# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 kwietnia 2020 r.

Poz. 2761



Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2020-04-08 14:17:53


**UCHWAŁA* NR XXII.190.2020**
**RADY GMINY CZERNICHÓW**

z dnia 30 marca 2020 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Czułówek**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Czernichów stwierdza, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Czułówek jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów oraz uchwala, co następuje:

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

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

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

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

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

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

**§ 3.** Plan obejmuje część obszaru miejscowości Czułówek o powierzchni 351,22 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* (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293);

10) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 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* (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2410 z późn. zm.);

13) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);

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

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

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

## Rozdział 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 w dniu wejścia planu w życie 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-L: od 8 do 17 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

3) dla dróg oznaczonych symbolem KD-D: od 6 do 8 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 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** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

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

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

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

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

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

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

2. W obszarze planu znajdują się następujące **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**: Kaplica p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP - wskazana na rysunku planu.

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

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

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

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

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

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

1) osada z epoki brązu i późnego średniowiecza – 35;

2) obozowisko z epoki kamienia – 36;

3) obozowisko paleolityczne – 37;

4) obozowisko z epoki kamienia – 38;

5) pracownia krzemieniarska z okresu neolitu – 40;

6) obozowisko z epoki kamienia – 44;

7) obozowisko z epoki kamienia – 45;

8) obozowisko z epoki kamienia – 46;

9) obozowisko z epoki kamienia – 47;

10) pracownia krzemieniarska oraz osada z epoki brązu – 48;

11) obozowisko z epoki kamienia – 49;

12) obozowisko z epoki kamienia – 50;

13) obozowisko z epoki kamienia – 51;

14) ślad osadniczy z epoki kamienia – 52;

– 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.U. Woj. Małop. Nr 654 poz. 3996 z dnia 20 października 2006 r.) oraz jego otuliny;

2) otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

## 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. Obszar planu 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.U. 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** – **20MN**, 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: 50%,

   c) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

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

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

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

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

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

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

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

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01MN/U** – **11MN/U**, dla których:

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

2) zakazuje się realizacji:

a) zabudowy szeregowej,

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

c) infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu;

3) dopuszcza się realizację:

a) budynków gospodarczych i garażowych 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 i sposób ich realizacji:

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

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

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

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

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

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

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

3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01U – 03U oraz 01U-I – 02U-I**, dla których:

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

2) zakazuje się realizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

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

3) dopuszcza się realizację:

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

b) do 2 lokali mieszkalnych na jeden budynek usługowy,

c) budynków garażowych i magazynowych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść i dojazdów,

f) miejsc postojowych,

g) zieleni,

h) obiektów małej architektury,

i) ciągów pieszych i rowerowych;

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

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

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

c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) dopuszcza się realizację:

a) 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: 15%,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

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

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

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

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

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

2) dopuszcza się realizację:

a) budynków zaplecza socjalnego i techniczno-magazynowego,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów,

d) miejsc postojowych,

e) zieleni,

f) obiektów małej architektury,

g) ciągów pieszych i rowerowych;

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

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,

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

c) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,

d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału $20^o$ - $37^o$ oraz dachy płaskie,

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

f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 0,05;

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

6. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01U/P** – **04U/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 przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

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 terenu: 60%,

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

c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

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

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

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

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

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

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

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

7. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **01R** – **16R**, 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.

8. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **01RM** – **16RM**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (w tym agroturystyka, rozumiana jako obiekty służące prowadzeniu usług turystycznych

w czynnych gospodarstwach rolnych) wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędny do jej funkcjonowania;

2) dopuszcza się realizację:

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

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) obiektów małej architektury,

d) miejsc postojowych,

e) dojść i dojazdów;

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

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

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

c) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

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

e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 35 m;

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

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

9. Wyznacza się **tereny trwałych użytków zielonych**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01RZ** – **07RZ**, 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.

10. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01ZL** – **02ZL**, 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.

11. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych, śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01WS** – **08WS**, 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.

12. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01KD-G** – **02KD-G, 01KD-L** – **05KD-L, 01KD-D** – **05KD-D** oraz **tereny dróg wewnętrznych 01KDW** – **20KDW**, dla których:

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

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

3) dla terenów oznaczonych 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 symbolem identyfikacyjnym 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 w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (wyznaczanych na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu), których liczbę określa się zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

d) zieleni,

e) ciągów pieszych i rowerowych.

13. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji samochodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01KS** – **02KS**, dla których:

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

2) dopuszcza się realizację:

a) budynków garażowych, obsługi pojazdów i myjni,

b) toalet publicznych,

c) dojść i dojazdów,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) obiektów małej architektury,

f) zieleni;

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

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

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

c) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,

d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału $20^{o}$ - $37^{o}$ oraz dachy płaskie,

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

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

4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na każde 50 $m^2$ powierzchni użytkowej budynku w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

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

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 do 30 m - zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni: co najmniej 7 m.

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

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

2) szerokość jezdni: co najmniej 7 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 do 15 m - zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 do 15 m - zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 do 15 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;

b) ustala się zakaz realizacji:

- przydomowych oczyszczalni ścieków;

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

2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

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

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

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

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

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

2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

b) z istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia poprzez ich utrzymanie i rozbudowę;

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

d) ustala się, że sieci niskiego i średniego napięcia realizowane będą jako kablowe, doziemne lub napowietrzne;

e) docelowo ustala się ujednolicenie systemu w granicach obszaru objętego planem w kierunku zasilania kablowego.

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia;

b) z istniejącej sieci gazowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych instalacji i zbiorników.

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

5) w zakresie telekomunikacji:

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

b) zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i planowane sieci i urządzenia łączności publicznej.

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

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

## Rozdział 11.
## Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

**§ 13.** 1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych (KD-G, 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 inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczona w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego: modernizacja drogi wojewódzkiej nr 780, dla której 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.

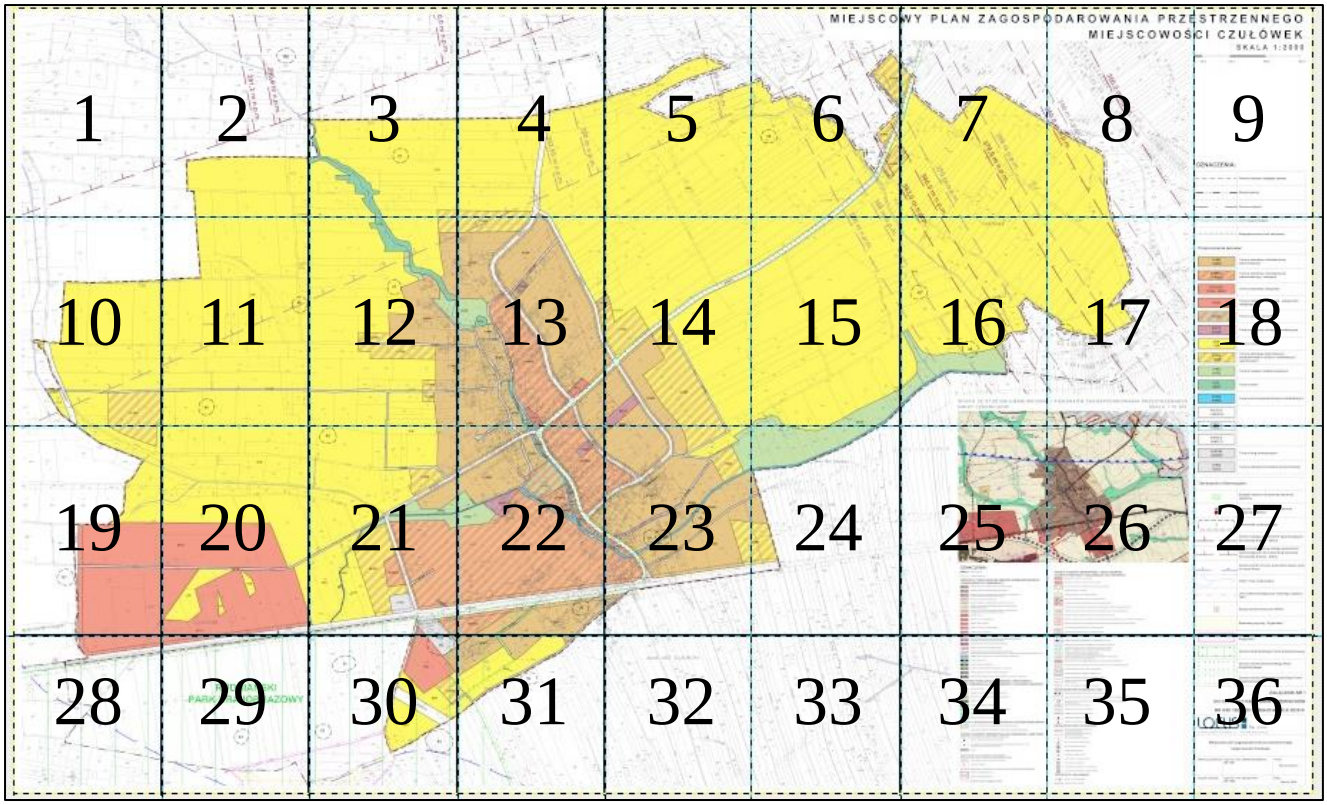
**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady
**Zbigniew Kędzierski**

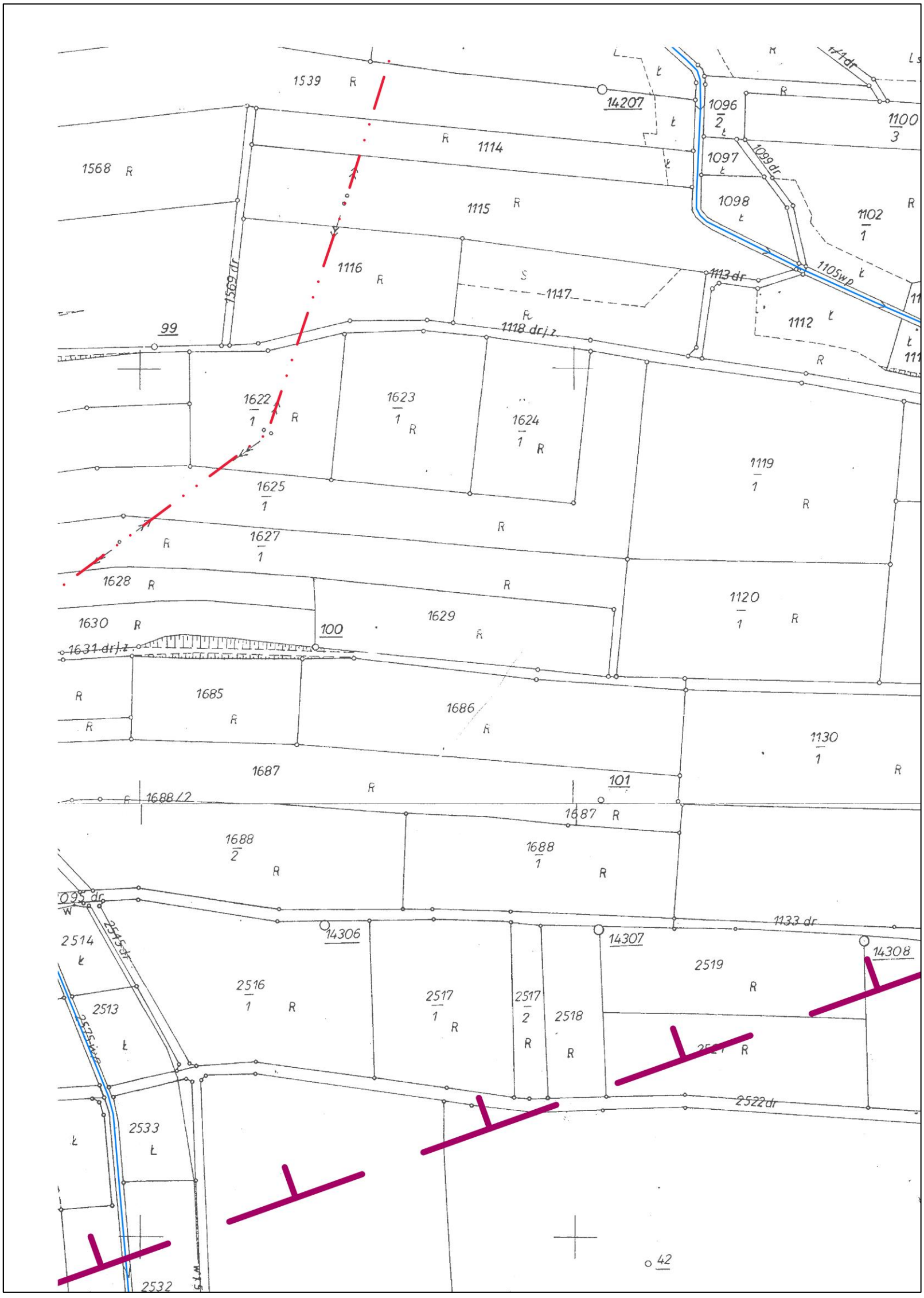
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXII.190.2020
Rady Gminy Czernichów
z dnia 30 marca 2020 roku

