DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 lipca 2021 r.

Poz. 4045

Podpisany przez:
Joanna Zurek-Wojcik
Data: 08.07.2021 12:28:27

UCHWAŁA* NR XL.382.2021
RADY GMINY CZERNICHÓW

z dnia 28 czerwca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rybna

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Czernichów stwierdza, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rybna jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów oraz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI RYBNA**, 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;

4) dane przestrzenne dla planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 1.
Obszar objęty planem

§ 3. Plan obejmuje obszar miejscowości Rybna w jej granicach administracyjnych o powierzchni 1302,69 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 głównym wejściem do budynku do najwyżej położonego punktu budynku: kalenicy dachu lub krawędzi attyki;

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

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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);

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 2020 r. poz. 1333 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 2021 r. poz. 777 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* (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 budynków dopuszcza się :

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

2) odstępstwa o nie więcej niż 10º 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: od 6 do 17 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, U-I i U/P oraz 3 m^2 w pozostałych terenach;

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

8. W liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D i KDW zakazuje się realizacji ogrodzeń.

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

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

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

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

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

1) kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP ze starodrzewiem oraz ogrodzeniem z czterema kapliczkami w zespole kościoła (nr wpisu do rejestru: A-170);

2) dwór, park krajobrazowy i zabudowania gospodarcze w zespole dworskim Rostworowskich (nr wpisu do rejestru: A-422);

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

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

1) plebania w zespole kościoła;

2) poczta obok nr 11;

3) sklep obok nr 11;

4) dom nr 165/166;

5) dom nr 191;

6) stolarnia obok nr 224;

7) dom nr 336;

8) dom nr 526;

9) dom nr 480;

10) mleczarnia;

11) kapliczki;

- 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 przebudowy, rozbudowy, odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania mające 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 jaskiniowe - 93;

2) obozowisko jaskiniowe - 94;

3) obozowisko z epoki kamienia - 95;

4) ślad osadniczy z wczesnego średniowiecza - 96;

5) osada z okresów wpływów rzymskich - 97;

6) obozowisko z okresu mezolitu - 98;

7) obozowisko z okresu neolitu - 99;

8) obozowisko z epoki kamienia - 100;

9) ślad osadniczy z epoki kamienia - 101;

10) obozowisko z epoki kamienia - 102;

11) osada z okresu wczesnego i późnego średniowiecza - 103;

12) obozowisko z epoki kamienia - 104;

13) obozowisko z epoki kamienia oraz osada średniowieczna - 105;

14) pracownia krzemieniarska - 106;

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

Rozdział 6.
Tereny objęte formami ochrony przyrody

§ 8. 1. W obszarze planu znajduje się część rezerwatu przyrody "Dolina Potoku Rudno" wraz z otuliną, dla którego obowiązują szczególne zasady ochrony określone rozporządzeniem nr 2/2001 Wojewody Małopolskiego z dnia 4 stycznia 2001 r. (Dz. U. Woj. Małop. Nr 4 poz. 16 z dnia 30 stycznia 2001 r.) oraz zakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przyrody.

2. Obszar objęty planem częściowo znajduje się na terenie:

1) Rudniańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują szczególne cele ochrony i zakazy określone uchwałą Nr XX/275/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. (Dz.U. Woj. Małop. z dnia 13 maja 2020 r., poz. 3363) oraz jego otuliny. Dla parku ustanowiono plan ochrony przyjęty uchwałą Nr XLI/631/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 września 2017 r. (Dz.U. Woj. Małop. z dnia 6 października 2017 r., poz. 6180);

2) obszaru Natura 2000 „Rudno" (PLH120058).

3. W granicach obszaru objętego planem znajduje się pomnik przyrody ożywionej: drzewo z gatunku dąb szypułkowy, zaznaczone na rysunku planu, które podlega ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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.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** – **120MN**, 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, z wyłączeniem terenów 83MN – 90MN,

   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: o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 37^o - 45^o. Dopuszcza się kąt nachylania połaci dachowych z przedziału 20^o - 45^o dla zabudowy o wysokości do 6 m,

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

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

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

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

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

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

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01MN/U** – **31MN/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) zabudowa mieszkaniowa:

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

- dopuszcza się realizacje 1 miejsca postojowego we wnęce bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika;

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** – **08U oraz 01U-I** – **03U-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 w terenach U,

b) do 2 lokali mieszkalnych na jeden budynek usługowy,

c) budynków garażowych i magazynowych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść i dojazdów,

f) miejsc postojowych,

g) zieleni,

h) obiektów małej architektury,

i) ciągów pieszych i rowerowych;

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

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

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

c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

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

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

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

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

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

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

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

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

4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** – **usługi 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 35^{o} - 45^{o} oraz dachy płaskie,

e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 110 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.

5. 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: 30%,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- 40 m dla budynku kościoła,

- 4 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;

6. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01US – 02US**, dla których:

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

2) dopuszcza się realizację:

a) budynków zaplecza socjalnego i techniczno-magazynowego,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów,

d) miejsc postojowych,

e) zieleni,

f) obiektów małej architektury,

g) ciągów pieszych i rowerowych;

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

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

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

c) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,

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

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

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

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

7. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01U/P** – **02U/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 2,5;

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** – **31R**, 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** – **60RM**, 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: 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,

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

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

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

10. Wyznacza się **tereny trwałych użytków zielonych**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01RZ** – **58RZ**, 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** – **82ZL**, 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 zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01ZP**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: parki i ogrody;

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się realizację:

a) placów zabaw, boisk, kortów tenisowych i bieżni służących do rekreacji,

b) obiektów małej architektury,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) ciągów pieszych i dojazdów,

e) miejsc postojowych;

4) ustala się wskaźnik zagospodarowania terenów: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 70%.

13. 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 o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 37^{o} - 45^{o},

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

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

14. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych, śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01WS** – **18WS**, 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.

15. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01KD-G, 01KD-Z, 01KD-L** – **09KD-L, 01KD-D** – **12KD-D** oraz **tereny dróg wewnętrznych 01KDW** – **106KDW**, 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 symbolem identyfikacyjnym 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 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.

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

1) ustala się przeznaczenie: parkingi dla samochodów osobowych;

2) dopuszcza się realizację:

a) placów manewrowych,

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: 10%,

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 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.

17. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej** – **wodociągi** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01W** – **05W** oraz **tereny infrastruktury technicznej** – **telekomunikacja** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **01T**, dla których:

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

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

3) dopuszcza się realizację:

a) innych obiektów infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów,

c) miejsc postojowych oraz parkingów;

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

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

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- w terenach W: 5 m,

- w terenach T: 50 m;

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

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

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

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

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

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

2) szerokość jezdni: co najmniej 7 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20 do 38 m - zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni: co najmniej 6 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 do 26 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 10 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 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,

b) ustala się zakaz realizacji:

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

- 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 projektowane sieci i urządzenia łączności publicznej.

