



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 13 października 2021 r.

Poz. 5710

UCHWAŁA* NR XLIV.416.2021 RADY GMINY CZERNICHÓW

z dnia 4 października 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wołowice

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 ze zm.), Rada Gminy Czernichów stwierdza, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wołowice jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów oraz uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI WOŁOWICE**, 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 Wołowice w jej granicach administracyjnych o powierzchni 799,58 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr VII/86/07 Rady Gminy Czernichów z dnia 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;

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

- 2) **wysokości zabudowy** – oznacza to całkowitą wysokość obiektów budowlanych, wyrażoną w metrach, mierzoną od projektowanego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do jego najwyższej usytuowanego elementu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się od projektowanego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego położonego punktu budynku: kalenicy dachu lub krawędzi attyki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie może być realizowana budowa budynków (ich nadziemnych części), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię balkonów, tarasów, okapów, wykuszy, schodów i pochylni zewnętrznych, gzymsów, wiatrołapów i innych detali architektonicznych;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych największej powierzchniowo nadziemnej kondygnacji budynku, na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, daszków nad wejściem, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych;
- 5) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub jej części zawartej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych do zabudowy;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków (istniejących i projektowanych) na terenie inwestycji;
- 7) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 8) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę albo zgłoszeniem;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze 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 ze 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 ze 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);
- 14) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*;
- 15) **budynkach rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*;
- 16) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć tablice reklamowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;
- 17) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Na całym obszarze planu dopuszcza się remont, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że łącznie dla obiektów istniejących i nowych, zostaną zachowane wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu.

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

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

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

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

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

2) odstępstwa o nie więcej niż 10° 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-L: od 8 do 12 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

2) dla dróg oznaczonych symbolem KD-D: od 6 do 12 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

3) dla niektórych terenów WS: 30 m od linii rozgraniczającej;

– zgodnie z rysunkiem planu.

7. Na całym obszarze planu zakazuje się:

1) realizacji tablic i urządzeń reklamowych świetlnych i podświetlanych o powierzchni powyżej 2 m²;

2) sytuowania tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej powyżej 6 m² w terenach U i U/P oraz 3 m² w pozostałych terenach;

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych: realizacja źródeł ciepła na paliwo ekologiczne (np. gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy, energia elektryczna). Sprawność cieplna kotłów musi wynosić, co najmniej 82%.

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

3. Ustala się kwalifikację terenów oznaczonych symbolami:

1) **MN, MN-I** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

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

- 3) **RM, RM-I** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 4) **UO** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) **US, ML** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

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

:

- 1) Kaplica p.w. Matki Boskiej;
- 2) Remiza OSP;
- 3) Szkoła;
- 4) Dwór w zespole dworskim Biernatów;
- 5) Rządówka w zespole dworskim Biernatów;
- 6) Stajnia w zespole dworskim Biernatów;
- 7) Spichlerz w zespole dworskim Biernatów;
- 8) Park krajobrazowy w zespole dworskim Biernatów;
- 9) Ogrodzenie w zespole dworskim Biernatów;

– 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 m²,
- 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) Kopalnia i pracownia krzemieniarska – 107;
- 2) Pracownia krzemieniarska – 108;
- 3) Pracownia krzemieniarska – 109;
- 4) Pracownia krzemieniarska – 110;
- 5) Pracownia krzemieniarska – 111;

- 6) Pracownia krzemieniarska – 112;
 - 7) Pracownia krzemieniarska – 113;
 - 8) Pracownia krzemieniarska – 114;
 - 9) Pracownia krzemieniarska – 115;
 - 10) Ślad osadniczy z epoki kamienia – 116;
 - 11) Obozowisko z epoki kamienia oraz osada z okresu wpływów rzymskich – 117;
 - 12) Ślad osadniczy z epoki kamienia – 118;
 - 13) Ślad osadniczy z epoki kamienia – 119;
 - 14) Pracownia krzemieniarska – 120;
 - 15) Obozowisko z epoki kamienia – 121;
 - 16) Obozowisko z epoki kamienia – 122;
 - 17) Obozowisko z epoki kamienia – 123;
 - 18) Pracownia krzemieniarska – 124;
 - 19) Pracownia krzemieniarska – 125;
 - 20) Ślad osadniczy z epoki kamienia – 126;
 - 21) Ślad osadniczy z epoki kamienia – 127;
 - 22) Obozowisko z epoki kamienia – 128;
 - 23) Ślad osadniczy z epoki kamienia – 129;
 - 24) Ślad osadniczy z epoki kamienia – 130;
 - 25) Pracownia skałkarska z okresu nowożytnego – 138 (częściowo);
- dla których obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Tereny objęte formami ochrony przyrody

§ 8. 1. Obszar planu częściowo znajduje się na terenie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują szczególne cele ochrony i zakazy określone uchwałą Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz.U. Woj. Małop. z dnia 10 kwietnia 2019 r., poz. 2849) oraz jego otuliny. Dla parku ustanowiono plan ochrony przyjęty uchwałą Nr XIII/164/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 września 2019 r. (Dz.U. Woj. Małop. z dnia 15 października 2019 r., poz. 7263).