**Rysunek planu w skali 1:2000**

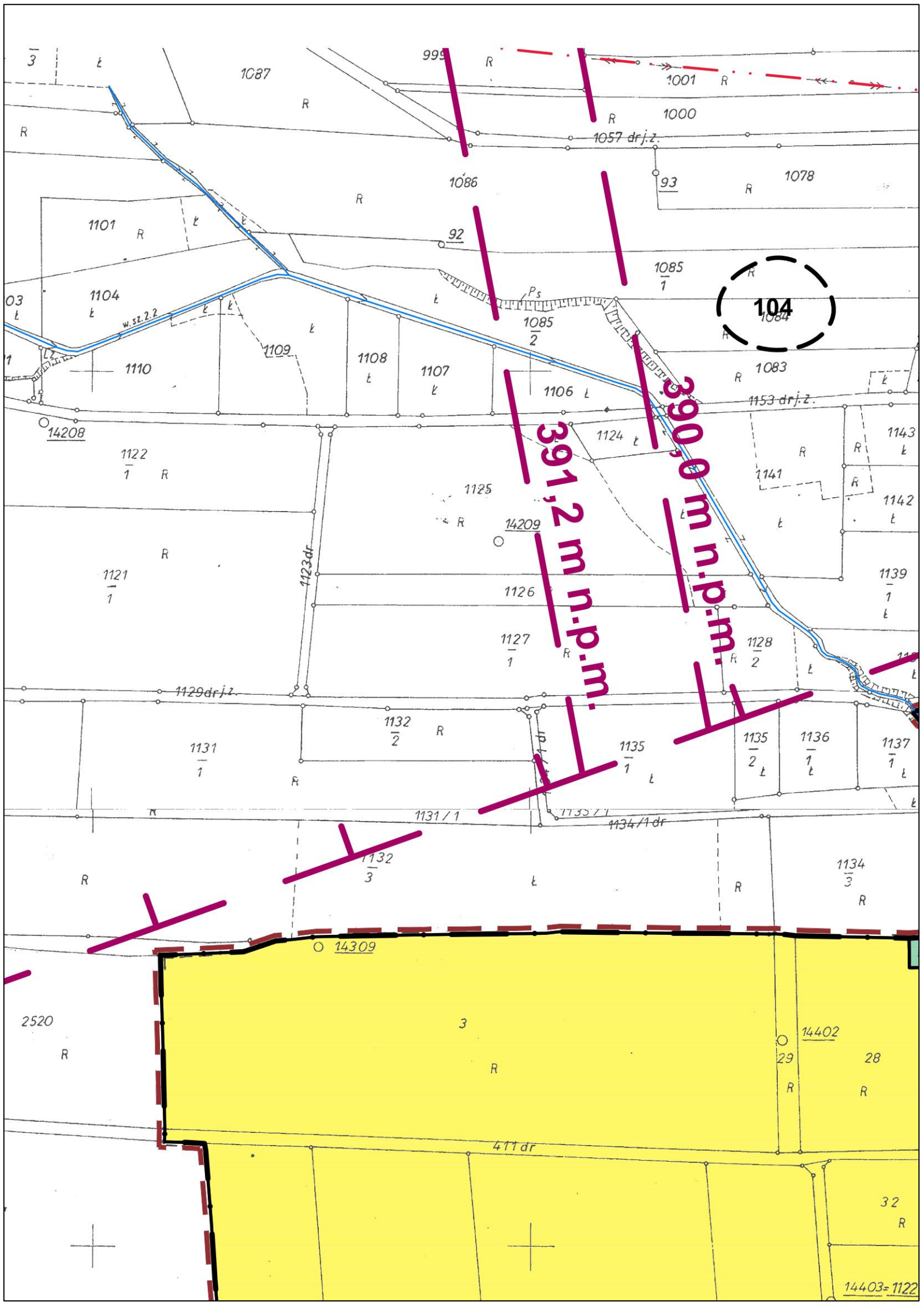
**Schemat arkuszy**



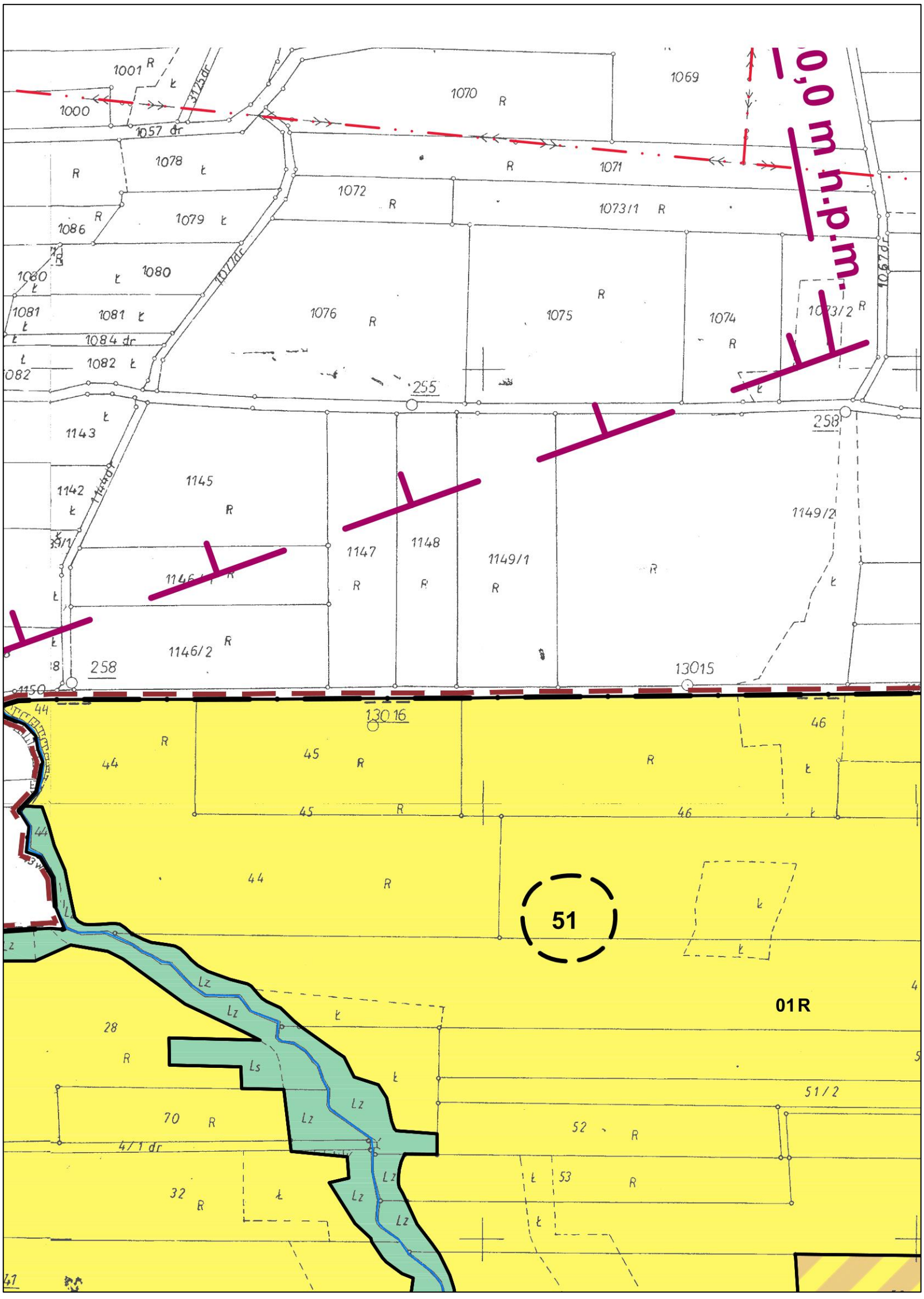
**1**


1539
14207
1096/2
1100/3
1114
1568
1097
1099dr
1115
1098
1102/1
1116
1569dr
1113dr
1105w.p
1117
99
1118dr.j.z
1112
1622/1
1623/1
1624/1
1119/1
1625/1
1627/1
1628
1120/1
1630
100
1629
1631dr.j.z
1685
1686
1130/1
1687
101
1688/2
1687
1688/2
1688/1
095dr
w
2545dr
1133dr
14306
14307
14308
2514
2519
2516/1
2517/1
2517/2
2518
2513
2525w.p
2522dr
2533
2532
42

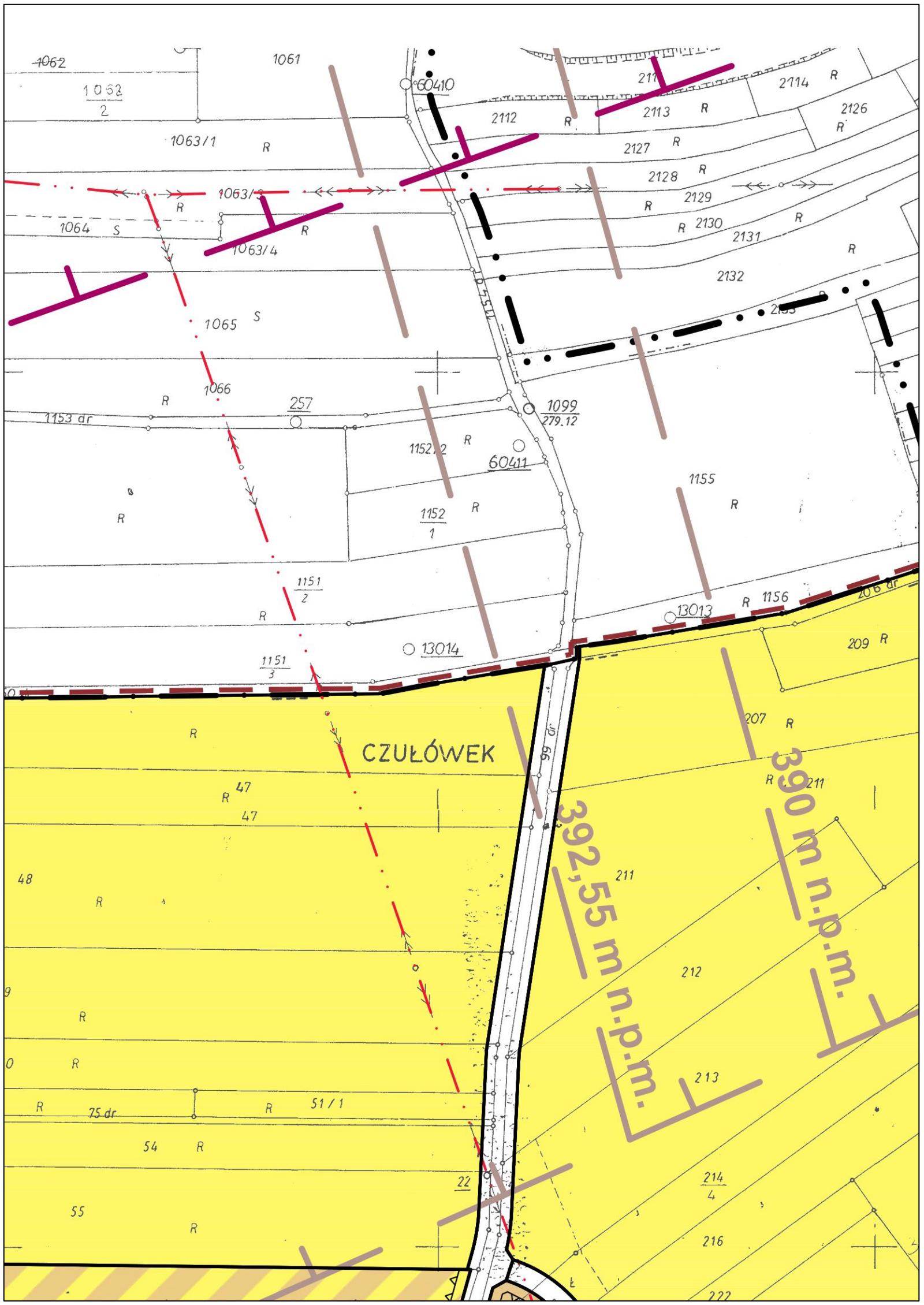
**2**


104
390,0 m n.p.m.
391,2 m n.p.m.
1087
1001
1000
1057 dr j.z.
1086
93
1078
1101
92
1085/1
1104
1085/2
1084
1109
1108
1107
1106
1083
1153 dr j.z.
1110
14208
1124
1143
1122/1
1141
1125
1142
14209
1123dr
1121/1
1126
1139/1
1127/1
1128/2
1129dr j.z.
1132/2
1131/1
1135/1
1135/2
1136/1
1137/1
1134/1dr
1132/3
1134/3
14309
2520
3
14402
29
28
32
411 dr
14403=1122

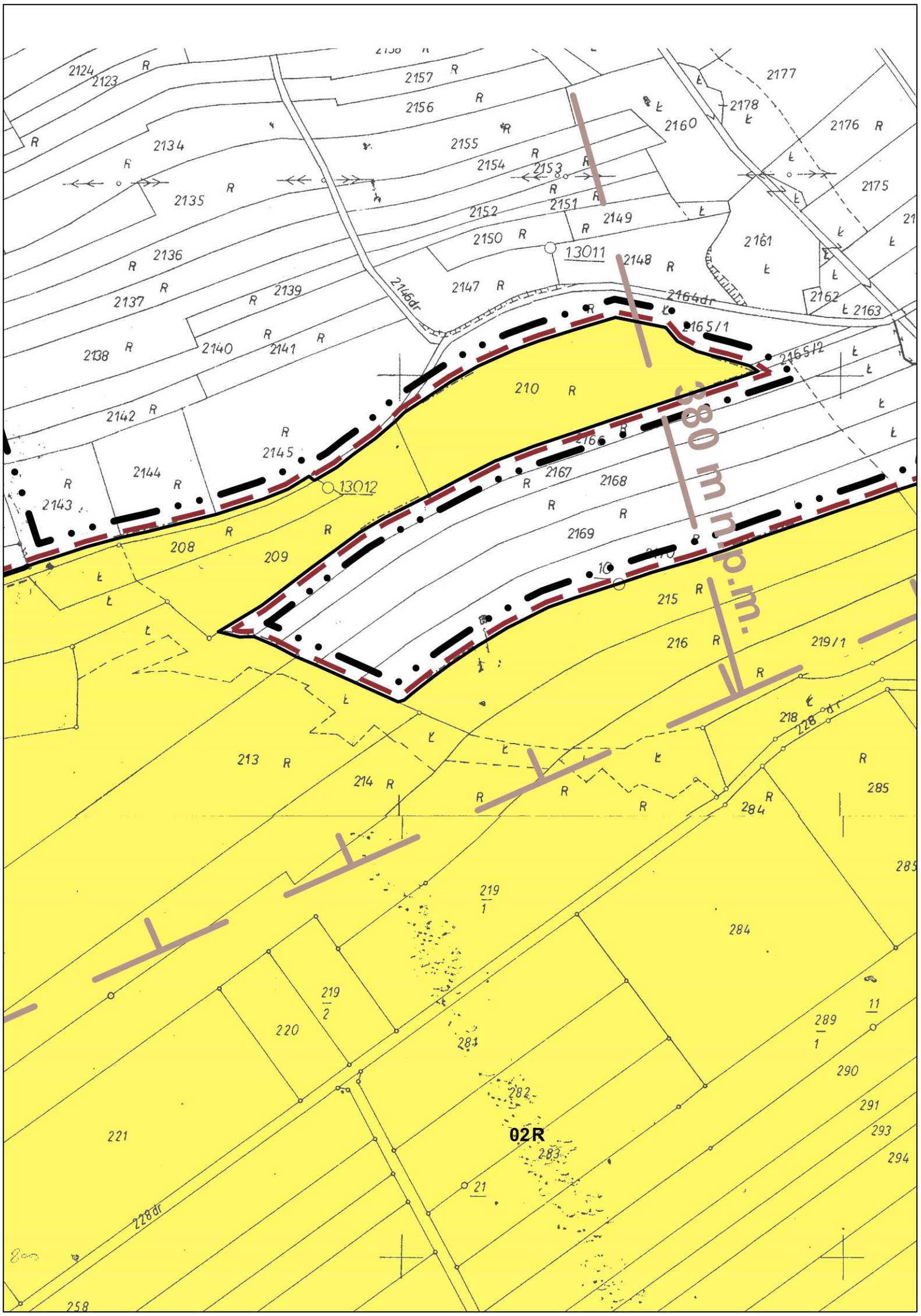
**3**


1001
1000
1057 dr
1078
1079
1086
1080
1081
1084 dr
1082
1143
1142
1145
1146/2
1147
1148
1149/1
1149/2
1070
1069
1071
1072
1073/1
1076
1075
1074
1073/2
1067 dr
255
258
13015
13016
44
45
46
51
01R
28
70
32
52
53
51/2
Lz
Ls
Ł
R

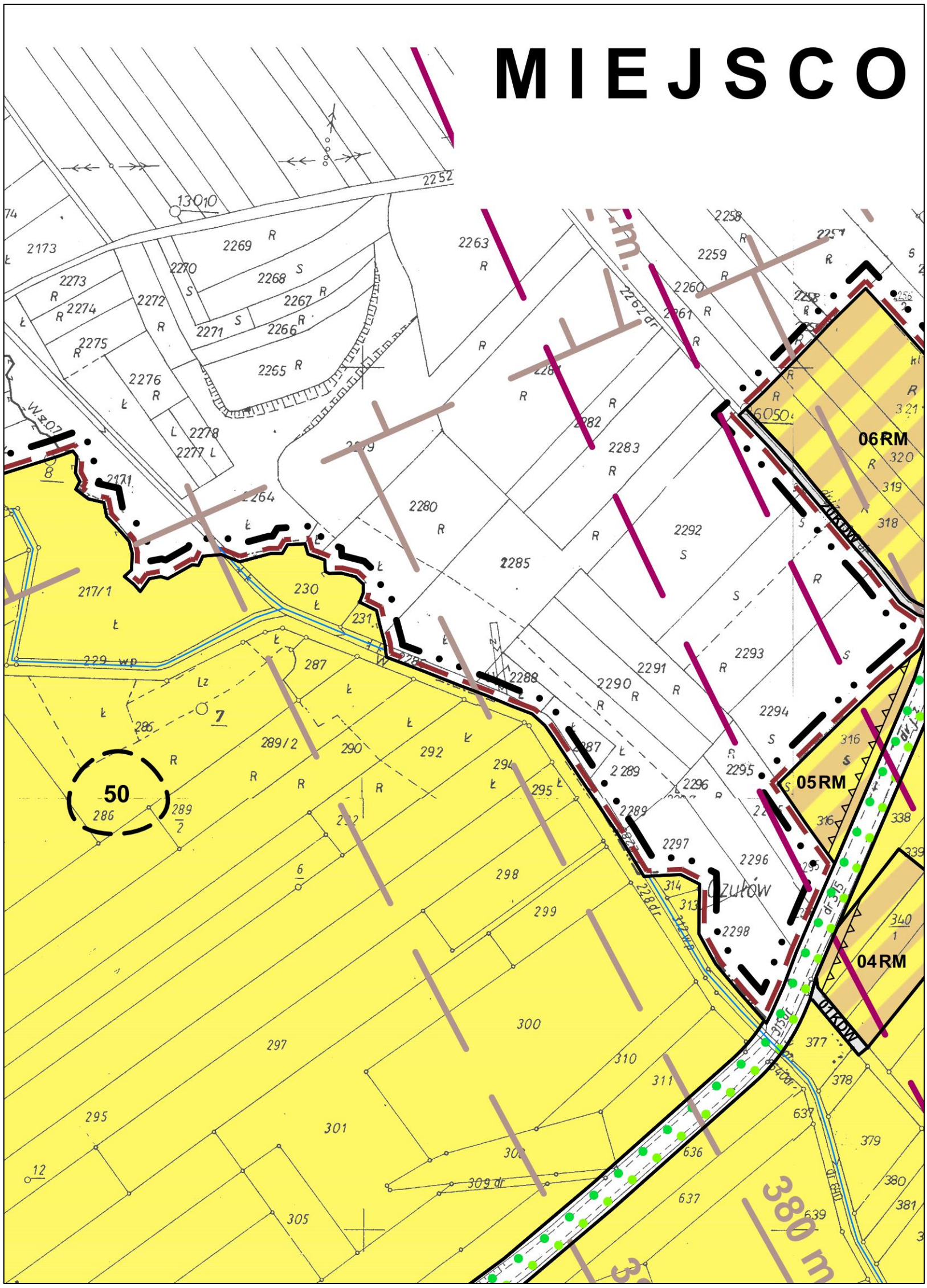
**4**


1062
1061
1062/2
60410
2112
2113
2114
2126
1063/1
2127
2128
2129
2130
2131
2132
1063/2
1064
1063/4
1065
1066
257
1099
279.12
1153 dr
1152/2
60411
1155
1152/1
1151/2
13013
1156
206 dr
13014
1151/3
209
207
211
99 dr
CZUŁÓWEK
47
48
212
213
214/4
216
222
51/1
75 dr
54
55
22
392,55 m n.p.m.
390 m n.p.m.

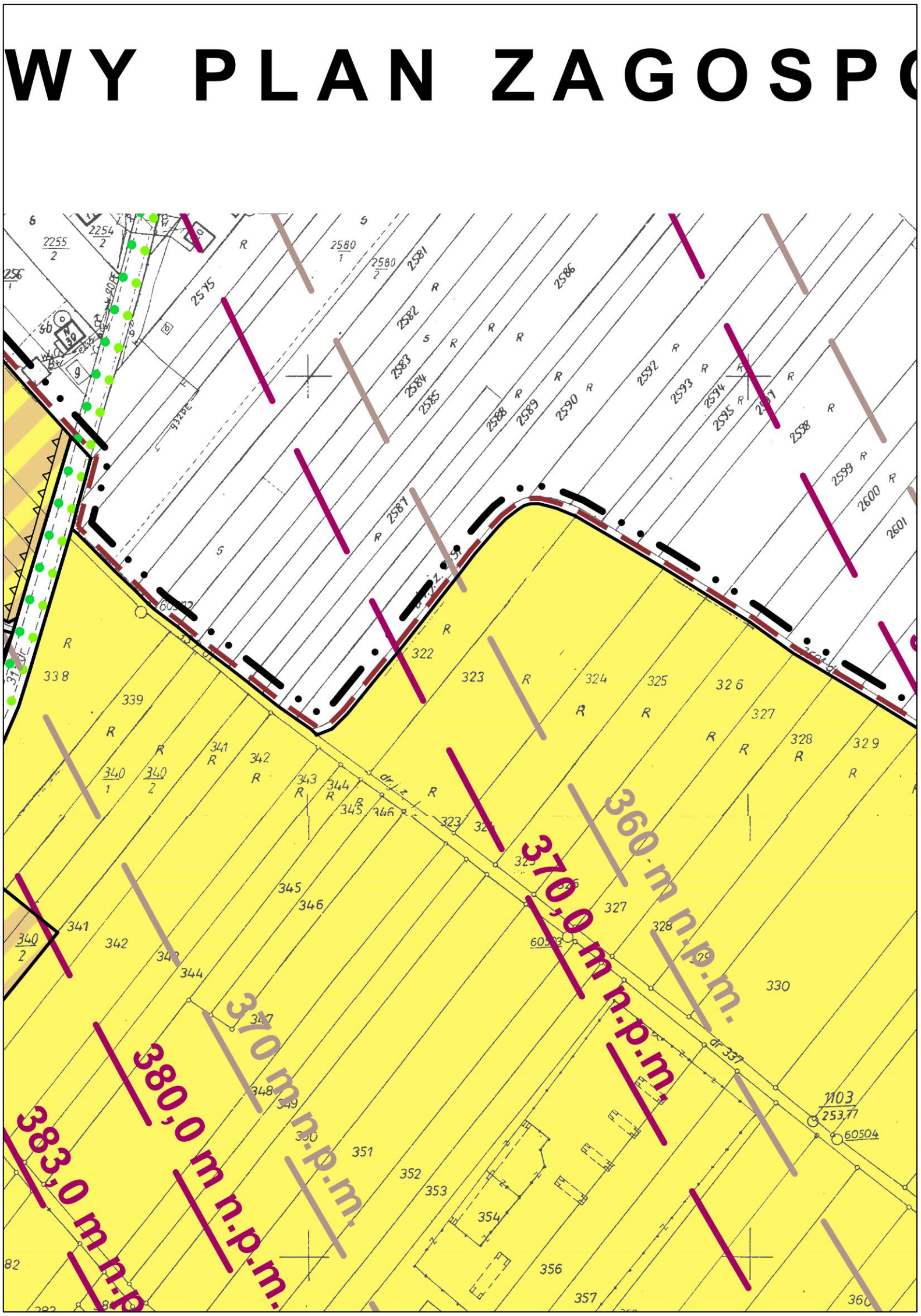
**5**


2124
2123
2134
2135
2136
2137
2138
2139
2140
2141
2142
2143
2144
2145
2146dr
2147
2148
2149
2150
2151
2152
2153
2154
2155
2156
2157
2160
2161
2162
2163
2164dr
2165/1
2165/2
2176
2177
2178
2175
13011
13012
210
208
209
213
214
215
216
219/1
218
228/1
285
284
219/1
219/2
220
221
281
282
283
289/1
11
290
291
293
294
21
228dr
258
02R
380 m n.p.m.

