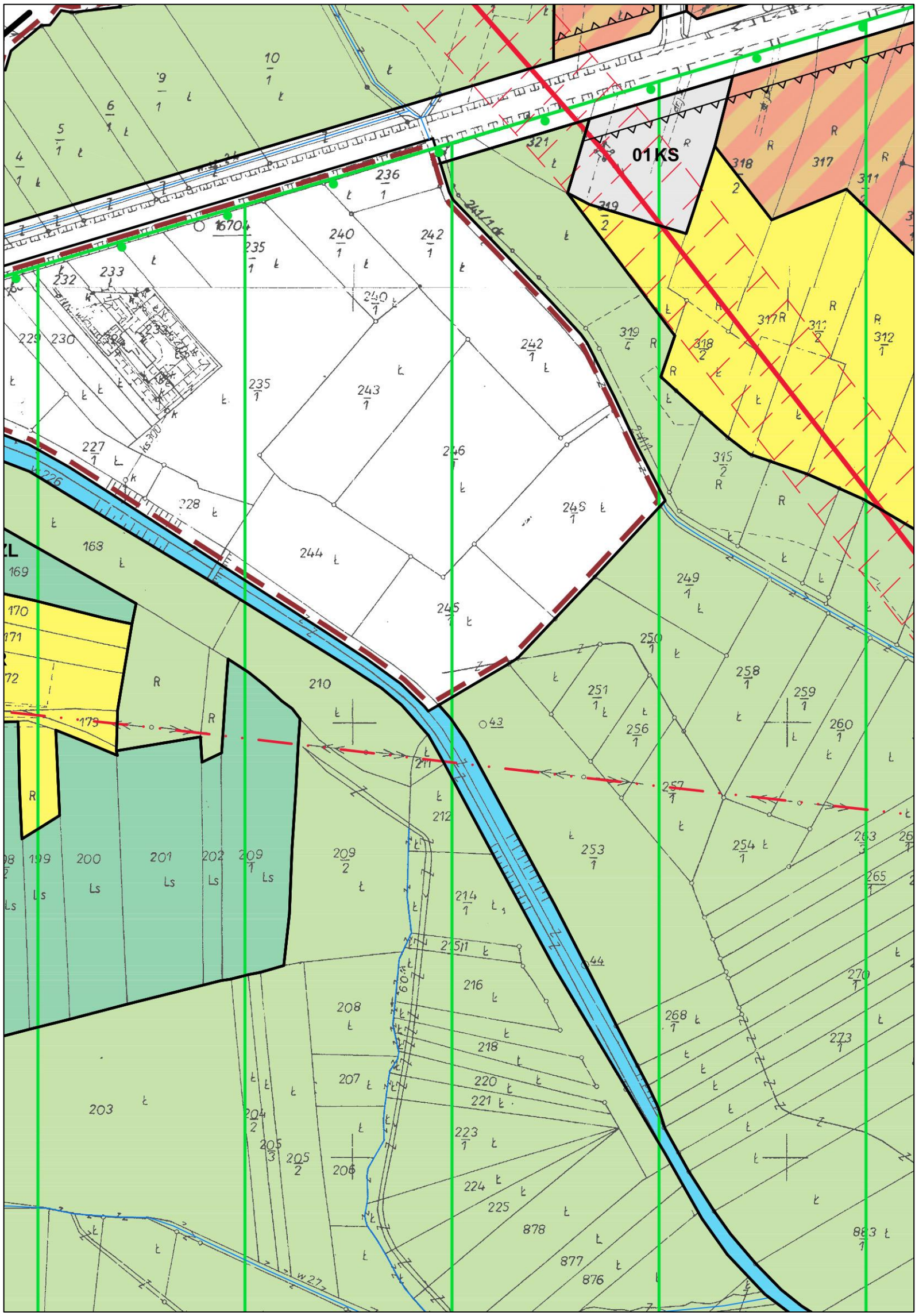
	Granice obszaru objętego planem
	Granica gminy
	Granice sołectw
	Linie rozgraniczające
	Nieprzekraczalne linie zabudowy

zenia terenów:

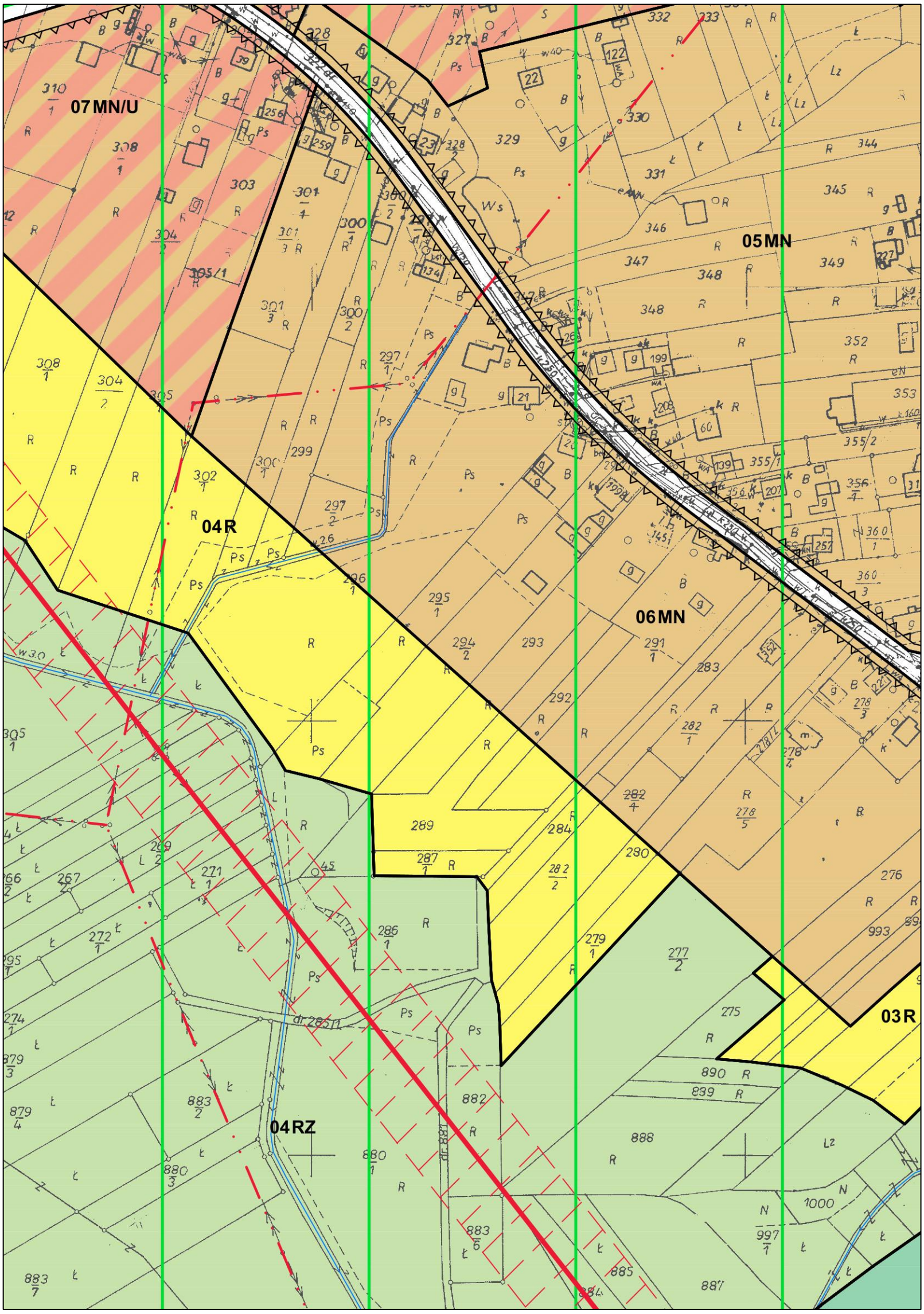
12


02RZ
02WS
03U
11MN/U
10ZL
08MN
09ZL
06R
05R
11Z
01KD-L
Przeginia Duchowna
Graniczyska
dr 174
156 dr
3 dr

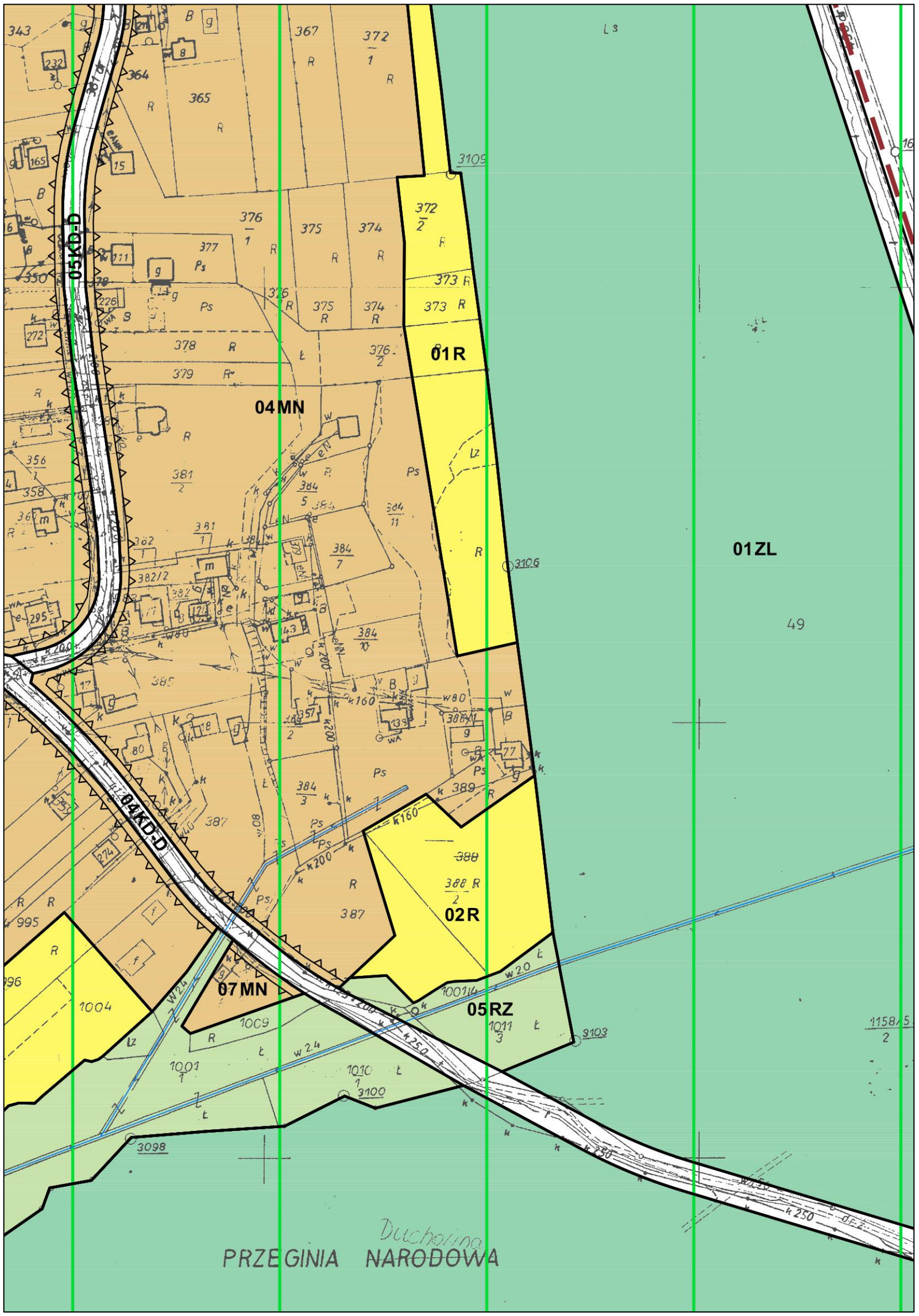
13



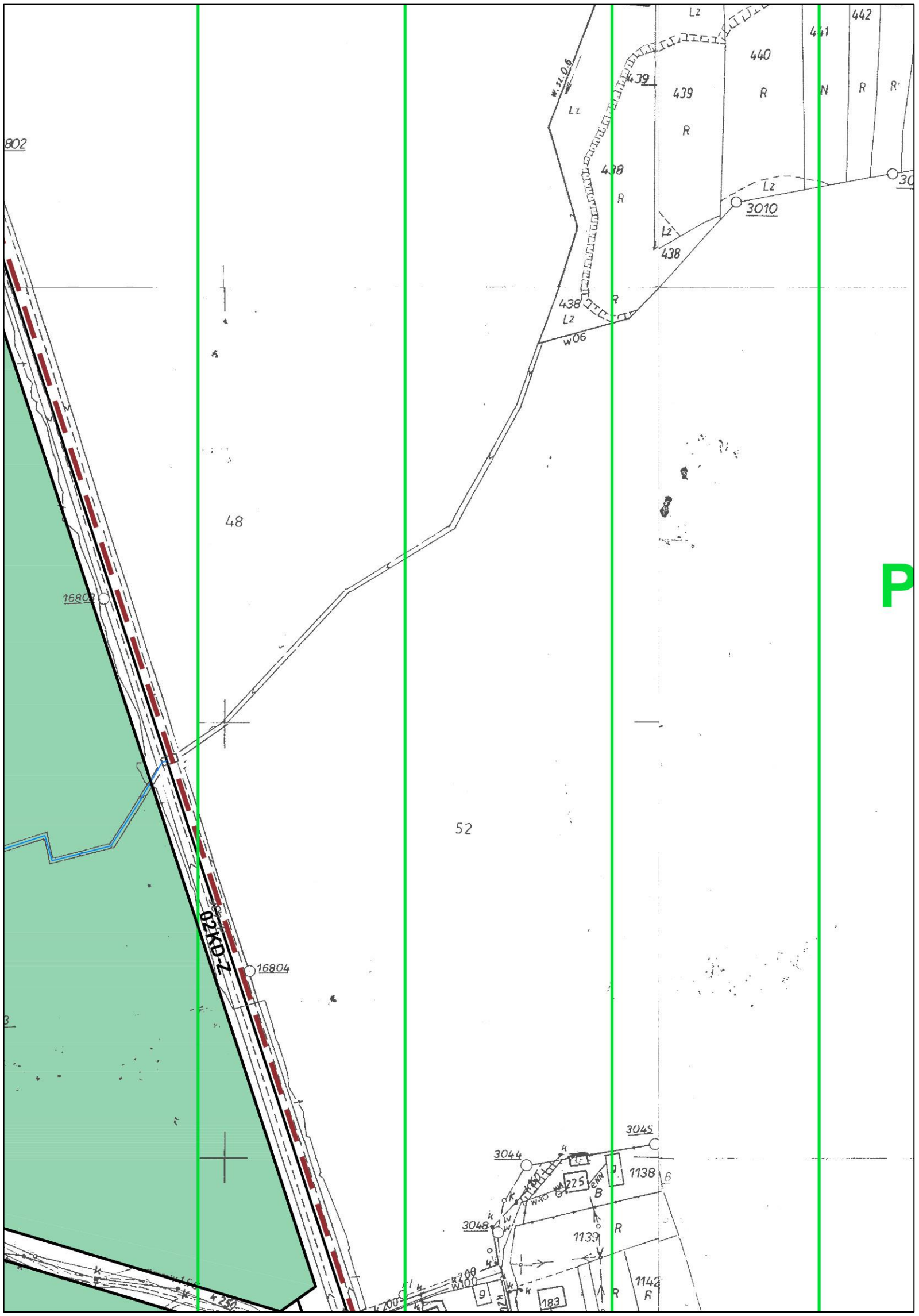
14



15



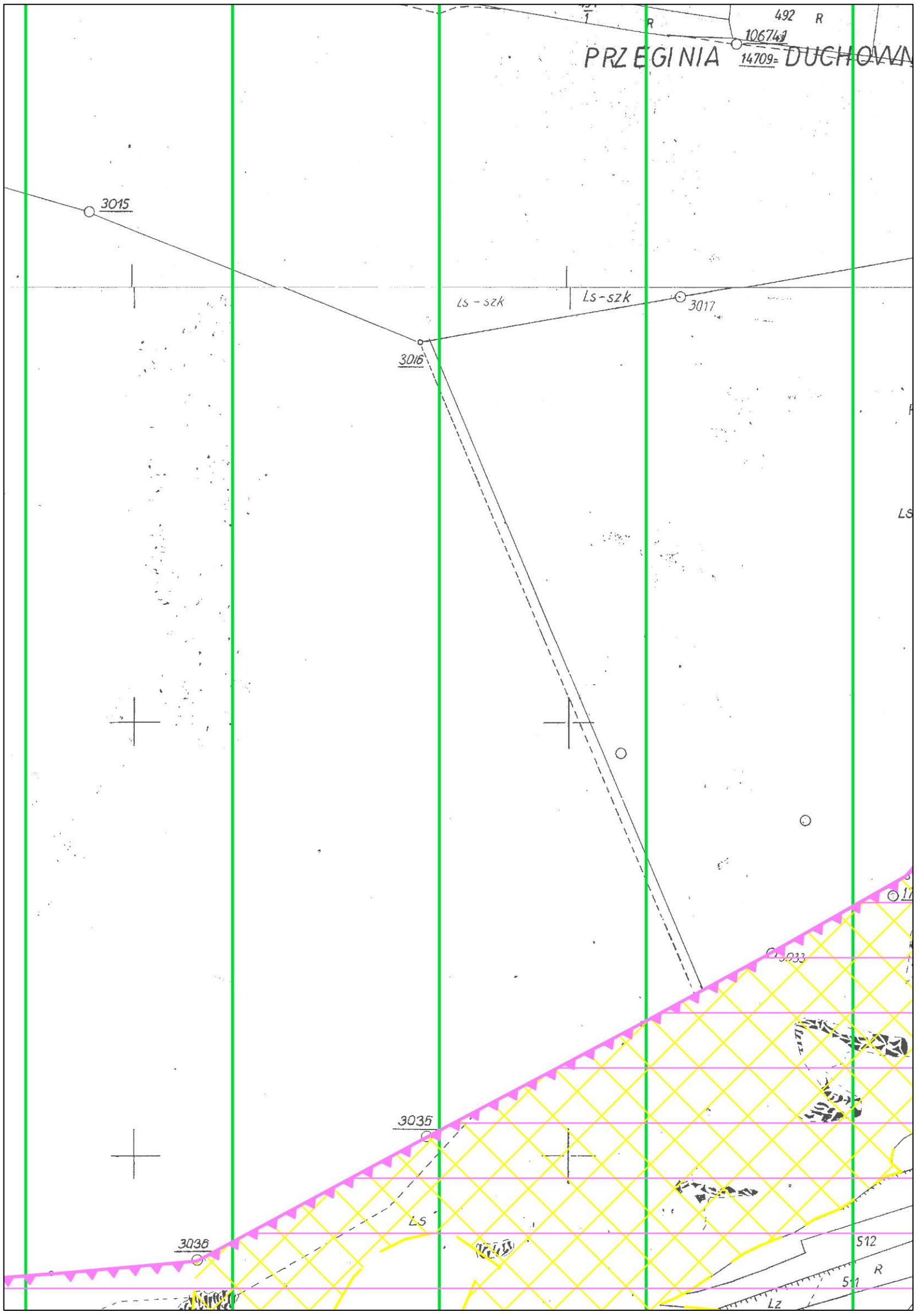
16


802
w.11.0.6
Lz
439
439
R
440
R
441
N
442
R
438
R
Lz
3010
Lz
438
438
Lz
R
w06
48
16802
16804
52
P
02KD-Z
3045
3044
1138
225
B
3048
1139
R
1142
R
183
g