2. W obszarze planu znajdują się pomniki przyrody ożywionej: siedem drzew z gatunku dąb szypułkowy oraz lipa drobnolistna, oznaczone na rysunku planu, które podlegają 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. W obszarze planu znajduje się udokumentowane złożo kopalni pn. „Wołowice”, którego granice wskazano na rysunku planu. Na terenie złoża zakazuje się rozbudowy istniejących budynków.

2. W obszarze planu znajdują się obszary:

- 1) szczególnego zagrożenia powodzią (obejmujące: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat; obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz obszary pomiędzy linią brzegu Wisły, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału), oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **01ZZ**, dla których obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią;

- 2) gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, których granice zostały oznaczone na rysunku planu;
- 3) narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **02ZZ**.

3. W strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych, oznaczonej na rysunku planu, w odległości do 50 m od stopy wału:

- 1) obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami dla danego terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

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 – 85MN oraz 01MN-I – 15MN-I**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) zakazuje się realizacji:
 - a) zabudowy szeregowej,
 - b) infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni użytkowej do 50 m²,
 - b) budynków usługowych o powierzchni użytkowej do 80 m², z wyłączeniem terenów 06MN – 09MN, 16MN, 33MN, 66MN – 68MN, 74MN, 83MN, 85MN, 03MN-I, 04MN-I, 07MN-I, 10MN-I, 11MN-I,
 - c) lokali usługowych w budynkach mieszkalnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów i dojść,
 - f) miejsc postojowych,
 - g) zieleni,
 - h) obiektów małej architektury,
 - i) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - w terenach MN: 50%,
 - w terenach MN-I: 70%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) geometria dachów:
 - w terenach MN: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 37° – 45°. Dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych z przedziału 20° - 45° dla zabudowy o wysokości do 6 m,

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

e) gabaryty zabudowy: 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 m² powierzchni użytkowej w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w terenach MN: 700 m²,

b) w terenach MN-I: 2000 m²,

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

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

2. Wyznacza się **tereny zabudowy letniskowej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01ML**, dla których:

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

2) zakazuje się realizacji:

a) zabudowy szeregowej i bliźniaczej,

b) infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu;

3) dopuszcza się realizację:

a) budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni użytkowej do 35 m²,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojazdów i dojść,

d) miejsc postojowych;

e) obiektów małej architektury,

f) ciągów pieszych i rowerowych;

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

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

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

c) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,

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

e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 12 m,

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

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

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m². Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o mniejszej powierzchni w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01MN/U – 16MN/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 m²,
- c) infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu;

3) dopuszcza się realizację:

- a) budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni użytkowej do 50 m²,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dojazdów i dojazdów,
- d) miejsc postojowych,
- e) urządzenia i obiekty sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe,
- 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° – 45°. Dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych z przedziału 20° - 45° dla zabudowy o wysokości do 6 m,
- e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 40 m,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- a) zabudowa mieszkaniowa: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem),
- b) usługi handlu: minimum 1 miejsce na każde 30 m² 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 m² 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 m² 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 m². Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o mniejszej powierzchni w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01U – 07U**, 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, oświatą, 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 m²;

3) dopuszcza się realizację:

a) obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej do 100 m² w terenach 02U i 05U,

b) do 2 lokali mieszkalnych na jeden budynek usługowy,

c) budynków garażowych i magazynowych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojazdów i dojść,

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° – 45°,

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 m² powierzchni użytkowej w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;
 - 2) dopuszcza się realizację:
 - a) innych usług oraz obiektów sportowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i dojść,
 - 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 z przedziału 20° – 45°,
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 90 m,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,5;
 - 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na każdych 5 zatrudnionych w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
6. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01UK – 02UK**, dla których:
- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego jak kościoły i kaplice, wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;
 - 2) dopuszcza się realizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i dojść,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) zieleni,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) ciągów pieszych i rowerowych;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 40 m dla budynku kościoła,
 - 12 m dla pozostałej zabudowy;

- d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału z przedziału 20° – 52° ,
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 50 m,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,5;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01US – 04US**, 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) dojeżdż i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) zieleni,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału z przedziału 37° – 45° 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 m² powierzchni użytkowej w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

8. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01U/P – 06U/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 1000 m²;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojeżdż i dojazdów,

- c) miejsc postojowych,
 - d) zieleni,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 20° – 45°,
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 90 m,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,8;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
- a) usługi handlu: minimum 1 miejsce na każde 50 m² 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 m² 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.