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

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

Rozdział 11.
Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych (KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D), tereny zieleni urządzonej (ZP) 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 znajdują się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego:

1) modernizacja drogi wojewódzkiej nr 780;

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

- dla których plan zabezpiecza możliwość realizacji w ustaleniach szczegółowych.

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

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

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

Rozdział 14.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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

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

1) minimalna powierzchnia działki: 700 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

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

Rozdział 15.
Stawki procentowe

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

Rozdział 16.
Przepisy końcowe

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

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernichów.

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

Przewodniczący Rady

Zbigniew Kędzierski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL.382.2021
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 czerwca 2021 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.	03.12.2018	Proszę o przekwalifikowanie w całości działek na tereny oznaczone MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	936/4, 939	108MN, 16R		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej nieruchomości pod zabudowę.
2.	10.12.2018	Działka nr 1068 wg planu jest w części budowlana. Wnoszę o ujęcie całej budowlaną. Działka nr 997 wg planu jest rolna. Wnoszę o ujęcie budowlaną.	1068, 997	106MN, 13R, 16R		Uwaga nieuwzględniona	Działka nr 1068 według obowiązującego Studium, znajdują się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej nieruchomości pod zabudowę. Działka nr 997 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 nieruchomości pod zabudowę.
3.	12.12.2018	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki – pola namiotowe, domki kampingowe, groty ziemne.	1816	05R		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 nieruchomości pod zabudowę, w tym pod zabudowę rekreacyjną i turystyczną.
4.	12.12.2018	Zwracam się z uprzejmą prośbą o dokonanie zmiany przeznaczenia, z terenu rolnego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, połowy terenu mojej działki.	2173	05R, 28RZ		Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwagę uwzględniono w zakresie w jakim nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów, tj. w zakresie zgodnym ze Studium.
5.	14.12.2018	Według planu działki rolne, a wnoszę o zmianę na budowlaną.	1085, 1086	13R, 04KD-L		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę.
6.	14.12.2018	Wnioskuję o przekwalifikowanie działek w planie z rolnej na budowlaną.	724/2, 880/2	18R, 68ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach leśnych i rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę.
7.	19.12.2018	Proszę o przekwalifikowanie działki z lub ich części tzn. od Słonecznej do rzeki.	2358, 2357	05R		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 nieruchomości pod zabudowę.
8.	19.12.2018	Niniejszym wnosimy o spowodowanie dokonania zmiany w planie, w zakresie w jakim ona nieruchomości stanowiącej naszą własność, poprzez przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	1784, 1785/2	38RM		Uwaga nieuwzględniona	Dla działek Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dlatego też nie jest możliwe przeznaczenie tej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
9.	20.12.2018	O przekształcenie pod zabudowę mieszkaniową.	2129/1, 2585/1, 2585/2	05R, 11R		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę.
10.	20.12.2018	Wnioskuje, aby w planie powiększyć Konserwatorską Strefę Ochronną okalającą Zespół Dworsko- Parkowy (A-422) zwłaszcza w części dotyczącej obecnych gruntów rolnych, czyli na wschód od granicy parku w/g załącznika nr 1. W uchylonym planie strefa ta wynosiła zaledwie ok. 100 m. Zwiększenie tej strefy	Nieruchomości położone na wschód od terenów 01ZP	11R, 12R, 21RM, 83MN, 70KDW, 78KDW		Uwaga nieuwzględniona	Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Plan zawiera ustalenia odzwierciedlające wymogi ochrony konserwatorskiej, a związane z określoną w Studium strefą konserwatorską „2”. Ustalenia te zawarte są

		przynajmniej trzykrotnie pozwoli na: 1. Zagwarantowało by to na przyszłość bezpieczeństwo urbanistyczne Zespołu Dworsko-Parkowego. Historycznie rzecz ujmując obiekty tego typu posiadały zawsze naturalną strefę ochronną. Natomiast brak troski w okresie minionym spowodował, że wprowadzone zbyt późno i w zbyt szczupłym zakresie Ochronne Stefy Konserwatorskie dopuściły do szczelnej zabudowy tych pozostałych nielicznych obiektów podworskich niszcząc ich tradycyjny i historyczny układ przestrzenny. 2. Zabezpieczenie korytarza dla fauny występującej w parku z jedynie wolną przestrzenią. Przy obecnej gęstej zabudowie będącej w ścisłej styczności z obszarem dworskim parku stanowi naturalną ostoje dla wielu gatunków zwierząt i ptaków tworząc tym unikatowy ekosystem. Ponadto zwracam uwag, że Konserwatorka Strefa Ochronna występująca w Studium oraz w poprzednim Planie, w obecnym Projekcie nie została uwzględniona, poprzez niedopatrzenie.					w Rozdziale 5 uchwały ws. planu pn. *Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*. Ponadto plan ustala: - zakaz zabudowy w obszarach rolniczych, które pokrywają zasadniczą cześć obszaru strefy na wschód od zespołu parkowego, realizując w ten sposób ochronę powiązania ciągów widokowych w celu ochrony ekspozycji krajobrazu, - zasady podziału i zabudowy nieruchomości w dostosowaniu do historycznych uwarunkowań, - nieprzekraczalne linie zabudowy, - sankcjonowanie historycznego układu ciągów komunikacyjnych, - zasady sytuowania nośników treści informacyjnych (szyldy, oznakowania, reklamy). Powyższe ustalenia realizują wymogi ochrony konserwatorskiej określone zapisami Studium dla strefy konserwatorskiej „2”.
11.	21.12.2018	Proszę o zmianę działki z rolnej na zabudowę mieszkaniową lub działkę rolną z zabudową zagrodową.	1727	01MN/U, 02R		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej nieruchomości pod zabudowę.
12.	27.12.2018	1. (…) 2. Wnoszę dla działki nr 786/3 o zmianę przeznaczenia z terenu oznaczonego symbolem R na teren o przeznaczeniu symbolem RM na teren zabudowy zagrodowej. 3. Wnoszę dla działki nr 786/5 o zmianę przeznaczenia z terenu oznaczonego symbolem R na teren o przeznaczeniu symbolem U tereny usług.	846, 786/3, 786/5	44MN, 16R, 20R		Uwagi nr 2 i 3 nieuwzględnione	Działki nr 786/3 i 786/5 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 całej nieruchomości pod zabudowę.
13.	27.12.2018	1. (…) 2. Wnoszę dla działki nr 801/7, 801/8 i 801/9 o zmianę przeznaczenia z terenu oznaczonego symbolem R na teren o przeznaczeniu symbolem RM na teren zabudowy zagrodowej. 3. Wnoszę dla działki drogowej nr 802/1 o likwidację 95KDW.	801/3, 801/4, 801/7, 801/8, 801/9, 802/1	45MN, 46RM, 20R, 95KDW		Uwagi nr 2 i 3 nieuwzględnione	Działkę nr 801/3 i część działki nr 801/4 ujęto w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w zakresie w jakim nie wymaga to uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Działki nr 801/8, 801/9 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 tych nieruchomości pod zabudowę, w tym pod zabudowę zagrodową.
14.	27.12.2018	Wnoszę dla działki zmianę przeznaczenia w ten sposób aby poszerzyć teren MN „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” do połowy długości działki.	2851	96MN, 06R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajdują się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć połowy nieruchomości pod zabudowę.
15.	27.12.2018	Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki – figurującej obecnie jako działka rolna – na działkę budowlaną, tj. z możliwością zabudowy jednorodzinnej.	2876	32RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zieleni towarzyszącej dolinom cieków – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę.
16.	27.12.2018	Proszę o ujecie w planie działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	1745	02R		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę.
17.	27.12.2018	Proszę o ujecie w planie działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	2910	33RZ		Uwaga nieuwzględniona	Uwagę nieuwzględniono w zakresie w jakim nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów, tj. w zakresie zgodnym ze Studium.
18.	28.12.2018	Proszę o przekształcenie działek z rolnych na budowlane.	724/1, 880/1	18R, 70ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się częściowo w terenach leśnych i częściowo w terenach rolniczych –

							wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę.
19.	29.12.2018	Przekształcić działkę nr 380 w całości na budowlaną. Przekształcić część działki nr 385/2 z zagrodowej na budowlaną. Przekształcić działkę nr 417 na zabudowę zagrodową.	380, 385/2, 417	10MN, 28RM,29RM, 02R		Uwaga nieuwzględniona	Dla części działki nr 380 i 385/2 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dlatego też nie jest możliwa zmiana przeznaczenia działki nr 380 w całości oraz części działki nr 385/2 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka nr 417 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 nieruchomości pod zabudowę.
20.	29.12.2018	Zwracam się z prośbą o przekształcenia mojej działki rolnej na działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	2734	07R		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 nieruchomości pod zabudowę.
21.	31.12.2018	Kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie planu i wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	2913	33RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zieleni towarzyszącej dolinom cieków – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
22.	31.12.2018	Proszę o ujęcie w planie działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	190	01R		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 nieruchomości pod zabudowę.
23.	31.12.2018	Proszę o ujęcie w planie działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	259	27R		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 nieruchomości pod zabudowę.
24.	31.12.2018	Proszę o ujęcie w planie działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	576, 575	21R		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę.
25.	02.01.2019	Proszę o przekształcenie działki z łąki na działkę budowlaną.	2811	05R		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.
26.	03.01.2019	Proszę o ujęcie działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Proszę o pozytywne rozpatrzenie powyższego wniosku.	2857	06R		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.
27.	03.01.2019	Proszę o przesunięcie granicy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie mojej działki. Proponuję aby granica została przesunięta w stronę zachodnią tak, aby pokrywała się ze wschodnią granicą mojej działki nr 519 na całej długości tej granicy oraz biegnąc dalej w kierunku północnym dochodziła do drogi wewnętrznej nr 24 na wysokości linii granicy terenów zabudowy mieszkaniowej między działkami nr 503/2 a nr 239.	520	18MN, 36RM		Uwaga nieuwzględniona	Dla działki Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dlatego też nie jest możliwe przesunięcie granicy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zachód.
28.	03.01.2019	Zwracam się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia działki na tereny zabudowy zagrodowej.	1498/1, 1499/1	11R		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę, w tym pod zabudowę zagrodową.
29.	03.01.2019	Zwracam się z prośbą o zmianę oznaczenia działki z projektowanego „tereny rolnicze” na „tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych”.	2595/1	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 nieruchomości pod zabudowę, w tym zabudowę zagrodową.
30.	03.01.2019	Zwracam się z prośbą o zmianę oznaczenia działki z projektowanego jako 83RZ „Tereny trwałych użytków zielonych” na „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” lub „Tereny zabudowy zagrodowej w	2912	33RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zieleni towarzyszącej dolinom cieków – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę, w tym

		gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych".					pod zabudowę zagrodową.
31.	03.01.2019	Zwracam się z prośbą o zmianę oznaczenia działki z projektowanego „Tereny rolnicze" na „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej".	2818	05R		Uwaga nieuwzględniona	Uwagę nieuwzględniono w zakresie w jakim nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów, tj. w zakresie zgodnym ze Studium.
32.	03.01.2019	Zwracam się z prośbą o zmianę oznaczenia działek z projektowanego „Tereny rolnicze" na „Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych".	2614, 2616	09R		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę, w tym pod zabudowę zagrodową.
33.	03.01.2019	Zwracam się z prośbą o zmianę oznaczenia działek z projektowanego „Tereny rolnicze" na „Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych".	185, 356	01R, 25RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę, w tym pod zabudowę zagrodową.
34.	03.01.2019	Zwracam się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia działki na „Tereny usług".	2699/1	09R		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
35.	04.01.2019	Proszę o ujęcie działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	530	29R		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.	05.01.2019	Wnoszę uwagę do planu w zakresie zakwalifikowania obszaru działek do terenów zabudowy zagrodowej (01RM).	182/2, 183/1	01R		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę, w tym pod zabudowę zagrodową.
37.	07.01.2019	Bardzo proszę o ujęcie działki nr 467 jako budowlanej w całości. Czy działka nr 456 mogłaby w całości być ujęta jako RM, albo jeżeli byłaby taka możliwość to także ujęcie jej jako budowlanej.	467, 456	31RM, 37RM, 02R		Uwaga nieuwzględniona	Dla obu działek Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dlatego też nie jest możliwa zmiana ich przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i poszerzenie zasięgu terenów zabudowy zagrodowej.
38.	07.01.2019	Wnioskuję o ujecie całej działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	2597	84MN, 11R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej nieruchomości pod zabudowę.
39.	07.01.2019	Zwracamy się z prośbą o przekwalifikowanie całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1521	59MN, 11R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej nieruchomości pod zabudowę.
40.	07.01.2019	Zgłaszam wniosek o zmianę planu dot. obszaru 27 oraz 26 i 25 planu na obszar zabudowy jednorodzinnej MN zamiast planowanego MN/U.	Nieruchomości położone w terenach 25MN/U, 26MN/U i 27MN/U	25MN/U, 26MN/U, 27MN/U		Uwaga nieuwzględniona	Tereny oznaczone w planie symbolami 25MN/U, 26MN/U i 27MN/U położone są – według Studium – w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU, wzdłuż drogi publicznej 10KD-D oraz w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 780. Wszystkie przywołane okoliczności predestynują te tereny dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej jako równorzędne przeznaczenie terenu.
41.	07.01.2019	Wnioskuję o powiększenie powierzchni o przeznaczeniu MN do końca działki w kierunku wschodnim. W przypadku braku możliwości uwzględnienia powyższego wniosku wnioskuję o zmianę przeznaczenia wschodniej części działki na tereny RM – zabudowy zagrodowej.	770/1, 772/1	03MN, 20R		Uwaga nieuwzględniona	Wschodnia część obu działek 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 wschodniej części działek pod zabudowę w tym pod zabudowę zagrodową. Ponadto dla części obszaru ww. działek Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
42.	07.01.2019	Proszę o zmianę przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działki. Proponuje się jako podstawowe przeznaczenie terenu działki zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością	1348	39RM, 20KDW		Uwaga nieuwzględniona	Dla działki Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dlatego też nie jest możliwa zmiana przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