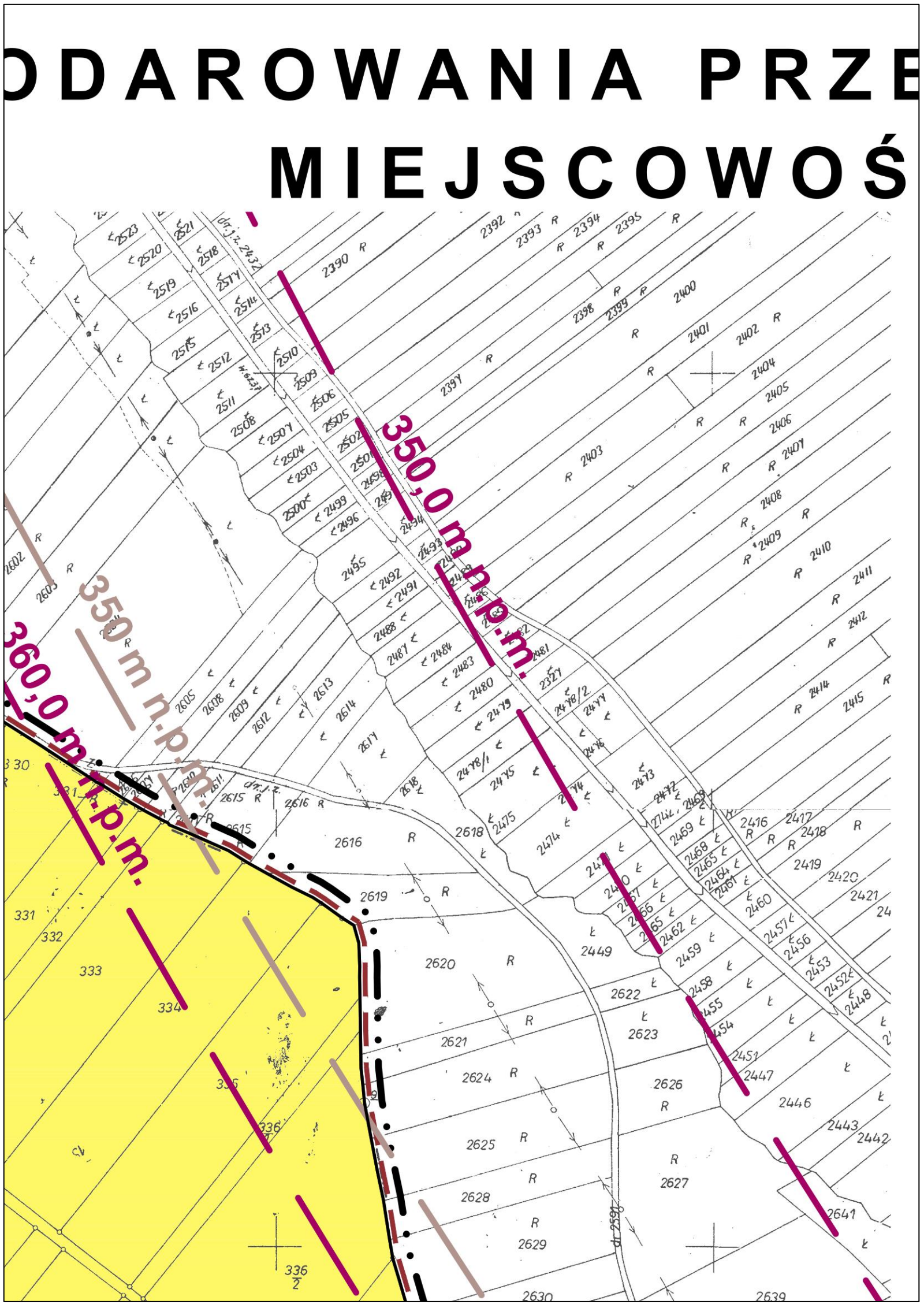
**6**


MIEJSCO
50
06RM
05RM
04RM
01KDW
380 m
Ozutów
2252
2228dr
2262dr
309 dr

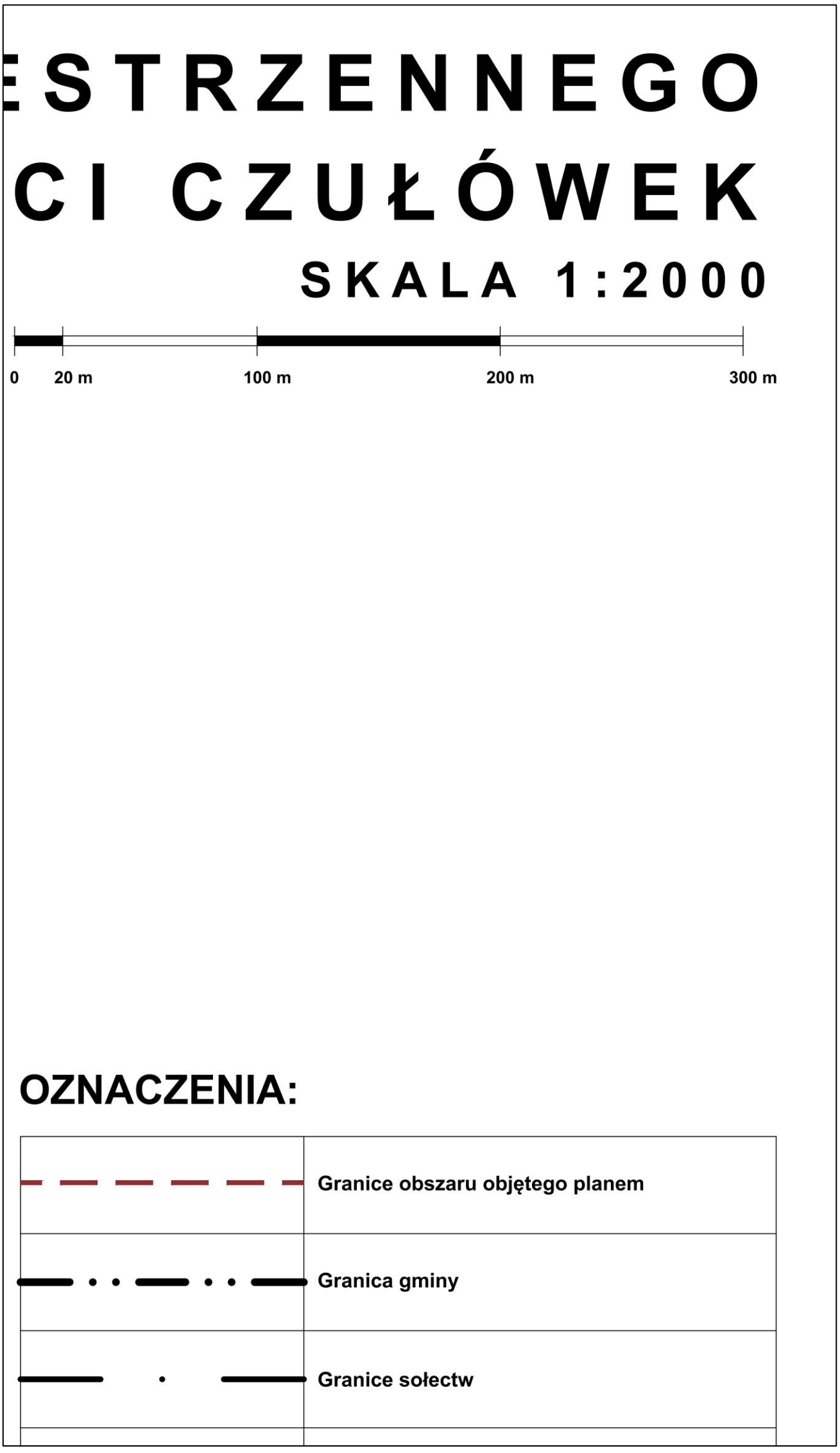
**7**


WY PLAN ZAGOSP
370,0 m n.p.m.
360 m n.p.m.
380,0 m n.p.m.
370 m n.p.m.
383,0 m n.p.
dr. 337

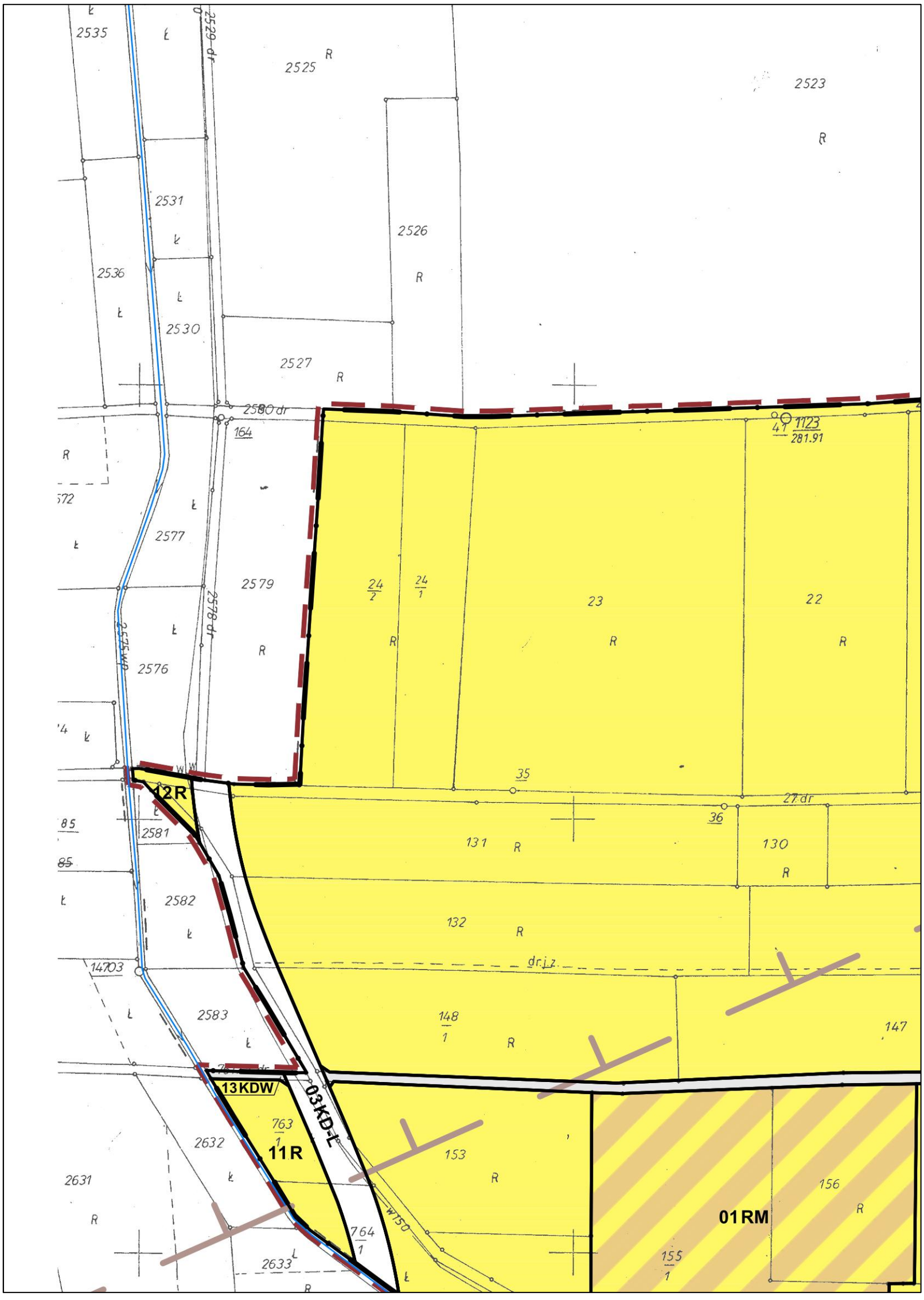
**8**



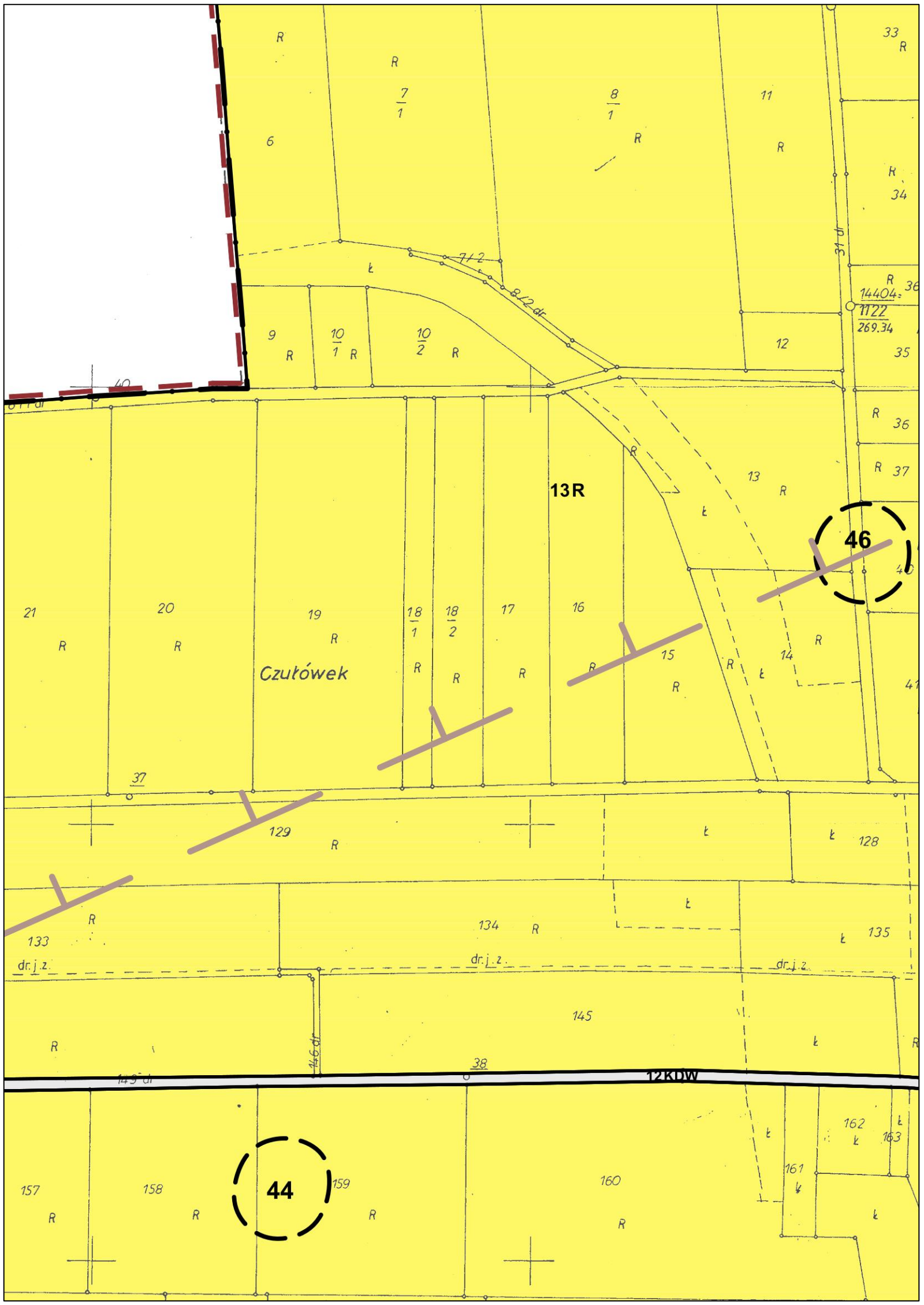
**9**


ESTRZENNEGO
CI CZUŁÓWEK
SKALA 1:2000
0
20 m
100 m
200 m
300 m
OZNACZENIA:
Granice obszaru objętego planem
Granica gminy
Granice sołectw