9. 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% powierzchnię zabudowy budynku, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1. Dla realizacji ww. inwestycji obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów jak dla terenów RM.

10. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **01RM – 35RM oraz 01RM-I – 03RM-I** dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (w tym agroturystyka, rozumiana jako obiekty służące prowadzeniu usług turystycznych w czynnych gospodarstwach rolnych) wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędny do jej funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków garażowych o powierzchni użytkowej do 50 m²,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) miejsc postojowych,

- e) dojść i dojazdów;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - w terenach RM: 50%,
 - w terenach RM-I: 70%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 37° – 45°,
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 90 m,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,5;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem), realizowane na terenie inwestycji,
- 5) w terenach RM-I ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych.

11. Wyznacza się **tereny trwałych użytków zielonych**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01RZ – 14RZ**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze z zadrzewieniami i zakrzewieniami;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę,
 - b) przebudowę (w tym wymianę istniejącej substancji), nadbudowę, odbudowę i jednorazową rozbudowę istniejącej zabudowy zwiększającą maksymalnie o 50% powierzchnię zabudowy budynku. Dla realizacji ww. inwestycji obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów jak dla terenów RM.

12. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01ZL – 03ZL**, 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.

13. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01ZP – 03ZP**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: parki, ogrody, skwery oraz zieleńce;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów sportowych i rekreacyjnych,
 - 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: 30%.

14. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych, śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01WS – 08WS**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych, śródlądowych;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieków, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przed powodzią,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

15. Wyznacza się **tereny wałów przeciwpowodziowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **01WP**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny obiektów hydrotechnicznych, wałów przeciwpowodziowych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia terenu, a także ścieżek rowerowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

16. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01KD-L – 06KD-L, 01KD-D – 24KD-D** oraz **tereny dróg wewnętrznych 01KDW – 70KDW**, dla których:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi KD-L ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej lokalnej (L), w ciągu dróg powiatowych;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi KD-D ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej dojazdowej (D), w ciągu dróg gminnych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KDW ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 4) w terenach, o których mowa w pkt 1–3 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.

17. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01K**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny obiektów infrastruktury technicznej służące odprowadzaniu i utylizacji ścieków;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) innych obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i dojazdów,
 - c) miejsc postojowych;
- 3) 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: 12 m,
- d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 37° – 45° 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. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-L:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 do 40 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni: co najmniej 5,5 m.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 do 35 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni: co najmniej 4,5 m.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 do 20 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni: co najmniej 3 m.

Rozdział 10.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

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

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

1) w zakresie odprowadzania ścieków:

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

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

2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

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

b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączenie 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 ujednoczenie 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 ciepłą ze źródeł własnych zgodnie z § 6 ust. 1 i 2;
- 5) w zakresie telekomunikacji:
- a) ustala się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń łączności publicznej oraz możliwość budowy nowych,
 - b) zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i planowanej sieci i urządzenia łączności publicznej.
4. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej i planowanej sieci wodociągowej o średnicy nominalnej co najmniej DN 100.
5. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie naruszał szczegółowych ustaleń planu.

Rozdział 11.

Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych (KD-L, KD-D) oraz tereny zieleni urządzonej (ZP).

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 lub ponadlokalnym.

2. 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 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego z przedziału 60° – 120°.

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 XLIV.416.2021
Rady Gminy Czernichów
z dnia 4 października 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.	01.07.2019	Proszę o ujęcie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową.	723	53MN 21R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a w przeważającej części w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę mieszkaniową.
2.	01.07.2019	Proszę o ujęcie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową-jednorodzinną.	622	80MN 21RM		Uwaga nieuwzględniona	Działka posiada wysoką klasę bonitacyjną gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów jako RII. Grunty tej klasy przed zmianą przeznaczenia w planie wymagają zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Decyzją z dnia 20 listopada 2017 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy RII na cele nierolnicze w obrębie działki nr 622.
3.	11.07.2019	Proszę o ujęcie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	1100/1	17R		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.
4.	16.07.2019	Na tych działkach stoi jeden dom, a dwa następne są rozpoczęta budowa oraz zezwolenia na trzy budynki oraz WZ na dz. 469 złożona. Jeżeli przy drodze dz. 466 przez całą długość powstaje 7 domów jednorodzinnych to dlaczego nie można włączyć ten obszar do budowlanego.	456/1, 457, 469	69MN 26R 27R		Uwaga nieuwzględniona	Działki nr 457 i 469 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 działek pod zabudowę. Działka nr 456/1 według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan przeznacza część działki nr 456/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zakresie w jakim pozwala na to Studium.
5.	15.07.2019	Proszę o uwzględnienie aby cała działka była uwzględniona jako budowlana w nowym planie.	1166	43MN 18R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan przeznacza część działki nr pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zakresie w jakim pozwala na to Studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
6.	24.07.2019	Prosimy o przekwalifikowanie działek na tereny sportu i rekreacji.	52/10, 52/11	02MN/U 32RM 21KD-D		Uwaga nieuwzględniona	Uwagę nie uwzględniono w zakresie w jakim nie dopuszczono możliwości realizacji urządzeń i obiektów sportowych, poza terenami MN/U.
7.	15.07.2019	Wnoszę o ujęcie całej powierzchni działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	915/2	23R 13RM		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości