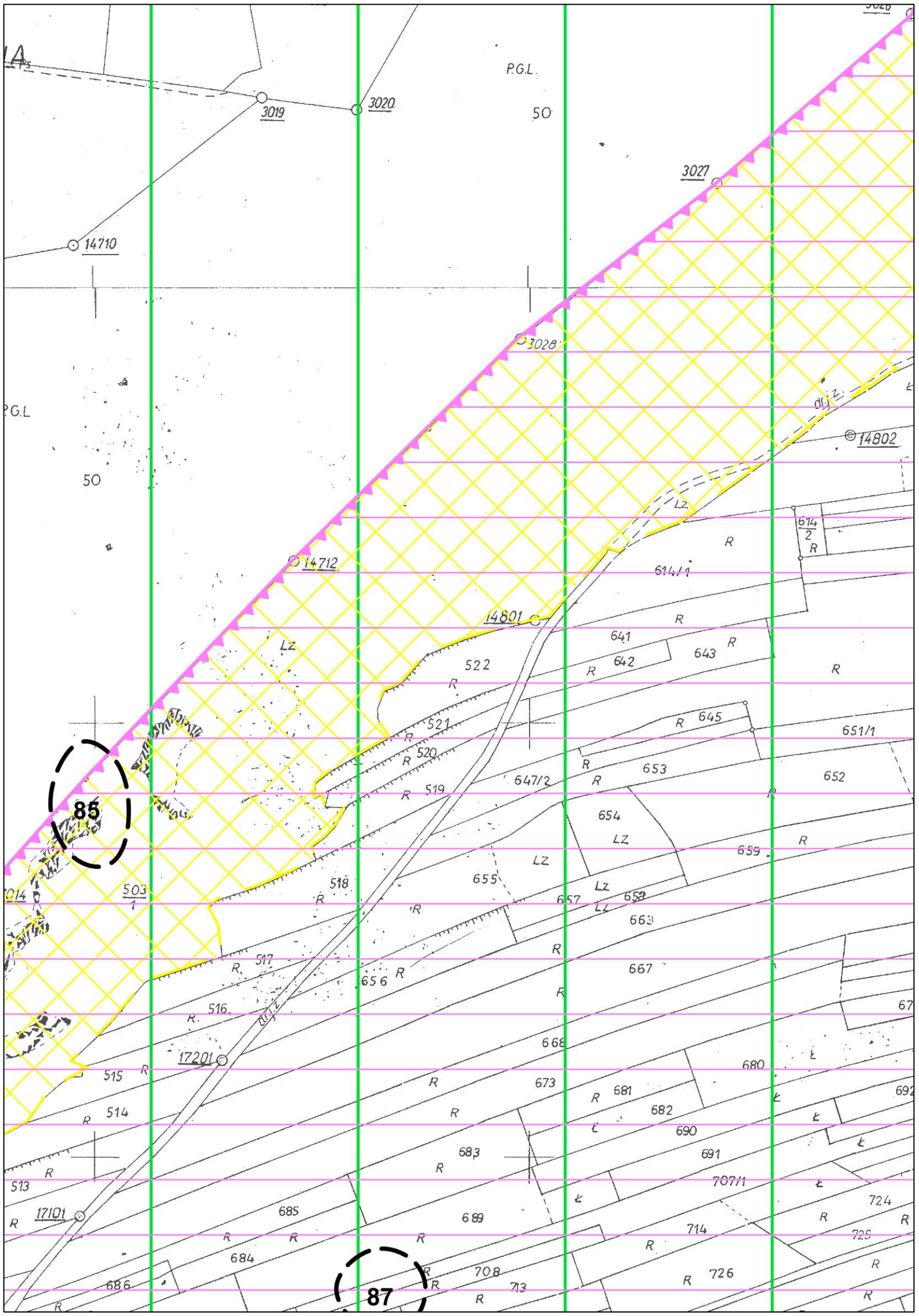
17


R
R
Ps
3013
w.sz.2.6
458
3012
3014
P.G.L.
52
51
RUDNIAŃSKI
PARK KRAJOBRAZOWY
P.G.L.
52
51
3038
3039

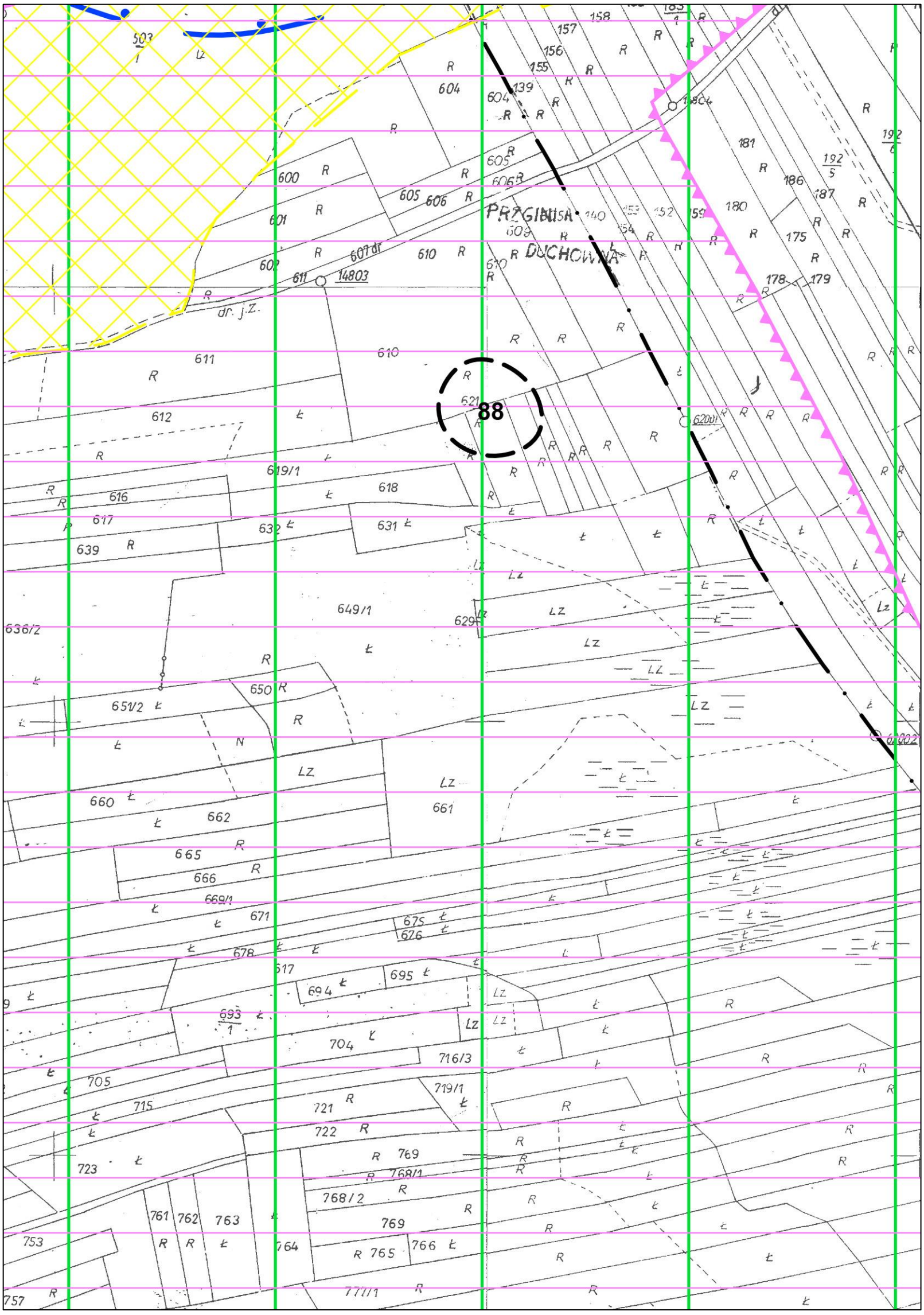
18


492
R
106743
14709
PRZEGINIA
DUCHOWN
3015
Ls-szk
Ls-szk
3017
3016
LS
3035
LS
3036
512
R
511
Lz

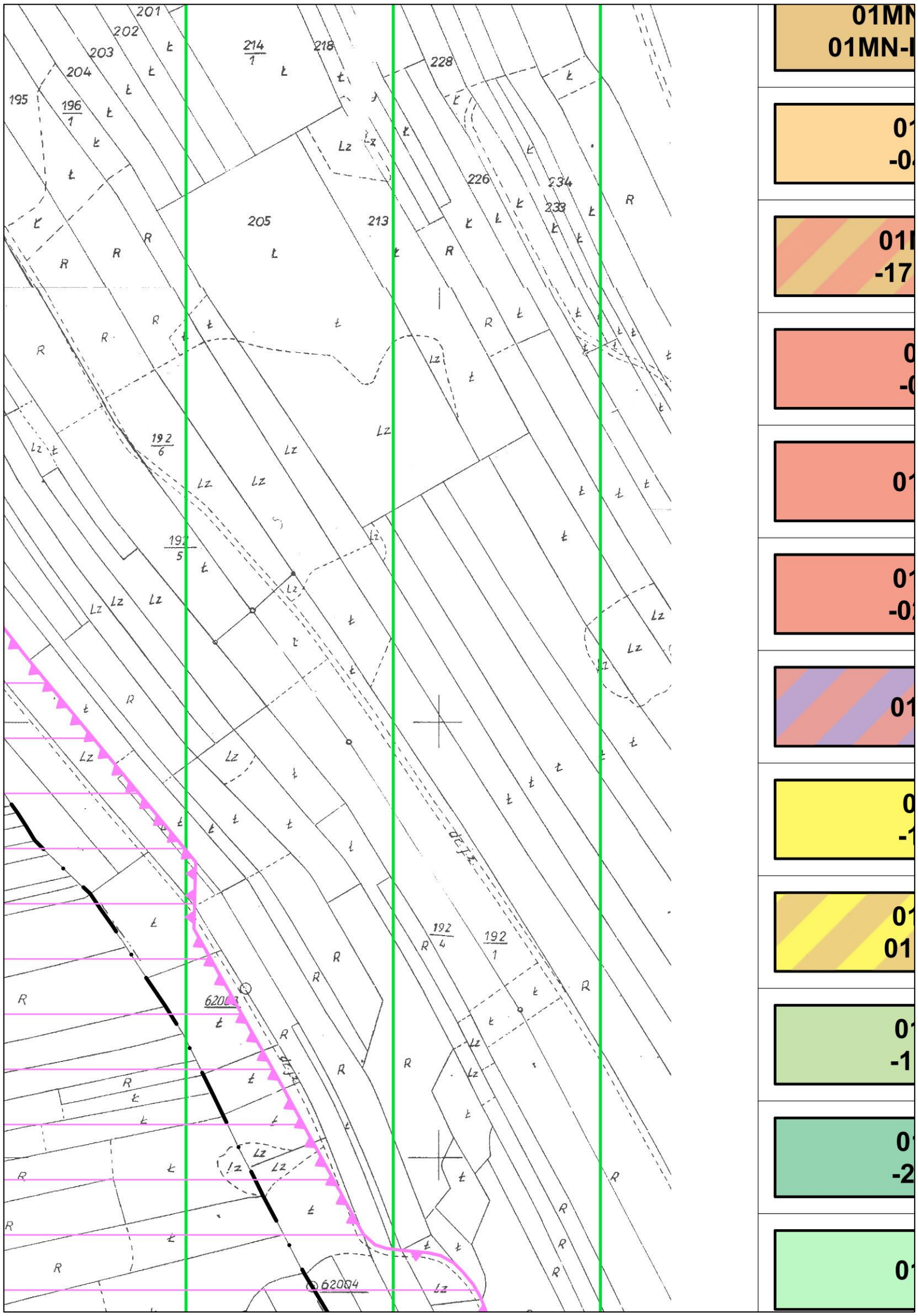
19


3019
3020
P.G.L.
50
3027
14710
3028
14802
14712
14801
522
521
520
519
518
517
516
515
514
513
503/1
17201
17101
85
87
641
642
643
645
647/2
653
652
654
655
656
657
659
663
667
668
673
680
681
682
690
691
707/1
685
684
686
689
708
713
714
724
725
726
651/1
614/2
614/1
LZ
R

20


88
PRZEGINIA
DUCHOWNA
dr. j.z.
14803
620dr
600
601
602
604
605
606
607dr
609
610
611
612
616
617
618
619/1
621
631
632
639
649/1
629
636/2
650
651/2
660
661
662
665
666
669/1
671
675
676
678
694
695
693/1
704
705
715
716/3
719/1
721
722
723
753
757
761
762
763
764
765
766
768/1
768/2
769
771/1
139
140
152
153
154
155
156
157
158
159
175
178
179
180
181
186
187
192/5
192/6
LZ
R
Ł
N

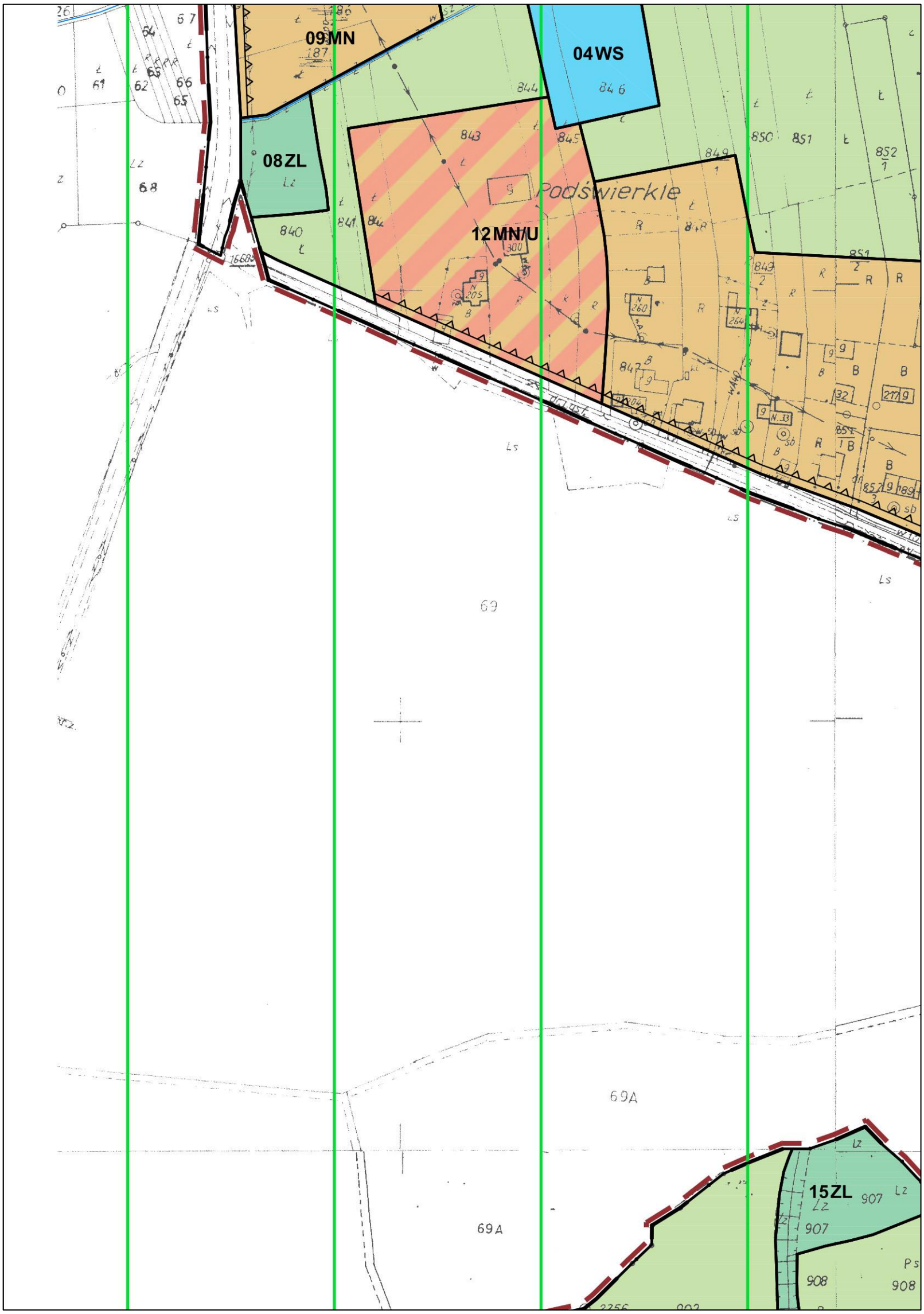
21



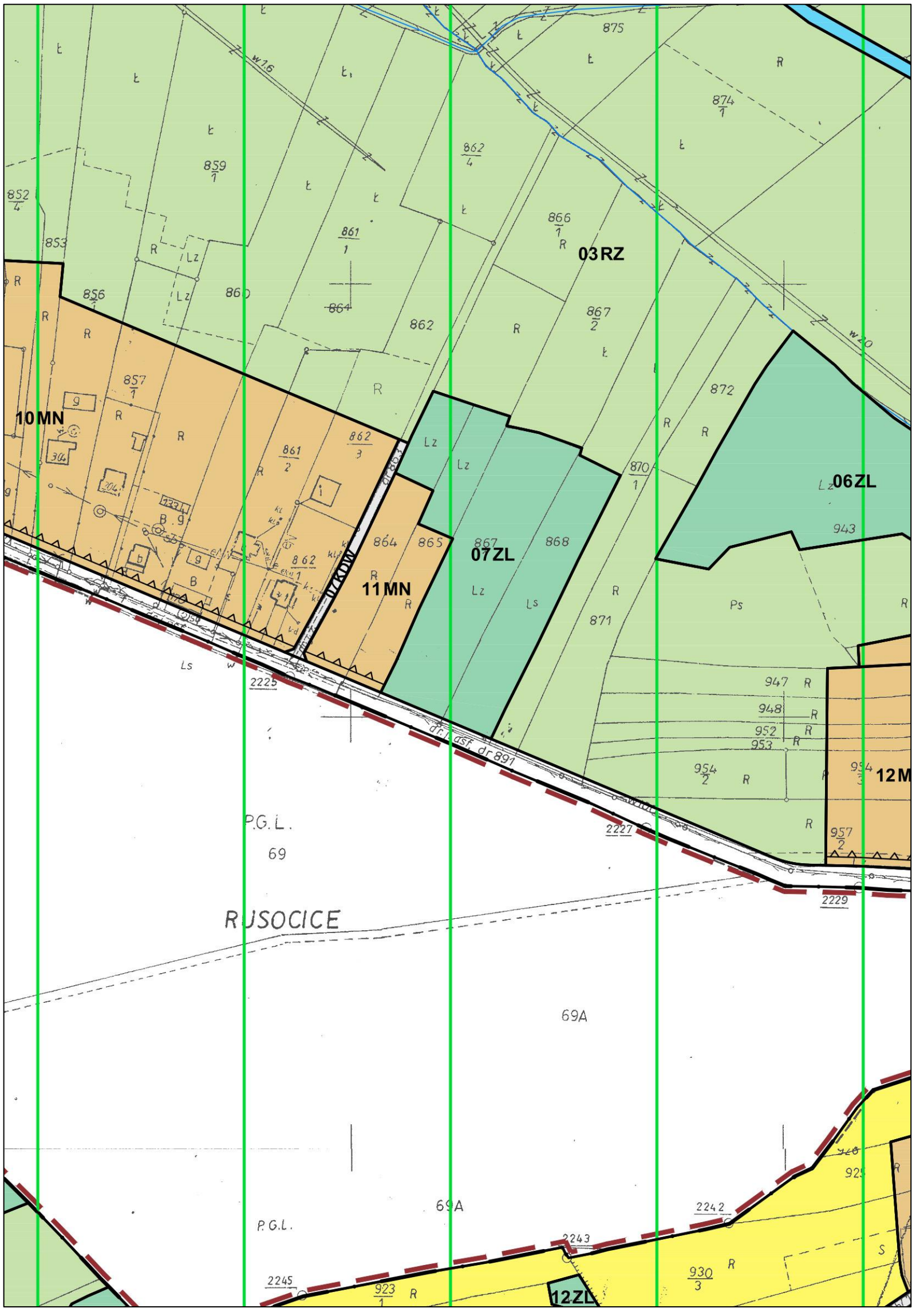
22

N-23MN - 04MN-I	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1ML 4ML	Tereny zabudowy letniskowej
MN/U MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
01U 04U	Tereny zabudowy usługowej
1UO	Tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty
1UK 2UK	Tereny zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego
1U/P	Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
01R 19R	Tereny rolnicze
1RM RM-I	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
1RZ 6RZ	Tereny trwałych użytków zielonych
1ZL 1ZL	Tereny lasów
1ZC	Tereny cmentarzy