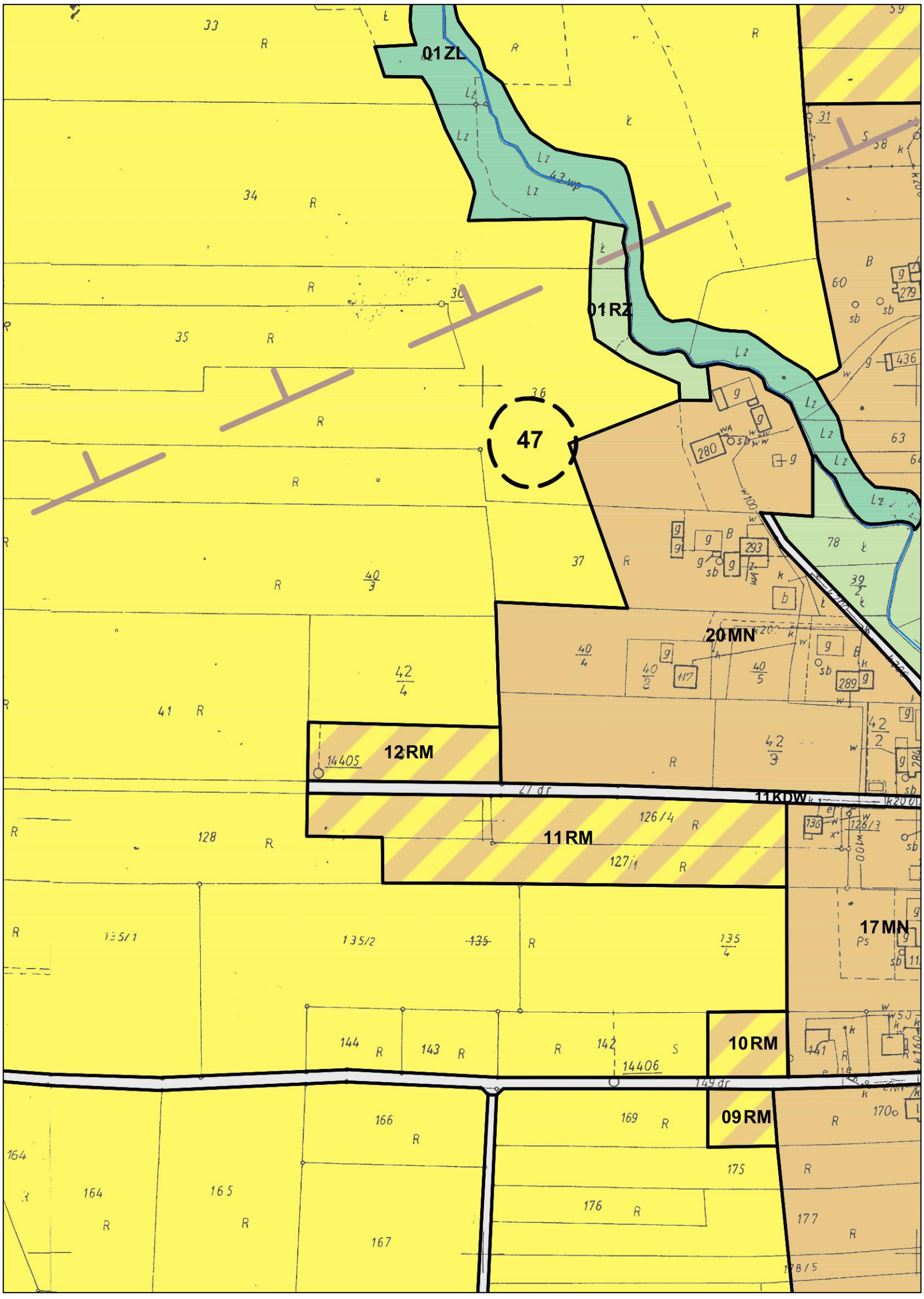
**10**


2535
2529 dr
2525
2523
2531
2526
2536
2530
2527
2580 dr
164
1123
281.91
2577
2579
2578 dr
2575 WP
2576
24/2
24/1
23
22
35
27 dr
36
12R
2581
131
130
2582
132
dr.j.z.
14703
2583
148/1
147
13KDW
03KD-L
763/1
11R
2632
153
2631
764/1
W150
156
01RM
155/1

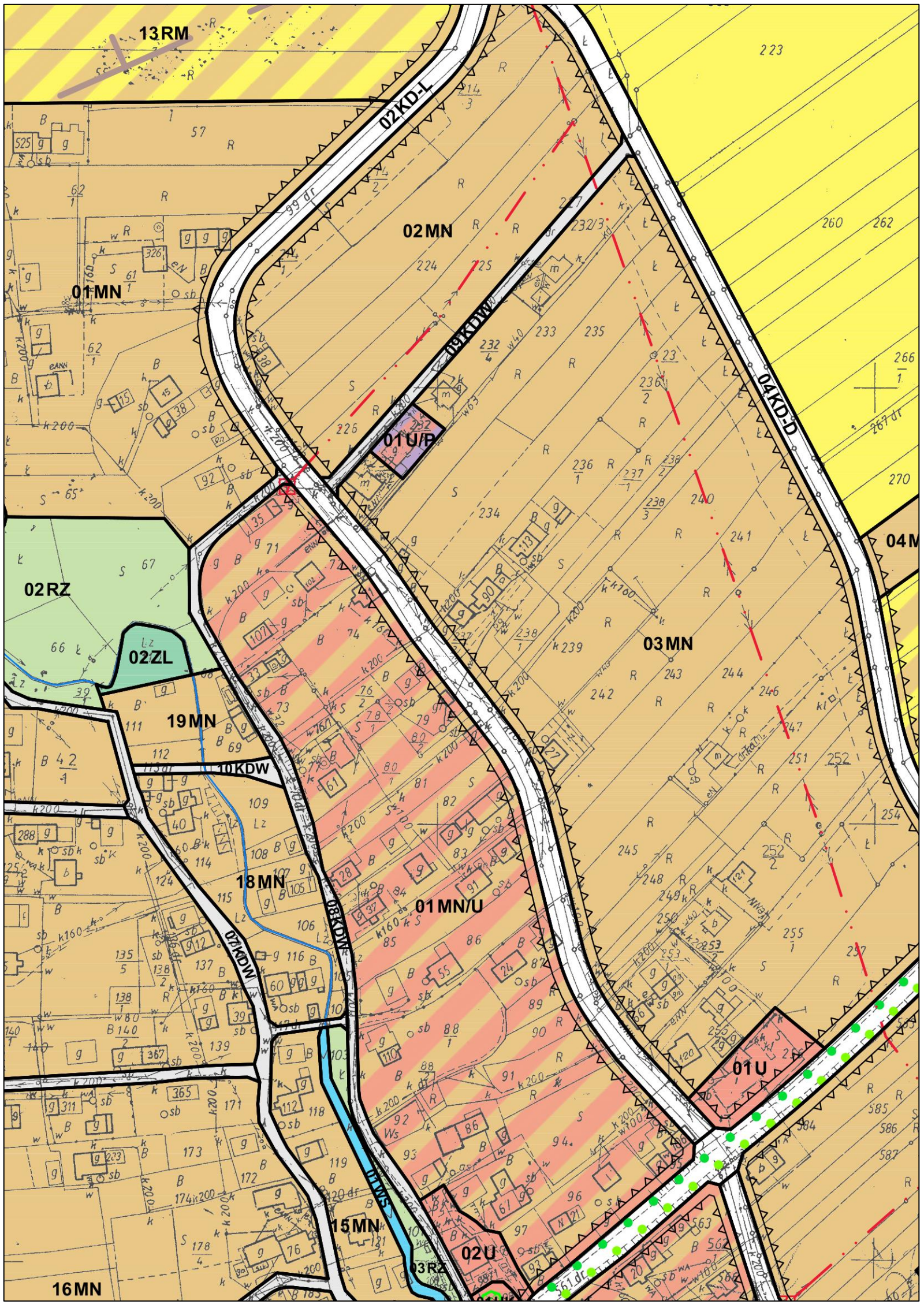
**11**


R
6
7/1
R
8/1
R
11
R
33
R
34
R
31 dr
7/2
8/2 dr
Ł
9
R
10/1
R
10/2
R
12
14404
1122
269.34
35
36
R
37
R
13
R
13R
Ł
46
40
21
R
20
R
19
R
Czułówek
18/1
18/2
17
16
15
14
41
129
128
133
134
135
dr. j. z.
145
146 dr
38
149 dr
12KDW
162
163
161
157
158
44
159
160

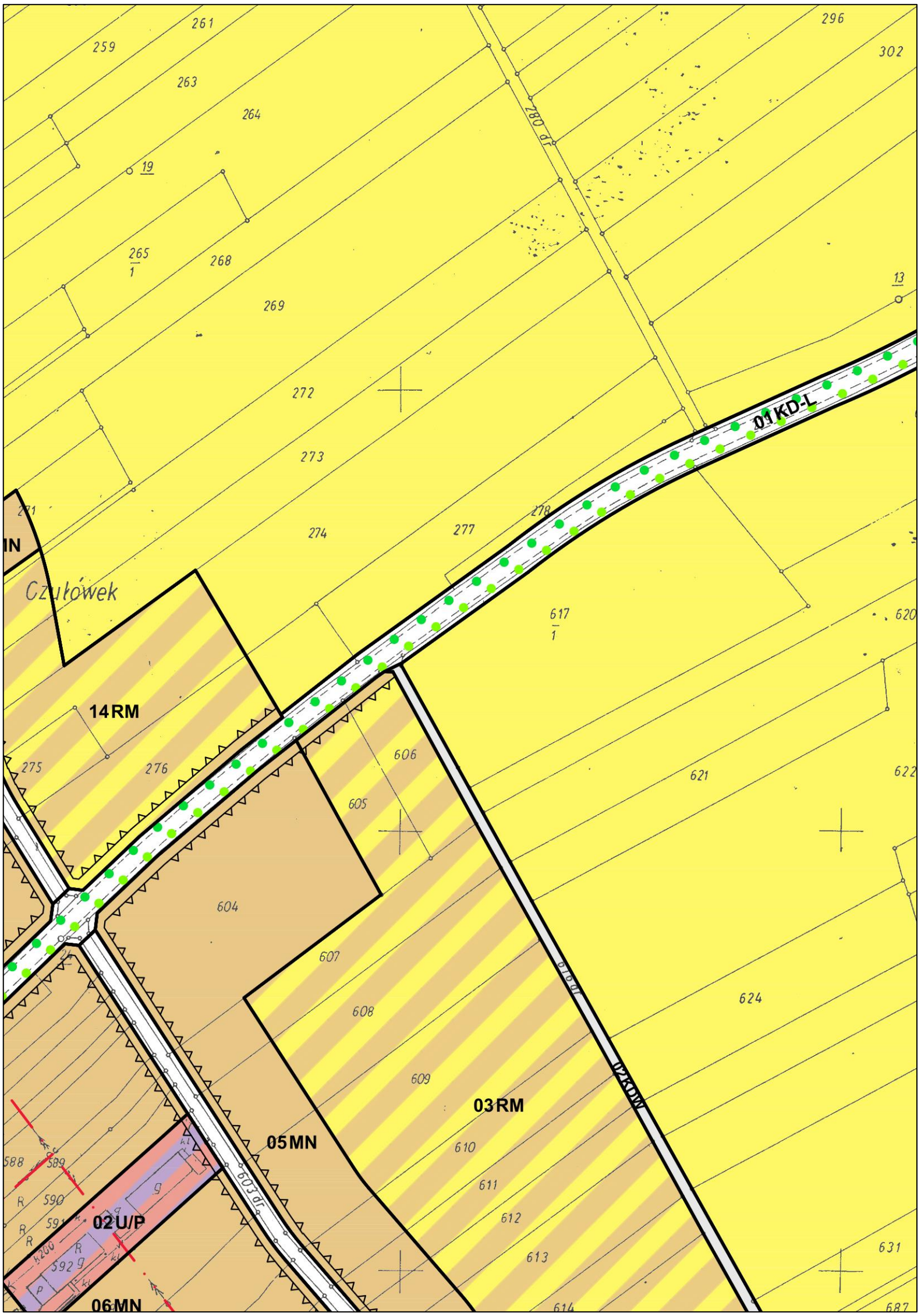
**12**


01ZL
01RZ
47
20MN
12RM
11RM
10RM
09RM
17MN
11KDW
14405
14406
27 dr
149 dr
33
34
35
36
37
38
39
40/3
40/4
40/5
42/4
42/2
42/3
41
128
126/4
127/1
135/1
135/2
135/4
144
143
142
141
166
167
169
175
176
177
178/5
164
165
Lz
R
Ł
S
B
Ps
WA
WW
sb

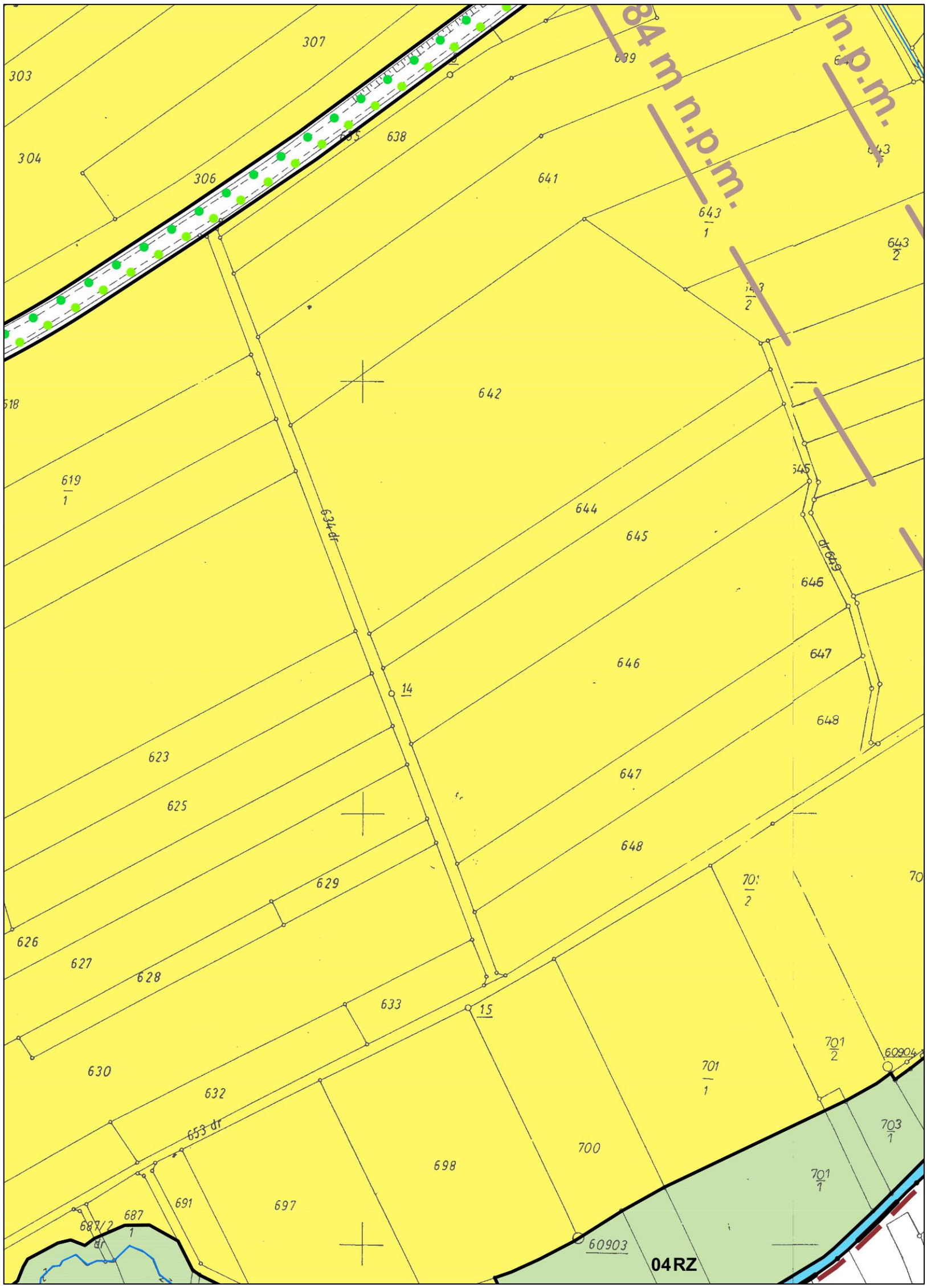
**13**


13RM
02KD-L
02MN
01MN
01KDW
01U/P
04KD-D
02RZ
02ZL
19MN
10KDW
18MN
01MN/U
08KDW
07KDW
03MN
04M
01U
11WS
15MN
02U
03RZ
16MN

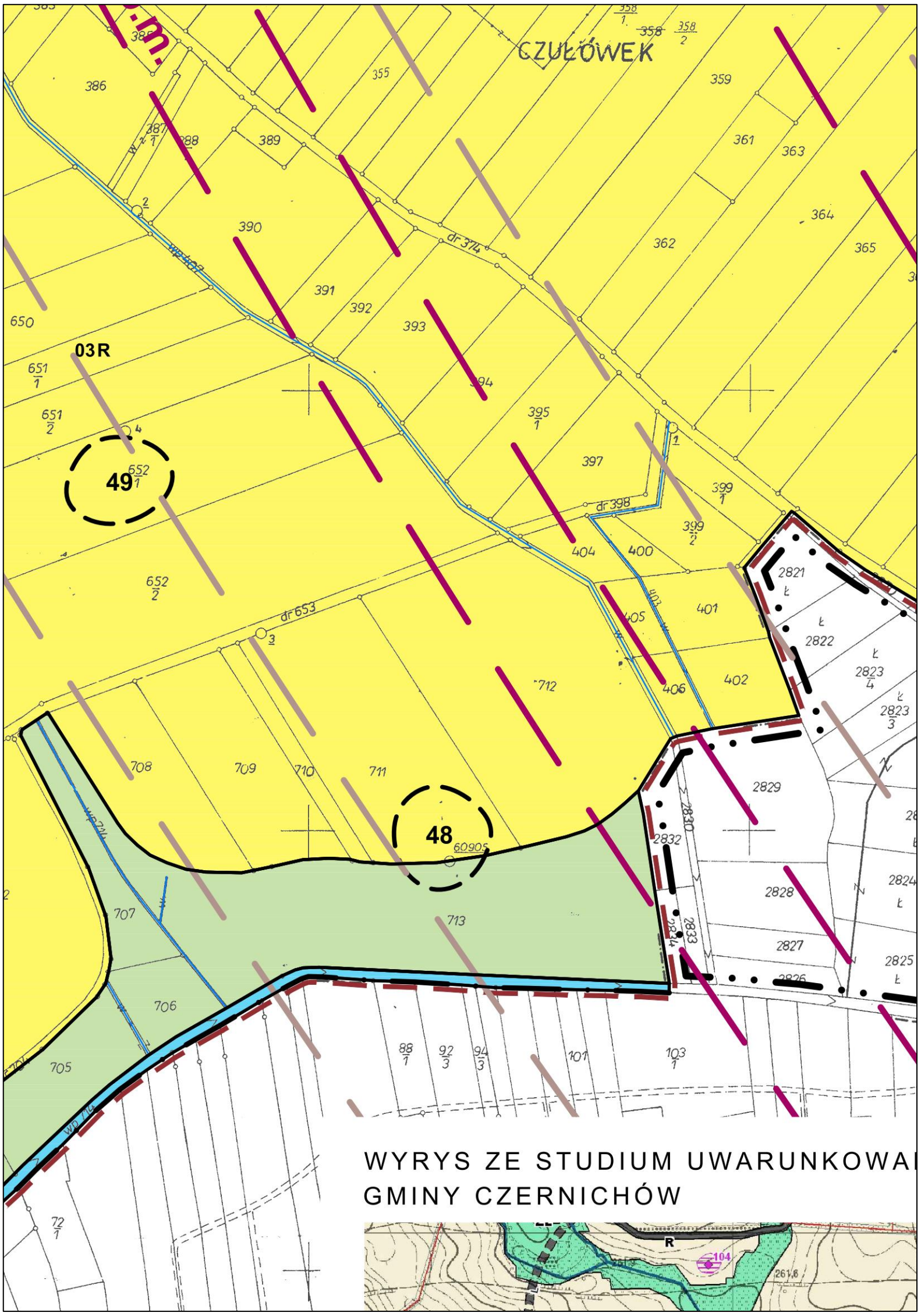
**14**


261
259
263
264
280 dr
296
302
19
265
1
268
269
13
272
01 KD-L
273
271
IN
274
277
278
Czułówek
617
1
620
14RM
275
276
606
605
621
622
604
607
608
624
609
03RM
02 KDW
610
611
612
613
631
05MN
603 dr
588
589
590
591
592
02 U/P
06MN
614
687