							zabudowy. Działka posiada wysoką klasę bonitacyjną gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów jako RIIIa. Grunty tej klasy przed zmianą przeznaczenia w planie wymagają zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Decyzją z dnia 20 listopada 2017 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy RIIIa na cele nierolnicze w obrębie działki nr 915/2. Plan przewiduje część działki pod zabudowę zagrodową w zakresie w jakim pozwala na to Studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę zagrodową.
8.	23.07.2019	Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w całości lub w części.	1080	17R		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 zagrodową.
9.	23.07.2019	Prosimy o ujęcie działki w całości jako działki budowlanej, pod zabudowę domu jednorodzinnego.	421/2	70MN 03R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a 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 działki pod zabudowę.
10.	23.07.2019	Proszę o wydłużenie w całości pasa budowlanego na działce.	425/1	70MN 03R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a 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 działki pod zabudowę.
11.	22.07.2019	Proszę o ujęcie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ewentualnie pod zabudowę zagrodową.	1089/4	17R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
12.	22.07.2019	Proszę o ujęcie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ewentualnie pod zabudowę zagrodową.	1086/2	09RM 17R		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie w jakim nie pozwala na to Studium.
13.	22.07.2019	Proszę o ujęcie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	1089/1	09RM		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 działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
14.	19.07.2019	Proszę o ujęcie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę zagrodową.	115	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 działki pod zabudowę.
15.	19.07.2019	Proszę o ujęcie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę zagrodową.	114	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 działki pod zabudowę.
16.	29.07.2019	Proszę o przyjęcie w planie działki jako terenu zabudowy zagrodowej w całości lub jeśli nie jest to możliwe na podstawie odrębnych przepisów to w części.	50	05R		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie ze sposobem rozpatrzenia innej uwagi dotyczącej tej samej nieruchomości, działka nr 50 została ujęta w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
17.	29.07.2019	Prosimy o zakwalifikowania w planie naszej działki jako teren MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	849	09RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych oraz 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.
18.	26.07.2019	Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.	292/46	12MN 08R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a 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 działki pod zabudowę.
19.	24.07.2019	Zwracamy się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na działkę budowlaną.	490	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 działki pod zabudowę.
20.	26.07.2019	Zmiana działki rolnej na budowlaną.	498	26R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
21.	26.07.2019	Proszę o ujęcie w planie działki pod budownictwo mieszkaniowej jednorodzinnej.	475	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 działki pod zabudowę.
22.	29.07.2019	Część mojej działki jest niebudowlana. Prosiłbym o objęcie w nowym planie całej powierzchni działki jako budowlanej.	417	70MN 03R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a 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 działki pod zabudowę.
23.	01.08.2019	Według mojej wiedzy nie widzę żadnych przeciwwskazań aby działki zostały zaliczone jako działki budowlane.	728/3, 728/4	53MN 21R		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Działki posiadają wysoką klasę bonitacyjną gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów jako RIIIa. Grunty tej klasy przed zmianą przeznaczenia w planie wymagają zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Decyzją z dnia 20 listopada 2017 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy RIIIa na cele nierolnicze m.in. w obrębie działki nr 728/3, 728/4.
24.	02.08.2019	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	801/2	14R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
25.	05.08.2019	Proszę o umieszczenie działki do planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę domu jednorodzinnej.	261	22MN 12R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a 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 działki pod zabudowę.
26.	01.08.2019	Proszę o ujęcie działki pod zabudowę jednorodziną.	930/1, 930/2	21R		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.	05.08.2019	Wnoszę uwagi o następującej treści: - dla działki 211 dopuszczenie zabudowy RM.	127, 211	73MN 06R	Uwaga nieuwzględniona	Działka nr 211 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 nr 211 pod zabudowę.
28.	05.08.2019	Zwracam się z prośbą o ujęcie w planie działek w całości jako teren z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MNU lub w przypadku braku takiej możliwości pod zabudowę zagrodową RM, w zakresie zgodnym ze studium.	69, 71	31RM 02R	Uwaga nieuwzględniona	Działki posiadają wysoką klasę bonitacyjną gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów jako RIIIb. Grunty tej klasy przed zmianą przeznaczenia w planie wymagają zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Decyzją z dnia 20 listopada 2017 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy RIIIb na cele nierolnicze m.in. w obrębie działek nr 69 i 71.
29.	05.08.2019	Wnoszę o zmianę przeznaczenia nieruchomości gruntowej z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	914	48MN 23R	Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a 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 działki pod zabudowę.
30.	07.08.2019	Proszę o ujęcie działki do przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.	784	06RZ	Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych z przewagą łąk i pastwisk 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 działki pod zabudowę.
31.	07.08.2019	Zwracam się z prośbą o wciągnięcie działki w obszar mieszkalny.	457	26R	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 tych działek pod zabudowę.
32.	09.08.2019	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki z terenów 51MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na tereny oznaczone U – tereny zabudowy usługowej.	700	51MN	Uwaga nieuwzględniona	Uwzględnienie innej uwagi dotyczącej tej samej działki, wyklucza możliwość uwzględnienia tej uwagi.
33.	09.08.2019	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki z terenów 51MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na tereny oznaczone MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.	700	51MN	Uwaga nieuwzględniona	Uwzględnienie innej uwagi dotyczącej tej samej działki, wyklucza możliwość uwzględnienia tej uwagi.
34.	08.08.2019	Wyznaczenie na części działki nieprzekraczalnej linii zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym.	251/5	22MN	Uwaga nieuwzględniona	Uwzględnienie zmiany przeznaczenia terenów z MN na ZP spowodowało bezprzedmiotowości uwagi w zakresie wyznaczenia na części działki nieprzekraczalnej linii zabudowy.
35.	12.08.2019	Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu działki z oznaczenia 17RM na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 53MN.	731	17RM	Uwaga nieuwzględniona	Działka posiada wysoką klasę bonitacyjną gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów jako RIIIA. Grunty tej klasy przed zmianą przeznaczenia w planie wymagają zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Decyzją z dnia 20 listopada 2017 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy RIIIA na cele nierolnicze m.in. w obrębie działki nr 731.
36.	12.08.2019	Wnoszę uwagę do planu polegającą na zmianie przeznaczenia działek z "US" na „MNU”.	1179, 1180	04US	Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach usług sportu – wykluczonych z możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek pod zabudowę mieszkaniową, czy też mieszkaniowo-usługową.
37.	09.08.2019	Proszę o uwzględnienie działki w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.	72/1	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 tych działek pod zabudowę.
38.	12.08.2019	Proszę o ujęcie większej części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	9	03MN 01RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a części w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w planie odpowiada zakresowi terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można ująć większej części działki pod zabudowę.
39.	12.08.2019	Proszę o ujęcie większej części działki na tereny mieszkaniowo-usługowe i zagrodowe.	9	03MN 01RZ		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej (mieszanie funkcji rolniczej i nierolniczej w jednym przeznaczeniu jest niedopuszczalne) i poszerzenia zasięgu terenów zabudowy. Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a części w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w planie odpowiada zakresowi terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można ująć większej części działki pod zabudowę.
40.	09.08.2019	Wnoszę o zmianę projektu planu w zakresie nieruchomości poprzez włączenie tych nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie ze studium.	1086/1, 1089/3	08RM		Uwaga nieuwzględniona	Działki posiadają wysoką klasę bonitacyjną gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów jako RIIIb. Grunty tej klasy przed zmianą przeznaczenia w planie wymagają zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Decyzją z dnia 20 listopada 2017 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy RIIIb na cele nierolnicze m.in. w obrębie działek nr 1086/1, 1089/3.
41.	12.08.2019	Proszę o ujęcie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.	893	12RM 14R		Uwaga nieuwzględniona	Działka posiada wysoką klasę bonitacyjną gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów jako RII i LIII. Grunty tej klasy przed zmianą przeznaczenia w planie wymagają zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Decyzją z dnia 20 listopada 2017 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy RII na cele nierolnicze m.in. w obrębie działki nr 893.
42.	12.08.2019	Proszę o ujęcie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.	892	12RM 14R		Uwaga nieuwzględniona	Działka posiada wysoką klasę bonitacyjną gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów jako RII, RIIIb i LIII. Grunty tej klasy przed zmianą przeznaczenia w planie wymagają zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Decyzją z dnia 20 listopada 2017 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy RII na cele nierolnicze m.in. w obrębie działki nr 892.
43.	12.08.2019	Proszę o ujęcie całej działki pod zabudowę mieszkaniową.	10	03MN 01RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a części w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w planie odpowiada zakresowi terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można ująć większej części działki pod zabudowę.
44.	12.08.2019	Proszę o ujęcie całej działki pod zabudowę mieszkaniową.	12	03MN 01RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-