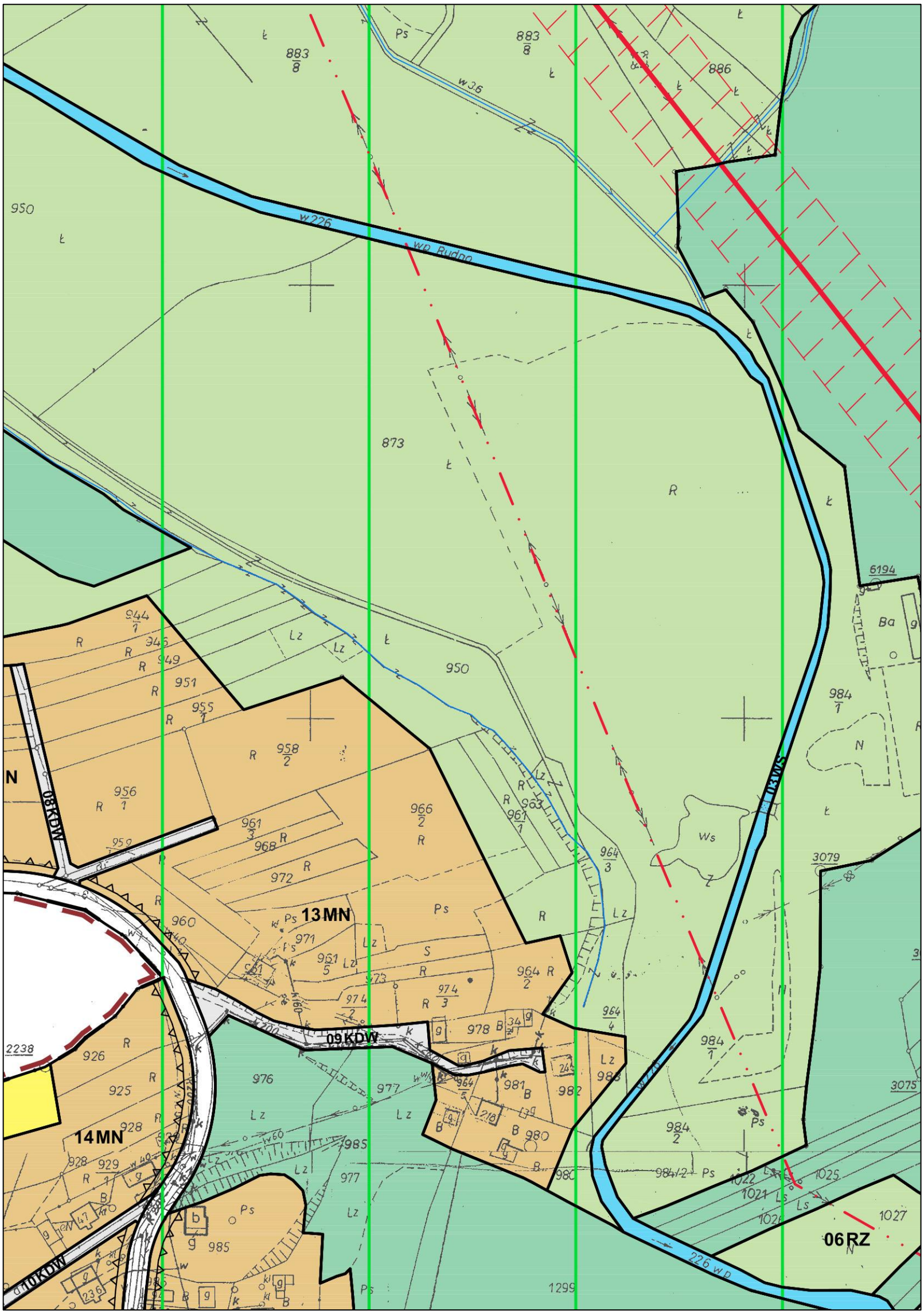
23



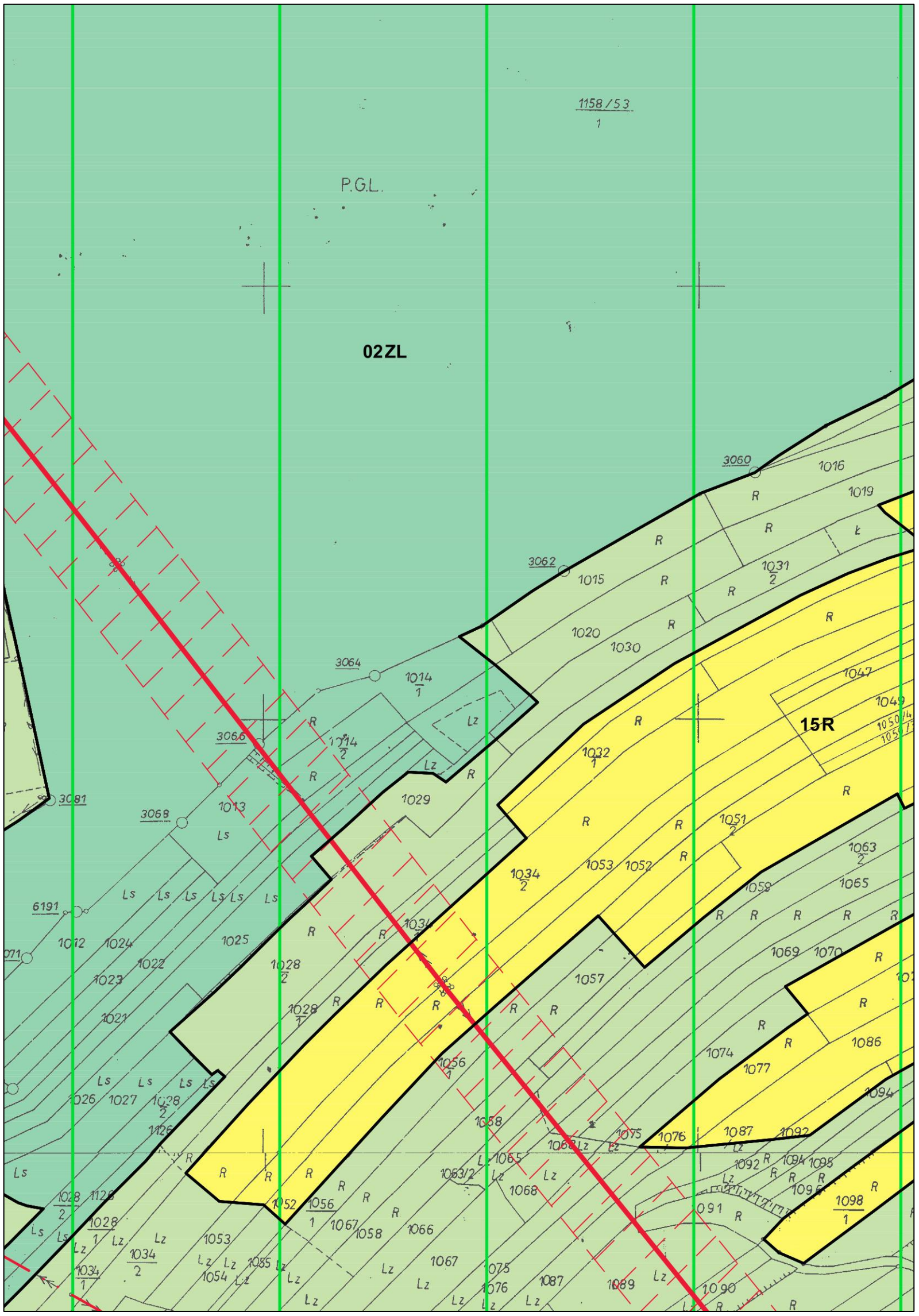
24


10 MN
11 MN
03 RZ
07 ZL
06 ZL
12 ZL
12 M
RUSOCICE
69
69A
P.G.L.
w16
w20
dr. ośk. dr 891
2225
2227
2229
2242
2243
2245

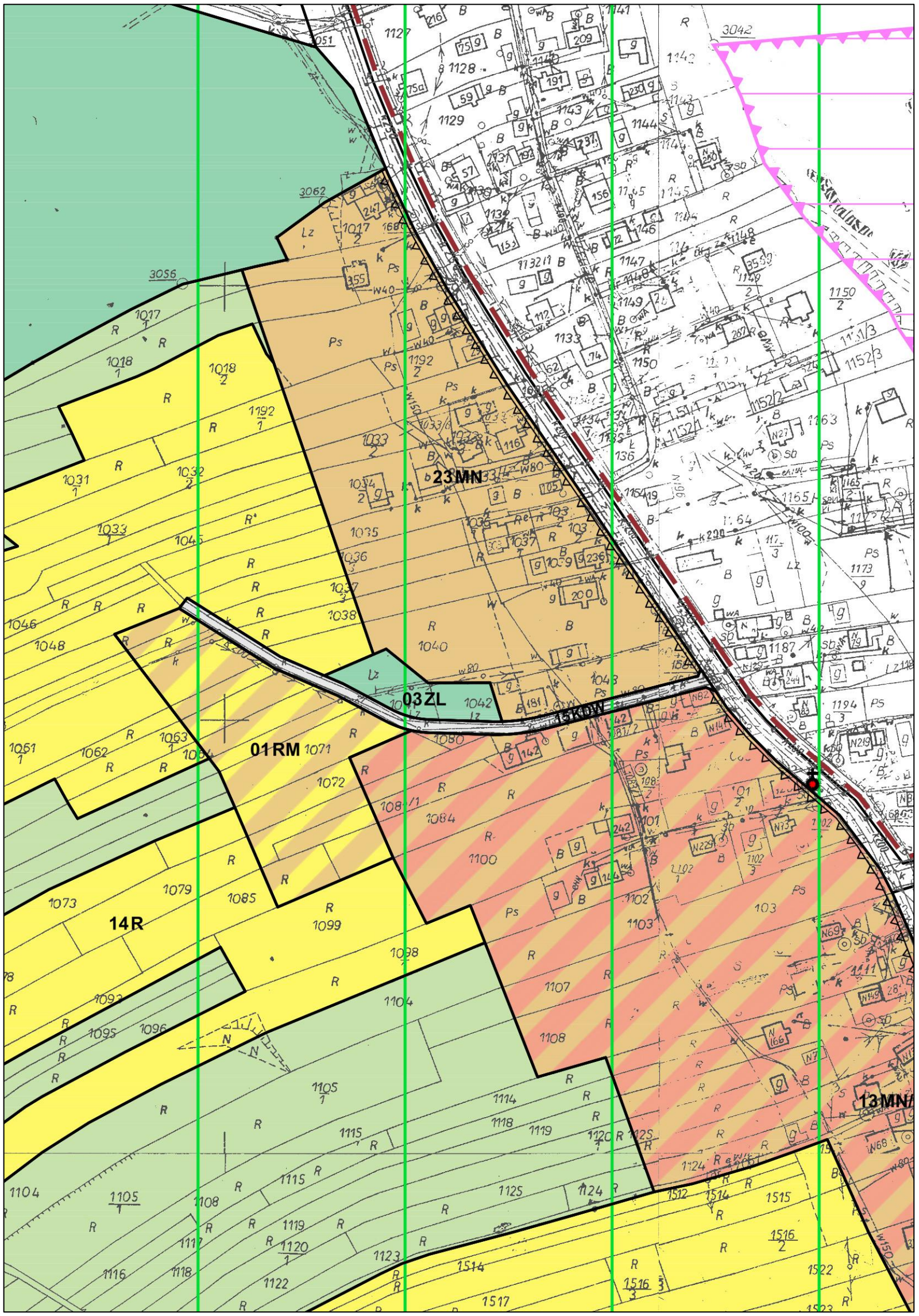
25


13MN
14MN
06RZ
09KDW
08KDW
10KDW
08KDW
08WS
w36
w226
wp Rudno
226 w p
950
873
R
Ps
Lz
Ł
Ws
N
B
S
Ba
886
883/8
944/1
946
949
951
955/1
956/1
958/2
959
960
961/3
961/1
961/5
963
964/2
964/3
964/4
966/2
968
971
972
973
974/2
974/3
976
977
978 B
981 B
982
983
984/1
984/2
985
980
1299
1021
1022
1025
1027
6194
3079
3075
2238
926
925
928
929
947
236
210
245
34

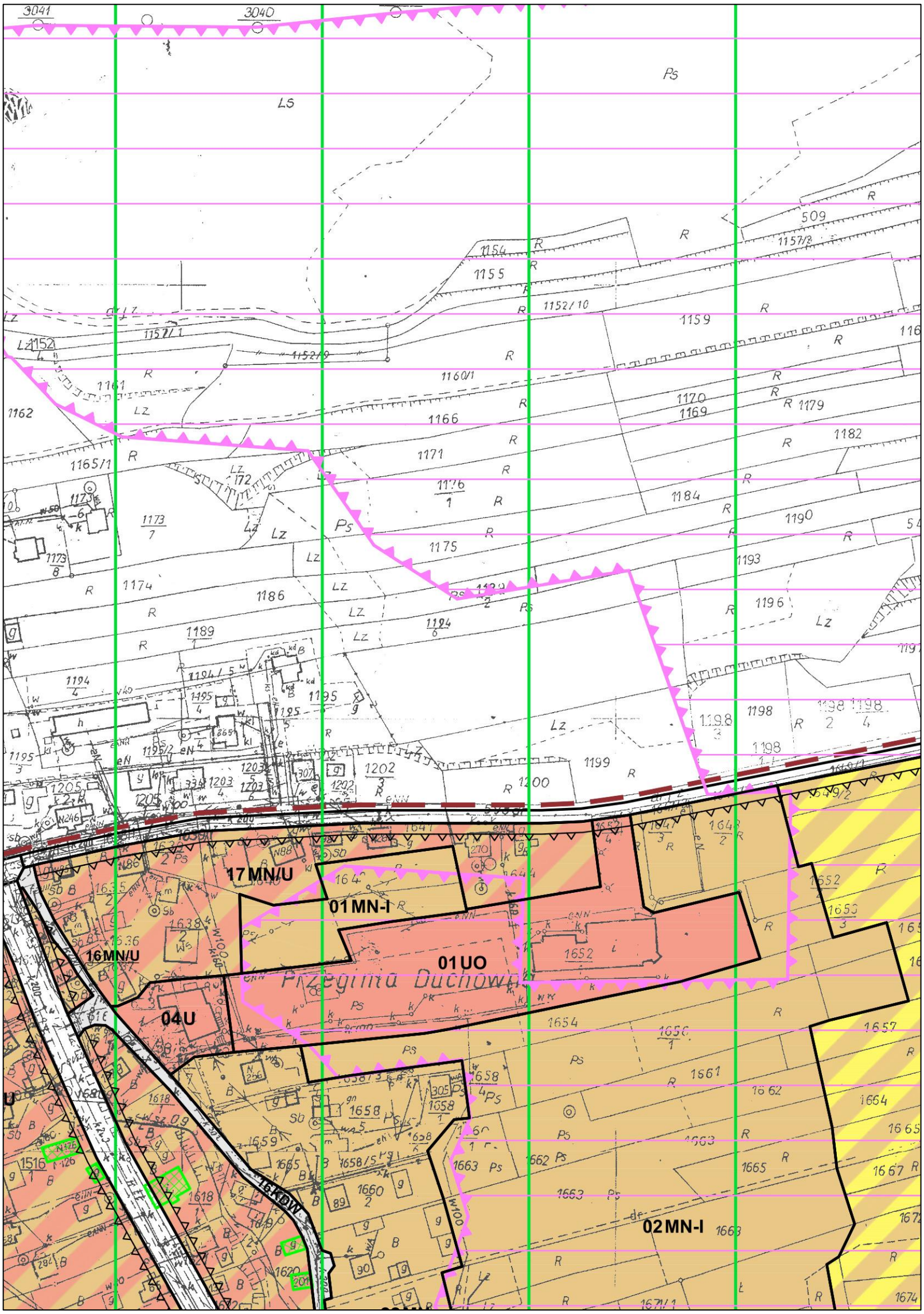
26


1158/53
1
P.G.L.
02ZL
15R
3060
3062
3064
3066
3068
3081
6191
1016
1019
1015
1020
1030
1031
2
1014
1
1014
2
1013
1029
1032
1
1034
2
1053
1052
1051
2
1047
1049
1063
2
1065
1059
1069
1070
1057
1086
1074
1077
1094
1087
1092
1098
1
1090
1012
1024
1022
1023
1021
1025
1028
2
1028
1
1026
1027
1126
1034
1
1054
1055
1067
1058
1066
1056
1
1052
1063/2
1068
1075
1076
1089
1091

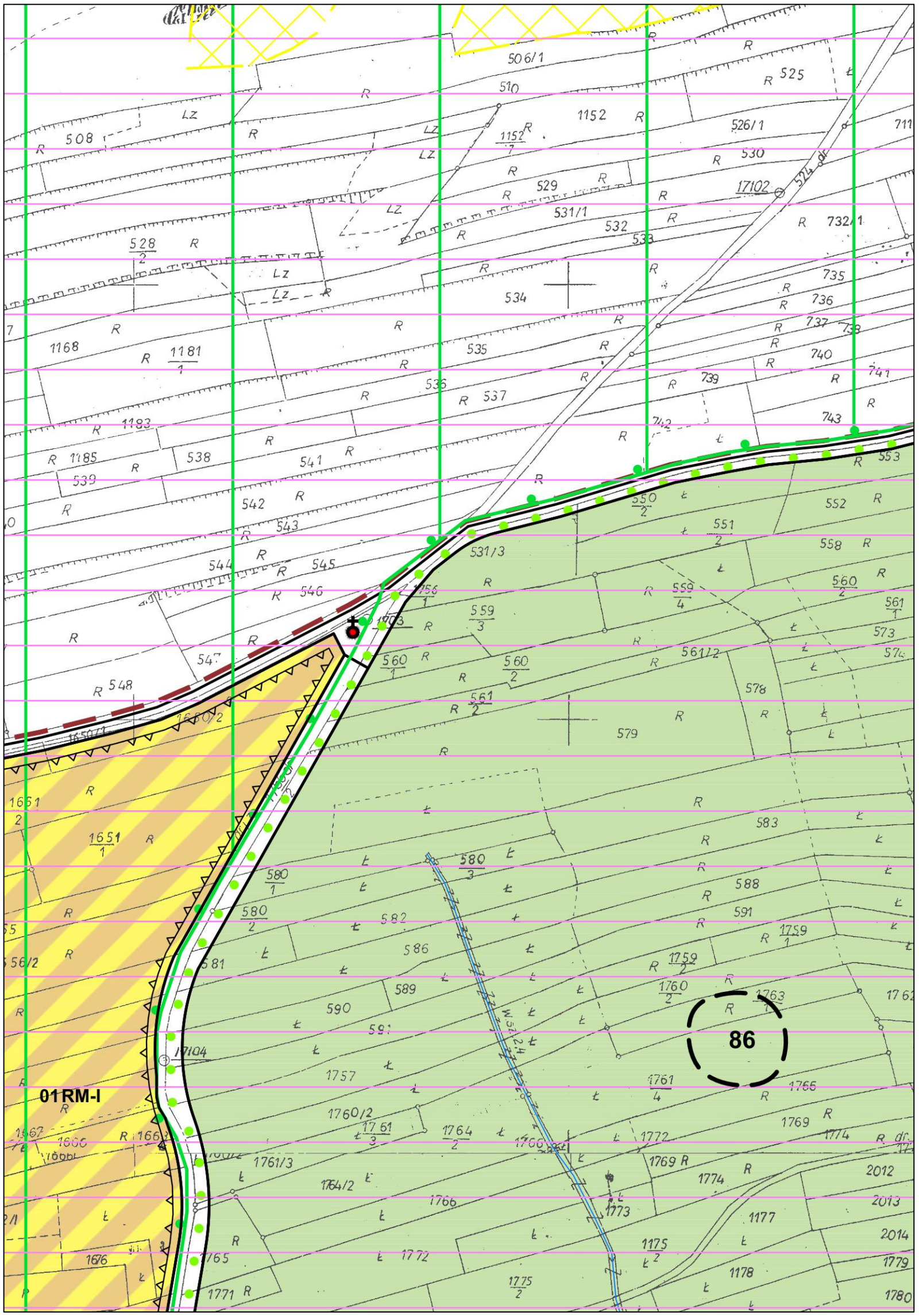
27



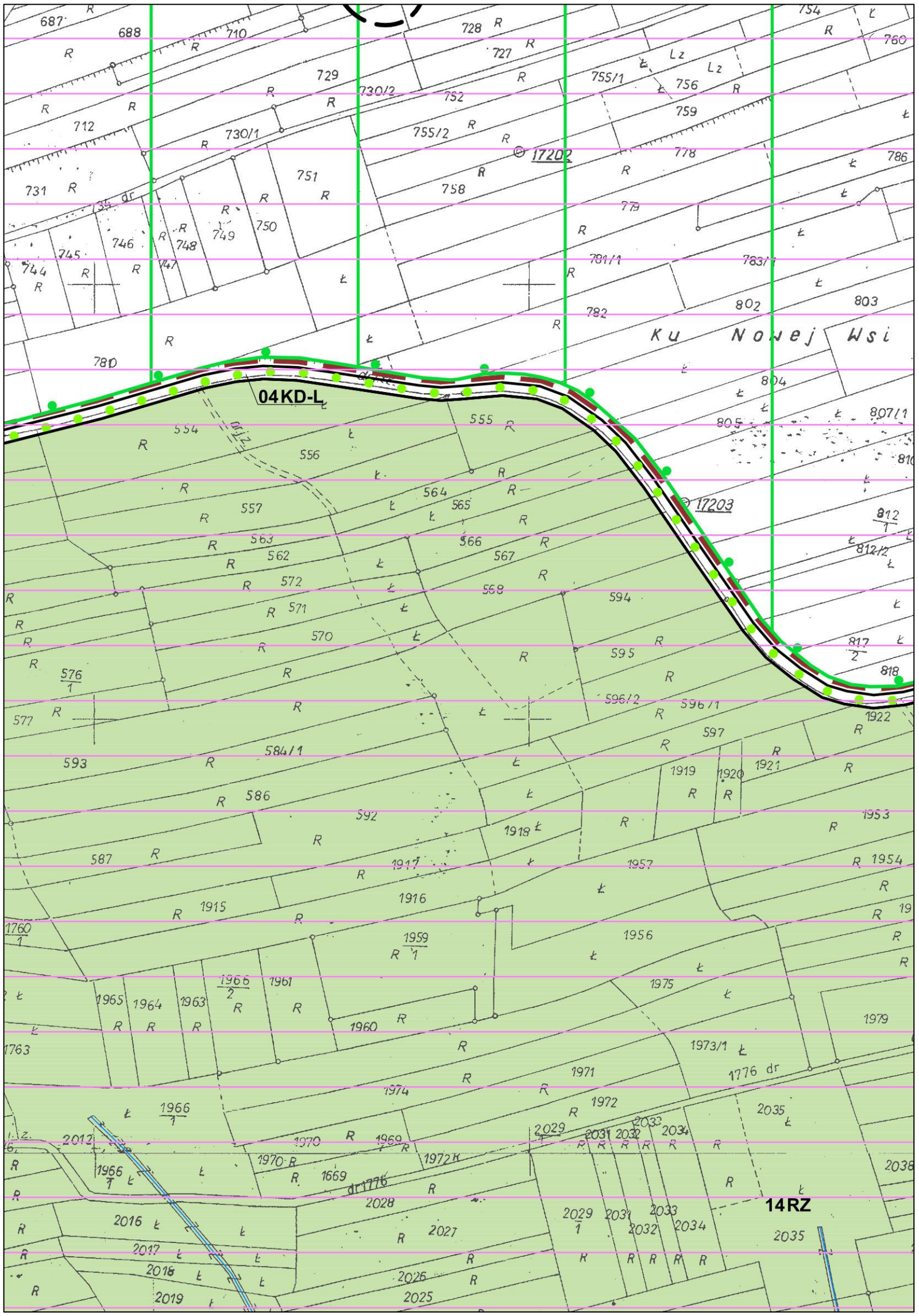
28



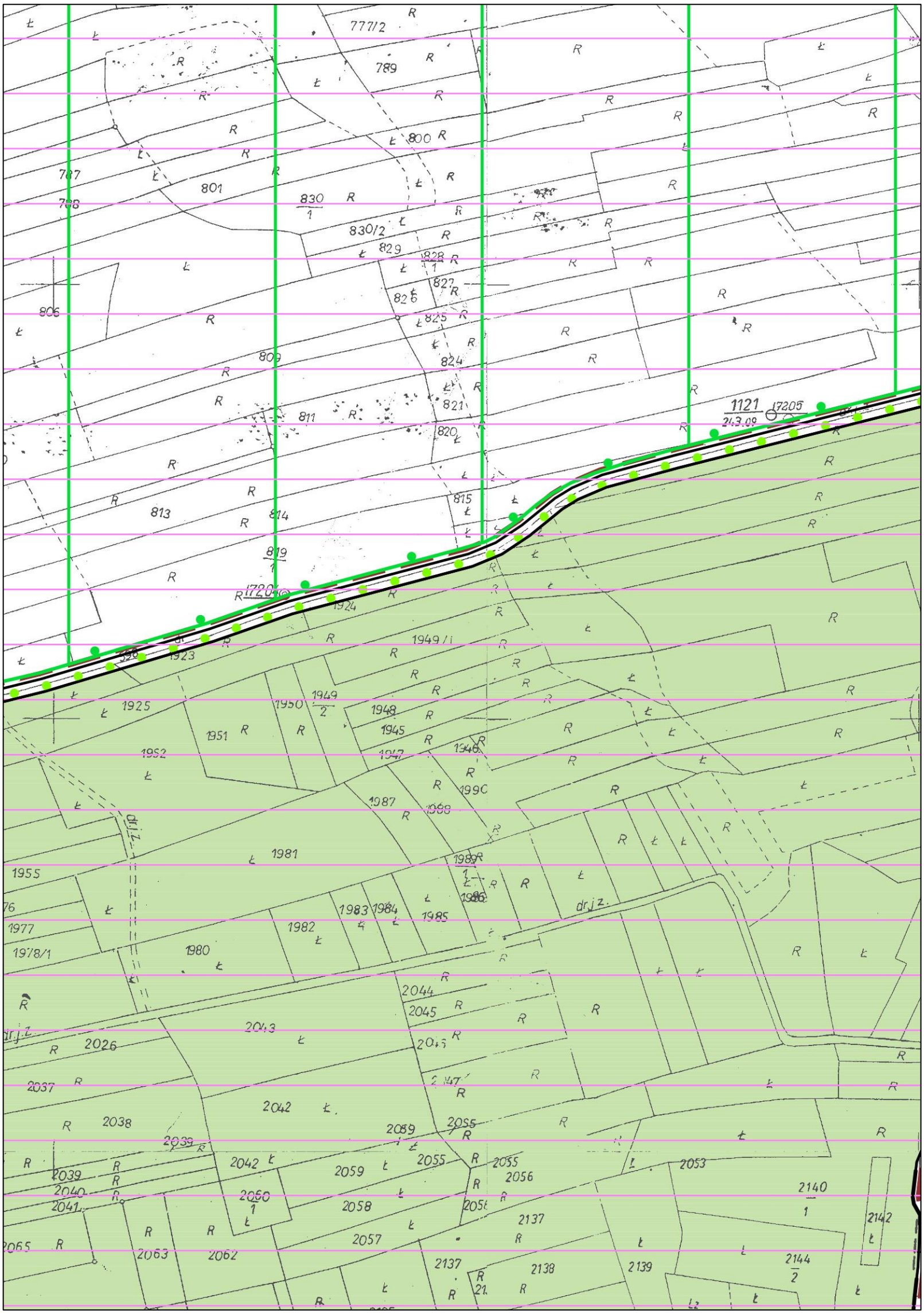
29



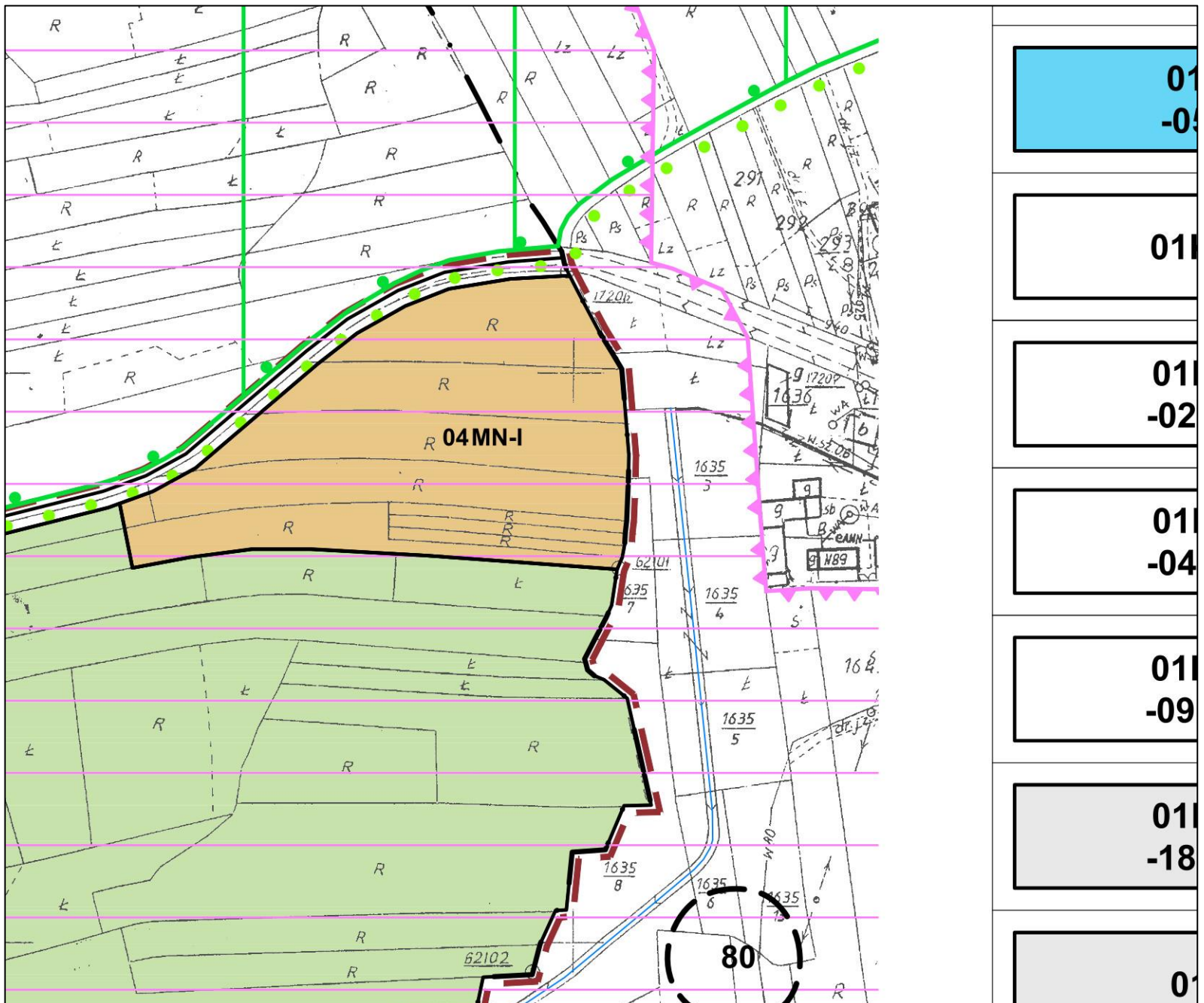
30



31


777/2
789
800
787
788
801
830/1
830/2
829
828/1
827
826
825
824
806
809
811
821
820
815
813
814
819/1
1121
1923
1924
1925
1949/1
1949/2
1950
1948
1945
1947
1946
1951
1952
1987
1990
1988
1981
1989/1
1986
1955
1983
1984
1985
1982
1977
1978/1
1980
dr.j.z.
2044
2045
2043
2026
2037
2042
2038
2039
2040
2041
2050/1
2059
2055
2056
2058
2057
2063
2062
2137
2138
2139
2053
2140/1
2142
2144/2