		lokalizacji usług nieuciążliwych.					
43.	07.01.2019	Wnioskuję o zmianę przeznaczenia działek z rolnej na MN w części zachodniej, a w pozostałej części na RM. W przypadku braku możliwości uwzględnienia powyższego wniosku wnioskuję o zmianę przeznaczenia całości działki na tereny RM – zabudowy zagrodowej.	770/1, 772/1	03MN, 20R		Uwaga nieuwzględniona	Uwagę nieuwzględniono w zakresie w jakim nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów, tj. w zakresie zgodnym ze Studium.
44.	07.01.2018	Wnoszę o zmianę w planie w części oznaczonej jako 26MN/U i 27MN/U przeznaczenie tychże terenów na kategorię MN.	Nieruchomości położone w terenach 26MN/U i 27MN/U	26MN/U, 27MN/U		Uwaga nieuwzględniona	Tereny oznaczone w planie symbolami 26MN/U i 27MN/U położone są – według Studium – w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU, wzdłuż drogi publicznej 10KD-D oraz w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 780. Wszystkie przywołane okoliczności predestynują te tereny dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej jako równorzędne przeznaczenie terenu.
45.	07.01.2019	Propozycja przeznaczenia działek wnioskodawcy: MN (Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).	1442, 1443, 1429, 1427	55MN, 41RZ, 18R		Uwaga nieuwzględniona	Działki nr 1442 (w zdecydowanej większości) i 1443 (w całości) są ujęte w planie w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 55MN. Zasięg tego przeznaczenia odzwierciedla zapisy Studium. Działki nr 1427 i 1429 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 nieruchomości pod zabudowę.
46.	07.01.2019	Proszę o przekształcenie powierzchni budowlanej działki od linii średniego napięcia do granicy z działką 841 o obszar pod zabudowę domu jednorodzinnego.	848	20R, 64ZL		Uwaga nieuwzględniona	Północna część działki 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 północnej części działki pod zabudowę.
47.	07.01.2019	Wnoszę o zmianę w planie polegającą na zmianie przeznaczenia terenów oznaczonych w planie symbolami 26MN/U i 27MN/U na tereny oznaczone 26MN i 27MN.	Nieruchomości położone w terenach 26MN/U i 27MN/U	26MN/U, 27MN/U		Uwaga nieuwzględniona	Tereny oznaczone w planie symbolami 26MN/U i 27MN/U położone są – według Studium – w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU, wzdłuż drogi publicznej 10KD-D oraz w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 780. Wszystkie przywołane okoliczności predestynują te tereny dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej jako równorzędne przeznaczenie terenu.
48.	07.01.2019	1. Wnioskuję o ujęcie całej działki widniejącej w planie jako tereny MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. W przypadku braku możliwości uwzględnienia powyższego wniosku, wnioskuje o powiększenie terenu o przeznaczeniu MN na działce, poprzez przesunięcie linii wyznaczającej zasięg terenu oznaczonego jako MN w kierunku wschodnim, zgodnie z załącznikiem.	813/1 (po podziale 813/2 i 813/3)	44MN, 45RM		Uwaga nieuwzględniona	Dla przedmiotowej nieruchomości Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, dlatego też nie jest możliwa zmiana przeznaczenia całej nieruchomości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i przesunięcie zasięgu tych terenów w kierunku wschodnim.
49.	08.01.2019	Wnoszę o modyfikację planu polegająca na zmianie przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie jako 26MN/U oraz 27MN/U na tereny 26MN i 27MN.	Nieruchomości położone w terenach 26MN/U i 27MN/U	26MN/U, 27MN/U		Uwaga nieuwzględniona	Tereny oznaczone w planie symbolami 26MN/U i 27MN/U położone są – według Studium – w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU, wzdłuż drogi publicznej 10KD-D oraz w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 780. Wszystkie przywołane okoliczności predestynują te tereny dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej jako równorzędne przeznaczenie terenu.
50.	08.01.2019	Wnoszę o modyfikację planu polegająca na zmianie przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie jako 26MN/U oraz 27MN/U na tereny 26MN i 27MN.	Nieruchomości położone w terenach 26MN/U i 27MN/U	26MN/U, 27MN/U		Uwaga nieuwzględniona	Tereny oznaczone w planie symbolami 26MN/U i 27MN/U położone są – według Studium – w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU, wzdłuż drogi publicznej 10KD-D oraz w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 780. Wszystkie przywołane okoliczności predestynują te tereny dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej jako równorzędne przeznaczenie terenu.
51.	08.01.2019	Proszę o ujęcie działki w całości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1028	108MN, 16R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej nieruchomości pod zabudowę.