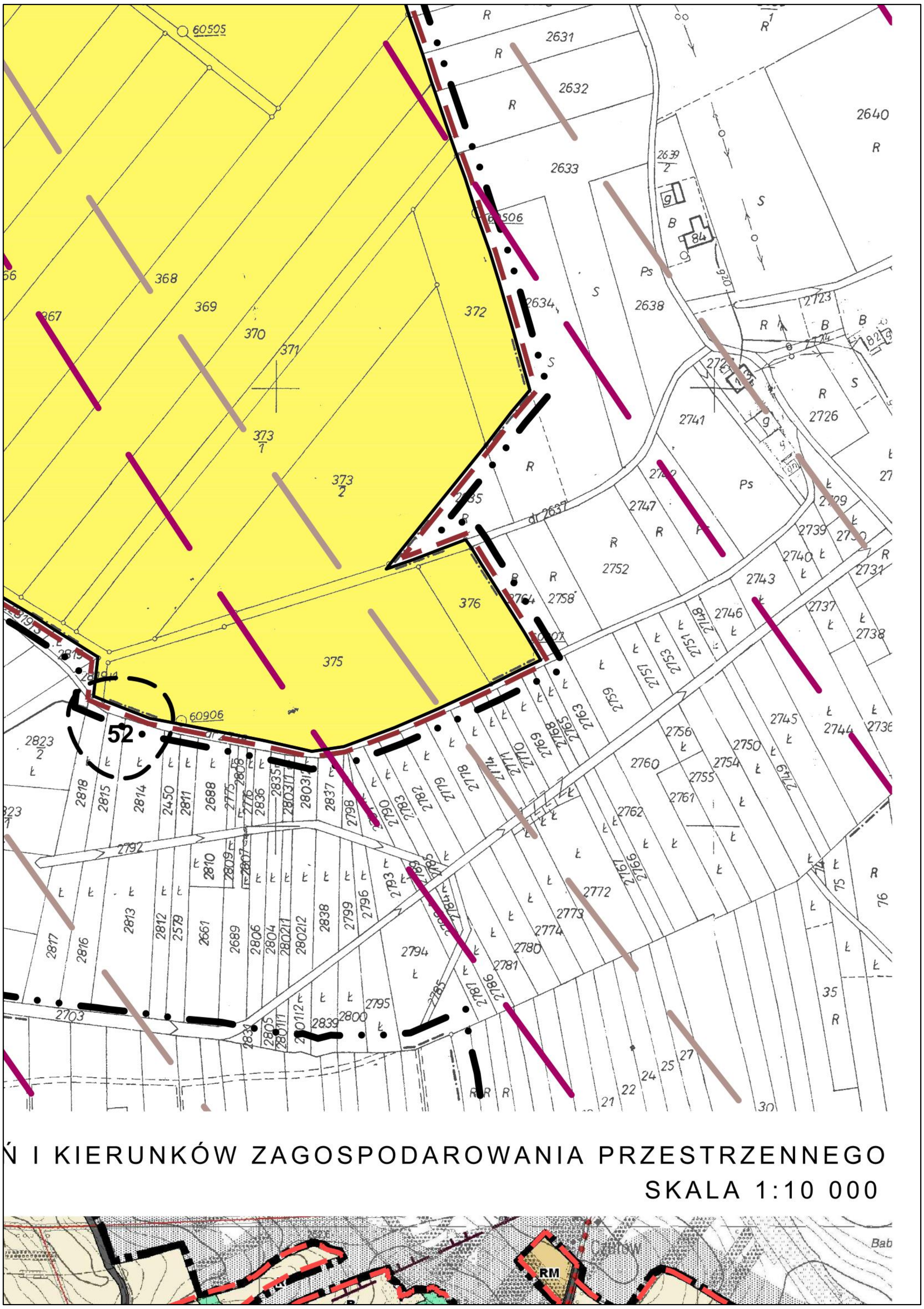
**15**


307
303
304
306
638
641
639
643/1
643/2
642
618
619/1
634 dr
644
645
646
647
648
14
623
625
629
626
627
628
633
15
630
632
653 dr
698
700
701/1
701/2
703/1
691
697
687/1
687/2
60903
60904
04RZ

**16**


CZUŁÓWEK
386
387/1
388
389
390
391
392
393
394
395/1
397
399/1
399/2
400
401
402
404
405
406
712
650
651/1
651/2
652/1
652/2
03R
49
48
60905
dr 374
dr 398
dr 653
707
708
709
710
711
713
706
705
72/1
355
358/1
358
358/2
359
361
362
363
364
365
2821
2822
2823/4
2823/3
2829
2830
2832
2828
2833
2827
2825
88/1
92/3
94/3
101
103/1
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAI
GMINY CZERNICHÓW
R
104
261,6

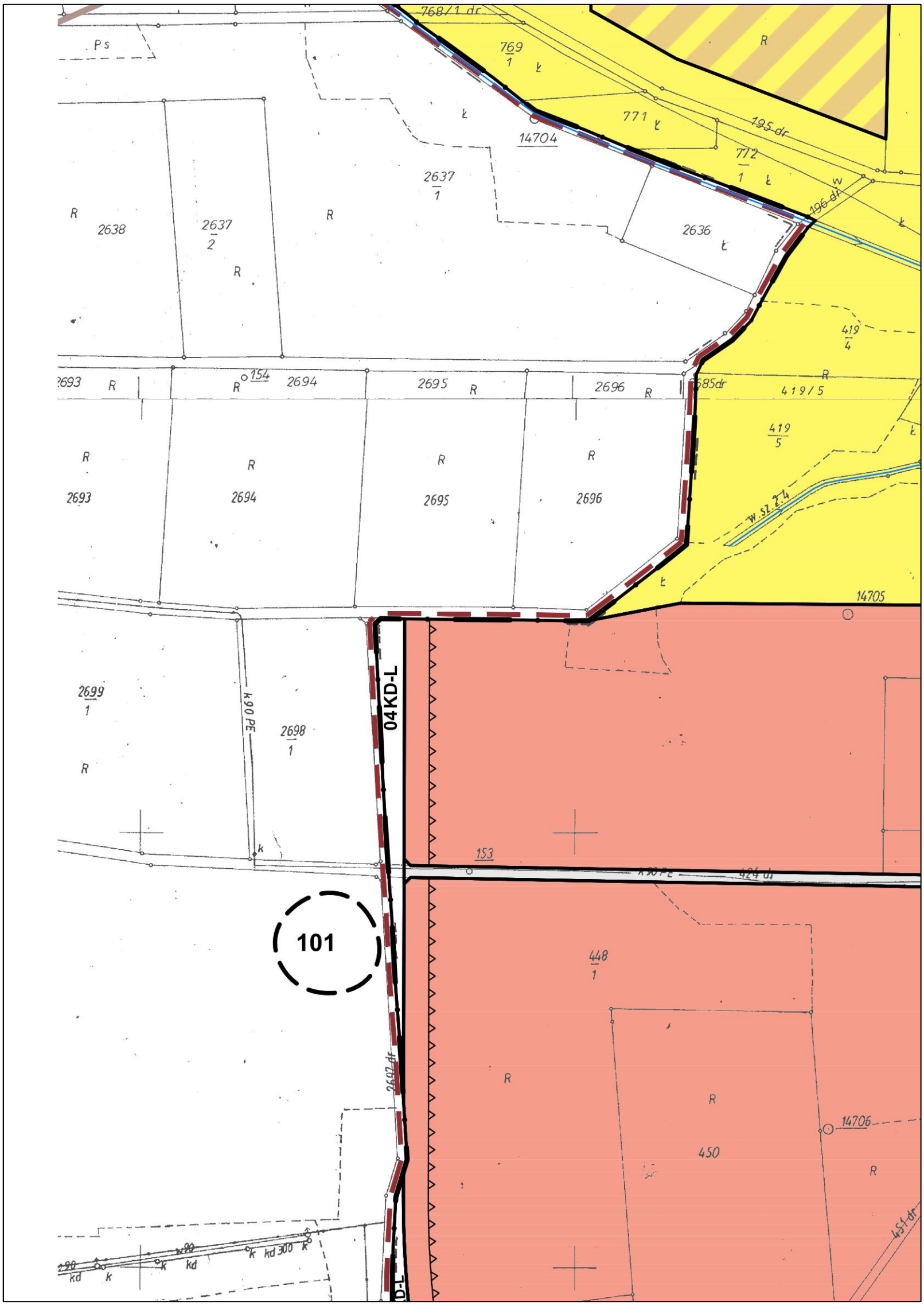
**17**


52
Ń I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1:10 000
RM

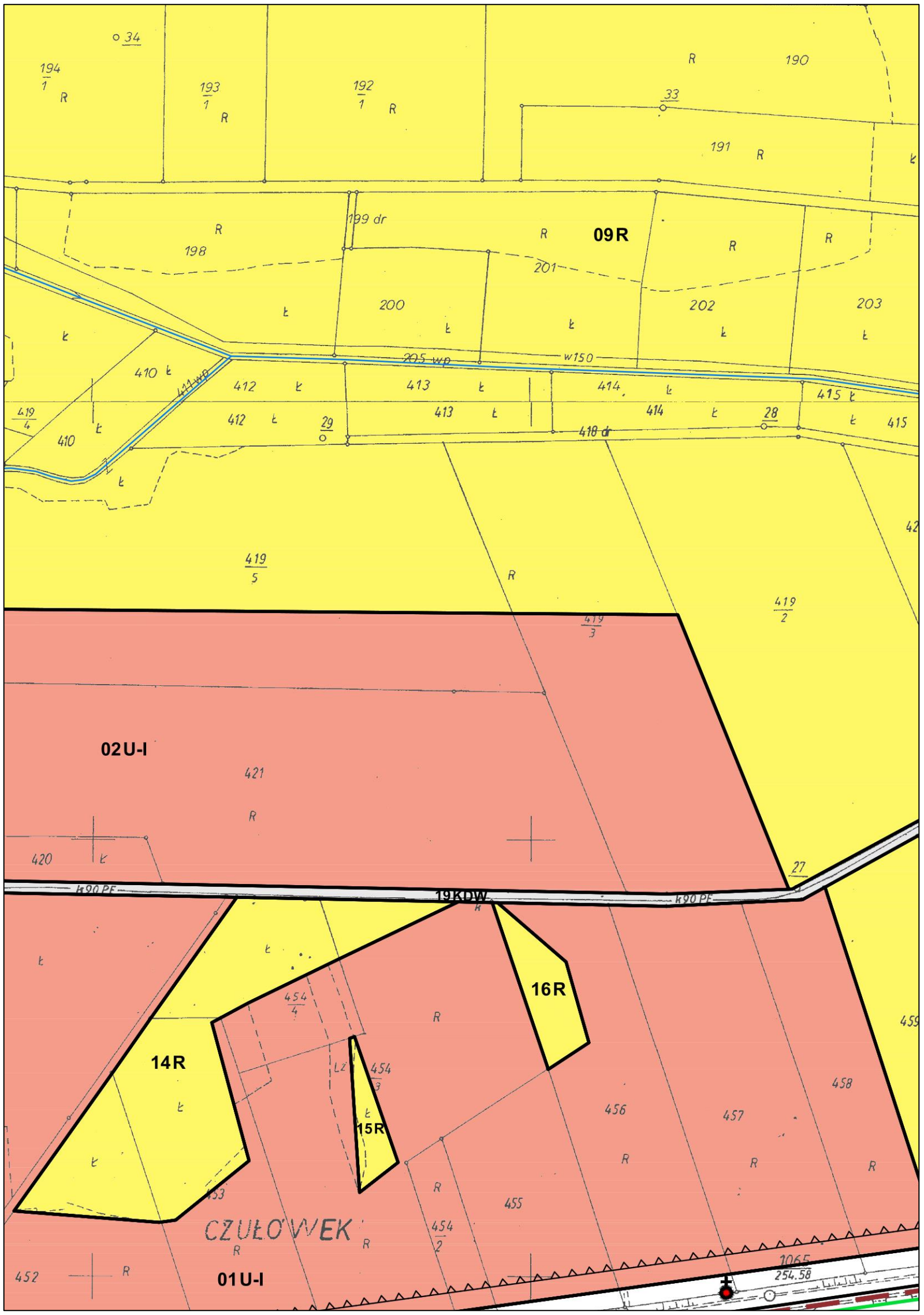
**18**

| | |
|---|---|
| | Linie rozgraniczające |
| | Nieprzekraczalne linie zabudowy |
| **Przeznaczenia terenów:** | |
| 01MN<br>-20MN | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| 01MN/U<br>-11MN/U | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami |
| 01U-03U<br>01U-I - 02U-I | Tereny zabudowy usługowej |
| 01UK | Tereny zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego |
| 01US | Tereny sportu i rekreacji |
| 01U/P<br>-04U/P | Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej |
| 01R<br>-16R | Tereny rolnicze |
| 01RM<br>-16RM | Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych |
| 01RZ<br>-07RZ | Tereny trwałych użytków zielonych |
| 01ZL<br>-02ZL | Tereny lasów |
| 01WS<br>-08WS | Tereny wód powierzchniowych śródlądowych |
| 01KD-G<br>- 02KD-G | |
| 01KD-L | |

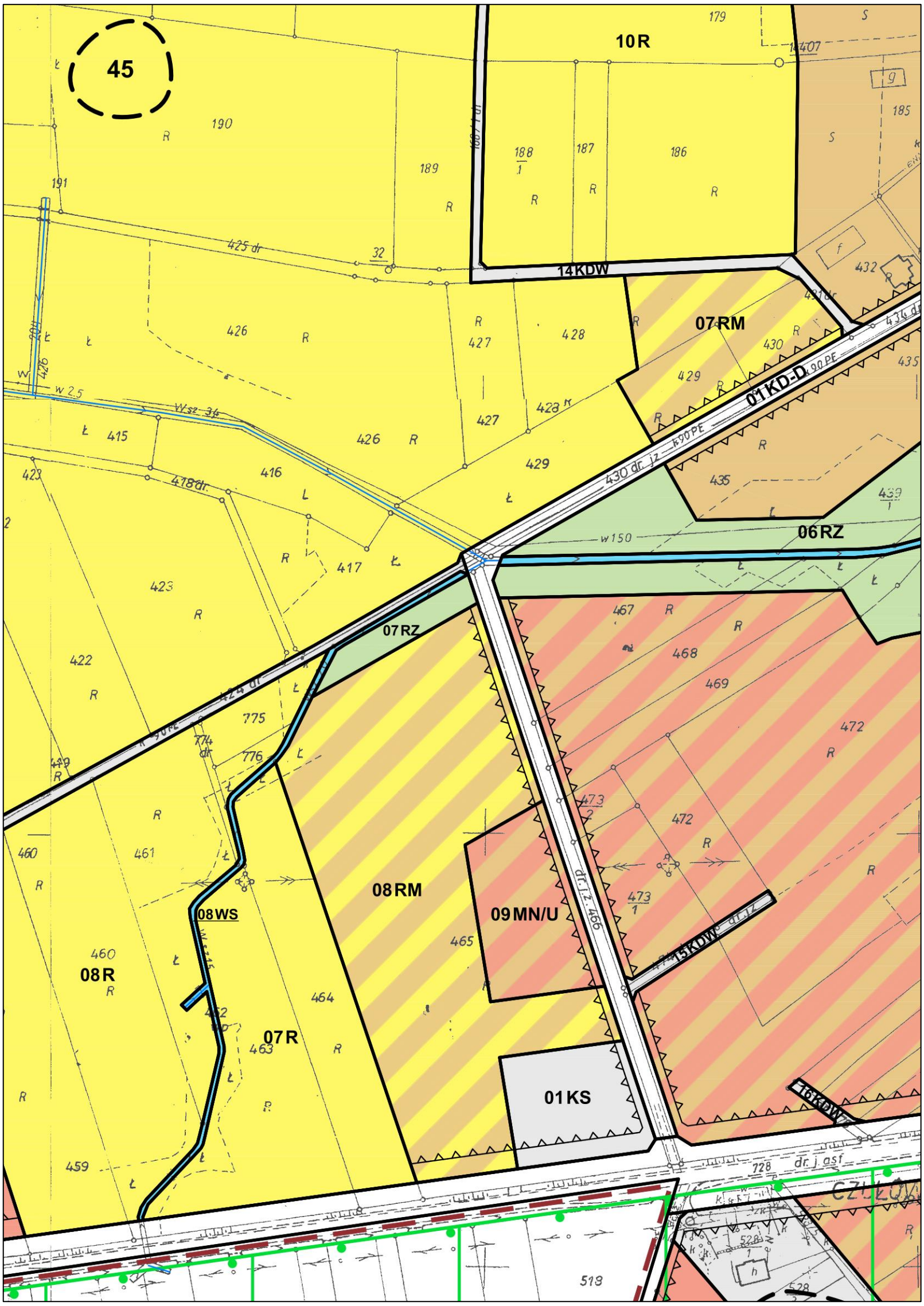
**19**


768/1 dr
769
1
Ł
R
Ps
771 Ł
195 dr
772
1
Ł
14704
2637
1
R
2638
2637
2
R
R
2636
Ł
196 dr
W
Ł
419
4
R
2693
R
154
2694
2695
R
2696
R
585dr
419/5
419
5
Ł
R
R
R
R
2693
2694
2695
2696
W. SZ. Z. 4
Ł
14705
2699
1
R
3 PE 0,4 K
2698
1
04 KD-L
k
153
K 30 Ł
424 dr
101
448
1
R
R
14706
450
R
451 dr
2692 dr
kd
k
k
kd
k
kd 300
k