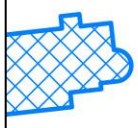
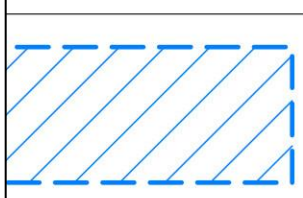
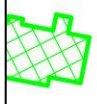
32



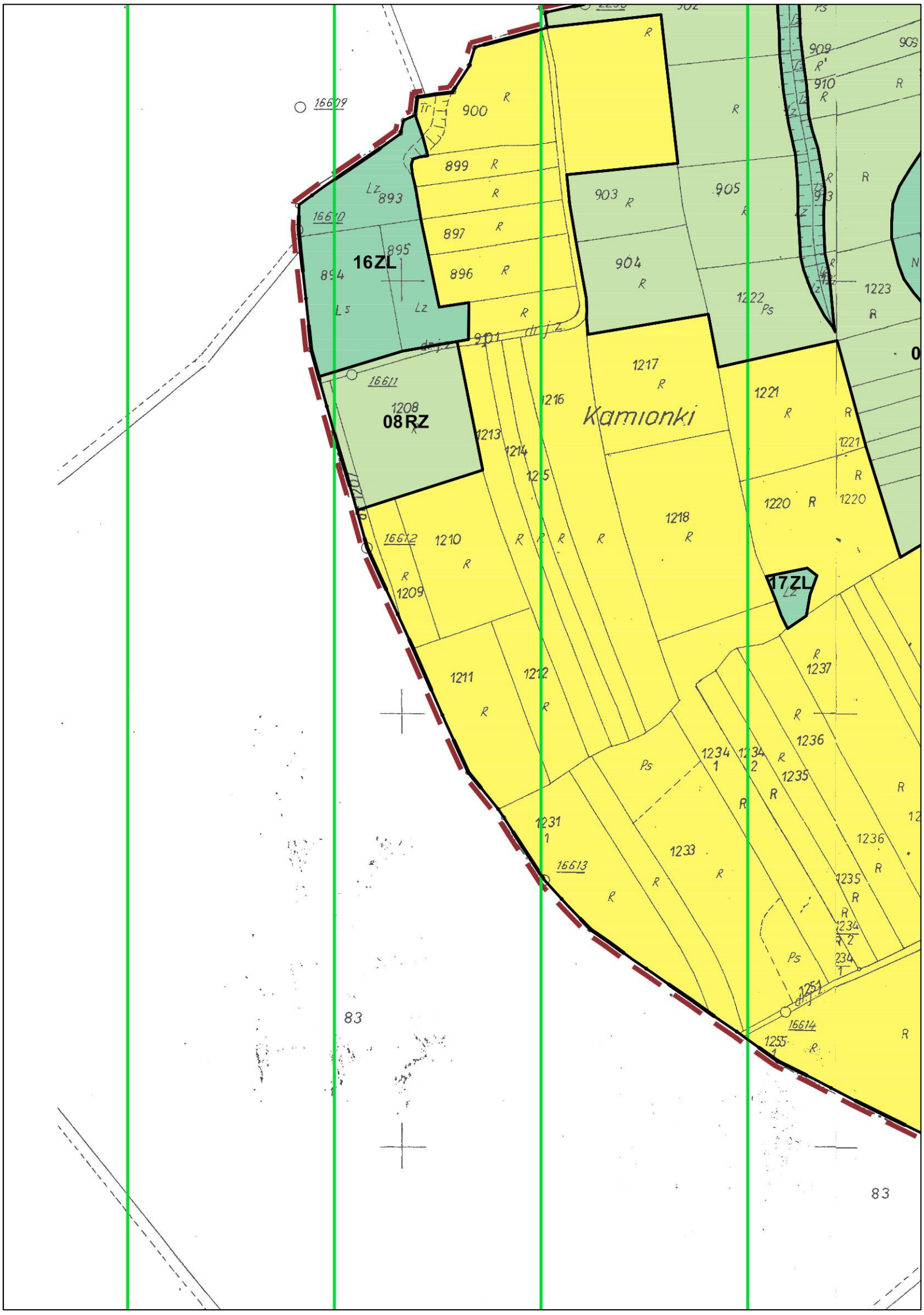
33

WS 5WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KD-G	Tereny dróg publicznych
KD-Z KD-Z	
KD-L KD-L	
KD-D KD-D	
KDW KDW	Tereny dróg wewnętrznych
1KS	Tereny obsługi komunikacji samochodowej

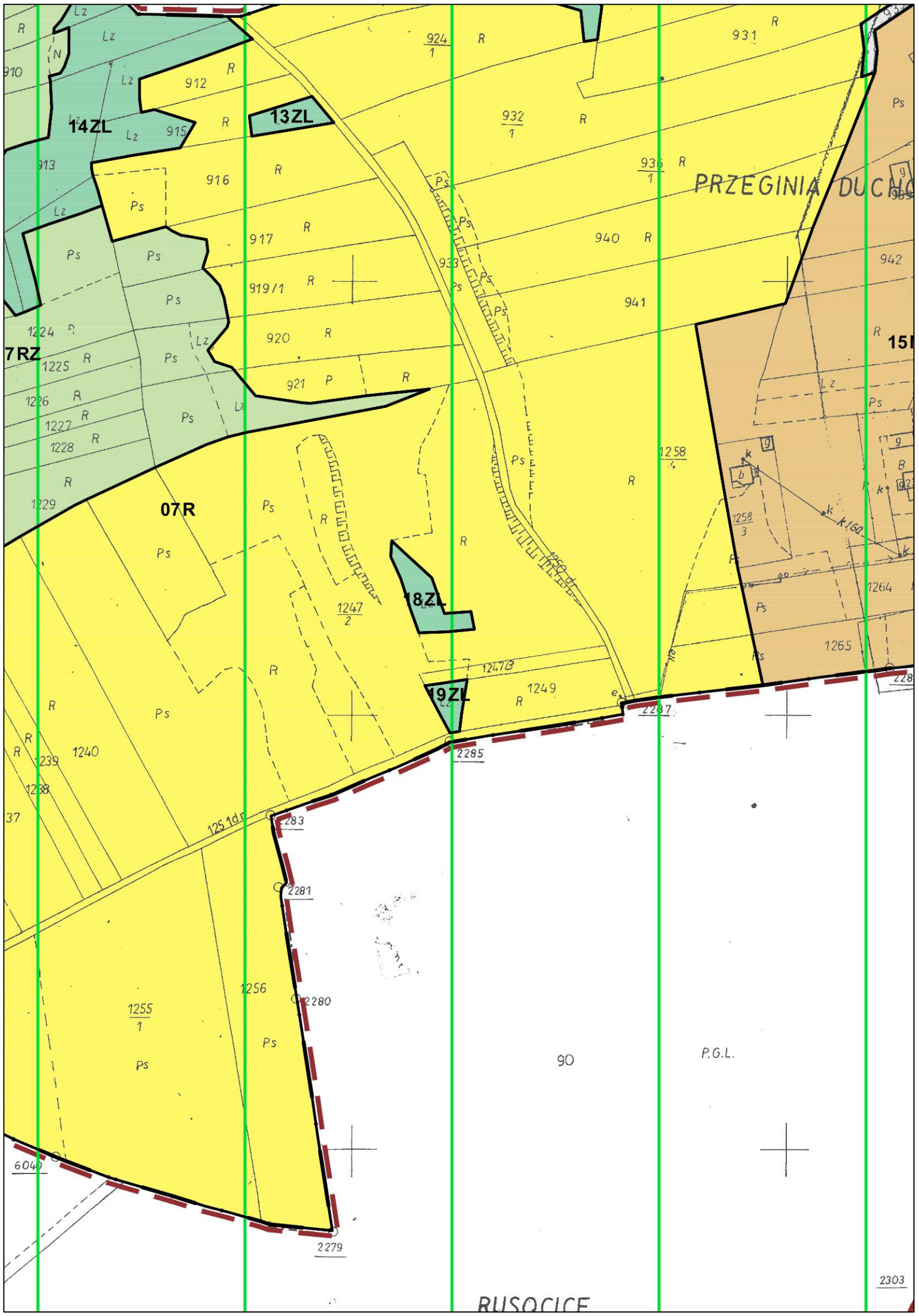
nia informacyjne:

	Obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Obszary wpisane do rejestru zabytków
	Budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	Kapliczki i krzyże wpisane do gminnej

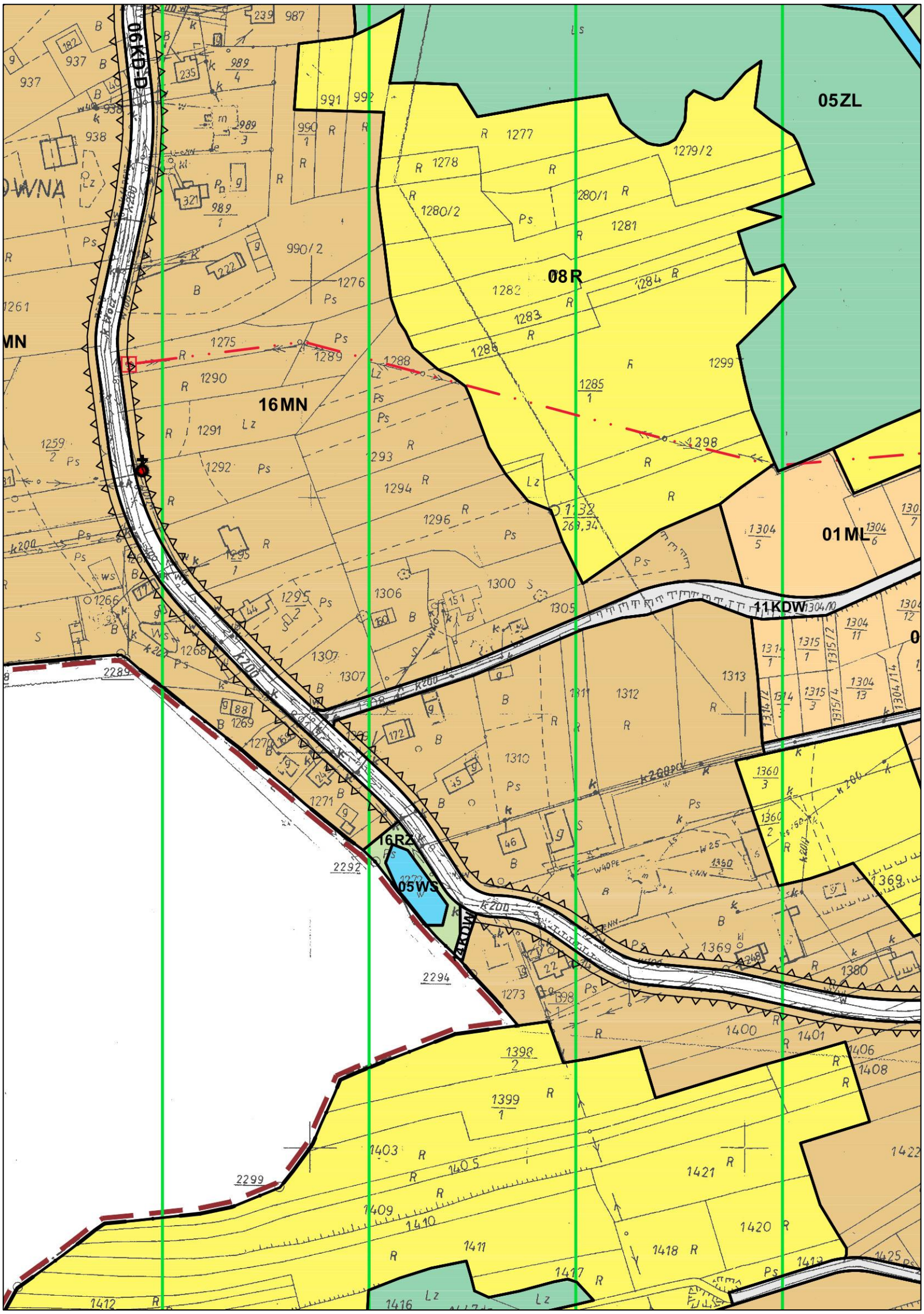
34


16609
16610
16611
16612
16613
16614
900
899
897
896
895
894
893
903
905
904
909
910
1222
1223
1217
1216
1221
1213
1214
1215
1218
1220
1210
1209
1211
1212
1237
1236
1234
1235
1231
1233
1255
16ZL
08RZ
17ZL
Kamionki
83

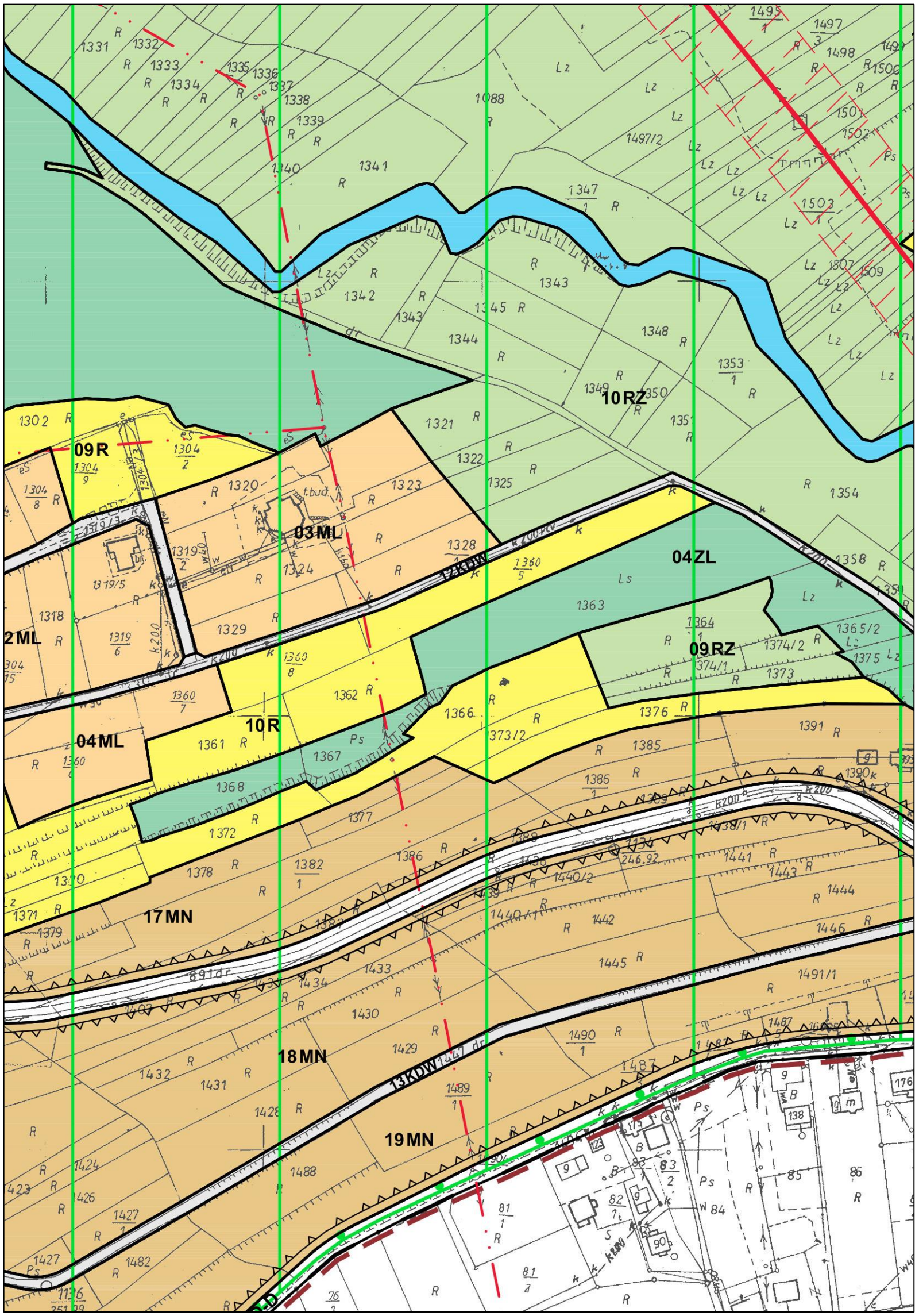
35


14ZL
13ZL
07R
18ZL
19ZL
7RZ
15I
PRZEGINIA DUCH
RUSOCICE
Lz
Ps
R
912
915
916
917
919/1
920
921
924/1
931
932/1
936/1
940
941
942
1224
1225
1226
1227
1228
1229
1247/2
1247B
1249
1258/4
1258/3
1259 d
1264
1265
1239
1240
1251 d
1255/1
1256
90
P.G.L.
2279
2280
2281
2283
2285
2287
2303
6040