52.	08.01.2019	Proszę o ujęcie działek na cele zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.	2327/1, 2328/2	06R		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę, w tym zabudowę zagrodową.
53.	08.01.2019	Wnoszę o dokonanie zmiany w planie polegającej na zmianie przeznaczenia obszarów oznaczonych w planie symbolami 26MN/U i 27MN/U, a więc przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN).	Nieruchomości położone w terenach 26MN/U i 27MN/U	26MN/U, 27MN/U		Uwaga nieuwzględniona	Tereny oznaczone w planie symbolami 26MN/U i 27MN/U położone są – według Studium – w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU, wzdłuż drogi publicznej 10KD-D oraz w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 780. Wszystkie przywołane okoliczności predestynują te tereny dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej jako równorzędne przeznaczenie terenu.
54.	08.01.2019	Wnoszę o zmianę plany dot. obszaru 27 oraz 26 i 25 planu na obszar zabudowy jednorodzinnej MN zamiast planowanego MN/U.	Nieruchomości położone w terenach 25MN/U, 26MN/U i 27MN/U	25MN/U, 26MN/U, 27MN/U		Uwaga nieuwzględniona	Tereny oznaczone w planie symbolami 25MN/U, 26MN/U i 27MN/U położone są – według Studium – w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU, wzdłuż drogi publicznej 10KD-D oraz w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 780. Wszystkie przywołane okoliczności predestynują te tereny dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej jako równorzędne przeznaczenie terenu.
55.	08.01.2019	Wnoszę o zmianę plany dot. obszaru 27 oraz 26 i 25 planu na obszar zabudowy jednorodzinnej MN zamiast planowanego MN/U.	Nieruchomości położone w terenach 25MN/U, 26MN/U i 27MN/U	25MN/U, 26MN/U, 27MN/U		Uwaga nieuwzględniona	Tereny oznaczone w planie symbolami 25MN/U, 26MN/U i 27MN/U położone są – według Studium – w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU, wzdłuż drogi publicznej 10KD-D oraz w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 780. Wszystkie przywołane okoliczności predestynują te tereny dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej jako równorzędne przeznaczenie terenu.
56.	08.01.2019	Wnoszę o dokonanie zmiany w planie polegającej na zmianie przeznaczenia części powierzchni (ok. 35 a) działek aktualnie oznaczonych jako tereny rolne na przeznaczone pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.	2327/1, 2328/2	06R		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę, w tym zabudowę zagrodową.
57.	08.01.2019	Proszę o ujęcie działki w całości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	1029/2	108MN, 16R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej nieruchomości pod zabudowę.
58.	08.01.2019	Proszę o ujęcie działki w całości na teren budowlany.	1030/2	108MN, 16R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej nieruchomości pod zabudowę.
59.	28.11.2018	Niniejszym wnoszę o dokonanie zmiany charakteru działki z rolnej na budowlaną.	1746	02R		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 nieruchomości pod zabudowę.
60.	21.09.2020	Zwracam uwagę na odmowę przekwalifikowania działki z rolnej na budowlaną.	2758	07R 34RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych w tym z przewagą łąk i pastwisk – wykluczonych z możliwości zabudowy, w obszarze o najwyższych walorach przyrodniczych objętym lokalnym systemem ochrony środowiska z uwzględnieniem stref ochrony siedlisk przyrodniczych jak również w obszarze systemu hydrogenicznego (cieki i rowy melioracyjne), na co wskazują *„Uwarunkowania z opracowania ekofizjograficznego w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej”*, stanowiące załącznik nr 2/2 do uchwały nr XLV.326.2013 Rady Gminy Czernichów z dnia 26 listopada 2013 r. (uchwała przyjmująca Studium). Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę. Obszar ten stanowi również lokalny korytarz ekologiczny zapewniający możliwość migracji zwierząt.

61.	21.09.2020	Zwracam się z prośbą o możliwość zmiany przeznaczenia tereny, który zakwalifikowany jest jako rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem R - na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w całości, bądź też w części.	1857	05R		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 nieruchomości pod zabudowę.
62.	22.09.2020	Proszę o ujęcie mojej działki (bądź jej części) w planie na cele budowlane.	2880/1	32RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych oraz w terenach zieleni towarzyszącej dolinom cieków – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę.
63.	02.10.2020	Uwzględnienie przeznaczenia działki pod tereny rekreacyjne.	170	04RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zieleni towarzyszącej dolinom cieków – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę.
64.	07.10.2020	Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę planu. Prośba wynika z faktu, iż w tym fragmencie przedstawiony projekt jest niezgodny ze Studium. W związku z powyższym proszę o zmianę w projekcie planu w sposób jak to było przewidziane w studium - zaznaczone na załączonym projekcie.	2812	74MN 05R		Uwaga nieuwzględniona	Część działki wskazana w uwadze, podobnie jak część działki sąsiedniej nr 2813, w zakresie terenów mieszkaniowo-usługowych wskazanych w Studium posiada użytek gruntowy klasy ŁIII i przez zmianą przeznaczenia wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Decyzją z dnia 09.05.2020 r. Minister nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów klasy III m.in. dla działki nr 2812.
65.	08.10.2020	Proszę o uwzględnienie działki jako budowlaną z uwagi na to że sąsiednie działki są zabudowane.	837	19R		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 nieruchomości pod zabudowę.
66.	12.10.2020	Wnoszę uwagę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego jako 41RZ (tereny trwałych użytków zielonych) na teren RM (teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych).	1426, 1427, 1429, 1442/2	55MN 41RZ 18R		Uwaga nieuwzględniona	Tereny 41RZ 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 tych terenów pod zabudowę, w tym zabudowę zagrodową.
67.	12.10.2020	Wnoszę o wciągnięcie działka w planie do terenów zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej.	219/3	26RM		Uwaga nieuwzględniona	Dla działki Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, dlatego też nie jest możliwe jej przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
68.	13.10.2020	W projekcie planu nie uwzględniono możliwości zabudowy zagrodowej w innym jak w ściśle określonym planem miejscu. Przeważnie są to działki bardzo małe na których nie można zlokalizować takiej inwestycji jak nasza a także jej kupić. Stąd nasza sugestia by nie do wszystkich terenów planowanych do rolniczego użytkowania przypisywać całkowity zakaz zabudowy i dopuścić tak jak w wielu gminach minimalny (np. 1 ha) obszar sąsiadujących działek możliwych do zabudowy zagrodowej.	182/2, 183/1, 184	01R		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę, w tym pod zabudowę zagrodową.
69.	16.10.2020	Proszę o objęcie działek obszarem 61MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) wg załączonego szkicu.	1575, 1576	61MN 11R		Uwaga nieuwzględniona	Uwagę nieuwzględniono w zakresie w jakim nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów, tj. w zakresie zgodnym ze Studium.
70.	16.10.2020	Proszę o przesunięcie granicy linii zabudowy dla obszaru 61MN, w kierunku wschodnim wg załączonego szkicu.	1611/3	61MN 11R		Uwaga nieuwzględniona	Uwagę nieuwzględniono w zakresie w jakim nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów, tj. w zakresie zgodnym ze Studium.
71.	16.10.2020	Proszę o przesunięcie granicy linii zabudowy dla obszaru 61MN, w kierunku wschodnim wg załączonego szkicu.	1610	61MN 11R		Uwaga nieuwzględniona	Uwagę nieuwzględniono w zakresie w jakim nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów, tj. w zakresie zgodnym ze Studium.
72.	16.10.2020	Proszę o objęcie całości działki obszarem 61MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) wg załączonego szkicu.	1577	61MN 11R		Uwaga nieuwzględniona	Uwagę nieuwzględniono w zakresie w jakim nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów, tj. w zakresie zgodnym ze Studium.
73.	16.10.2020	Zwracam się z ponowną prośbą o możliwość zmiany/obrócenia dotychczasowej działki, która posiada kwalifikację budowlaną. Obszar budowlany znajduje się pod linią wysokiego napięcia i przebiega rurociąg gazowy i nie ma możliwości jej wykorzystania pod jakąkolwiek zabudowę mieszkaniową. Chciałbym	848	47MN 20R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę wg załączonej do uwagi propozycji.