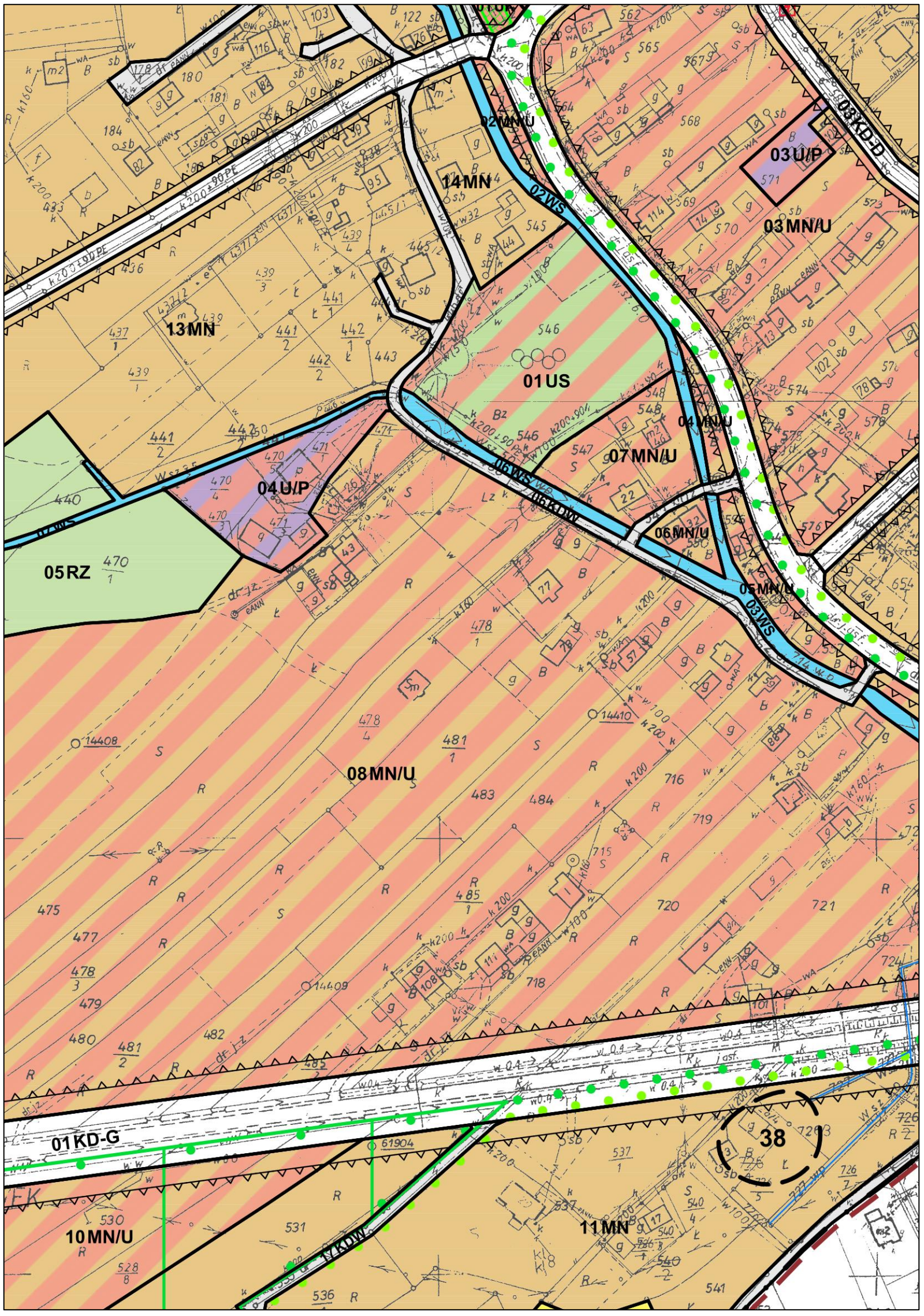
**20**


09R
02U-I
19KDW
16R
14R
15R
01U-I
CZUŁÓWEK
w150
205 wp
411 wp
199 dr
418 dr
K90 PF
K90 PF
254.58
1065

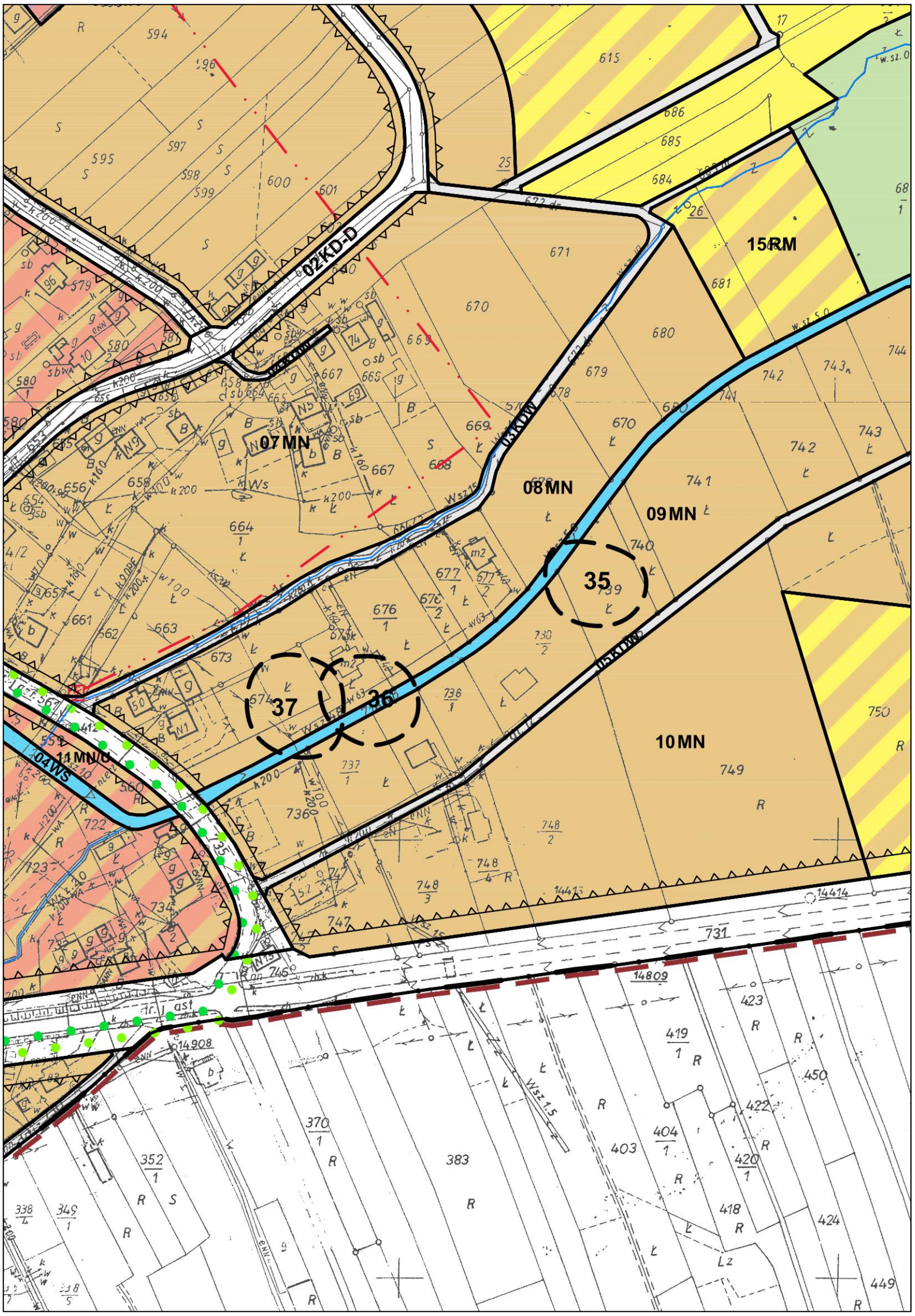
**21**


45
10R
14KDW
07RM
01KD-D
06RZ
07RZ
08RM
09MN/U
08WS
08R
07R
01KS
15KDW
16KDW
190
189
188/1
187
186
185
432
430
429
435
439/1
427
428
426
425 dr
32
179
14407
191
415
416
417
423
422
418 dr.
424 dr
775
774 dr
776
460
461
464
463
459
467
468
469
472
473/2
473/1
465
466
430 dr. j.z.
dr. j.z. 466
728
dr. j. asf
518
w150
w 2,5
Wsz 34
90 PE
k 90 PE

**22**


02MN/U
14MN
02WS
03KD-D
03U/P
03MN/U
13MN
01US
04MN/U
07MN/U
06WS
06KD-W
06MN/U
04U/P
05RZ
05MN/U
03WS
08MN/U
01KD-G
38
10MN/U
11MN
17KDW

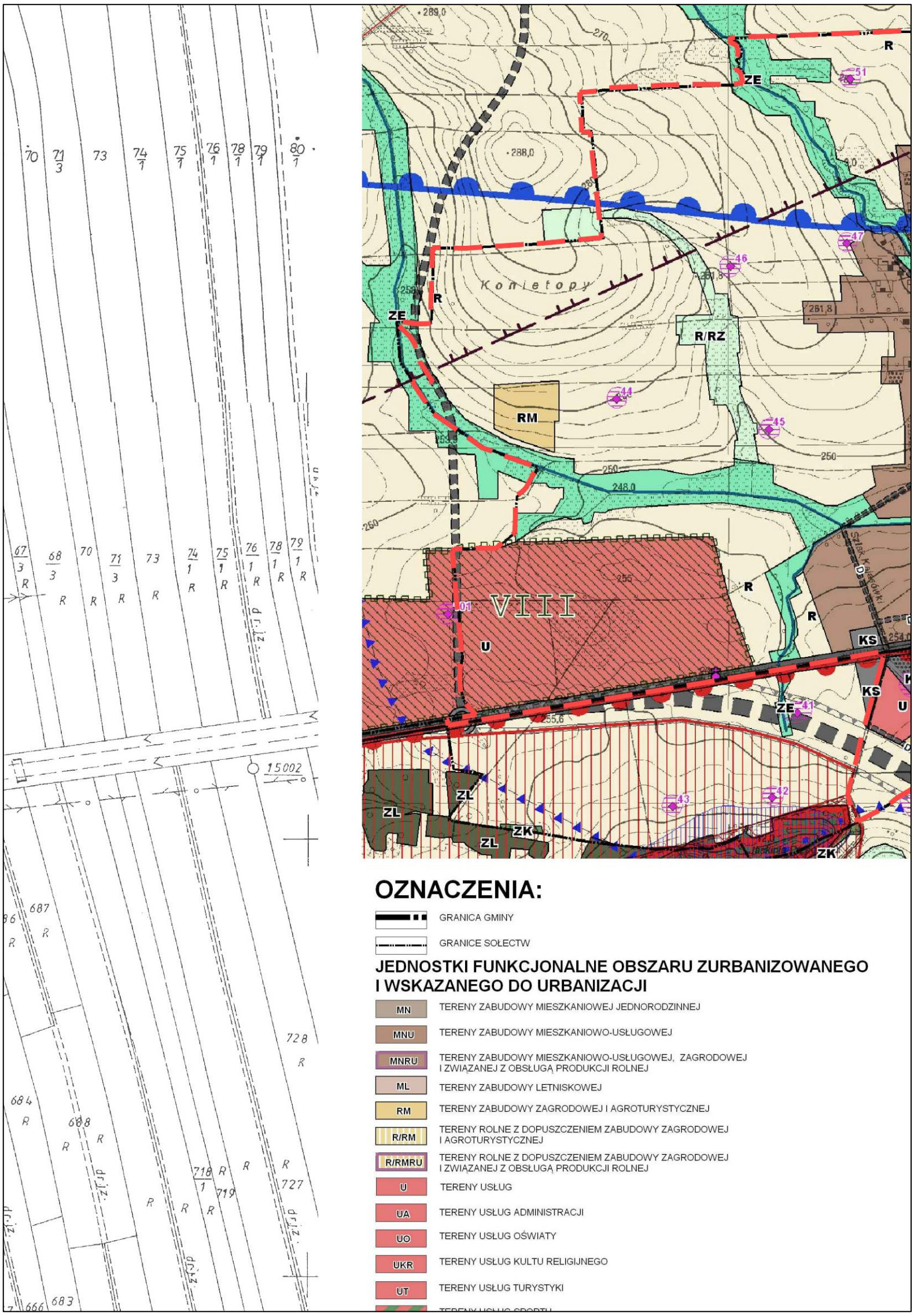
**23**



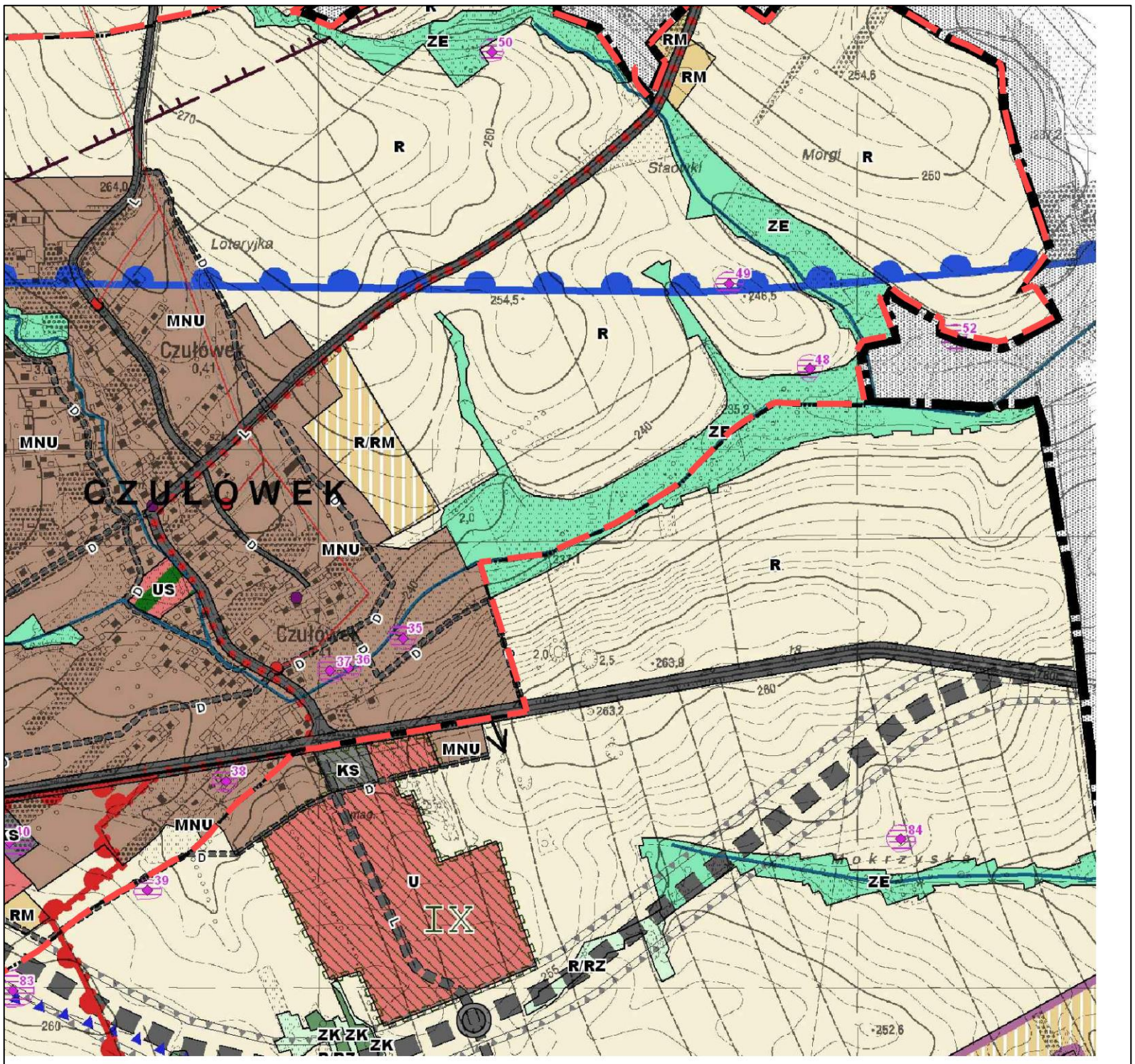
**24**


Nowa Wieś Szlachecka
16RM
753 dr
692 dr
693
699
688/2
689
690
694
695
696
744 wp
744 R
751
472
453
14415
14810
60902
60901
14901
179
dr.iz
dr.j
ast
Ps
N
R

**25**


Konietopy
VIII
ZE
R
RM
R/RZ
U
KS
ZL
ZK
OZNACZENIA:
GRANICA GMINY
GRANICE SOŁECTW
JEDNOSTKI FUNKCJONALNE OBSZARU ZURBANIZOWANEGO I WSKAZANEGO DO URBANIZACJI
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
MNRU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, ZAGRODOWEJ I ZWIĄZANEJ Z OBSŁUGĄ PRODUKCJI ROLNEJ
ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I AGROTURYSTYCZNEJ
R/RM TERENY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I AGROTURYSTYCZNEJ
R/RMRU TERENY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I ZWIĄZANEJ Z OBSŁUGĄ PRODUKCJI ROLNEJ
U TERENY USŁUG
UA TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
UO TERENY USŁUG OŚWIATY
UKR TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
UT TERENY USŁUG TURYSTYKI