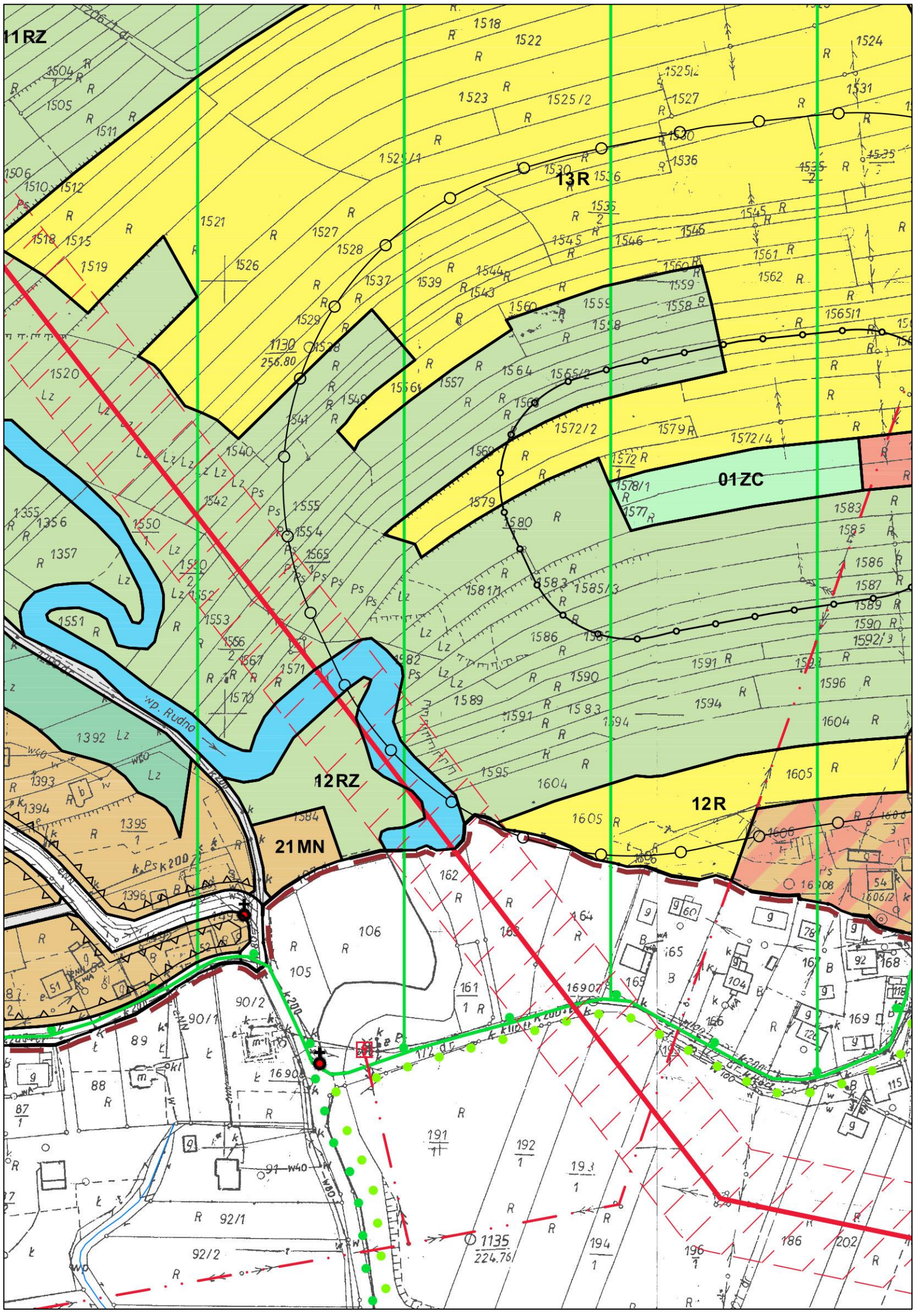
36



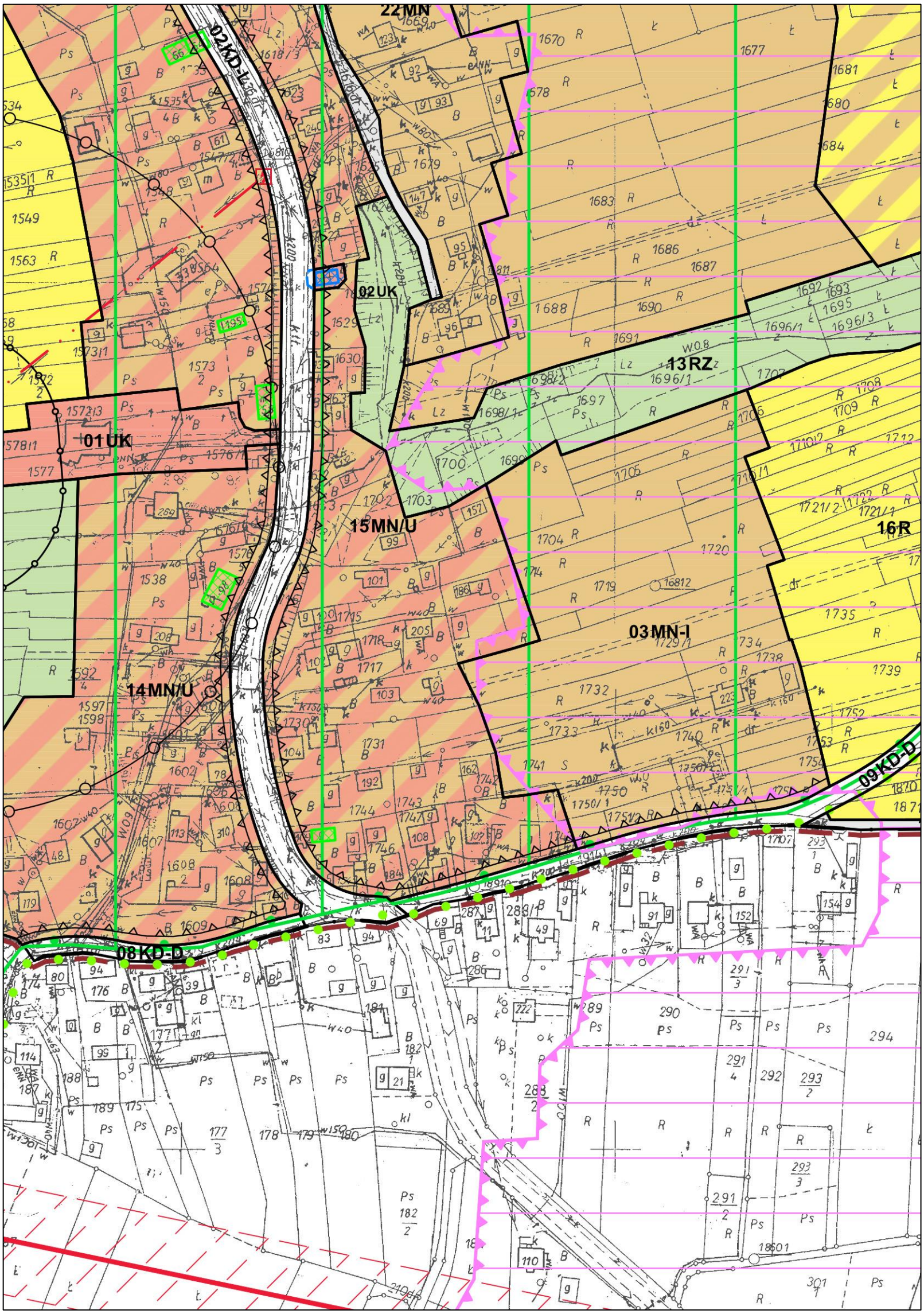
37


10RZ
09R
03ML
04ZL
09RZ
2ML
10R
04ML
17MN
18MN
19MN
13KDW
12KDW

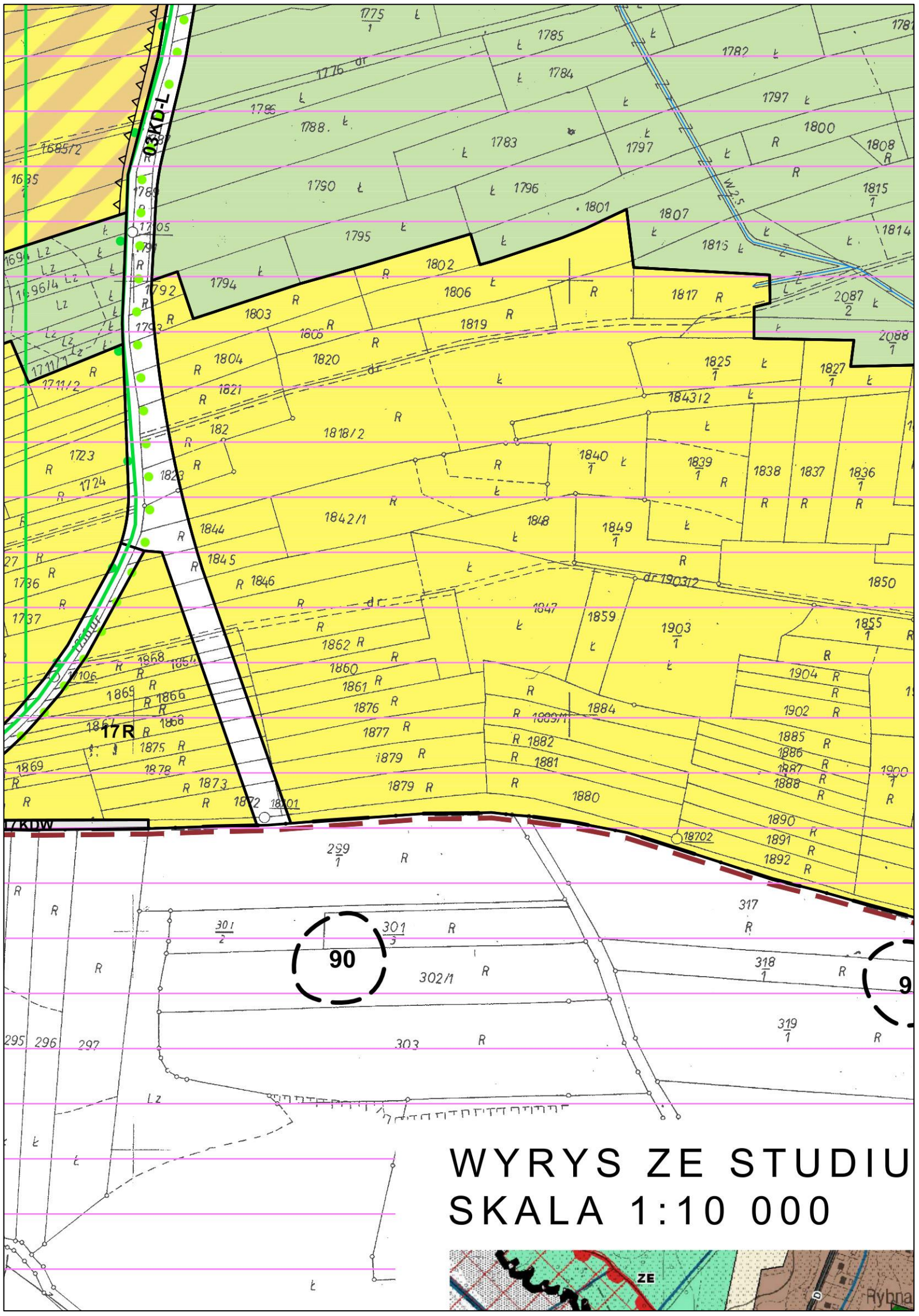
38



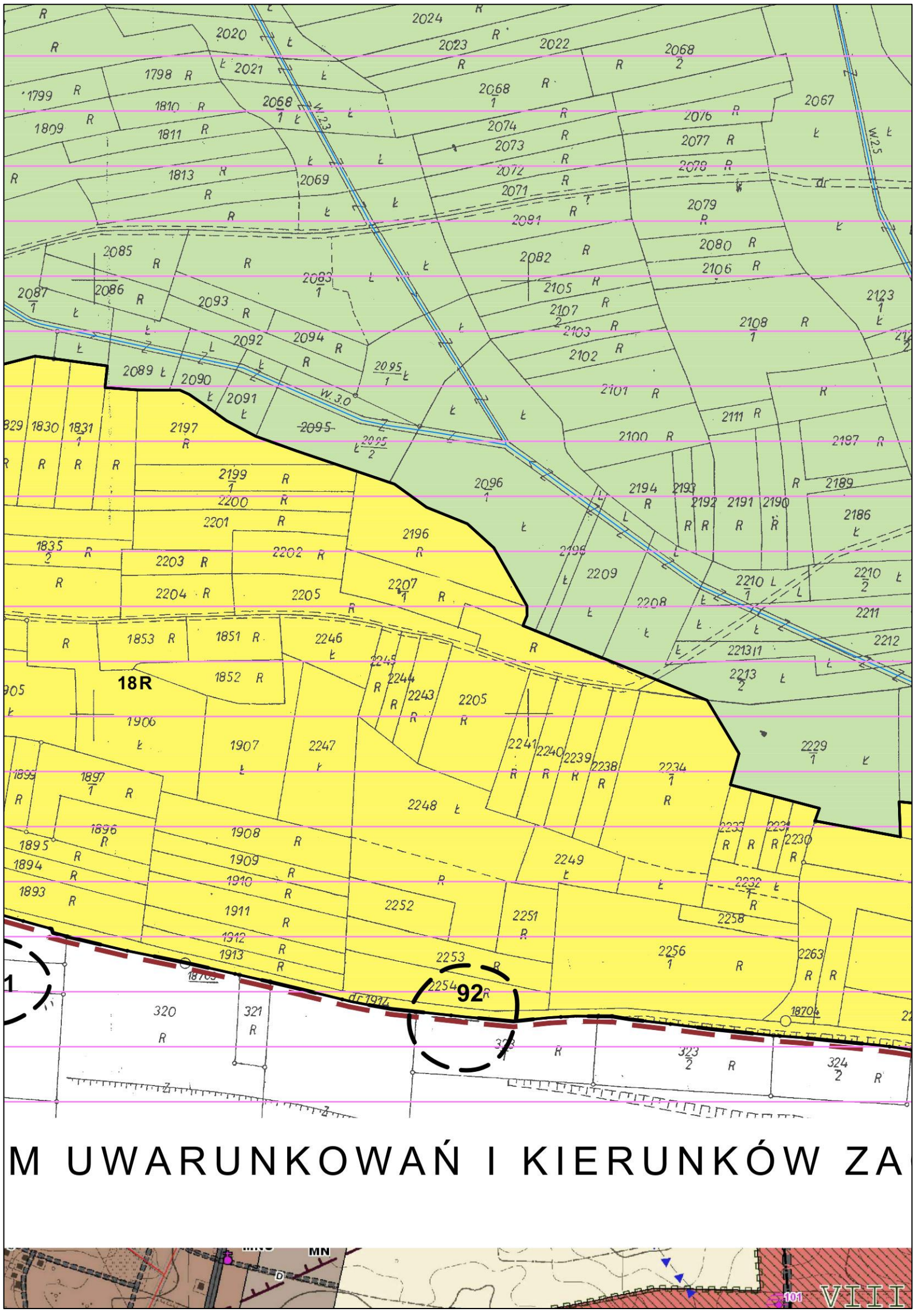
39



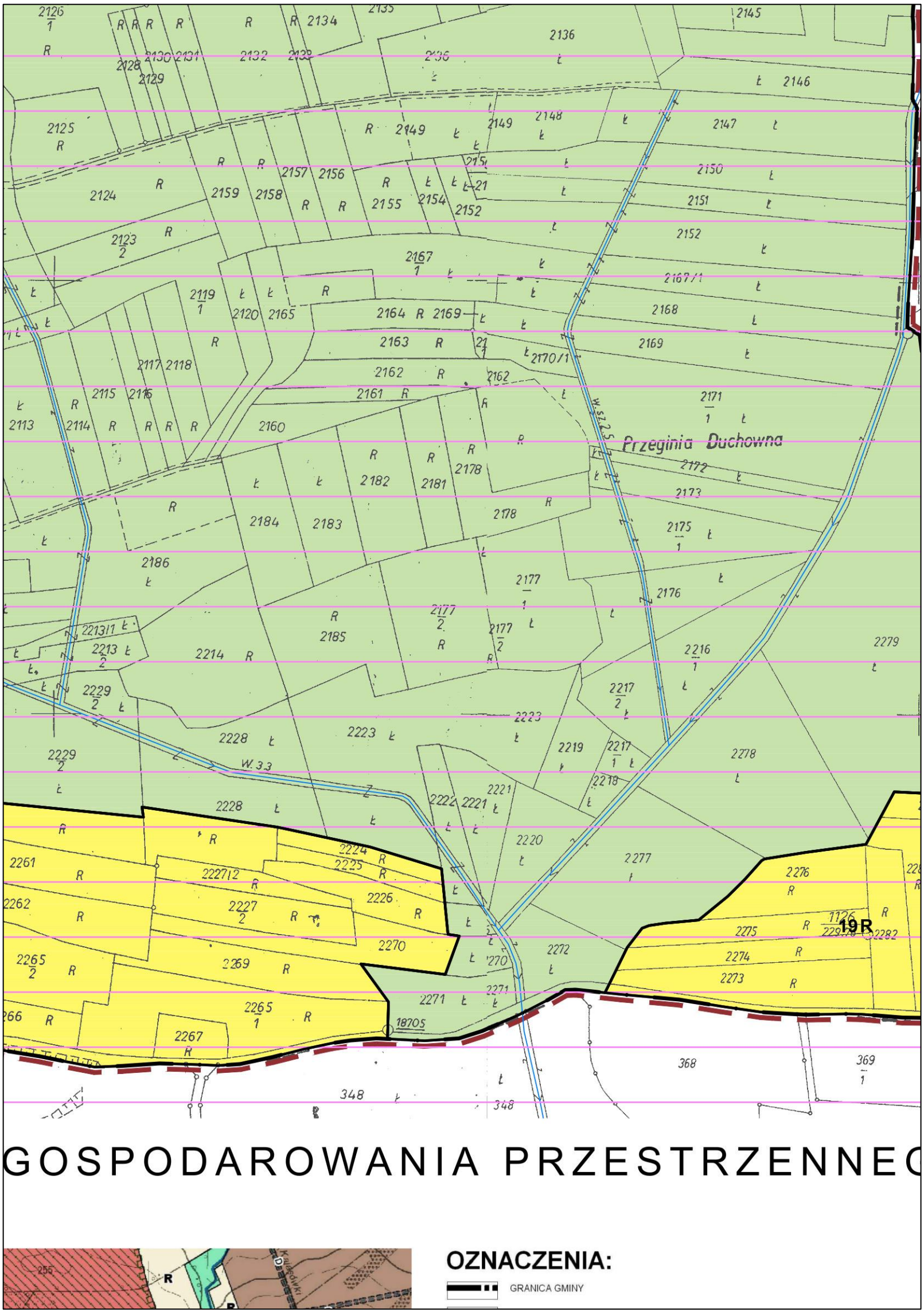
40



41



42


Przeginia Duchowna
19R
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEG
OZNACZENIA:
GRANICA GMINY

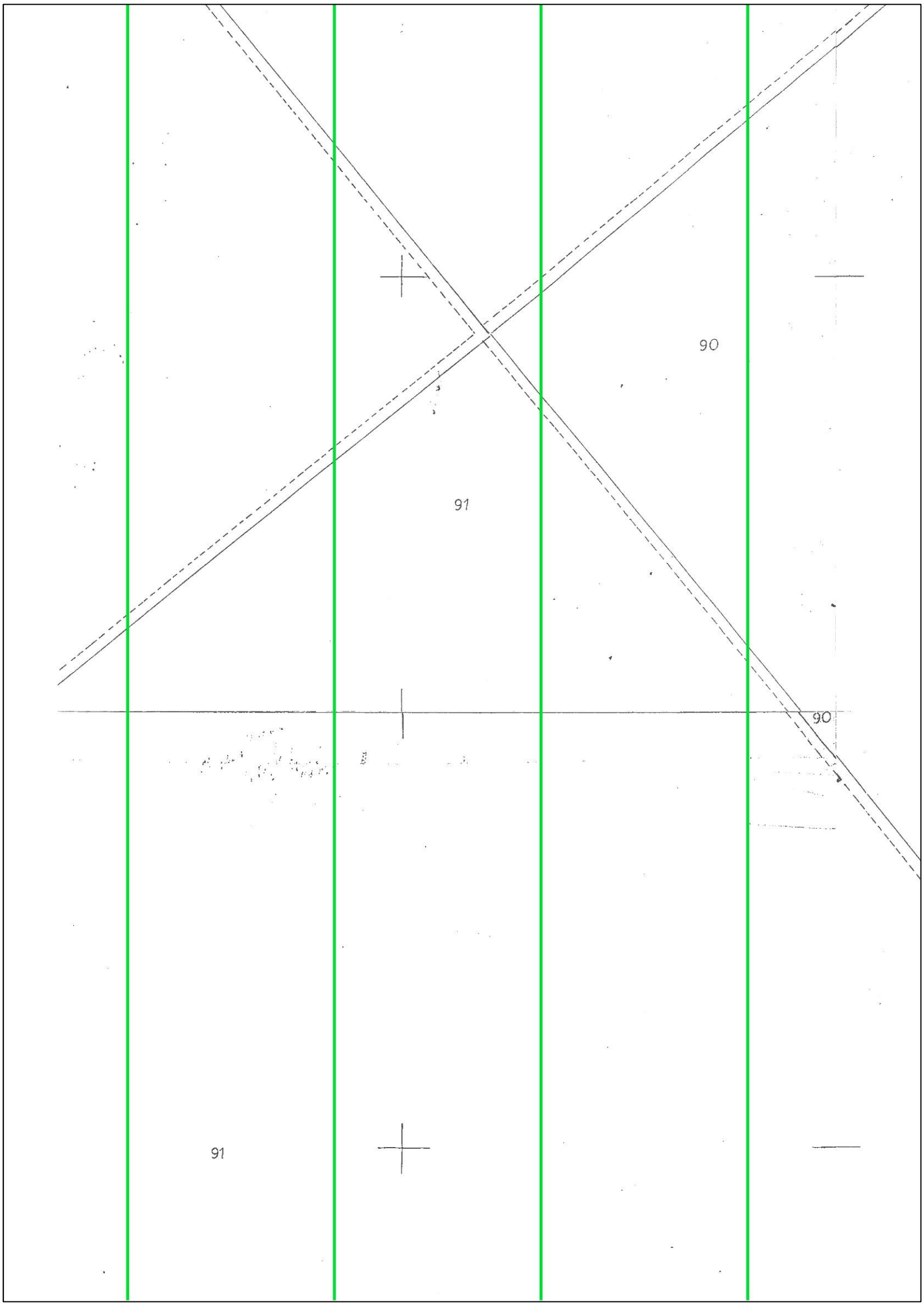
43


1662
1663
1664
1665
1666
1667
1668
1669
1670
1671
1672
1675
1676
1677
1678
1679
77
1680
1681
1682
1683
1684
1685
1686
1687
1688
1689
1690
1691
1692
1693
1707
1708
1709
1710
1711
1712
62105
18706
2280
N 3402
2283
2284
64801
370
1
371
372
373
1899
GO GMINY CZERNICHÓW
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW,
OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

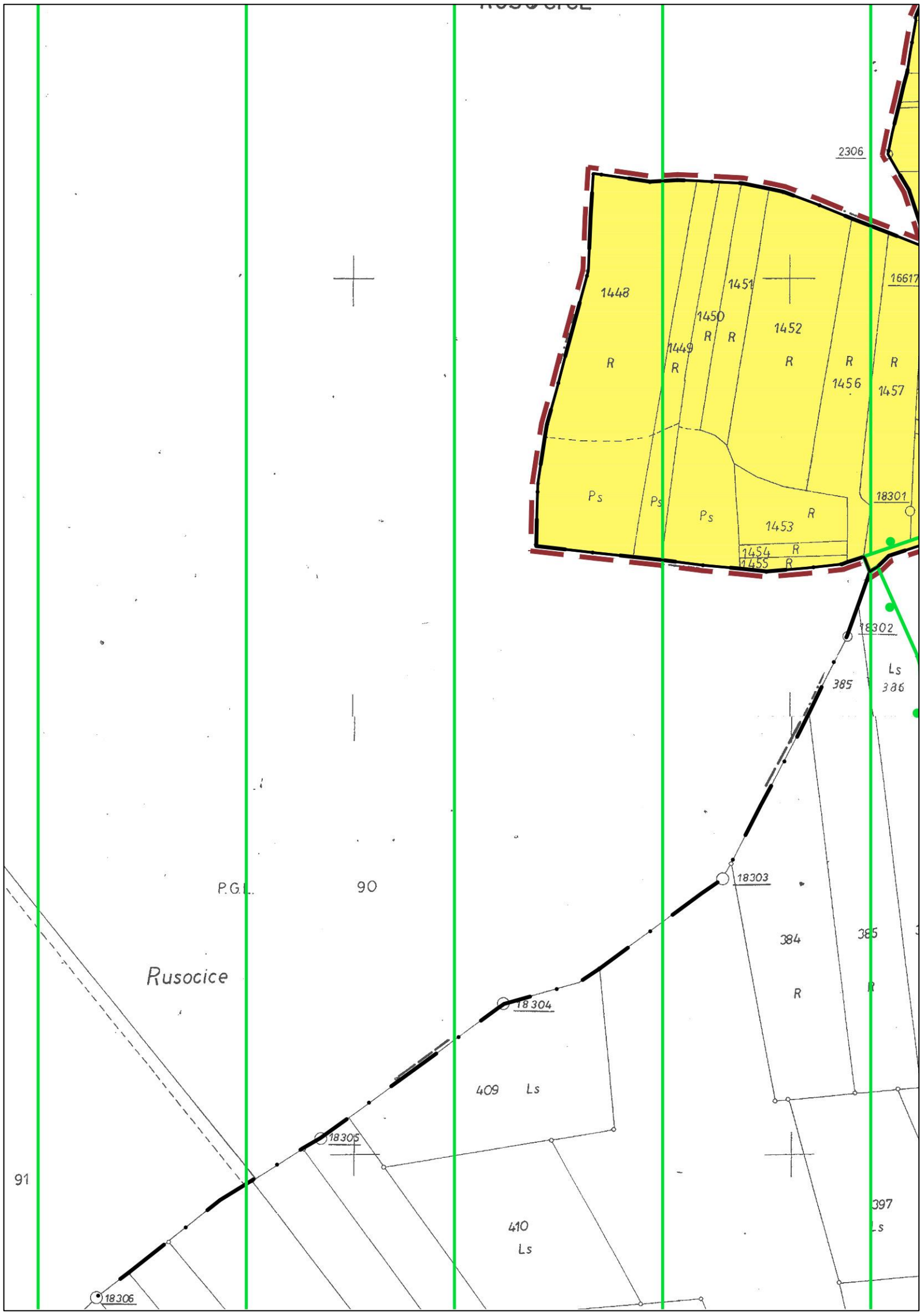
44

	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
	Projektowane granice zasięgu powierzchni ograniczających dla nowej drogi startowej dla lotniska Kraków - Balice
	Strefa sanitarna cmentarza - 50 m
	Strefa sanitarna cmentarza - 150 m
	Rezerwat przyrody "Kajasówka"
	Obszar Natura 2000 "Rudno"

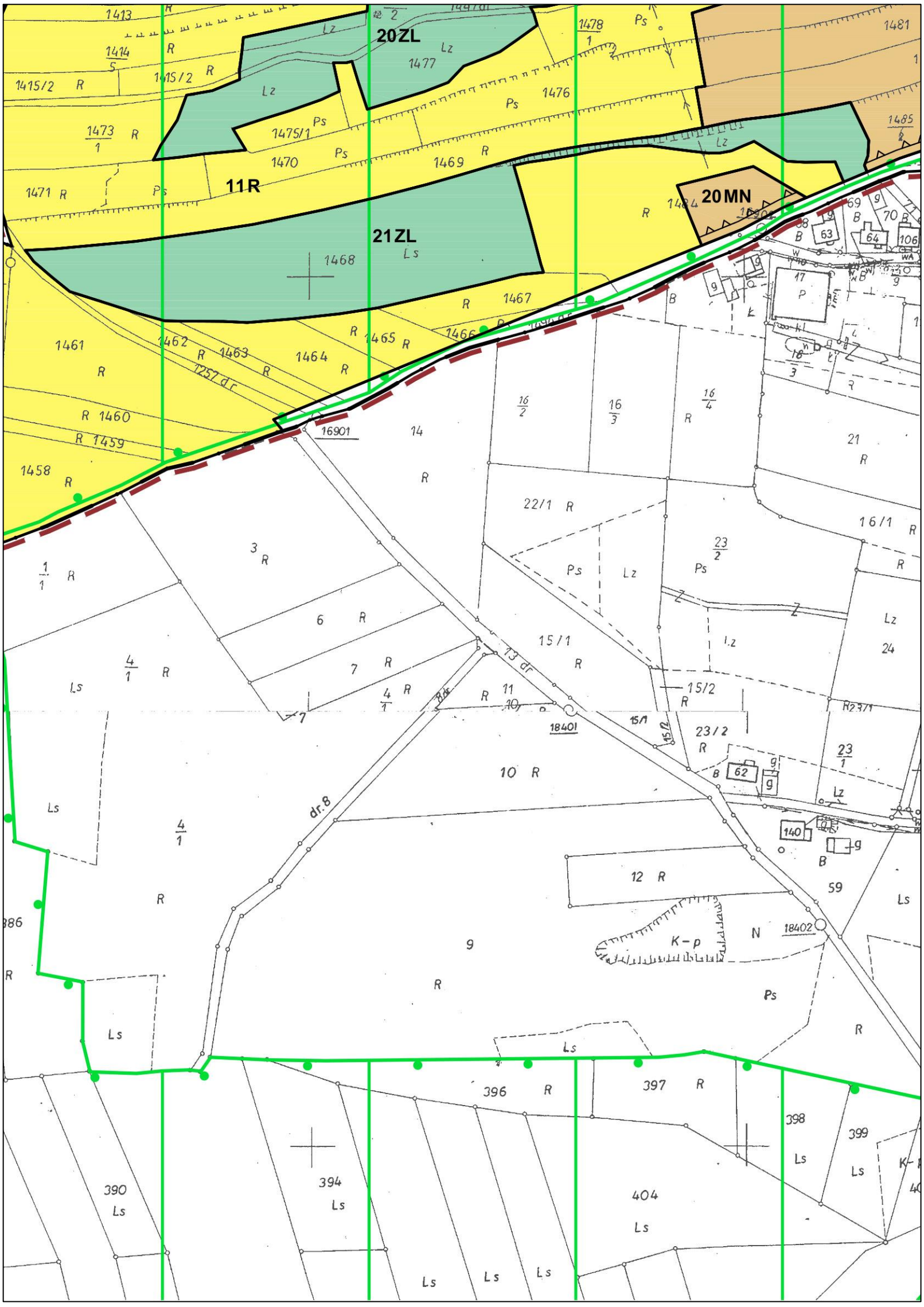
45



46


2306
1448
R
1449
R
1450
R
1451
R
1452
R
1456
R
1457
R
16617
Ps
Ps
Ps
1453
R
1454
R
1455
R
18301
18302
385
Ls
386
18303
P.G.L.
90
Rusocice
384
R
385
R
18304
409
Ls
18305
91
410
Ls
397
Ls
18306