		zaznaczyć, że to że te linie przebiegają właśnie tam to jest dobro wspólne i inni mieszkańcy z tego korzystają. Dotychczas składałem wniosek o zmianę bądź odwrócenie i zakreślenie w innym miejscu, niestety nie zostało to uczynione.					
74.	19.10.2020	Proszę o przesunięcie granicy linii zabudowy dla obszaru 61MN, w kierunku wschodnim wg załączonego szkicu.	1578	61MN 11R		Uwaga nieuwzględniona	Uwagę nieuwzględniono w zakresie w jakim nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów, tj. w zakresie zgodnym ze Studium.
75.	21.10.2020	Zgłaszamy uwagi do planu do projektu uchwały poprzez wadliwe wyznaczenie w planie działki jako terenu rolniczego z zakazem zabudowy. Stoimy na stanowisku, że działka powinna zostać wyznaczona w planie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	924	16R 81ZL		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 nieruchomości pod zabudowę.
76.	25.10.2020	100 metrów od domów jest uznane pod zabudowę na działce 891/1. Reszta wszystkich trzech działek zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie pod zabudowę jednorodzinną i usługową. Jest to plan przyszłościowy około 150 metrów robiona jest obwodnica.	891	54MN 18R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odpowiada zasięgowi terenów mieszkaniowo-usługowych w Studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę wg załączonej do uwagi propozycji.
77.	26.10.2020	Proszę o przesunięcie granicy linii zabudowy dla obszaru 61MN, w kierunku wschodnim wg załączonego szkicu.	1560	61MN 11R		Uwaga nieuwzględniona	Uwagę nieuwzględniono w zakresie w jakim nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów, tj. w zakresie zgodnym ze Studium.
78.	27.10.2020	Proszę o ujęcie w planie działki pod budownictwo mieszkaniowe - dom jednorodzinny.	530	29R		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 nieruchomości pod zabudowę.
79.	27.10.2020	Proszę o ujęcie części działki w terenach zabudowy zagrodowej.	925/7	16R		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 nieruchomości pod zabudowę.
80.	27.10.2020	Wnoszę o przeznaczenie w planie mojej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	2913	33RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zieleni towarzyszącej dolinom cieków – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę.
81.	29.10.2020	Zgodnie z planem w Rozdziale 3, § 5 ust. 1 uprzejmie prosimy o uwzględnienie przedmiotowej uwagi, umożliwiającej remont, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego na cele budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na omawianej działce. Kolejny punkt 2 tego paragrafu (§ 5 ust. 2), dopuszcza sytuowanie budynków 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, jednak minimalna odległość budynku od granicy B-C wynosi 77 cm, a od granicy C-D wynosi 135,5 cm. W związku z tym, minimalna odległość budynku od granicy B-C wynosi 77 cm, a od granicy C-D wynosi 135,5 cm, więc bardzo prosimy o dopuszczenie tych odległości w zapisach przedmiotowego planu.	2183/5	66MN		Uwaga nieuwzględniona	Plan, w korelacji z regulacjami § 12 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dozwala na sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy działki. Zapisy rozporządzenia jednoznacznie określają, że zbliżenie do granicy może być realizowane w ściśle określonej odległości 1,5 m.
82.	29.10.2020	Niniejszym wnoszę uwagę i wnioskuję o ujęcie całej działki w teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	2597	84MN 11R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan przeznacza pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną część działki w zakresie zgodnym ze Studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości w całości pod zabudowę.
83.	30.10.2020	Uprzejmie proszę o przekwalifikowanie mojej działki (całej lub części) na teren zabudowy	2562/1	11R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy.

		zagrodowej. Kolejny raz składam wniosek, niestety pomimo wielokrotnego składania nadal działka nie została przekwalifikowana, a działka sąsiednia jest właśnie terenem RM.					Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę.
84.	24.10.2020	Wnoszę o zmianę w planie polegającą na zamianie przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie planu jako 26MN/U i 27MN/U na tereny oznaczone 26MN i 27MN.	Nieruchomości położone w terenach 26MN/U i 27MN/U	26MN/U 27MN/U		Uwaga nieuwzględniona	Tereny oznaczone w planie symbolami 26MN/U i 27MN/U położone są – według Studium – w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU, wzdłuż drogi publicznej 10KD-D oraz w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 780. Wszystkie przywołane okoliczności predestynują te tereny dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej jako równorzędne przeznaczenie terenu.
85.	25.10.2020	Zwracam się z uprzejmą prośbą o ujęcie w planie całej działki bądź ewentualnie jej części pod teren zabudowy jednorodzinnej.	2875	32RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zieleni towarzyszącej dolinom cieków – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę.
86.	26.10.2020	Posiadam tytuł prawny do terenu, którego dotyczy uwaga, a działkę którą chcę przekształcić w budowlaną ma być działką pod dom.	2734	07R		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 nieruchomości pod zabudowę.
87.	26.10.2020	Wnoszę o zmianę w planie polegającą na zamianie przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie planu jako 26MN/U i 27MN/U na tereny oznaczone 26MN i 27MN.	Nieruchomości położone w terenach 26MN/U i 27MN/U	26MN/U 27MN/U		Uwaga nieuwzględniona	Tereny oznaczone w planie symbolami 26MN/U i 27MN/U położone są – według Studium – w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU, wzdłuż drogi publicznej 10KD-D oraz w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 780. Wszystkie przywołane okoliczności predestynują te tereny dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej jako równorzędne przeznaczenie terenu.
88.	29.10.2020	Zgodnie z planem w Rozdziale 3, § 5 ust. 1 uprzejmie prosimy o uwzględnienie przedmiotowej uwagi, umożliwiającej remont, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego na cele budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na omawianej działce. Kolejny punkt 2 tego paragrafu (§ 5 ust. 2), dopuszcza sytuowanie budynków 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, jednak minimalna odległość budynku od granicy B-C wynosi 77 cm, a od granicy C-D wynosi 135,5 cm. W związku z tym, minimalna odległość budynku od granicy B-C wynosi 77 cm, a od granicy C-D wynosi 135,5 cm, więc bardzo prosimy o dopuszczenie tych odległości w zapisach przedmiotowego planu.	2183/5	66MN		Uwaga nieuwzględniona	Plan, w korelacji z regulacjami § 12 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dozwala na sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy działki. Zapisy rozporządzenia jednoznacznie określają, że zbliżenie do granicy może być realizowane w ściśle określonej odległości 1,5 m.
89.	29.10.2020	Wnoszę o zmianę w planie polegającą na zamianie przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie planu jako 26MN/U i 27MN/U na tereny oznaczone 26MN i 27MN.	Nieruchomości położone w terenach 26MN/U i 27MN/U	26MN/U 27MN/U		Uwaga nieuwzględniona	Tereny oznaczone w planie symbolami 26MN/U i 27MN/U położone są – według Studium – w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU, wzdłuż drogi publicznej 10KD-D oraz w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 780. Wszystkie przywołane okoliczności predestynują te tereny dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej jako równorzędne przeznaczenie terenu.
90.	29.10.2020	Wnoszę o zmianę w planie polegającą na zamianie przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie planu jako 26MN/U i 27MN/U na tereny oznaczone 26MN i 27MN.	Nieruchomości położone w terenach 26MN/U i 27MN/U	26MN/U 27MN/U		Uwaga nieuwzględniona	Tereny oznaczone w planie symbolami 26MN/U i 27MN/U położone są – według Studium – w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU, wzdłuż drogi publicznej 10KD-D oraz w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 780. Wszystkie przywołane okoliczności predestynują te tereny dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej jako równorzędne przeznaczenie terenu.
91.	03.06.2021	Zwracam sie z prośbą o zakwalifikowanie działki do kategorii terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.	2549	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 nieruchomości pod zabudowę, w tym pod zabudowę zagrodową.
92.	02.06.2021	Konieczność oznaczenia w planie drogi wewnętrznej znajdujących się na działkach.	3063, 3064, 3073	91MN		Uwaga nieuwzględniona	Plan w terenach MN przewiduje możliwość realizacji dojazdów, co jest wystarczające dla zapewnienia prawidłowego