**26**




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

- 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

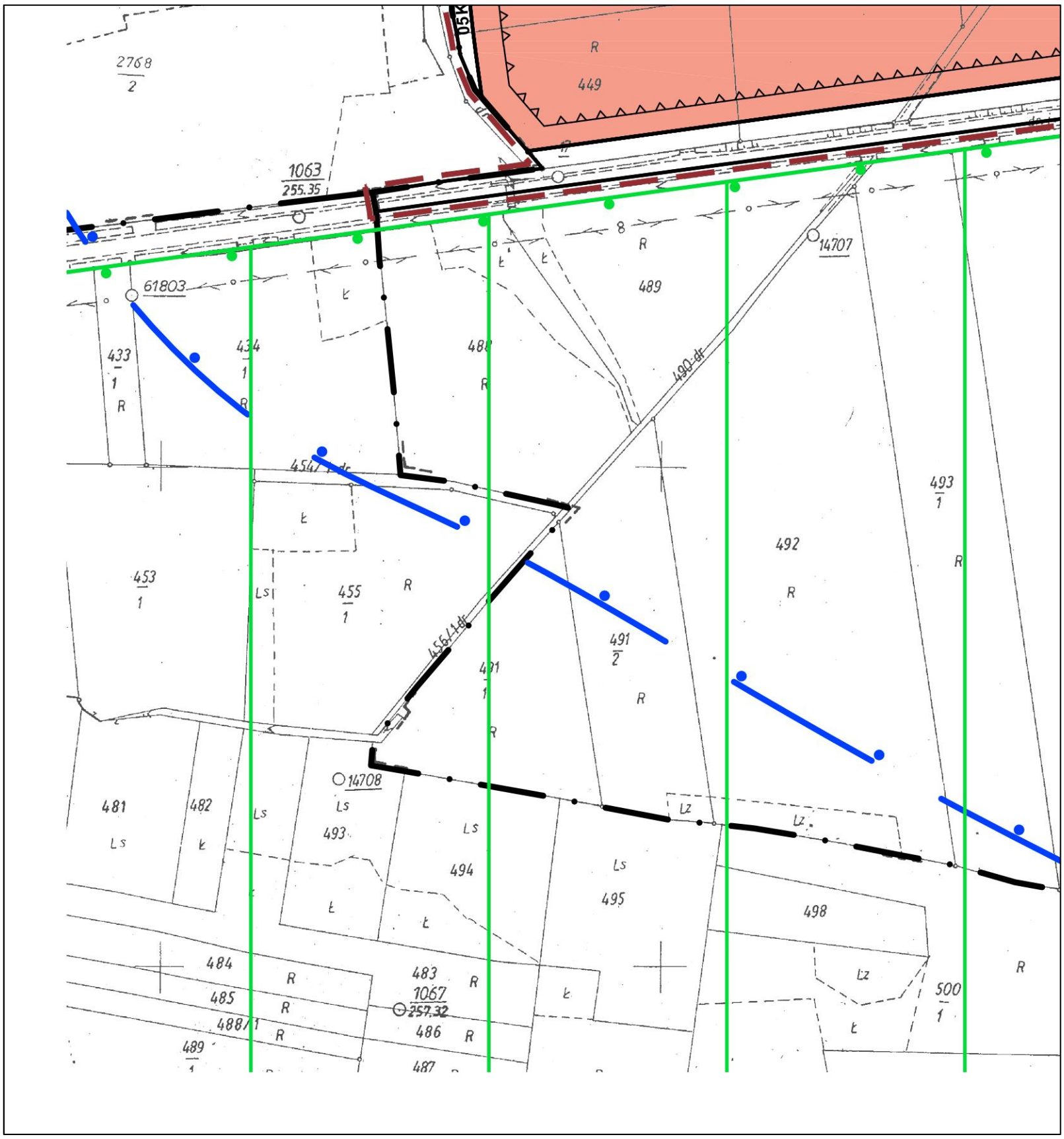
27

| | |
|---|---|
| -05KD-L | Tereny dróg publicznych |
| 01KD-D<br>-05KD-D | |
| 01KDW<br>-20KDW | Tereny dróg wewnętrznych |
| 01KS<br>-02KS | Tereny obsługi komunikacji samochodowej |

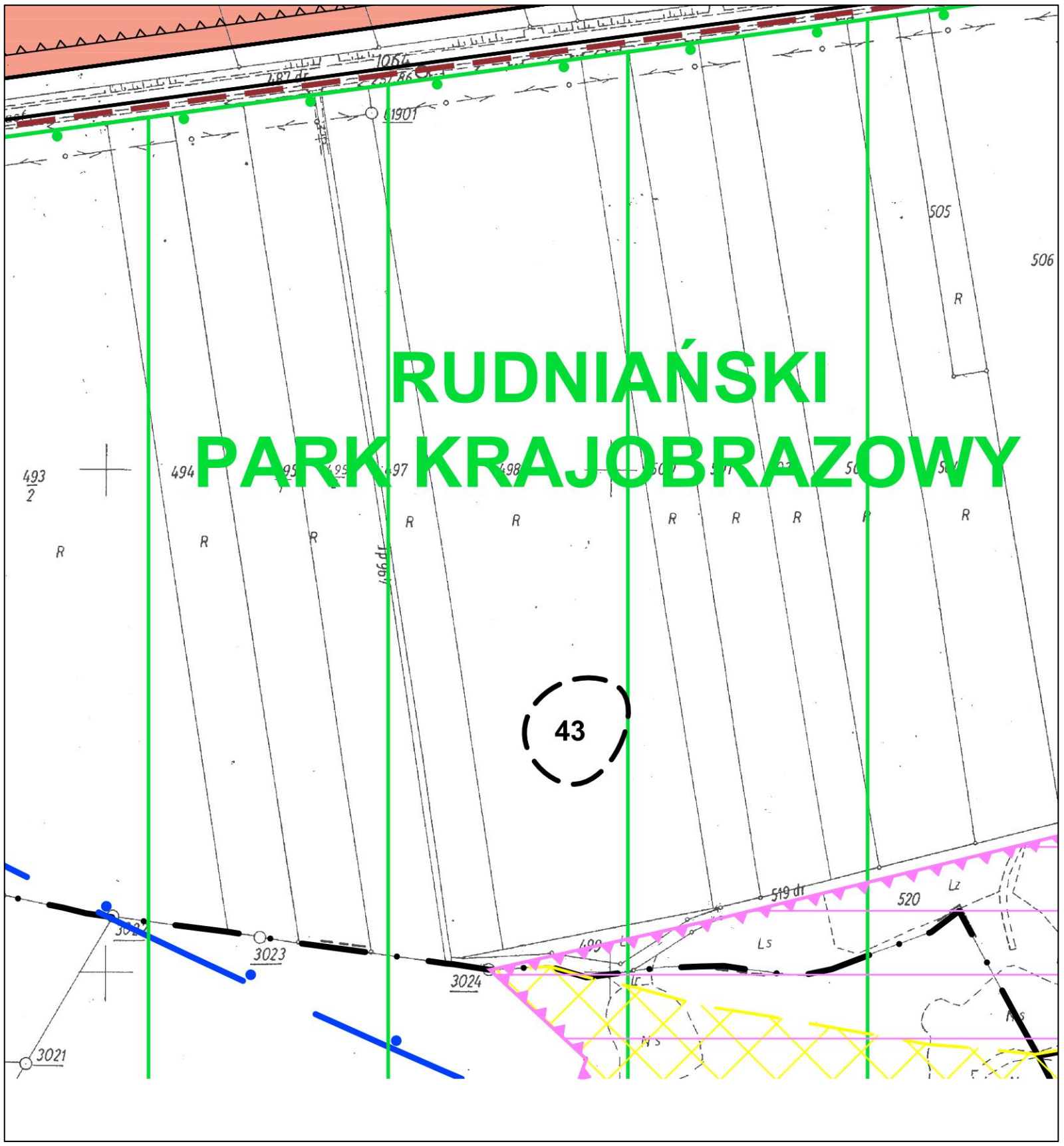
**Oznaczenia informacyjne:**

| | |
|---|---|
| | Budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków |
| | Kapliczki i krzyże wpisane do gminnej ewidencji zabytków |
| 1 | Stanowiska archeologiczne |
| | Granice zasięgu powierzchni ograniczających dla lotniska Kraków - Balice |
| | Projektowane granice zasięgu powierzchni ograniczających dla nowej drogi startowej dla lotniska Kraków - Balice |
| | Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Sance |
| | Cieki i rowy melioracyjne |
| | Linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV |
| | Stacje transformatorowe SN/nN |
| | Rezerwat przyrody "Kajasówka" |
| | Obszar Natura 2000 "Rudnińskie Modraszki |

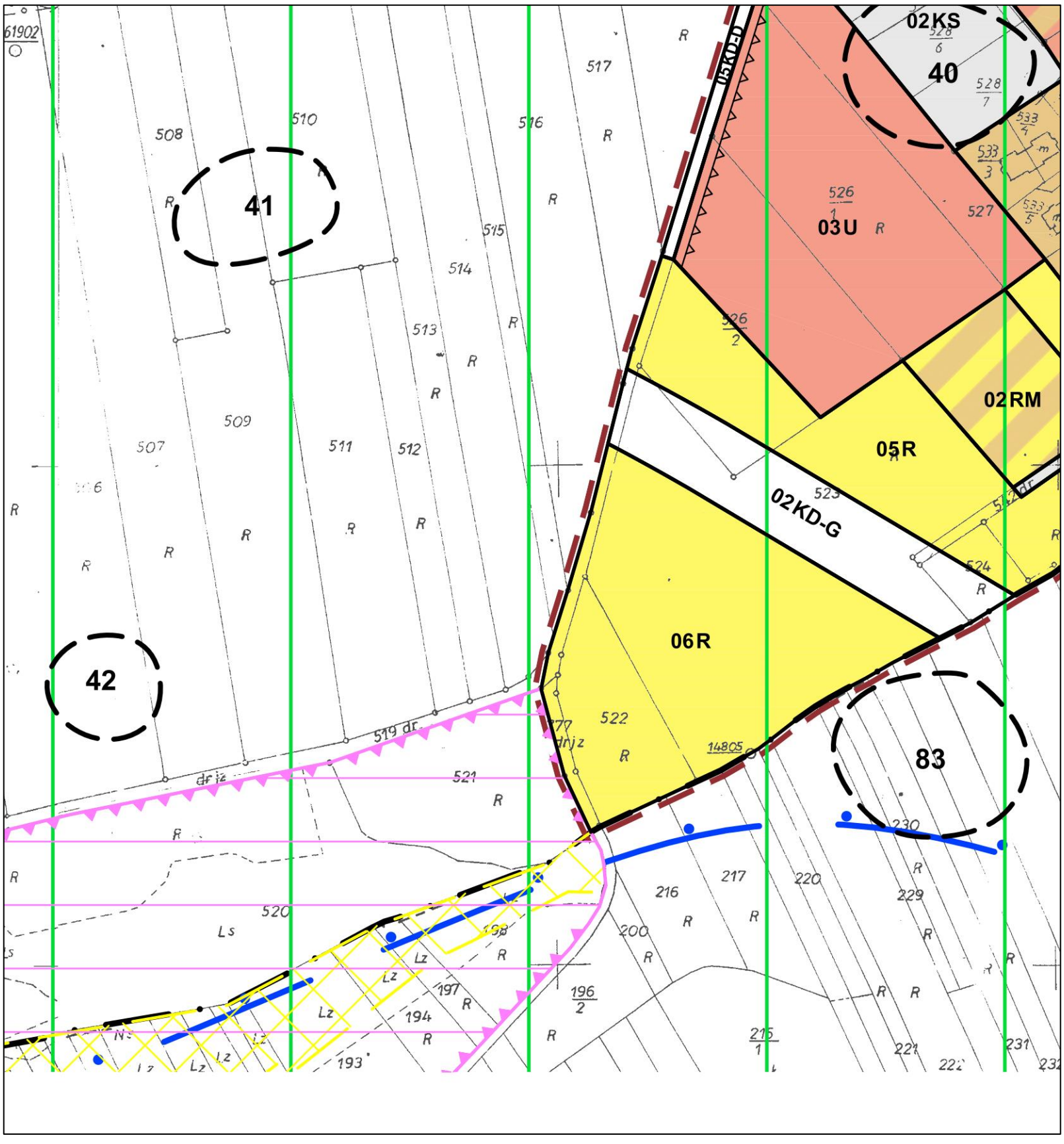
**28**


2768
2
1063
255.35
61803
14707
14708
1067
257.32
R
449
489
490-dr
492
493
1
491
2
491
1
494
495
498
500
1
433
1
434
1
453
1
455
1
456-dr
454-dr
481
482
483
484
485
486
487
488/1
489
Ls
Ł
Lz
0,5K

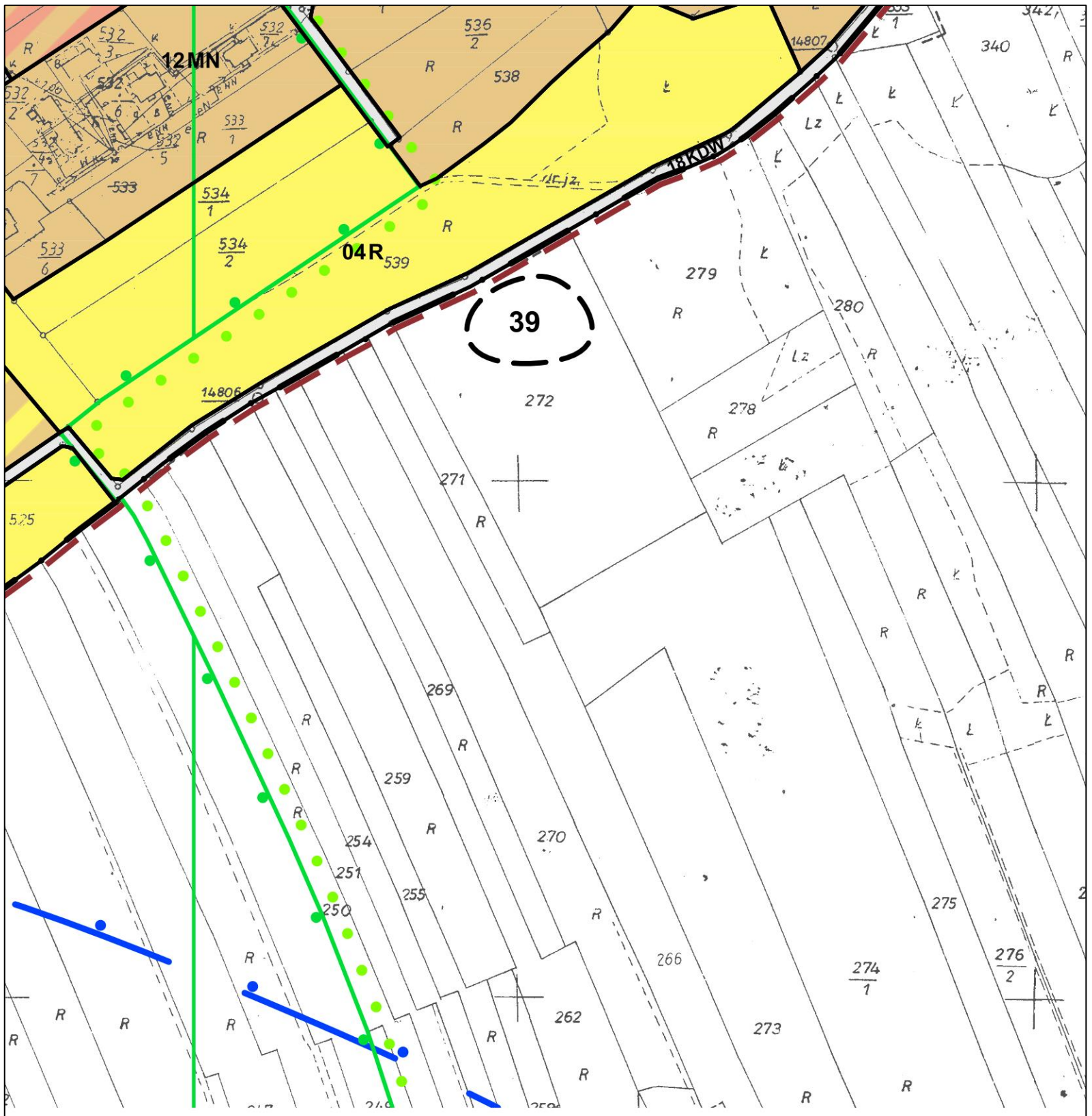
**29**


RUDNIAŃSKI
PARK KRAJOBRAZOWY
43
1064
1901
505
506
R
493
2
494
497
498
R
3021
3023
3024
519 dr
520
Lz
Ls

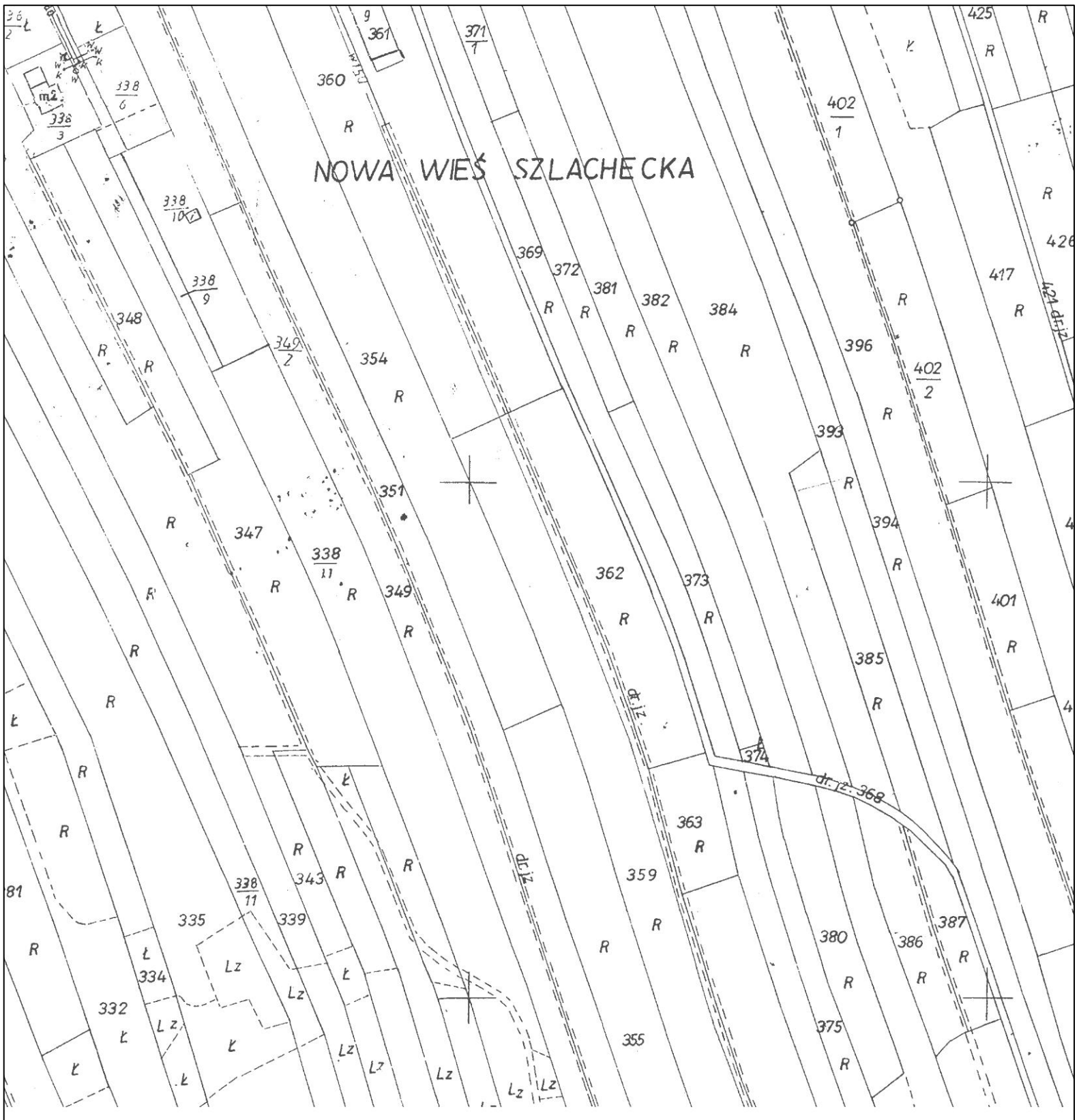
**30**


02KS
40
41
42
83
03U
06R
05R
02RM
02KD-G
05KD-D
61902
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
519 dr
520
521
522
523
524
526/1
526/2
527
528/6
528/7
533/4
533/3
533/5
14805
dr iz
Ls
Lz
R