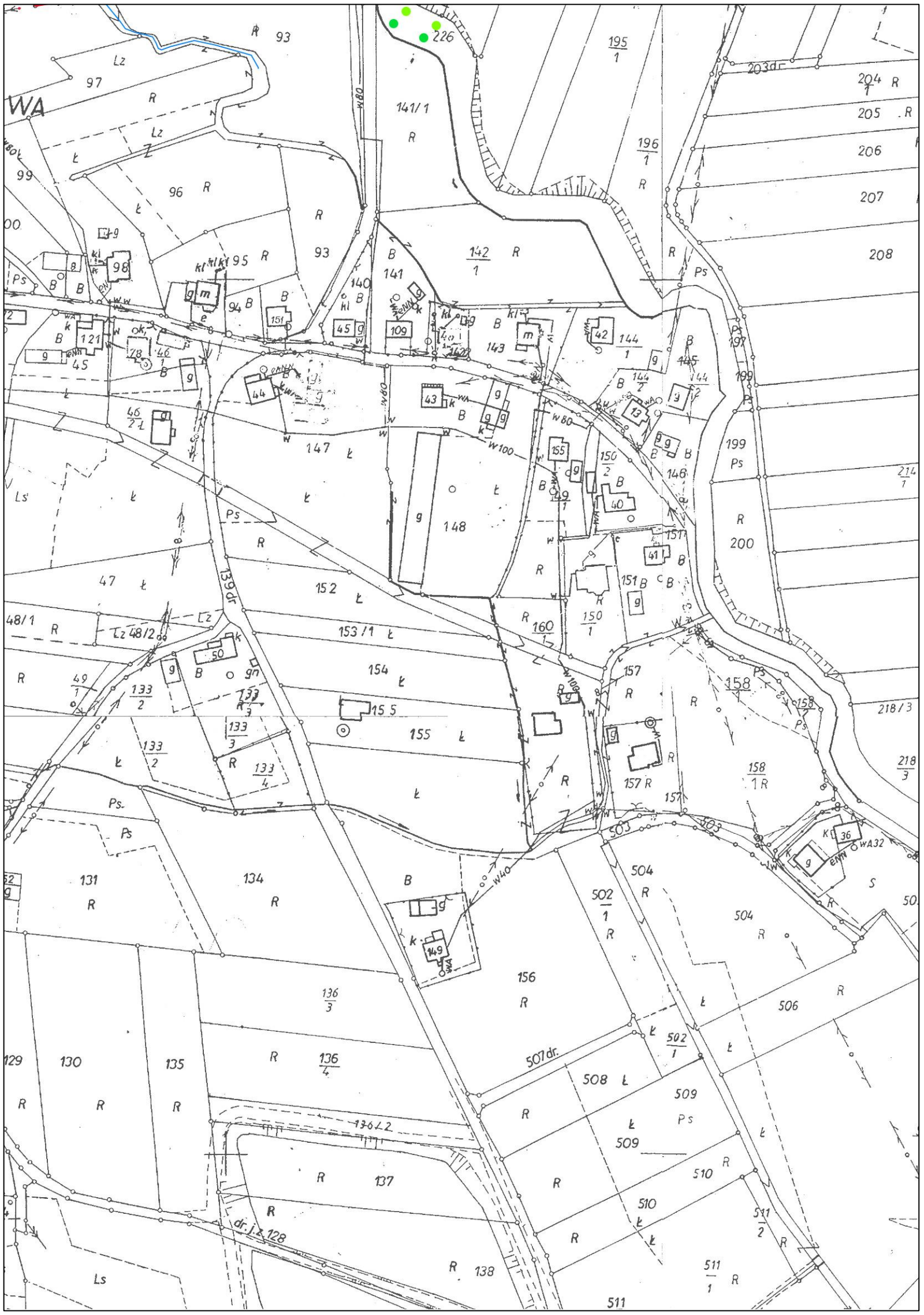
47


20ZL
11R
21ZL
20MN
1413
1414
1415/2
1473
1471
1470
1475/1
1477
1478
1481
1485
1476
1469
1468
1467
1461
1462
1463
1464
1465
1466
1460
1459
1458
16901
14
16/2
16/3
16/4
21
22/1
16/1
23/2
15/1
15/2
13 dr
18401
10
dr.8
12
K-p
18402
59
24
62
64
106
63
140
396
397
398
399
394
404
390
Ls
Lz
Ps
R

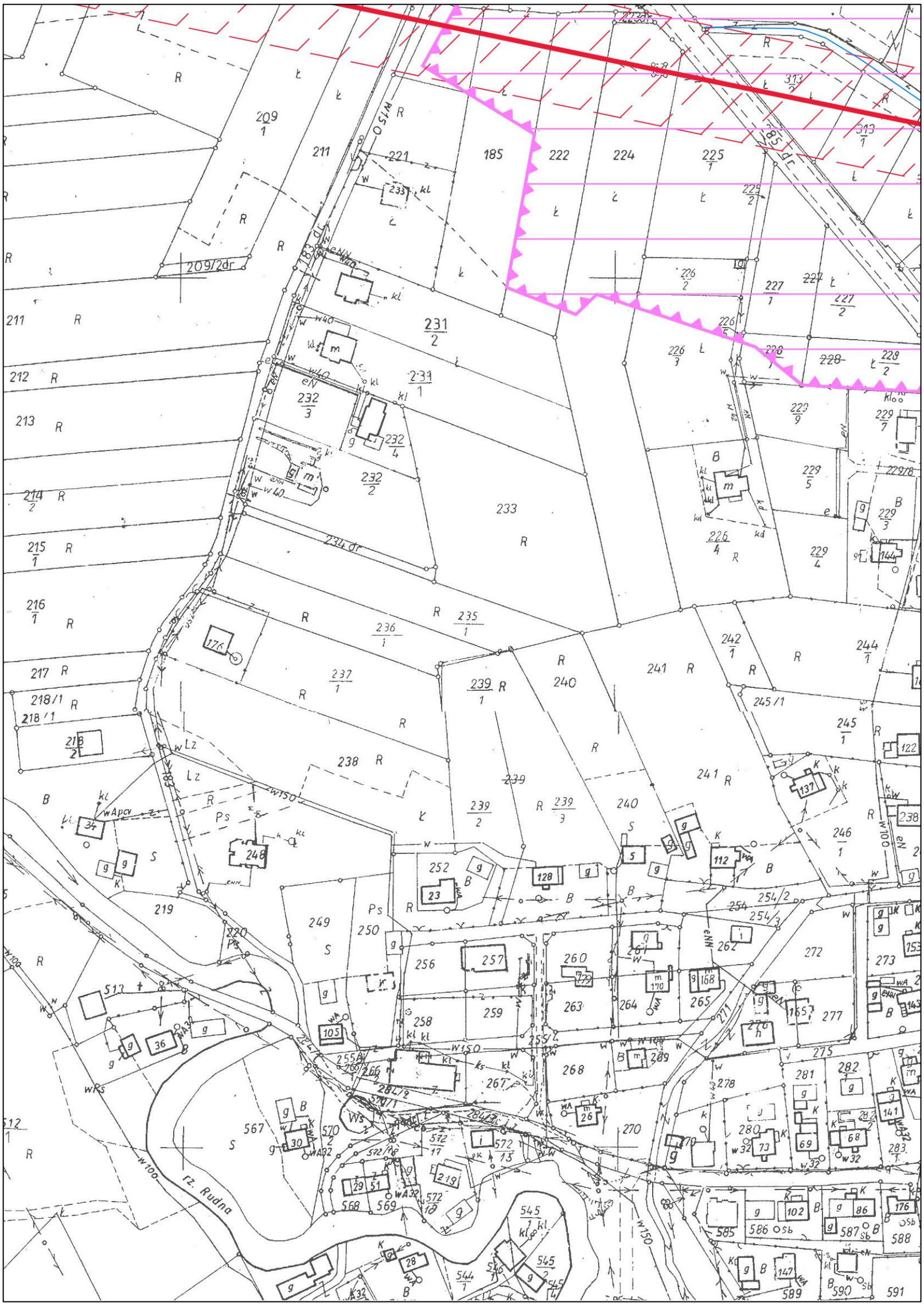
48


PRZEGINIA NARODO
w100
dr.j.z.55
25dr
53dr.j.z
78 dr
w.sz.3.5
eNN
eN
kl
Ls
Lz
Ps
R
Ł
B

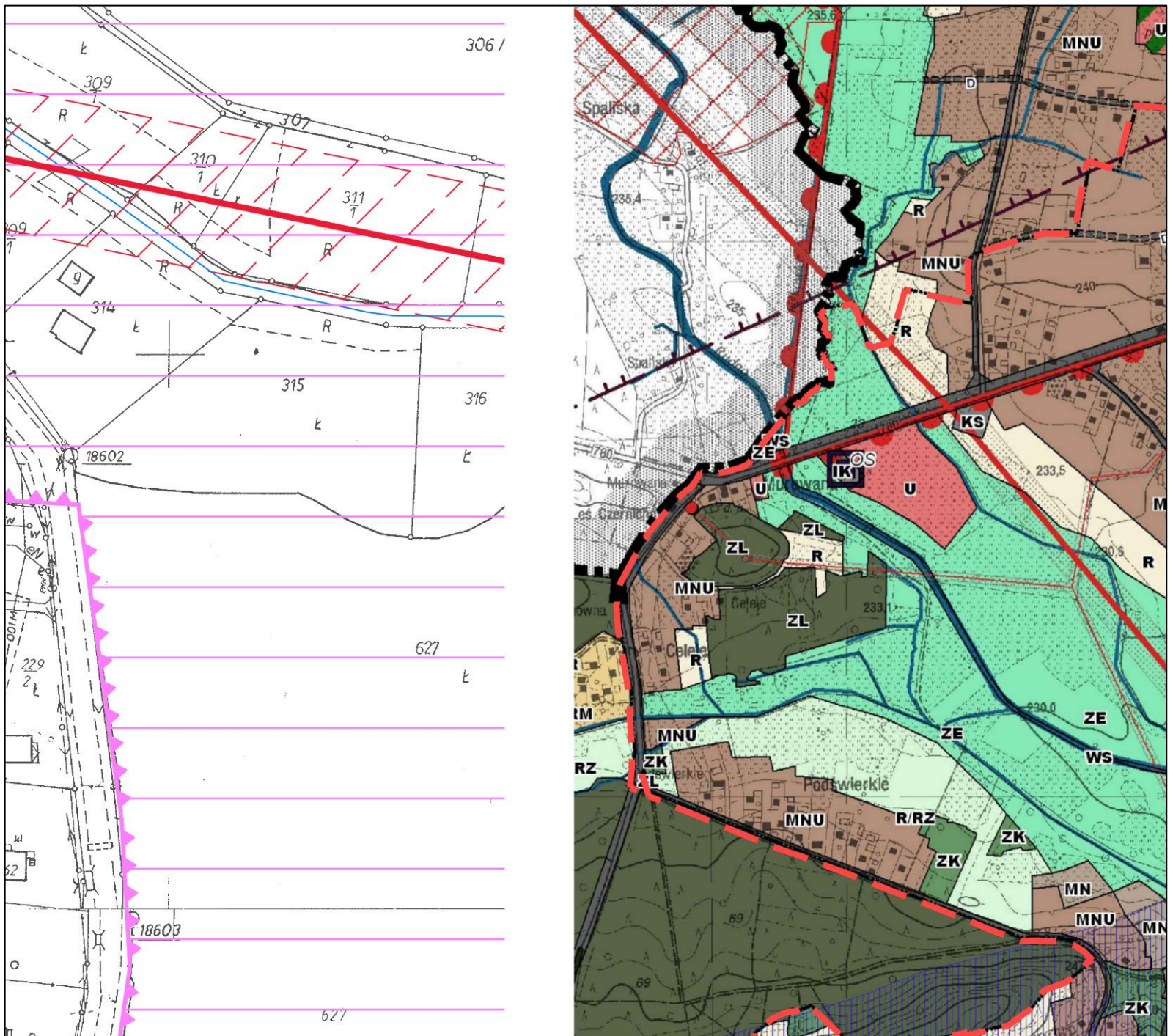
49


WA
Lz
R
Ł
Ps
Ls
B
g
k
m
e
W80
W100
W40
ok
ekwn
wa
kl
93
94
95
96
97
98
99
121
122
125
126
127
128
129
130
131
134
135
136/3
136/4
137
138
139 dr.
140
141/1
142/1
143
144/1
145
147
148
149
150/1
150/2
151
152
153/1
154
155
156
157
158/1
160/1
195/1
196/1
199
200
203 dr.
204/1
205
206
207
208
214/1
218/3
133/2
133/3
133/4
133/5
46/1
46/2
48/1
48/2
49/1
502/1
503
504
506
507 dr.
508
509
510
511/1
511/2
136 dr. 2
dr. 1 z 128
45
44
43
42
41
40
36
WA32

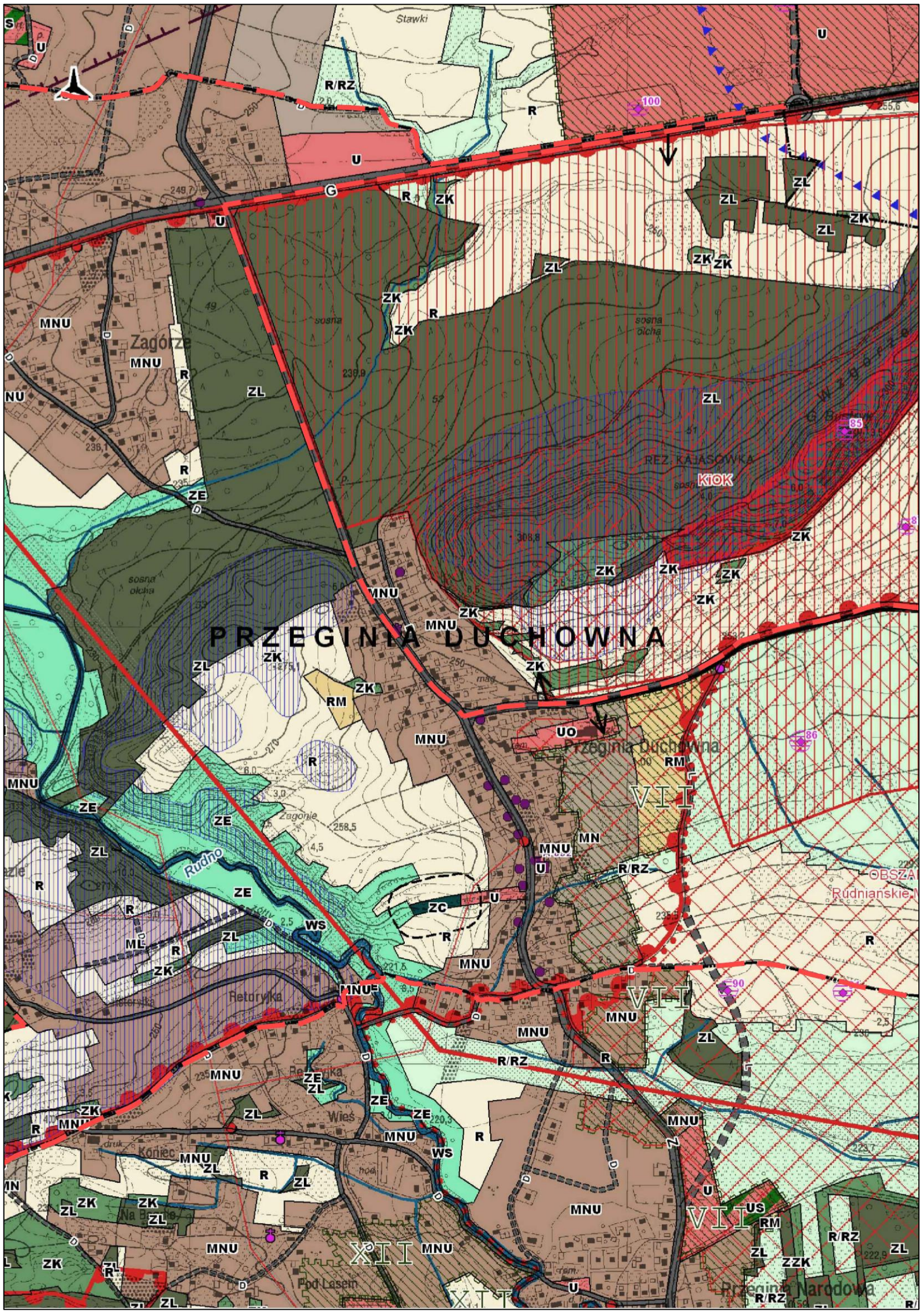
50


209/1
211
221
185
222
224
225/1
313/2
313/1
185 dr
233
kl
183 dr
209/2 dr
231/2
226/2
227/1
227/2
228/2
229/2
226/3
226/5
228/1
229/9
229/7
229/5
229/3
226/4
229/4
144
B
m
w40
eN
232/3
232/4
234 dr
231/1
212 R
213 R
214/2 R
215/1 R
216/1 R
217 R
218/1 R
218/2
232/2
233 R
235/1
236/1
237/1
238 R
239/1 R
239/2
239/3
240
241 R
242/1
244/1
245/1
245/2
246/1
176
122
137
238
112
128
23
5
34
248
219
220 Ps
249 S
250 Ps
252 B
254/2
254/3
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
277
275
281
282/1
283/1
280
278
105
36
512/1 R
567 S
570/1
570/2
572/16
572/17
572/13
572/10
219
29/51
568
569
545/1
545/2
544/1
546
547
588
585
586
587
589
590
591
102
86
147
141
68
69
73
26
30
28
WA32
W100
W150
WRS
WS
rz. Rudna
Lz
Ps
S
R
B
K
g
w
kl
ks
kd
Sb

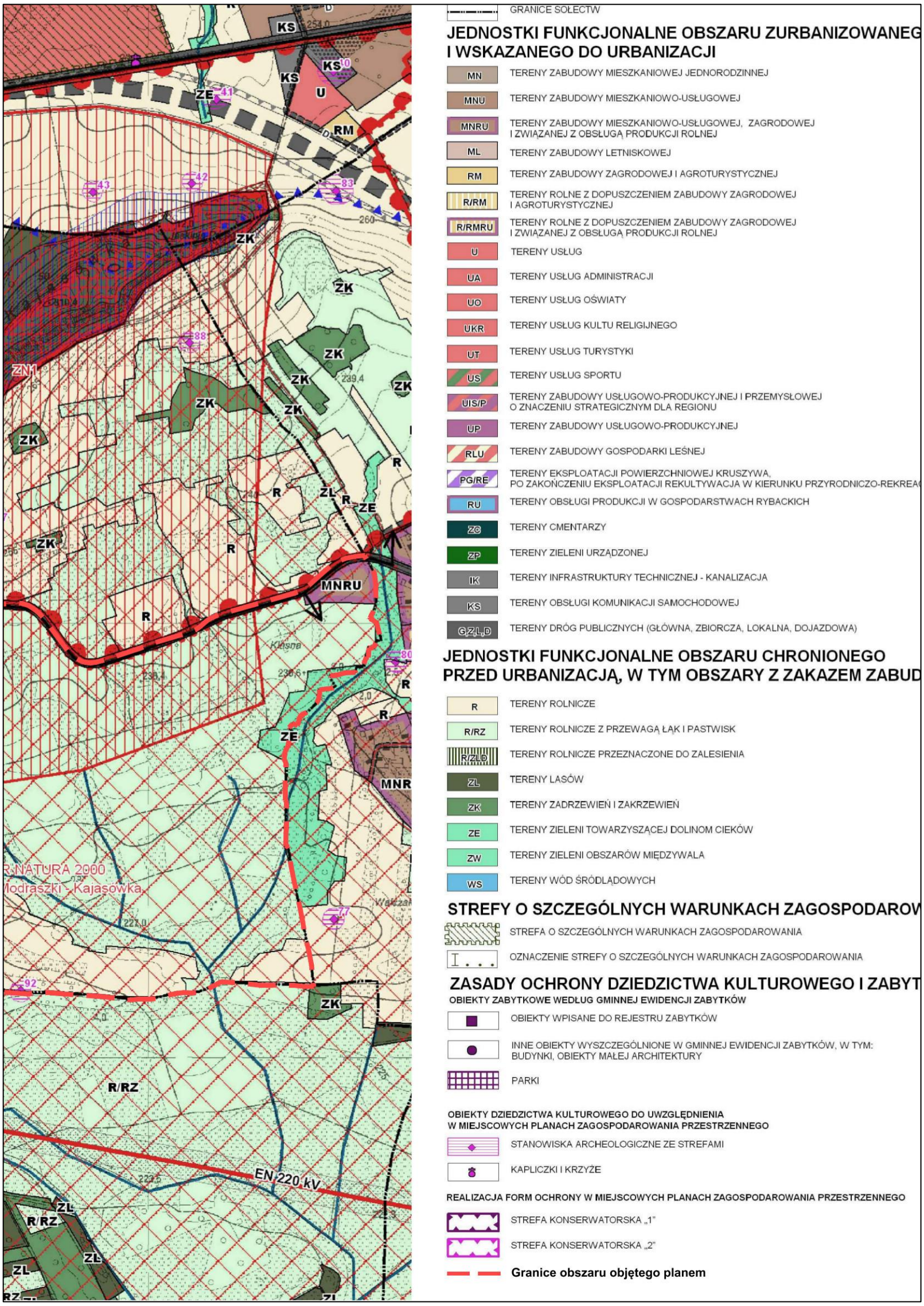
51


306/1
309/1
307
310/1
311/1
314
315
316
18602
627
18603
628 dr j.z.
633
632/1
632/2
631/1
648/2
18604
646
MNU
ZL
ZE
WS
KS
IK
OS
U
ZK
R/RZ
MN
Podświerkle
Celeje
Spaliska
sosna