							usługowej, a części w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w planie odpowiada zakresowi terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można ująć większej części działki pod zabudowę.
45.	19.08.2019 (data stempla pocztowego 12.08.2019)	W odniesieniu do działek 42, 51 i 201/1 zwracam się o ustalenie dla nich takiego przeznaczenia, które dopuszcza na ich terenie realizację inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej. Z kolei w odniesieniu do działki nr 213, zwracam się o objęcie całego jej terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.	42, 51, 201/1, 213	01R 05R 07MN-I 07R 03MN-I		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy studium nie przewidują możliwości realizacji na działkach nr 42, 51 i 201/1 urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak i nie są przewidziane pod zabudowę produkcyjną. Działka nr 213 według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a części w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w planie odpowiada zakresowi terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium.
46.	19.08.2019 (data stempla pocztowego 12.08.2019)	Zwracam się o zmianę dotychczasowego przeznaczenia działki, na przekwalifikowanie całej powierzchni pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.	212	06R		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.
47.	22.07.2020	Na działkach 1209, 1208, 1207 stoją budynki (domy) jednorodzinne, na działce 1206 planowany jest jeszcze w tym roku dom jednorodzinny, a do działek 468 i 469 staramy się o pozwolenie na budowę pięciu budynków (domów) jednorodzinnych.	468, 469, 1209, 1208, 1207, 1206	63MN, 27R 15MN/U, 26R		Uwaga nieuwzględniona	Działki nr 469, 1207, 1208 i 1209 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 działek pod zabudowę. Działka nr 468 według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan przeznacza część działki nr 468 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna w zakresie w jakim pozwala na to Studium. Natomiast działka nr 1206 plan przeznacza w całości pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, zgodnie ze Studium.
48.	27.07.2020	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 236 w planie na MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.	236	19MN, 10R		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga ta została anulowana przez osobę ją składającą.
49.	28.07.2020	Prośba o zmianę przeznaczenia działki 853 z rolniczej R na zabudowę zagrodową RM.	853	15R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć tych działek pod zabudowę, w tym pod zabudowę zagrodową.
50.	28.07.2020	Prośba o włączenie działek jako budowlane w całości. W chwili obecnej są one w 1/3 budowlane, a 1/3 jako rolne.	468, 469	15MN/U, 26R		Uwaga nieuwzględniona	Działki nr 468 i 469 według obowiązującego Studium, znajdują się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan przeznacza część działki nr 468 i 469 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna w zakresie w jakim pozwala na to Studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek pod zabudowę w całości.
51.	4.08.2020	Prośba o ujęcie całej powierzchni działki w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	261	22MN, 12R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości

							zabudowy. Plan przewiduje część działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zakresie w jakim pozwala na to Studium.
52.	7.08.2020	Wnoszę o naniesienia zmiany w planie. Prośba o poszerzenie powierzchni terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonym na rysunku symbolem 48MN, działki 672 (od strony Galatówki).	672	48MN, 23R		Uwaga nieuwzględniona	Działka od strony północnej według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan przewiduje część działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zakresie w jakim pozwala na to Studium. Od strony południowej działka posiada wysoką klasę bonitacyjną gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów jako RIIIa. Grunty tej klasy przed zmianą przeznaczenia w planie wymagają zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Decyzją z dnia 20 listopada 2017 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy RIIIa na cele nierolnicze w obrębie działki nr 672.
53.	10.08.2020	Prośba o przekształcenie działki nr 784 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w całości.	784	06RZ		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 tych działek pod zabudowę.
54.	14.08.2020	Prośba o przekształcenie działki w całości na rolną o symbolu R. Część działki jest w planie jako działka zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 08MN-I. Ta część działki leży na terenach zalewowych ponieważ sąsiaduje z rzeką „Stracha”. Ta działka jest regularnie zalewana przez tę rzekę.	44/3	08MN-I, 02R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy.
55.	17.08.2020	Zwracam się z prośbą o ponowne przeanalizowanie planu dla mojej działki. Na tej działce jest 28 arów gruntów klasy IV. Jest to wąski pas przy rowie melioracyjnym i dawne koryto Wilisy. Proszę o przekwalifikowanie większej części tej działki na teren budowlany niż obecnie.	673	48MN, 23R		Uwaga nieuwzględniona	Działka, według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Ponadto działka posiada wysoką klasę bonitacyjną gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów jako RIIIa. Grunty tej klasy przed zmianą przeznaczenia w planie wymagają zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Decyzją z dnia 20 listopada 2017 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy RIIIa na cele nierolnicze w obrębie działki. Poszerzenie terenów pod zabudowę naruszałoby Studium oraz ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
56.	18.08.2020	Wniosek o wprowadzenie działki do projektu jako teren zabudowy jednorodzinnej z usługami, a nie jak obecnie jako teren trwałych użytków zielonych.	784	06RZ		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 tych działek pod zabudowę.
57.	19.08.2020	Prośba o zmianę w większej części lub w całości z rolnej na budowlaną. Na działce gleba od piasku, przez kamień skały po ciężki il.	341/5	29MN, 06RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan przewiduje część działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zakresie w jakim pozwala na to Studium.
58.	19.08.2020	Prośba o zmianę działki z rolnej na budowlaną. Niska klasa ziemi -il, nieregularny kształt.	342/1	06RZ		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.
59.	19.08.2020	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki 339 poprzez przekształcenie części rolnej na budowlaną, tak aby	339	29MN, 06RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-