							funkcjonowania ul. Różanej.
93.	04.06.2021	Działkę chciałabym zgłosić do przekształcenia z działki rolnej na działkę pod budownictwo mieszkaniowej jednorodzinne.	190	01R		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 nieruchomości pod zabudowę.
94.	01.06.2021	Proszę o ujęcie w planie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	182/5	01R		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 nieruchomości pod zabudowę.
95.	01.06.2021	Ponownie zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na MN w części zachodniej, a w pozostałej części na RM zgodnie z załącznikiem. W przypadku braku możliwości uwzględnienia powyższego wniosku, wnioskuję o zmianę przeznaczenia całości działki na tereny RM - tereny zabudowy zagrodowej.	770/2, 772/2	20R		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę, w tym pod zabudowę zagrodową.
96.	01.06.2021	Uprzejmie proszę o zmianę przeznaczenia działki oznaczonej jako teren rolniczy na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszarem zmienionym prosiłbym objąć powierzchnię działki do linii granicznej obszarów rolnych i zabudowy jednorodzinnej wyznaczonej na działce znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie o nr 770, lub całą działkę nr 768/1.	768/1	03MN 20R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajdują się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę wg przedstawionej w uwadze propozycji.
97.	01.06.2021	Ponownie zwracam się z prośbą o ujęcie całej działki widniejącej w planie jako tereny MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku braku możliwości uwzględnienia powyższej uwagi proszę o powiększenie terenu o przeznaczeniu MN na działce poprzez przesunięcie linii wyznaczającej zasięg terenu oznaczonego jako MN w kierunku wschodnim, zgodnie z załącznikiem.	813/1 (813/3)	44MN 45RM		Uwaga nieuwzględniona	Dla przedmiotowej nieruchomości Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, dlatego też nie jest możliwa zmiana przeznaczenia całej nieruchomości na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i przesunięcie zasięgu tych terenów w kierunku wschodnim.
98.	01.06.2021	Ponownie zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na MN w części zachodniej, a w pozostałej części na RM zgodnie z załącznikiem. W przypadku braku możliwości uwzględnienia powyższego wniosku, wnioskuję o zmianę przeznaczenia całości działki na tereny RM - tereny zabudowy zagrodowej.	770/2, 772/2	20R		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę, w tym pod zabudowę zagrodową.
99.	01.06.2021	Proszę o ujęcie w planie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	187	01R		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 nieruchomości pod zabudowę.
100.	01.06.2021	Konieczność oznaczenia w planie drogi wewnętrznej znajdujących się na działkach.	3063, 3064, 3073	91MN		Uwaga nieuwzględniona	Plan w terenach MN przewiduje możliwość realizacji dojazdów, co jest wystarczające dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ul. Różanej.
101.	01.06.2021	Konieczność oznaczenia w planie drogi wewnętrznej znajdujących się na działkach.	3063, 3064, 3073	91MN		Uwaga nieuwzględniona	Plan w terenach MN przewiduje możliwość realizacji dojazdów, co jest wystarczające dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ul. Różanej.
102.	01.06.2021	Proszę o przekwalifikowanie działki. W planie wyżej wymieniona działka ma przeznaczenie jako tereny rolnicze. W związku z powstającą drogą powiatową (obwodnica Rybnej) wnoszę o zmianę jej przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	2631	09R		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 nieruchomości pod zabudowę.
103.	01.06.2021	Wnosimy sprzeciw ws. ujęcia naszej działki w terenie elementarnym o symbolu 25RM w planie. Działka ta w Studium jest oznaczona symbolem MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zwracamy się aby we wdrażanym planie działkę naszą ująć pod symbolem MN/U tj. zgodnym z przeznaczeniem zapisanym w Studium. Propozycją ewentualną jest objęcie naszej działki co najmniej symbolem MN (jak tereny sąsiadujące) ze wskazaniem	222/1	25RM		Uwaga nieuwzględniona	Dla przedmiotowej nieruchomości Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, dlatego też nie jest możliwa zmiana przeznaczenia nieruchomości na tereny zabudowy mieszkankowo-usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej.