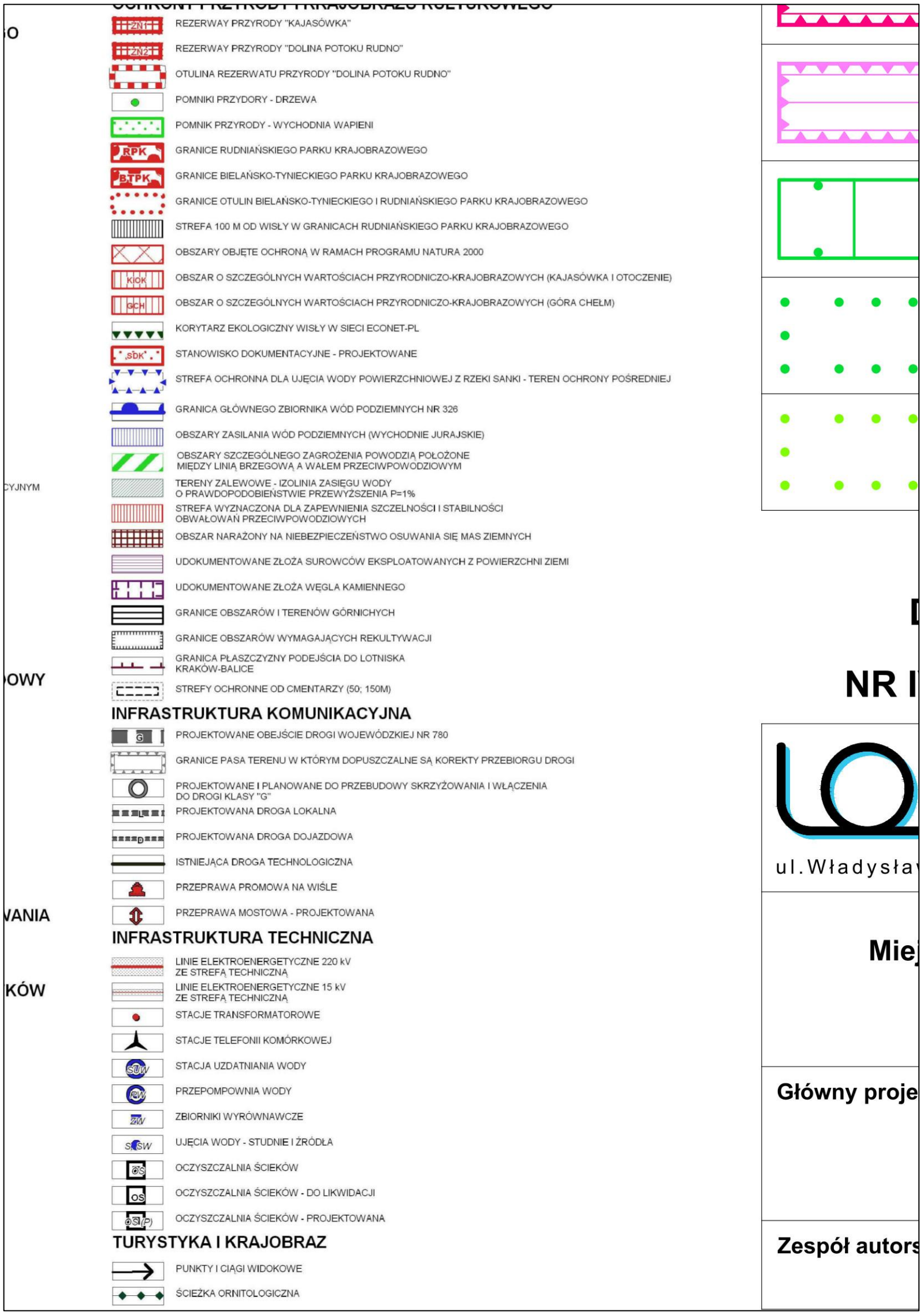
52


Stawki
R/RZ
U
R
ZK
ZL
G
MNU
Zagórze
sosna
olcha
REZ. KAJASÓWKA
KIOK
PRZEGINIA DUCHOWNA
RM
UO
Przeginia Duchowna
VII
MN
Rudno
ZE
WS
ZC
Retoryka
Wieś
Koniec
Na Błonie
Zagonie
Pod Lasem
XII
XI
Przegnina Narodowa

53


GRANICE SOŁECTW
JEDNOSTKI FUNKCJONALNE OBSZARU ZURBANIZOWANEG
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-REKREA
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 ZABUD
R TERENY ROLNICZE
R/RZ TERENY ROLNICZE Z PRZEWAGĄ ŁĄK I PASTWISK
R/ZLD TERENY ROLNICZE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
ZL TERENY LASÓW
ZK TERENY ZADRZEWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ
ZE TERENY ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ DOLINOM CIEKÓW
ZW TERENY ZIELENI OBSZARÓW MIĘDZYWALA
WS TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
STREFY O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROW
STREFA O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA
OZNACZENIE STREFY O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYT
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
KS
ZE
U
RM
ZK
ZN1
R
ZL
MNRU
MNR
R/RZ
EN 220 kV
R.NATURA 2000
Modraszki - Kajasówka

54


REZERWAY PRZYRODY "KAJASÓWKA"
REZERWAY 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 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
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
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
NR I
ul.Władysła
Mie
Główny proje
Zespół autors

55

	Obszar Natura 2000 "Rudniańskie Modraszki - Kajasówka"
	Granice Rudniańskiego Parku Krajobrazowego
	Granice otuliny Rudniańskiego Parku Krajobrazowego
	Granice otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY RADY GMINY CZERNICHÓW

V.28.2019 Z DNIA 28 STYCZNIA 2019 ROKU

Sp. z o.o. wa Łokietka 21 32-545 Karniowice		
jscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Przeginia Duchowna		
ktant:	**mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz MP-1867**	**Treść:** **Rysunek planu**
ski:	**mgr inż. arch. Maciej Klara MP-1909**	**Data:** **Styczeń 2019**

Przewodniczący Rady
Zbigniew Kędzierski

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IV.28.2019
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 stycznia 2019 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.	06.02.2018	Proszę o dopuszczenie na przedmiotowych nieruchomościach parametrów jak dla terenów oznaczonych w planie MN, a nie jak dla terenu MN-I.	1934, 1926/3, 1926/4, 1932, 1931	04MN-I 14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działki są położone w zasięgu obszaru Natura 2000 „Rudniańskie Modraszki-Kajasówka”. Według obowiązującego Studium tereny położone w obszarach Natura 2000 mogą być przeznaczone pod zabudowę zgodnie z zasięgiem ich wyznaczenia w studium oraz zgodnie z warunkami zagospodarowania jak w strefie nr VII i nr XII co odpowiada terenom 04MN-I. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można zmienić parametrów jak dla terenów MN.
2.	06.02.2018	Wnoszę o przekwalifikowanie działek ewidencyjnych o nr 1754 położonej w miejscowości Przeginia Duchowna oraz działki nr 164 położonej w miejscowości Przeginia Narodowa na działki budowlane.	1754 Przeginia Duch. 164 Przeginia Nar.	03MN-I 16R		Uwaga nieuwzględniona	Działka nr 164 jest położona poza obszarem objętym planem w miejscowości Przeginia Narodowa. Działka nr 1754 położona w Przegini Duchownej jest ujęta w planie z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w takim zakresie w jakim przewiduje to Studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
3.	07.02.2018	Prosimy aby w rozwiązaniach planistycznych uwzględniono przyszłościowy plan zagospodarowania przestrzennego i wydzielono na tych działkach pas budowlany.	286/1, 880/1, 882	04RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują 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. Ponadto działki przecina linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV stanowiąca bezpośrednie zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi zamieszkujących w jej pobliżu.
4.	07.02.2018	Prosimy, aby rozwiązaniu planistycznym uwzględniono fakt, iż ta działka leży obok drogi wojewódzkiej i aby wyznaczono na niej przy tej drodze pas budowlany.	426/1	-		Uwaga nieuwzględniona	Działka nr 426/1 jest położna poza obszarem objętym planem. Działka jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rezerwatu przyrody „Kajasówka” wraz z otoczeniem.
5.	07.02.2018	Działki te powinny mieć wydzielony pas budowlany wzdłuż drogi wojewodzie.	420/1, 420/2, 420/3	-		Uwaga nieuwzględniona	Działki nr 420/1, 420/2, 420/3 jest położna poza obszarem objętym planem. Działki są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rezerwatu przyrody „Kajasówka” wraz z otoczeniem.

6.	05.02.2018	Proszę o ujęcie działki pod budownictwo mieszkaniowe.	1099	14R		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.
7.	09.02.2018	Proszę o ujęcie działki w projekcie planu jako działkę budowlaną.	976/1	12ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zadrzewień i zakrzewień – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
8.	08.02.2018	Proszę aby w rozwiązaniu planistycznych uwzględniono przyszłościowy plan zagospodarowania przestrzennego i wydzielono pas budowlany przy drodze wojewódzkiej.	425/1	-		Uwaga nieuwzględniona	Działka nr 425/1 jest położna poza obszarem objętym planem. Działka jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rezerwatu przyrody „Kajasówka" wraz z otoczeniem.
9.	08.02.2018	Po zapoznaniu się z planem stwierdzamy, że działka powinna być działką budowlaną. Z jednej strony drogi są domy i z drugiej w dalszej odległości też. Zwracamy się z prośbą o uwzględnienie naszego stwierdzenia. Jeżeli nie można w całości przekształcić działki w budowlaną to prosimy o wyznaczenie przy niej pasa budowlanego przy drodze.	388/2	04MN 02R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 04MN w maksymalnym zasięgu 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.
10.	13.02.2018	Wnoszę o ujęcie działek w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	580, 580/1, 1563	14RZ 03KD-L 13R 13MN/U		Uwaga nieuwzględniona	Działka o numerze 580 w obrębie Przeginia Duchowna nie istnieje. Działka nr 580/1 według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych z przewagą łąk i pastwisk – wykluczonych z możliwości zabudowy. Działka nr 1563 według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Dla działki nr 1563 w planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej 13MN/U w maksymalnym zasięgu 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.
11.	14.02.2018	Wnoszę o przekształcenie działki na cele budowy domu jednorodzinnego.	2302 (przed podziałem część działek nr 1072 i 1079)	01RM 14R		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.
12.	15.02.2018	Wnosimy uwagi i wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Przeginia Duchowna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w części oznaczonej 03MN - teren przeznaczony pod zabudowę obejmującej działki nr 401/4 i następne w kierunku wschodnim, wzdłuż planowanej drogi 01KDW. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Przeginia Duchowna sporządzono w oparciu o mapy sprzed ok. 20 lat, nie zaktualizowano istniejących dróg, zabudowy	393/3, 399/1-4 i 401/2-4 i następne w kierunku wschodnim	03MN		Uwaga nieuwzględniona	Mapy podkładowe (zasadnicze) zostały pobrane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Krakowskiego. Ich treść jest wyłącznie pomocnicza i nie stanowi ustaleń planu. Projekt planu sporządzono w oparciu o powszechnie dostępne dane przestrzenne (mapy ewidencyjne, ortofotomapy, mapy topograficzne, obiekty bazodanowe i inne), aktualne na czas sporządzania planu. Zawartość planu jest zgodna z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu

		i infrastruktury technicznej, a także zmian własnościowych gruntów. Projekt sporządzony jest powierzchownie i nieprecyzyjnie. Przedstawienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Przeginia Duchowna na nieaktualnych planach, nieuwzględniających zabudowy i towarzyszącej infrastruktury wprowadza w błąd zainteresowanych zabudową naszej miejscowości m.in. poprzez brak możliwości weryfikacji gęstości istniejącej już zabudowy. Załącznik w postaci zdjęcia w skali 1:2000 wyraźnie wskazuje, iż nieuwidocznienie aktualnej gęstości zabudowy stoi w jawnej sprzeczności z zapisami dot. dopuszczanej planowanej gęstości zabudowy w miejscowości Przeginia Duchowna w stosunku do działek o numerach: 393/3, 399/1-4, 401/2-4 i następne w kierunku wschodnim. Identyczna sytuacja dotyczy pozostałej powierzchni oznaczonej 03MN, objętej ww. projektem miejscowego planu zagospodarowania. Wymogi określone w projekcie planu należy uznać za mniej niż podstawowe i powierzchowne: brak sposobu realizacji dróg dojazdowych do terenów przeznaczonych pod zabudowę, brak definicji określenia „terenu zielonego", zabudowy szeregowej, brak zapisu o zabudowie bliźniaczej, brak definicji skrajnej odległości zabudowy budynków nowopowstających w stosunku do granic działek, brak definicji wysokości nowej zabudowy, przede wszystkim określenia punktu od którego będzie mierzona ta wysokość. W planie nie przewidziano wyprzedzająco infrastruktury dojazdowej wzdłuż planowanych terenów pod zabudowę ww. działek. Wyrys drogi na planie jest niezgodny z jej faktycznym przebiegiem (załącznik – zdjęcie). W zasadzie działkę oznaczoną nr 414/1 trudno uznać za drogę, ponieważ utwardzona nawierzchnia stanowi ok. 400 m od drogi gminnej w kierunku Rybnej, pozostałą jej część można przebyć jedynie wozem konnym lub traktorem, przejeżdżając przez dwie prowizoryczne kładki nad ciekami wodnymi do których częściowo spływają wody opadowe z działek nr 393/3, 399/1-4 i 401/2-4 i następne w kierunku wschodnim. Ze względu na istniejącą już zabudowę obszaru wyżej wskazanego obszaru oznaczonego 03MN oraz planowaną zabudowę mieszkalno-usługową należy zmienić klasyfikację drogi 01 KDW na drogę odpowiadającą symbolami KD-D, uwzględniając bezpieczeństwo przyszłych mieszkańców, którzy będą korzystać z transportu publicznego. W projekcie planu miejscowego zagospodarowania brak zapisów o wyprzedzającym planie uzbrojenia i infrastruktury technicznej do ww. działek, jak również nie przewidziano wyprzedzająco infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. W uzasadnieniu do planu zagospodarowania przestrzennego zaznaczono, iż część terenów oznaczona symbolem 03MN może być okresowo (dwa razy w roku) zalewana, jednakże nie sporządzono badań i map geodezyjnych tych terenów. W związku z powyższym zaniedbaniem nie wiadomo na których terenach można stosować przydomowe oczyszczalnie biologiczne,				projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. z przepisami prawa określającymi przedmiot i zawartość planu. Plan zawiera definicję wysokości zabudowy i precyzyjny sposób jej mierzenia. Definicja powierzchni biologicznie czynnej jest określona w przepisach odrębnych, tj. w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego nie powtarza definicji legalnych zawartych w innych aktach powszechnie obowiązującego prawa. Plan nie jest dokumentem realizacyjnym, tj. nie zawiera w swoich ustaleniach konkretnych inwestycji i terminu ich realizacji czy to z zakresu transportu, czy z zakresu infrastruktury technicznej. Taką rolę pełni budżet gminy i wieloletnia prognoza finansowa – przyjmowane odrębną uchwałą rady gminy. Plan miejscowy, zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy, rada gminy uchwala w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Droga 01KDW została wyznaczona liniami rozgraniczającymi w granicach istniejącej działki drogowej nr 414/1 i tym samym został określony i zabezpieczony teren komunikacyjny, który ma służyć obsłudze terenów 03MN. Plan, w ustaleniach tekstowych, określa jakie jest przeznaczenia tego terenu oraz jaki jest sposób ich zagospodarowania i zabudowy. Jest to wszystko co może określać plan w tej materii. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy plan określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – w rozdziale 9 i 10. I ponownie jest całość regulacji jaką plan miejscowy może ustalać w tym zakresie. Plan ustala realizację kanalizacji sanitarnej ze sprowadzaniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Przegini Duchownej, jako rozwiązanie podstawowe. Sama oczyszczalnia ścieków jest położona poza obszarem objętym planem. Dla terenu oczyszczalni obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów dla terenu położonego w miejscowości Przeginia Duchowna przyjęty uchwałą NR LV.409.2014 Rady Gminy Czernichów z dnia 24 lipca 2014 r. W planie tym przewidziano rezerwę terenową dla rozbudowy oczyszczalni ścieków. Materia związana ze stosunkami wodnymi jest regulowana praktycznie w całości przez przepisy odrębne tj. ustawę Prawo wodne (zakazy naruszania itd.). Plan został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, a dokumentacja planistyczna nie jest przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu. Jest ona dostępna do zapoznania się w Urzędzie Gminy Czernichów. W zakresie odwołania od decyzji o warunkach zabudowy do Samorządowego Kolegium Odwoławczego należy wskazać, iż jest to odrębne postępowanie, prowadzone w oparciu o odmienne regulacje prawne, które nie są

		szamba, czy studnie oraz czy zalanie dwa razy w roku dopuszczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ww. urządzeń nie zagraża bezpieczeństwu sanitarnemu obecnych i przyszłych mieszkańców Przegini Duchownej. W planie wydając zgodę na budowę przydomowych oczyszczalni ścieków oraz wprowadzenie wód opadowych do gruntu na terenie ww. działek nie wzięto pod uwagę specyfiki gruntu poprzez niewykonanie badań geologicznych i uwidocznienie możliwości absorpcyjnych terenu, pomimo iż tereny te od wieków określane są przez miejscową ludność „Stawkami", czyli terenami mocno podmokłymi okresowo stanowiącymi bagna. Nie przeprowadzając badań poziomu wód gruntowych założono, że z nowobudowanych budynków wody opadowe będą wchłaniane przez grunt, a przydomowe oczyszczanie ścieków spełnią swą rolę, nawet sąsiadując z miejscowymi ujęciami wody pitnej przy nowo powstającej zabudowie. Od wielu lat Przeginia Duchowna boryka z problemem za małej przepustowości oczyszczalni ścieków dla już istniejących zabudowań. Zatem po ew. negatywnej analizie geologicznej brak jest możliwości podłączenia nowych zabudowań do istniejącej oczyszczalni, a projekt miejscowego planu nie przewiduje jej modernizacji, ani nie wskazuje powstania nowej oczyszczalni. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego nie wyklucza podniesienia gruntu pod zabudowę domów - poprzez niedookreślenie pojęcia „wysokości zabudowy", co może skutkować zaburzeniami w gospodarce wodnej na sąsiadujących już zabudowanych działkach. W projekcie określono wysokość nowej zabudowy na max. 9 metrów, ale nie podano definicji od jakiego poziomu będzie ona mierzona - winna być mierzona od średniej wysokości poziomu istniejącego terenu (a nie np. od sztucznie podniesionego terenu lub nasypu zaproponowanego przez architekta). W uzasadnieniu do planu zagospodarowania zapisano: „plan miejscowy zapewnia prawidłowe gospodarowanie wodami poprzez ustalenie odpowiednich wymogów w zakresie odprowadzania ścieków jak i wód opadowych i roztopowych". To ogólnikowe uzasadnienie sprowadza się do zapisu (§ 12) w planie zagospodarowania, iż w zakresie odprowadzania ścieków „dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz realizację przydomowych oczyszczalni ścieków" - obecnie standardem jest rozbudowa/budowa oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej. Ponadto planując zabudowę ww. terenu oznaczonego 03MN nie uwzględniono wyprzedzająco osuszenia tych terenów, które doprowadzi do zmiany stosunków wodnych na tym terenie. W § 12 planu zagospodarowania przestrzennego w pkt. 3 zapisano: „w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie w wodę będzie realizowane w oparciu o wodociąg gminny z możliwością jego przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć					koherentne z procedurą legislacyjną sporządzania planów miejscowych.

		indywidualnych zgodnie z odrębnymi przepisami, b) ustala się rozbudowę sieci w granicach obszaru objętego planem, przyjmując zasadę dwustronnego zasilania w systemie pierścieniowym". Jeżeli w pkt b) ustalono rozbudowę sieci wodociągowej to jak należy rozumieć zapis o zaopatrzeniu w wodę w oparciu o wodociąg gminny opisany w pkt a). Tak ogólnikowy zapis w miejscowym planie zagospodarowania nie gwarantuje poprawy zaopatrzenia w wodę mieszkańców Przegini Duchownej. Problemy z ciśnieniem w sieci wodociągowej są powszechnie znane i od wielu lat wnoszone są skargi na obecny stan. Przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Przeginia Duchowna, który ma w zamierzeniach powiększenie terenów pod zabudowę bez wymogu zaplanowania i wykonania wyprzedzająco m.in. infrastruktury gospodarki wodno-ściekowej stoi w jawnej sprzeczności z opracowaniem „Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania gminy Czernichów" aktualizowanym w grudniu 2017 r. w szczególności z pkt 6.7.1., 6.9.1., 6.10. W projekcie tym planując zwiększenie terenów pod zabudowę nie zawarto również wymogu zaplanowania i wykonania wyprzedzająco infrastruktury technicznej. Ponadto przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernichów stoi w jawnej sprzeczności z zapisami „Strategii rozwoju gminy Czernichów na lata 2015-2020+", w którym m.in. we wnioskach z analizy diagnostycznej dla gminy Czernichów zapisano, iż „Walory przyrodnicze i krajobrazowe wskazują na wysoki potencjał rozwoju turystyki aktywnej: pieszej, rowerowej, konnej oraz wodnej na terenie gminy Czernichów. Wyzwaniem jest rozwój oferty w zakresie turystyki o charakterze jednodniowym i weekendowym. Opisany wyżej teren stanowi bezpośrednią otulinę Rezerwatu Przyrody Kajasówka i Rudniańskiego Parku Narodowego. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planowana zabudowa w obszarze 03MN działek 393/3, 399/1-4 i 401/2-4 i następne w kierunku wschodnim, zakończona jest trudno dostrzegalnym pasmem migracji zwierząt. Obszar ten podlega bezpośrednio przepisom o ochronie przyrody, gdzie jasno zapisano, iż pomiędzy terenami wyznaczanymi do zainwestowania utrzymuje się znaczny pas wolnego obszaru zapewniającego drożność korytarza. W projekcie planu nie znalazły się uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie dot. tego terenu, pomimo iż planowane inwestycje wyraźnie blokują korytarz migracyjny zwierząt i ekologiczny. Lokalizowanie terenów 03MN w miejscowości Przeginia Duchowna, w obszarach do tej pory niezabudowanych, nieodwracalnie zmieni charakter przestrzeni otwartej o istotnych wartościach krajobrazowych oraz doprowadzi do niekorzystnych zmian w środowisku przyrodniczym. Jest to rozległy obszar użytkowany rolniczo, otoczony					

		rozległym kompleksem leśnym, a więc mający charakter śródleśnej enklawy. Obszar ten stanowi zaplecze siedliskowe i miejsce żerowania dla wielu gatunków związanych z ekotonem. Jest to jeden z nielicznych, tak rozległych obszarów tego rodzaju jaki zachował się jeszcze na terenie Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych. Należy zauważyć, że strefa oddziaływania budynków na otoczenie obejmuje wszelkie obszary jakie zajmują lub w jakie ingerują elementy zagospodarowania i uzbrojenia terenu konieczne dla ich powstania i funkcjonowania (ogrodzenia, drogi, powierzchnie utwardzone, sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego, tereny wymagające zmiany ukształtowania lub pokrycia powierzchni). Nawet ograniczenia polegające na wprowadzeniu powierzchni biologicznie czynnej dla działek lub dotyczące ich minimalnej wielkości jedynie w niewielkim stopniu zminimalizują bardzo negatywny wpływ zabudowy w tym miejscu. Ponieważ jest to obszar znajdujący się w strefie zasilania wód podziemnych, jego zabudowa stanowi również realne zagrożenie dla jakości wód oraz stosunków wodnych i może mieć negatywny wpływ na tereny przyległe. Poszerzanie zainwestowania ponad stan istniejący jest w tym miejscu ze wszech miar niekorzystne z uwagi na ochronę środowiska naturalnego. Obszar 03MN działek 393/3, 399/1-4 i 401/2-4 i następne w kierunku wschodnim znajduje się w strefie otuliny Parku Krajobrazowego RPK. Wynika to wprost z załącznika nr 2 do rozporządzenia Nr 80/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Rudniańskiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2006 r. Nr 654, poz. 3996). Zgodnie z art. 5 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody pod pojęciem otuliny rozumie się strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Ponadto, w oparciu o niżej przytoczony przykład, zgłaszamy zastrzeżenia dot. nieuwidocznienia wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania, ani rozstrzygnięć organu sporządzającego projekt planu miejscowego w sprawie rozpatrzenia tych wniosków. 12 lipca 2017 r. złożyliśmy, za pośrednictwem Urzędu Gminy w Czernichowie, zastrzeżenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie do decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji budowy 12 (dwunastu) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi na działce nr 401/4 położonej w miejscowości Przeginia Duchownej, wydanej przez Wójta Gminy Czernichów dnia 22 czerwca 2017 r., podpisanej przez Zastępcę Wójta, mgr Macieja Gędłek, na wniosek p. **[…]*** Do dnia dzisiejszego **[…]*** nie otrzymała z Urzędu Gminy w Czernichowie informacji dot. przesłania tego odwołania do SKO w Krakowie. W przedłożonym obecnie projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości					