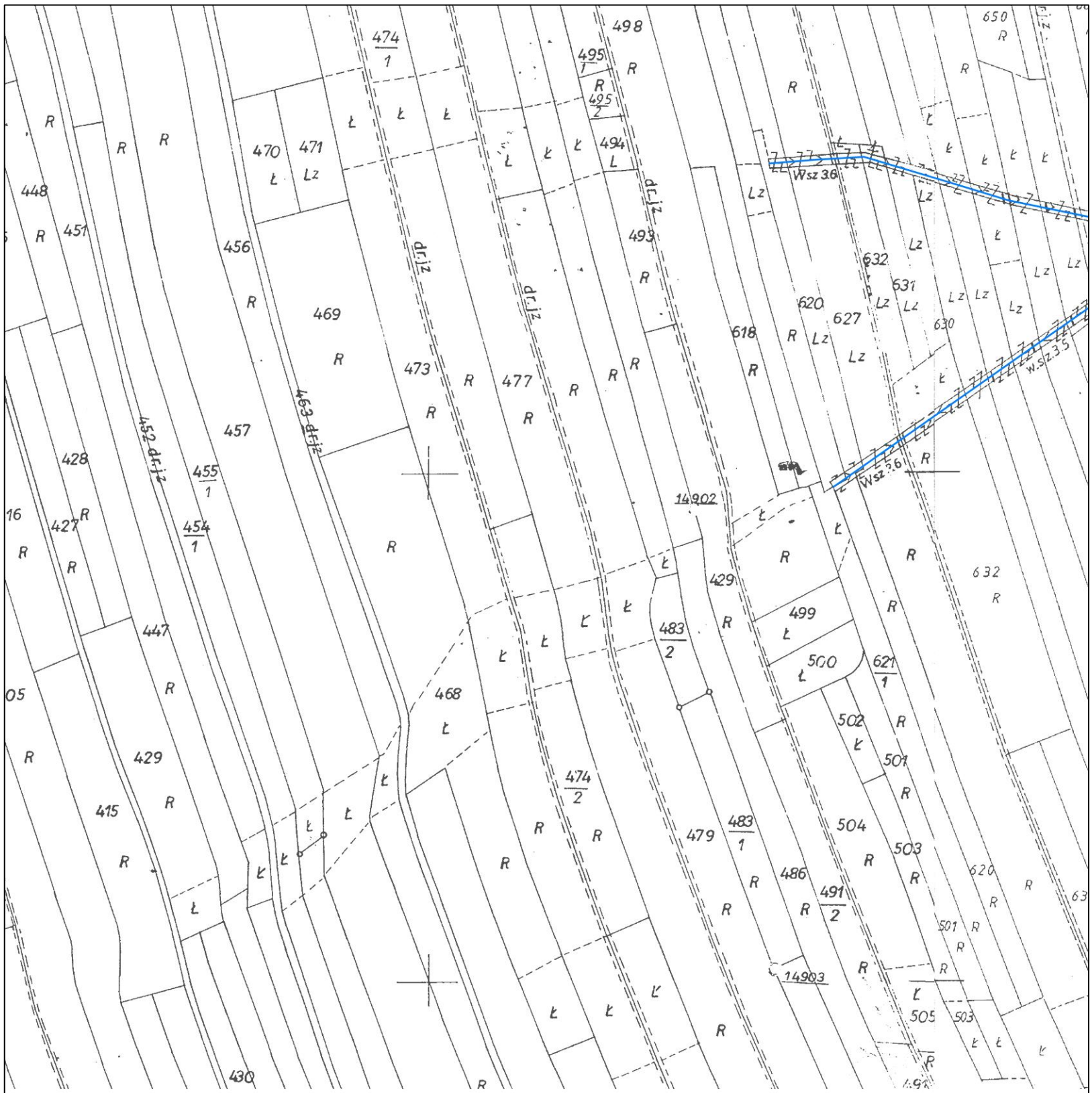
**31**


12MN
04R
539
18KDW
14806
14807
39
536/2
538
534/1
534/2
533/1
533/6
532/2
532/3
533
279
280
278
272
271
269
259
254
251
250
255
270
266
262
273
275
274/1
276/2
340
525

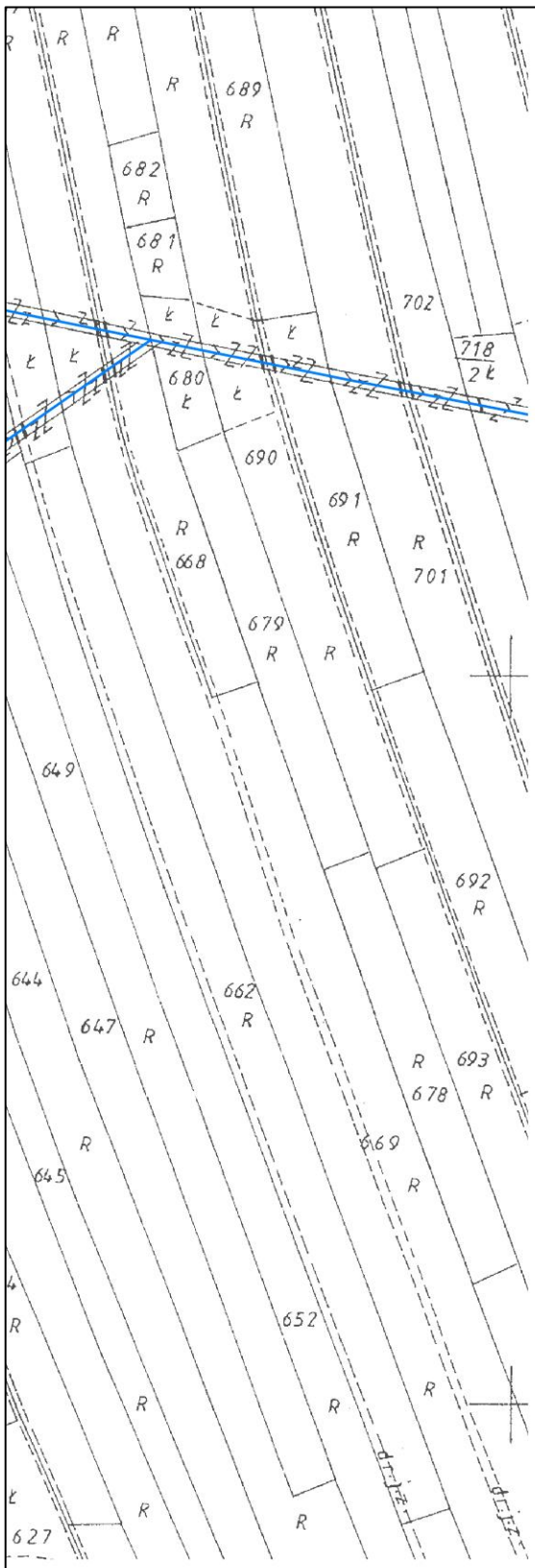
**32**



**33**


dr.iż
452 dr.iż
463 dr.iż
Wsz 36
Wsz 35
Wsz 36
14902
14903
474/1
495/1
495/2
494
498
493
470
471
456
469
473
477
457
455/1
454/1
428
427
447
429
415
468
474/2
483/2
483/1
479
429
499
500
621/1
502
501
504
503
486
491/2
505
650
632
631
620
627
618
630

**34**




US TERENY USŁUG SPORTU

UIS/P TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ I PRZEMYSŁOWEJ O ZNACZENIU STRATEGICZNYM DLA REGIONU

UP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ

RLU TERENY ZABUDOWY GOSPODARKI LEŚNEJ

PG/RE TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ KRUSZYWA, PO ZAKOŃCZENIU EKSPLOATACJI REKULTYWACJA W KIERUNKU PRZYRODNICZO-REKREACYJNYM

RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH RYBACKICH

ZC TERENY CMENTARZY

ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

IK TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA

KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

G,Z,L,D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (GŁÓWNA, ZBIORCZA, LOKALNA, DOJAZDOWA)

## JEDNOSTKI FUNKCJONALNE OBSZARU CHRONIONEGO PRZED URBANIZACJĄ, W TYM OBSZARY Z ZAKAZEM ZABUDOWY

R TERENY ROLNICZE

R/RZ TERENY ROLNICZE Z PRZEWAGĄ ŁĄK I PASTWISK

R/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 ZAGOSPODAROWANIA

STREFA O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE STREFY O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA

## ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

**OBIEKTY ZABYTKOWE WEDŁUG GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW**

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

INNE OBIEKTY WYSZCZEGÓLNIONE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, W TYM: BUDYNKI, OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

PARKI

**OBIEKTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO DO UWZGLĘDNIENIA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ZE STREFAMI

KAPLICZKI I KRZYŻE

**REALIZACJA FORM OCHRONY W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

STREFA KONSERWATORSKA „1"

STREFA KONSERWATORSKA „2"

**Granice obszaru objętego planem**

**35**

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

**36**

| | |
|---|---|
| | 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

# NR XXII.190.2020 Z DNIA30 MARCA 2020 R.

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

## Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Czułówek

| | | |
|---|---|---|
| **Główny projektant:** | **mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz MP-1867** | **Treść:** Rysunek planu |
| **Zespół autorski:** | **mgr inż. arch. Maciej Klara MP-1909** | **Data:** Marzec 2020 |

## OZNACZENIA:

| | |
|---|---|
| | Granice obszaru objętego planem |
| | Granica gminy |
| | Granice sołectw |
| | Linie rozgraniczające |
| | Nieprzekraczalne linie zabudowy |
| **Przeznaczenia terenów:** | |
| 01MN -20MN | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| 01MN/U -11MN/U | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami |
| 01U-03U 01U-I - 02U-I | Tereny zabudowy usługowej |
| 01UK | Tereny zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego |
| 01US | Tereny sportu i rekreacji |
| 01U/P -04U/P | Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej |
| 01R -16R | Tereny rolnicze |
| 01RM -16RM | Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych |
| 01RZ -07RZ | Tereny trwałych użytków zielonych |
| 01ZL -02ZL | Tereny lasów |
| 01WS -08WS | Tereny wód powierzchniowych śródlądowych |
| 01KD-G - 02KD-G | Tereny dróg publicznych |
| 01KD-L -05KD-L | |
| 01KD-D -05KD-D | |
| 01KDW -20KDW | Tereny dróg wewnętrznych |
| 01KS -02KS | Tereny obsługi komunikacji samochodowej |
| **Oznaczenia informacyjne:** | |
| | Budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków |
| | Kapliczki i krzyże wpisane do gminnej ewidencji zabytków |
| 1 | Stanowiska archeologiczne |
| | Granice zasięgu powierzchni ograniczających dla lotniska Kraków - Balice |
| | Projektowane granice zasięgu powierzchni ograniczających dla nowej drogi startowej dla lotniska Kraków - Balice |
| | Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Sance |
| | Cieki i rowy melioracyjne |
| | Linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV |
| | Stacje transformatorowe SN/nN |
| | Rezerwat przyrody "Kajasówka" |
| | Obszar Natura 2000 "Rudniańskie Modraszki - Kajasówka" |
| | Granice Rudniańskiego Parku Krajobrazowego |
| | Granice otuliny Rudniańskiego Parku Krajobrazowego |
| | Granice otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego |

Przewodniczący Rady
**Zbigniew Kędzierski**

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXII.190.2020
Rady Gminy Czernichów
z dnia 30 marca 2020 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 w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. | 24.05.2019 | Proszę o zaplanowanie tej działki pod zabudowę mieszkaniową. | 41/1 | 12RM | | Uwaga nieuwzględniona | Działka, z uwagi na posiadaną wysoką klasę bonitacyjną gruntu (użytek RIII), wymagała uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.<br>Wójt Gminy Czernichów, zgodnie z wymogami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zwrócił się do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zgodę na zmianę przeznaczenia ww. działki, jak i innych terenów w miejscowości Czułówek o łącznej powierzchni 13,2537 ha, na cele nierolnicze i nieleśne.<br>Decyzją z dnia 27.11.2017 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia 9,3258 ha gruntów, na cele nierolnicze i nieleśne – w tym dla działki nr 41/1.<br>Z uwagi na brak zgodny na zmianę przeznaczenia 3,9279 ha gruntów Wójt Gminy Czernichów zwrócił się do Ministra o ponowne rozpatrzenie sprawy – zgodnie z Kodeksem postępowania administracyjnego odwołanie od decyzji ministra nie przysługuje.<br>Decyzją z dnia 18.07.2018 r. Minister nie uwzględnił podniesionych we wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy argumentów i utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję w mocy.<br>Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi uniemożliwia przeznaczenie działki pod zabudowę inną niż zagroda, np. mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo-usługową. |
| 2. | 27.05.2019 | Wnoszę o ujęcie przedmiotowej działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. | 379 | 03R | | Uwaga nieuwzględniona | Działka, według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy.<br>Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę. |
| 3. | 20.05.2019 | Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej-zagrodowej i związanej z obsługą produkcji rolnej.<br>Uwaga zawiera uzasadnienie. | 720 | 08MN/U<br>01KD-G | | Uwaga nieuwzględniona | Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU.<br>W ustaleniach studium dla terenów MNU zawarto ustalenie umożliwiające utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z obsługą produkcji rolnej. Jednocześnie Studium zawiera zapis, że zasady dopuszczenia nowej zabudowy zagrodowej oraz wprowadzenia zakazu jej lokowania, mogą być ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Funkcją podstawową w wyodrębnionym terenie 08MN/U jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa. Przeznaczenia te są zasadniczo odmienne od zabudowy zagrodowej i związanej z obsługą produkcji rolnej i wymagają wzajemnej izolacji, aby nie generowały konfliktów z realizowaną na działkach sąsiednich funkcją mieszkaniową i usługową. Z uwagi na brak możliwości przestrzennego odseparowania w przedmiotowym obszarze terenów zabudowy rolniczej i nierolniczej zmiana przeznaczenie zgodnie z żądaniem nie jest możliwa. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Oznacza to, że istniejące budynki inwentarskie mogą być w dalszym ciągu użytkowane, zgodnie z ich obecną funkcją i przeznaczeniem. |
| 4. | 18.06.2019 | Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia terenu działki na:<br>1) częściowo na teren MN (zabudowy jednorodzinnej),<br>2) w pozostałej części działki na teren RM (zabudowy zagrodowej). | 539 | 04R | | Uwaga nieuwzględniona | Działka, według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy.<br>Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę. |
| 5. | 18.06.2019 | Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia terenu działek na teren RM (zabudowy zagrodowej). | 297, 298, 300, 302 | 02R | | Uwaga nieuwzględniona | Działki, według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy.<br>Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek pod zabudowę, w tym pod zabudowę zagrodową. |
| 6. | 21.06.2019 | Proszę o zmianę działki z rolnej na zabudowę mieszkaniową lub działkę rolną z zabudową zagrodową. | 459 | 07R<br>01KD-G | | Uwaga nieuwzględniona | Działki, według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy.<br>Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek pod zabudowę, w tym pod zabudowę zagrodową. |
| 7. | 21.06.2019 | Ponieważ działka jest ujęta w planie na rok 2019 jako działka rolna. Pan Mateusz Fryc dostał pozwolenie na budowę zagrody – domu mieszkalnego, chlewni, garaży oraz silosów paszowych na działce nr 302. | 302 | 02R | | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga nie dotyczy materii regulowanej przez plan. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Proszę o wyjaśnienie tej decyzji skoro były wnoszone odwołania mieszkańców Czułówka – lista z podpisami jest w dokumentacji Urzędu Gminy. Poprzedni plan nie przewidywał zabudowy w tej okolicy. Obecny również nie przewiduje zabudowy na działkach w tej okolicy. | | | | | |
| 8. | 22.01.2020 | Proszę o przekwalifikowanie działki z zagrodowo-rolnej na budowlaną. | 318 | 06RM | | Uwaga nieuwzględniona | Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zabudowy zagrodowej i agroturystycznej. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę inną niż zagrodową. |

*Wyjaśnienia uzupełniające – Ilekroć w treści niniejszego wykazu jest mowa o:*

- *Studium - należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów,*
- *planie - należy przez to rozumieć sporządzany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Czułówek,*
- *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 XXII.190.2020
Rady Gminy Czernichów
z dnia 30 marca 2020 r.

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

**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**