		przeznaczenia podstawowego pod budownictwo mieszkaniowej jednorodzinne, zaś ew. możliwość wprowadzenia zabudowy zagrodowej wpisać jako tzw. przeznaczenie podstawowe.					
104.	02.06.2021	Wnoszę o uwzględnienie mojego wniosku, który złożyłam 5 lutego 2021 roku do planu w celu przeznaczenia terenu mojej działki jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolem RM	170	04RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zieleni towarzyszącej dolinom cieków – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę, w tym pod zabudowę zagrodową.
105.	02.06.2021	Konieczność oznaczenia w planie drogi wewnętrznej znajdujących się na działkach.	3063, 3064, 3073	91MN		Uwaga nieuwzględniona	Plan w terenach MN przewiduje możliwość realizacji dojazdów, co jest wystarczające dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ul. Różanej.
106.	28.05.2021	Konieczność oznaczenia w planie drogi wewnętrznej znajdujących się na działkach.	3063, 3064, 3073	91MN		Uwaga nieuwzględniona	Plan w terenach MN przewiduje możliwość realizacji dojazdów, co jest wystarczające dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ul. Różanej.
107.	26.05.2021	Proszę o naniesienie zmiany w planie i objęcie jej w całości miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.	2731/1	89MN 07R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajdują się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę wg przedstawionej w uwadze propozycji.
108.	27.05.2021	Konieczność oznaczenia w planie drogi wewnętrznej znajdujących się na działkach.	3063, 3064, 3073	91MN		Uwaga nieuwzględniona	Plan w terenach MN przewiduje możliwość realizacji dojazdów, co jest wystarczające dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ul. Różanej.
109.	27.05.2021	Konieczność oznaczenia w planie drogi wewnętrznej znajdujących się na działkach.	3063, 3064, 3073	91MN		Uwaga nieuwzględniona	Plan w terenach MN przewiduje możliwość realizacji dojazdów, co jest wystarczające dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ul. Różanej.
110.	26.05.2021	Zwracam się z prośbą o powiększenie części budowlanej działki.	1025/1	108MN 16R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajdują się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę wg przedstawionej w uwadze propozycji.
111.	21.05.2021	Zakwalifikowanie działki jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 01MN-112MN lub 01MN/U-31MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.	2857	06R		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 nieruchomości pod zabudowę.
112.	19.05.2021	Wnioskuję o zmianę klasyfikacji terenu objętego przeznaczeniem 27MN/U, dla którego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe, na teren, dla którego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, poprzez włączenie terenu objętego w planie oznaczeniem 27MN/U do terenu objętego oznaczeniem 103MN lub nadanie kolejnego numeru MN.	2886/7	27MN/U		Uwaga nieuwzględniona	Tereny oznaczone w planie symbolami 25MN/U, 26MN/U i 27MN/U położone są – według Studium – w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU, wzdłuż drogi publicznej 10KD-D oraz w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 780. Wszystkie przywołane okoliczności predestynują te tereny dla funkcji mieszkaniowej oraz usługowej jako równorzędne przeznaczenie terenu. Konsekwencją takiego przeznaczenia terenów jest ich odpowiednia kwalifikacja pod kątem ochrony przed hałasem.
113.	07.05.2021	Nie mogę zapoznać się z planem, zwracam się z prośbą o przekształcenie tych działek na budowlane.	1496, 976, 531	58MN 11R 43RM 18R 29R		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę wg przedstawionej w uwadze propozycji.
114.	12.05.2021	Proszę o przekwalifikowanie działki z działki rolnej na budowlaną, lub częściowo budowlaną od wjazdu do gminnej drogi.	1549/1	11R		Uwaga nieuwzględniona	Działka 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 nieruchomości pod zabudowę.
115.	25.05.2021	Proszę o ujęcie działki w terenach zabudowy zagrodowej.	925/7 (925/5)	16R		Uwaga nieuwzględniona	Działka 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 nieruchomości pod zabudowę.
116.	25.05.2021	Proszę o ujęcie działek w terenach zabudowy zagrodowej.	925/4, 920/6, 920/4, 921/2	16R		Uwaga nieuwzględniona	Działka 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 nieruchomości pod zabudowę.
117.	04.06.2021	Proszę o wrysowanie drogi o nazwie Różana, która przebiega przez działki.	3063, 3064, 3073	91MN		Uwaga nieuwzględniona	Plan w terenach MN przewiduje możliwość realizacji dojazdów, co jest wystarczające dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ul. Różanej.
118.	02.06.2021	Zwracam się z uprzejmą prośbą o ujęcie w planie całej działki, bądź ewentualnie jej części pod teren zabudowy jednorodzinnej.	2875	32RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zieleni towarzyszącej dolinom cieków – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod zabudowę, w tym pod zabudowę zagrodową.
119.	03.06.2021	Prosimy o zaznaczenie ulicy Różanej jako drogi wewnętrznej.	3063, 3064, 3073	91MN		Uwaga nieuwzględniona	Plan w terenach MN przewiduje możliwość realizacji dojazdów, co jest wystarczające dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ul. Różanej.
120.	02.06.2021	Proszę o ujęcie w planie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	182/4	01R		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 nieruchomości pod zabudowę.
121.	27.05.2021	Jako właściciel działki proszę o uwzględnienie je w opracowywanym planie jako działki przeznaczonej pod zabudowę domu jednorodzinnego.	181	01R		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 nieruchomości pod zabudowę.
122.	04.05.2021	Stwierdza się, że ponownie doszło do błędnego wprowadzenia danych do planu w stosunku do Studium dla działki 890 położonej w Rybnej. Określonej jako 54MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zmieniając około 30% jej powierzchni na obszar oznaczony jako 57RM określone jako teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Zmiana oznaczenia obszaru oznaczonego 54MN na obszar 57RM jest dla mnie bardzo niekorzystna oraz naruszająca normy obowiązujące w istniejącym Studium. Dodatkowo chcę przypomnieć, że dnia 26.09.2011r. złożyłem uwagę do Urzędu Gminy Czernichów dotyczącą Studium dla działki nr 890 obręb Rybna. W w/w piśmie zawarty jest wniosek o zwiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do obszaru obejmującego działkę od drogi nr 1412 do granicy strefy chronionej linii średniego napięcia elektrycznego. Nie mogę zgodzić się zgodzić na tą zmianę i wnoszę o przywrócenie całego obszaru określonego jako 54MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działki nr 890 położonej w Rybnej do wielkości jaki jest określony w Studium dla wsi Rybna w Gminie Czernichów.	890	52MN 71ZL 54MN 57RM		Uwaga nieuwzględniona	Fragment działki z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową został wprowadzony do planu po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu aby dopełnić zasięg terenów pod zabudowę do granicy jaka została wyznaczona w studium. Nie było natomiast możliwe przeznaczenie tego fragmentu pod przeznaczenie inne niż zabudowa zagrodowa z uwagi na to, że działka nr 890 posiada klasoużytek RIII i RIIIb, gdzie tylko dla fragmentu o powierzchni ok. 30 arów w przeznaczeniu 54MN była uzyskana zgoda ministra rolnictwa na zmianę przeznaczenia, uzyskana w 2006 r., podczas procedowania unieważnionego przez sąd administracyjny planu miejscowego z 2008 r. W tej sytuacji możliwe było przeznaczenie 9-arowego fragmentu działki jedynie pod zabudowę zagrodową.
123.	26.04.2021	Zwracam się z prośbą o przekształceniu działki, której jestem właścicielem, obecnie oznaczonej jako 21RM na działkę budowlaną teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.	2561	21RM		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zabudowy zagrodowej. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć nieruchomości pod inny rodzaj zabudowy.
124.	26.04.2021	Wnioskuję o zmianę lub zapis, który by wskazywał, iż na terenie działki dopuszczona jest również nowa zabudowa związana z produkcją rolną. Dodatkowo wpis, iż teren oznaczony RZ jeżeli przylega do terenu, na którym jest dopuszczona do zabudowy związanej z produkcją rolniczą może być w odpowiedni sposób zabudowywana na tych samych zasadach jak teren uznawany za teren produkcji rolnej.	1212/5	21MN/U 54RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a częściowo w terenach rolniczych, wykluczonych z zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można dopuścić w terenach RZ nowej zabudowy, w tym związanej z produkcją rolną.

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 Rybna,

- *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 XL.382.2021
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 czerwca 2021 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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL.382.2021
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 czerwca 2021 roku
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne dla planu