		Przeginia Duchowna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie uwidoczniono planów zagospodarowania dot. ww. działki. W odwołaniu do SKO w Krakowie podniesiono m.in. następujące problemy: Gospodarka wodami opadowymi W związku z wysokim poziomem wód gruntowych w okolicy przedmiotowej inwestycji, przy tak intensywnej, jak wskazana w ww. decyzji zabudowie działki nr 401/4 (budowa dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi) zakłócone zostaną stosunki wodne na gruntach przylegających, w tym również na mojej posesji, gdyż powierzchnia ww. działki nie przyjmie wód opadowych, w sytuacji, gdy już w chwili obecnej wody te przeciekają na moją działkę zalewając niżej położone fragmenty ogrodu. Już obecna sytuacja wskazuje na konieczność melioracji terenu do najbliższego cieku wodnego. W związku z powyższym zawarty w decyzji sposób odprowadzania wód deszczowych z projektowanej inwestycji na teren właściciela posesji (objętej inwestycją), jest nieprzemyślany i nieuzasadniony, a przede wszystkim nie posiada uzasadnienia w postaci niezbędnego uzgodnienia z MZMiUW w Krakowie. W decyzji ani w całej udostępnionej kserokopii pełnej dokumentacji inwestycji nie zawarto informacji dot. maksymalnej powierzchni, która zostanie zajęta przez budynki, tarasy, podjazdy do garaży dojścia do budynków, obejścia domów oraz wewnętrzną drogę. Wymieniona budowa osiedla składającego się z 12 domów jednorodzinnych w zwartej zabudowie wraz z wewnętrzną drogą dojazdową dojściami i dojazdami indywidualnymi do budynków, spowoduje tak rozległe utwardzenie działki, że odprowadzenie wód opadowych na teren nieutwardzony w ramach działki 401/4 będzie niemożliwe i woda ta będzie przedostawała się na nieruchomości sąsiednie, co przy wysokim poziomie wód gruntowych i powierzchniowych na terenach do dziś określanych przez miejscową ludność „Stawkami", spowoduje notoryczne zalewanie tych nieruchomości lub podmycie ich na stałe. Należy zatem przyjąć, iż nie zostały prawidłowo określone warunki zabudowy w terenie okresowo zalewowym o wysokim poziomie wód gruntowych. Zagęszczenie zabudowy na działce nr 401/4 w żaden sposób nie harmonizuje z analizowanym otoczeniem, nie odpowiada tendencjom rozwoju gminy Czernichów, która aspiruje o postrzeganie jej, jako prężnie rozwijającej turystykę poprzez eksponowanie swoich walorów środowiskowych. Nadmierne zagęszczenie zabudowy jednorodzinnej, poza tym, że zaburzy miejscowy ekosystem oraz ład budowlany, spowoduje niekorzystne oddziaływanie na budynki już istniejące oraz pozbawi Gminę Czernichów możliwości rozwoju w zamierzonych kierunkach. Sieć wodociągowa					

		Sąsiadujące z planowaną inwestycją nieruchomości już obecnie borykają się z problemem dostawy wody, co wielokrotnie było podnoszone na spotkaniach i zebraniach wiejskich. Systematycznie, od co najmniej 8 lat, wraz z powstawaniem kolejnych inwestycji w Przegini Duchownej wyraźnie odczuwalny jest spadek ciśnienia wody do tak niskiego poziomu, iż wielokrotnie uszkadzane były już pralki, zmywarki i pozostałe urządzenia wymagające odpowiedniego ciśnienia wody w zaprogramowanym czasie. Budowa zwartego osiedla składającego się z 12 domów nie tylko pogłębi problem z dostawą wody do istniejących już domostw i uniemożliwi normalne działanie ww. urządzeń, ale wykluczy korzystanie z niej na wyższych kondygnacjach tych domów, co okresowo już ma miejsce. Sieć kanalizacyjna Stwierdzenie, iż „Istnieje możliwość przyłączenia do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej..." jest nieprawdziwe. Na dowód, iż stwierdzenie to jest nierzetelne, jako jeden z bardzo wielu można przytoczyć np. fragment reportażu wyemitowanego w „Kronice TVP" z 20 stycznia 2015 r. - całość pod adresem https://www.youtube.com/watch?v=Tlng7zb5bno: „Kronika" TVP Kraków „O oczyszczalni ścieków w Przegini Duchownej, gmina Czernichów, woj. małopolskie", **[…]***, zdjęcia **[…]***, „Poprzednie władze gminy nie przewidziały, że będzie tu mieszkać więcej osób i nadwyżka ścieków zasmradza okolicę. Oczyszczalnia w Przegini Duchownej w gminie Czernichów za mała była od początku. Inspektorzy ochrony środowiska przez ostatnie lata nałożyli na nią prawie milion złotych kary za zanieczyszczenie potoku Rudno nadwyżką ścieków. (...) Starostwo Powiatowe w Krakowie konieczne dla funkcjonowania oczyszczalni pozwolenie wodno-prawne na odprowadzanie ścieków do potoku wydało tylko na 3 lata." Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa Starostwa Powiatowego w Krakowie, **[…]***: „W przypadku, gdyby okazało się, że oczyszczalnia nie spełnia norm, wówczas wznowimy postępowanie...". Reporter **[…]***: „Na modernizację oczyszczalni potrzeba ok. 5 min. zł, w 2015 roku Gmina ma na nią 110 tys. zł”. Ponadto w miesięczniku społeczno-informacyjnym „iCzernichów" Nr 4 z grudnia 2016 r. ukazał artykuł jednoznacznie świadczący o tym, że niemożliwe jest podłączanie kolejnych inwestycji do istniejącej oczyszczalni ścieków w Przegini Duchownej z uwagi na jej niewydolność, zwłaszcza wobec rosnącej ilości wydawanych pozwoleń na budowę (załącznik nr 4). 23 września 2016 r. o godz. 18, w sali sołectwa Przegini Duchownej odbyło się zebranie wiejskie, tzw. Sołtysowskie, które prowadził sołtys **[…]***. W trakcie tego spotkania kilkakrotnie pojawiał się wątek dot. uciążliwości dla mieszkańców oczyszczalni ścieków. Padły zobowiązania dot. wnikliwego przyglądnięcia się sprawie i zaproponowania rozwiązań					

		satysfakcjonujących mieszkańców. Protokół z tego zebrania winien znajdować się w UG Czernichów. Od czasu emisji cyt. reportażu, załączonego artykułu oraz spotkania tzw. Sołtysowskiego nie zostały podjęte żadne działania w celu rozbudowy, przebudowy lub unowocześnienia oczyszczalni. Przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przegini Duchownej również nie przewiduje konkretnych działań w celu poprawy gospodarki ściekami. Wykluczone jest odprowadzanie ścieków z planowanych inwestycji do istniejącej sieci kanalizacji, ponieważ oczyszczalnia ścieków w Przegini Duchownej odprowadzająca ścieki oczyszczone do potoku Rudno ma ograniczoną przepustowość, a jej górny pułap kilka lat temu został przekroczony. Parametry techniczne ścieków wyznaczone w pozwoleniu wodno-prawnym dla tej oczyszczalni są niedotrzymywane przez ZGK w Czernichowie, a górne limity dopuszczalnych zanieczyszczeń odprowadzanych do potoku Rudno znacznie przekraczane. Dzieje się tak w wyniku przepływu przez oczyszczalnię ilości ścieków przekraczającej znacznie jej zaprojektowaną i dopuszczalną przepustowość. Winę za to ponosi Zakład Gospodarki Komunalnej w Czernichowie, który oczyszczalnię eksploatuje, będąc równocześnie dysponentem obsługiwanej przez nią sieci kanalizacyjnej. Ma to ogromne znaczenie dla mieszkańców Przegini Duchownej, których domy posadowione są w promieniu 1-1,5 kilometra od oczyszczalni, ponieważ nadmierne jej obciążenie przepływającymi ściekami instalacji do oczyszczania oraz notoryczne przekraczanie dopuszczalnych limitów zanieczyszczeń dla ścieków oczyszczonych, wyznaczonych w pozwoleniu wodno-prawnym sprawia, że z oczyszczalni przez całą dobę wydobywa się silny i przykry odór rozchodzący się po okolicy. Smród z oczyszczalni jest dla mieszkających najbliżej tak uciążliwy, że w ogóle nie otwierają okien. Przy wiatrach południowo-zachodnich smród z oczyszczalni dociera, zwłaszcza nad ranem, również do mojej posesji. Dodatkowo wskutek przeciążenia oczyszczalni ściekami często dochodzi do „wybijania" studzienek kanalizacyjnych na działkach zlokalizowanych w sąsiedztwie oczyszczalni przy drodze wojewódzkiej nr 780. Działki te coraz częściej zalewane są przez nieoczyszczone ścieki pompowane przez kolektory w Rybnej i Czułówku. Takie zalanie trwa od kilku dni do kilku tygodni, zanim ZGK w Czernichowie przetka „wybite" studzienki. W takich przypadkach odór z zalanych gruntów dociera również do mojej posesji. Ponadto z informacji uzyskanych bezpośrednio od właścicieli zalewanych ściekami gruntów wynika, że ZGK w Czernichowie w żaden sposób nie stara się wyrównać szkód, które ponoszą z tego tytułu. W świetle przedstawionych ww. dowodów, jak również z informacji uzyskanych od Stowarzyszeń, Towarzystw i innych organizacji działających na terenie Gminy Czernichów oczywistym jest, że „Istnieje możliwość					

		przyłączenia do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej...", jednakże nie jest możliwe przetworzenie przez nią ścieków z kolejnych zabudowań, gdyż nie jest wydolna do przetworzenia ścieków z podłączonych obecnie domów. Przewidywane inwestycje wiąże się zatem z koniecznością rozbudowy i przebudowy istniejącej oczyszczalni ścieków w Przegini Duchownej lub wybudowania nowej, który to warunek winien znaleźć się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dostęp do drogi publicznej Nieprawdziwym jest stwierdzenie, iż „Istnieje możliwość dostępu do drogi publicznej (...) poprzez istniejący wjazd na drogę gminną wewnętrzną o numerze ewidencji geodezyjnej 414/1 w miejscowości Przeginia Duchowna, która połączona jest poprzez istniejący zjazd z drogą powiatową o numerze ewidencyjnym drogi 2186K". Planowana inwestycja na działce nr 401/4 zlokalizowana jest przy drodze gminnej wewnętrznej stanowiącej bity trakt o szerokości nie przekraczającej 4 m, co uniemożliwia użytkownikom jednoczesną jazdę w obu kierunkach na odcinku przeszło 220 m. Manewr cofania na tej odległości jest niebezpieczny i niemożliwy. Już w chwili obecnej stanowi to duże utrudnienie dla mieszkańców istniejących budynków mieszkalnych, a w sytuacji planowanych dodatkowo 12 budynków (dodatkowo 24 samochody) znacznie, jeżeli nie całkowicie uniemożliwi poruszanie się po istniejącej drodze gminnej na odcinku do zjazdu na drogę powiatową o numerze ewidencyjnym 2186K w Przegini Duchownej. Należy zaznaczyć, że w trakcie prowadzonej inwestycji droga zostanie zdewastowana przez sprzęt budowlany, a z informacji uzyskanych w UG Czernichów wynika, iż brak jest obecnie środków na jej utwardzenie i przebudowę, jak tym bardziej modernizację, czy rozbudowę. Wydanie powyższej decyzji przez Wójta Gminy Czernichów stanowi istotne naruszenie interesów wszystkich mieszkańców istniejących już budynków mieszkalnych przy ww. drodze gminnej, ograniczając znacznie możliwość dojazdu do posesji obsługiwanych przez tę drogę. Budowa drogi gminnej wraz z wymaganym odwodnieniem, którego nie ma w chwili obecnej powinna być jednym z warunków wydanej decyzji WZ, jeżeli organ wydający decyzję rzeczywiście kierował się zapisem jaki umieścił w akapicie „Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich", a także obowiązującymi przepisami. W związku przytoczonymi argumentami wnoszę kategoryczny sprzeciw przeciwko braku ściśle określonego i obwarowanego przytoczonymi wyżej wymogami zagospodarowania obszaru 03MN obejmującego działki 393/3, 399/1-4 i 401/2-4 i następne w kierunku wschodnim.					
13.	15.02.2018	Proszę o dopuszczenie na przedmiotowych nieruchomościach parametrów jak dla terenów oznaczonych w planie MN, a nie jak dla terenu MN-I.	1930/1, 1930/2	04MN-I 14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działki są położone w zasięgu obszaru Natura 2000 „Rudniańskie Modraszki-Kajasówka". Według obowiązującego Studium tereny położone w obszarach Natura 2000 mogą być przeznaczone pod zabudowę

							zgodnie z zasięgiem ich wyznaczenia w studium oraz zgodnie z warunkami zagospodarowania jak w strefie nr VII i nr XII co odpowiada terenom 04MN-I. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można zmienić parametrów jak dla terenów MN.
14.	15.02.2018	Uprzejmie wnosimy o ujęcie tych działek w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1033/1, 1032/1	23MN 15R		Uwaga nieuwzględniona	Działka nr 1033/1 według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Dla działki nr 1033/1 w planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 24MN w maksymalnym zasięgu 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. Działka nr 1032/1 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.
15.	16.02.2018	Proszę o ujęcie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1085	14R		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie w jakim została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów, tj. przeznaczenie terenu zostało zmienione z rolniczego na zabudowę, ale zabudowę zagrodową – zgodnie ze Studium.
16.	16.02.2018	Uprzejmie wnoszę o ujęcie działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1034/3	15R		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.
17.	16.02.2018	Po wschodniej stronie moich działek wykreślono (wpisano) drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 08KDW, na co nie wyrażam zgody ponieważ drogę wewnętrzną mam już wydzieloną i zapisaną w akcie notarialnym jako nieodpłatną służebność gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu zachodnią granica działek nr 954/2, 953 i 952 pasem szerokości 4 metry, która łączy się z drogą gminną. Dlatego proszę o wykreślenie drogi 08KDW z mapy.	947, 948	12MN 03RZ 08KDW		Uwaga nieuwzględniona	Droga wewnętrzna 08KDW ma służyć dla obsługi komunikacyjnej nie tylko dla działek nr 947 i 948, ale również dla pozostałych przyległych do ww. drogi nieruchomości przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów 12MN i 13MN. Ponadto zasięg terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę jest skupiony przy pasie drogowym drogi 08KDW co ma za zadnie zracjonalizować obsługę komunikacyjną obszaru.
18.	16.02.2018	Bardzo prosimy o zmianę przeznaczenia działki i zakwalifikowanie tej działki jako całość w „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” lub „tereny zabudowy letniskowej”.	1011/3	05RZ 04KD-D		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.
19.	16.02.2018	Bardzo prosimy o zmianę przeznaczenia działki i zakwalifikowanie tej działki jako całość w „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” lub „tereny zabudowy letniskowej”.	1010/1	04RZ		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.
20.	16.02.2018	Uprzejmie wnoszę o ujęcie działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1045/1	15R		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.
21.	16.02.2018	Uprzejmie wnoszę o ujęcie działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1046	15R		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.
22.	16.02.2018	Uprzejmie wnoszę o ujęcie działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1057	15R		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.
23.	16.02.2018	Uprzejmie wnoszę o ujęcie działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1053	15R		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.
24.	16.02.2018	Uprzejmie wnoszę o ujęcie działek w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	2293/1, 2293/2	15R 01RM		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie w jakim została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów, tj. część działki nr 2293/2 została przeznaczona w części pod zabudowę zagrodową – zgodnie ze Studium. Działka nr 2293/1 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 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
25.	16.02.2018	Uprzejmie wnoszę o ujęcie działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1040/1	23MN 15R 24ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz częściowo w terenach rolniczych i w terenach zadrzewień i zakrzewień – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
26.	16.02.2018	Uprzejmie wnoszę o ujęcie działek w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	2292/1, 2292/2, 2292/3	15R 11RZ 01RM		Uwaga nieuwzględniona	Działka nr 2292/3 oraz część działki nr 2292/2 jest przeznaczone pod zabudowę zagrodową – zgodnie ze Studium. Działka nr 2292/1 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 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
27.	16.02.2018	Uprzejmie wnoszę o ujęcie działek w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1063/3, 1063/4, 1064/1, 1064/2, 1065/1, 1065/2, 1065/3	15R 11RZ 01RM		Uwaga nieuwzględniona	Działki nr 1063/3, 1064/1 i 1065/1 są częściowo przeznaczone pod zabudowę zagrodową – zgodnie ze Studium. Działki nr 1063/3, 1064/1 i 1065/1 w pozostałej części jak i działki nr 1063/4, 1064/2 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 mieszkaniową jednorodzinną.

28.	16.02.2018	Uprzejmie wnoszę o ujęcie działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1063/2	11RZ		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.
29.	16.02.2018	Uprzejmie wnoszę o ujęcie działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1050/3	15R 01RM		Uwaga nieuwzględniona	Działka jest częściowo przeznaczone pod zabudowę zagrodową – zgodnie ze Studium. Działka, w pozostałym zakresie, 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 mieszkaniową jednorodzinną.
30.	16.02.2018	Uprzejmie wnoszę o ujęcie działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1052	15R		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.
31.	16.02.2018	Uprzejmie wnoszę o ujęcie działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1051/2	15R		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.
32.	16.02.2018	Składam wniosek o przekwalifikowanie działek w całości na działki budowlane.	947, 948	12MN 03RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działki są częściowo przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – zgodnie ze Studium. Działki, w pozostałym zakresie, według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych z przewagą łąk i pastwisk – 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.
33.	14.02.2018	Proszę o ujęcie w miejscowym planie zagospodarowania gminy Czernichów działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	1032/4	15R		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.
34.	04.09.2018	W planie działka ta zakwalifikowana została do terenów budowlanych oraz rolniczych oznaczonych symbolem R. Uprzejmie wnoszę o zakwalifikowanie jej w pełni do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1398/2	18MN 11R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. W planie część działki została przeznaczona dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
35.	04.09.2018	W planie działka ta zakwalifikowana została do terenów rolniczych oznaczonych symbolem R. Uprzejmie wnoszę o zakwalifikowanie jej do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1409	11R		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.
36.	04.09.2018	W planie działka ta zakwalifikowana została do terenów rolniczych oznaczonych symbolem R. Uprzejmie wnoszę o zakwalifikowanie jej do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1403	11R		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.
37.	04.09.2018	W planie działka ta zakwalifikowana została do terenów rolniczych oznaczonych symbolem R. Uprzejmie wnoszę o zakwalifikowanie jej do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1399/1	11R		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.
38.	19.09.2018	Wnioskuję o zmianę statusu działki z terenów trwałych użytków zielonych na przekwalifikowanie na tereny pod zabudowę jednorodzinną.	579 i 580/1	14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych z przewagą łąk i pastwisk – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
39.	19.09.2018	Wnioskuję o zmianę statusu działki z terenów rolnych (część działki) na tereny pod zabudowę jednorodzinną.	1563	13MN/U 13R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. W planie część działki została przeznaczona dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 13MN/U – zgodnie z zasięgiem terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej określonym w Studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
40.	24.09.2018	Proszę o przekształcenie całości lub części działki na działkę budowlaną.	868	03RZ 07ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych z przewagą łąk i pastwisk, terenach zieleni towarzyszącej dolinom cieków oraz w terenach zadrzewień i zakrzewień – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
41.	01.10.2018	1) Rozdział 8 §10.1.pkt3. ppkt 4d d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 37° - 45°. Dopuszcza się kąt nachylania połaci dachowych z przedziału 20° - 45° dla zabudowy o wysokości do 6 m, proponowana zmiana na: d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 37° - 45° z możliwością stosowania lukarn i naświetli do max. 1/3 pow. połaci dachowej. Dopuszcza się kąt nachylania połaci dachowych z przedziału 20° - 45° dla zabudowy o wysokości do 6 m, dopuszcza się dachy płaskie dla budynków garażowych i gospodarczych o wysokości do 4 m. 2) Rozdział 8 §10.1.pkt3. ppkt 6 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. proponowana zmiana na: 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m^2. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o mniejszej	Nieruchomości położone w terenach 01MN-23MN	01MN-23MN		Uwaga nieuwzględniona	Stosowanie lukarn, naświetli jak i innych otwarć w połaci dachu nie jest zakazane ustaleniami planu, tak jak i stosowanie okien dachowych. Cała miejscowość jest położona na terenie Rudniańskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, co wiąże się z ograniczeniem dowolności w kształtowaniu geometrii dachów, w szczególności dotyczy to dachów płaskich, które są formą obcą zarówno w gminie Czernichów jak i w miejscowości Przeginia Duchowna. Obniżenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 700 na 500 m^2 prowadziłoby do rozdrobnienia nieruchomości i byłoby sprzeczne ze Studium.

		powierzchni w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.					
42.	01.10.2018	Wnoszę o włączenie działki lub jej części w sąsiadujący obszar 01RM-I (Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych).	560/2	14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych z przewagą łąk i pastwisk – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
43.	01.10.2018	Wnoszę o włączenie działki lub jej części w sąsiadujący obszar 01RM-I (Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych).	579 i 580/1	14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych z przewagą łąk i pastwisk – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
44.	01.10.2018	Wnoszę o włączenie działki lub jej części w sąsiadujący obszar 01RM-I (Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych).	551/5	14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych z przewagą łąk i pastwisk – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
45.	01.10.2018	Wnoszę o włączenie działki lub jej części w sąsiadujący obszar 01RM-I (Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych).	591	14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych z przewagą łąk i pastwisk – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
46.	01.10.2018	Wnoszę o włączenie działki lub jej części w sąsiadujący obszar 01RM-I (Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych).	559/3	14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych z przewagą łąk i pastwisk – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
47.	01.10.2018	Wnoszę o włączenie działki lub jej części w sąsiadujący obszar 01RM-I (Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych).	561/2	14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych z przewagą łąk i pastwisk – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
48.	02.10.2018	Wnoszę o włączenie działki lub jej części w sąsiadujący obszar 01RM-I (Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych).	1760/2	14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych z przewagą łąk i pastwisk – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.

* W związku z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1 z dnia 4 maja 2016 r.) z tekstu uchwały/porozumienia/aneksu dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

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 Przeginia Duchowna,

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 IV.28.2019
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 stycznia 2019 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