		cała działka stała się budowlaną. W przypadku braku możliwości przekształcenia działki, wnioskuję o przekształcenie gruntów jako klasa IVb.					usługowych, a częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan przeznaczają część działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zakresie w jakim pozwala na to Studium. Natomiast zmiana klasy użytku gruntowego nie jest przedmiotem ustaleń planu – tę kwestię regulują przepisy ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, a organem właściwym jest Starosta Krakowski.
60.	19.08.2020	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki 374/4 poprzez przekształcenie części rolnej na budowlaną, tak aby cała działka stała się budowlaną.	374/4	13R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
61.	19.08.2020	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki 334/7 poprzez przekształcenie części rolnej na budowlaną, tak aby cała działka stała się budowlaną. W przypadku braku możliwości przekształcenia całej działki, wnioskuję o wydzielenie możliwie jak największego fragmentu na cele budowlane.	334/7	29MN, 06RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan przeznaczają część działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zakresie w jakim pozwala na to Studium.
62.	19.08.2020	Wniosek o zmianę zapisu przeznaczenia terenu z zabudowy zagrodowej (09RM) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dla całego obszaru działek 1086/7, 1089/7, lub dla 20% powierzchni wskazanego terenu. Dla działek zostało wydane prawomocne pozwolenie na budowę, a roboty budowlane zgodnie z dziennikiem budowy się rozpoczęły.	1086/7, 1089/7	09RM		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 działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
63.	19.08.2020	Wniosek o zmianę zapisu przeznaczenia terenu z zabudowy zagrodowej (09RM) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dla całego obszaru działek 1086/6, 1089/6, lub dla 20% powierzchni wskazanego terenu. Dla działek zostało wydane prawomocne pozwolenie na budowę, a roboty budowlane zgodnie z dziennikiem budowy się rozpoczęły.	1086/6, 1089/6	09RM		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 działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
64.	25.08.2020	Prośba o uwzględnienie większej części działki jako budowlanej.	726	53MN, 21R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan przeznaczają część działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w zakresie w jakim pozwala na to Studium.
65.	27.08.2020	Rozpatrzenie sprawy dotyczącej przekształcenia działki z rolnej na budowlaną.	835	14R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
66.	01.09.2020	Prośba o ujęcie dz. nr 1089/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	1089/1	09RM		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 działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
67.	01.09.2020	Prośba o ujęcie dz. nr 1086/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	1086/2	09RM 17R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w częściowo w terenach zabudowy zagrodowej 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 działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
68.	01.09.2020	Prośba o ujęcie dz. nr 1089/4 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	1089/4	17R		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.
69.	02.09.2020	Prośba o przekształcenie pola rolnego na budowlane.	836	14R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach

							rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
70.	02.09.2020	Prośba o przekształcenie pola rolnego na budowlane.	837	14R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
71.	02.09.2020	Prośba o zmianę przeznaczenia działki z terenu usługowo-przemysłowego na teren usługowo-mieszkalny.	386	04U/P		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej z przeznaczeniem: zabudowa usługowo-produkcyjna, bazy, składy, magazyny, obiekty usług technicznych motoryzacji: stacje paliw płynnych; benzynowe, gazowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie; obiekty bazy noclegowej. Jednocześnie Studium nie dopuszcza w tych terenach realizacji zabudowy mieszkaniowej. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę mieszkaniową bądź mieszkaniowo-usługową.
72.	02.09.2020	Wniosek o zmianę projektu planu w zakresie dwóch nieruchomości w Wołowicach z domem jednorodzinny w budowie oznaczonym Wołowice 614 poprzez włączenie tych nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie ze studium. Wniosek o przekształcenie drogi oznaczonej jako 37KDW z drogi wewnętrznej KDW na drogę publiczną gminną KD-D oraz odpowiedniej modyfikacji drogi wewnętrznej 37KDW na KD-D w projekcie planu.	1086/1 1089/3	08RM		Uwaga nieuwzględniona	Działki posiadają wysoką klasę bonitacyjną gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów jako RIIIb. Grunty tej klasy przed zmianą przeznaczenia w planie wymagają zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Decyzją z dnia 20 listopada 2017 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy RIIIb na cele nierolnicze m.in. w obrębie działek nr 1086/1, 1089/3. Droga wewnętrzna 37KDW posiada parametry wystarczające dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów do niej przyległych.
73.	02.09.2020	Prośba o przeznaczenie działki z terenów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	915/2	23R 13RM		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Działka posiada wysoką klasę bonitacyjną gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów jako RIIIa. Grunty tej klasy przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze wymagają zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Decyzją z dnia 20 listopada 2017 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy RIIIa na cele nierolnicze w obrębie działki nr 915/2. Plan przeznacza część działki pod zabudowę zagrodową w zakresie w jakim pozwala na to Studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
74.	02.09.2020	Prośba o zmianę przeznaczenia działki 490 z rolnego na budowlany. Działka posiada decyzję o WZ.	490	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 działki pod zabudowę.
75.	03.09.2020	Prośba o częściową zmianę przeznaczenia działki tzn. przesunięcia linii zabudowy o ok. 20m w kierunku północnym lub przesunięcie linii zabudowy do linii zabudowy na działce sąsiedniej. Zaznaczam iż działka nr 90 została podzielona na trzy działki co nie zostało odzwierciedlone w projekcie planu.	90/3	01MN/U 02R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan przeznacza część działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami w zakresie w jakim pozwala na to Studium.

							Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć większej powierzchni działki pod zabudowę.
76.	03.09.2020	Prośba o zmianę przeznaczenia części działki z rolnej w teren zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej i usługowej.	292/46	12MN 08R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a 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 działki pod zabudowę.
77.	03.09.2020	Wniosek o ustalenie dla działek nr 42, 51, 209/1 i 201/1 przeznaczenia, które dopuszcza na ich terenie realizację inwestycji polegającej na budowie farm fotowoltaicznych. Prośba o objęcie terenu działki nr 213 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. Wniosek aby uwagi były przedmiotem odrębnej debaty i uchwały rady gminy.	42 51 209/1 201/1 213	01R 05R 06R 07R 04RZ 01RM-I 03MN-I 07MN-I		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie. Zapisy studium nie przewidują możliwości realizacji na działkach nr 42, 51 i 201/1 urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczających 100 kW. Możliwa jest natomiast realizacja obiektów infrastruktury technicznej. Działka nr 213 według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a części w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w planie odpowiada zakresowi terenów zabudowy w Studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium. Przebieg procedury planistycznej, w tym tryb rozpatrywania uwag do projektu planu został unormowany w ustawie i będzie zgodnie z nią realizowany.
78.	03.09.2020	Wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki i przekwalifikowanie całej powierzchni pod zabudowę mieszkalną jednorodzinna.	212	06R		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.
79.	03.09.2020	Proszę o zmianę przeznaczenia działki z terenów rolniczych 21R na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.	914	48MN 23R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach mieszkaniowo-usługowych, a 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 działki pod zabudowę.
80.	04.09.2020	Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.	292/47	08R 09R 05KDW 06KDW		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.
81.	10.09.2020 (data stempla pocztowego 04.09.2020)	2. Działka nr 134/1 i działka nr 137 to działki sąsiadujące z moimi działkami, które nie posiadają dojazdu. Są to typowe „działki samolotowe”, które nie powinny być w żadnym przypadku przekształcane w budowlane, chociażby z uwagi na uniknięcie potencjalnych roszczeń ze strony właścicieli wobec gminy, domagających się ustanowienia dojazdu. Ponadto należy zauważyć, że nie brak terenów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, które można przemianować, bez stwarzania konfliktowych sytuacji. 3. Działka nr 146 ma mieć charakter mieszkaniowo-usługowy, co przy jej wielkości - ok. 6 arów i jej położeniu przy wąskiej drodze, a wokół działki mieszkaniowe, od razu budzi obawy o komfort pozostałych mieszkańców i potencjalne konflikty. Sensowne byłoby dostosowanie jej do pozostałych działek mieszkaniowych, bez funkcji usługowej. 4. Działka nr 154 została przekształcona w całości na	140, 134/1, 137, 146, 154	73MN 14MN/U 30RM		Uwagi nr 2, 3 i 4 nieuwzględnione	Ad 2 Wskazane działki nie zostałyby wydzielone geodezyjnie gdyby nie posiadały uregulowanego dostępu do drogi publicznej, który może być realizowany w formie służebności gruntowej, które nie są ujawniane na mapach. Ad 3 Wielkość działki jak i jej lokalizacja nie wyklucza realizacji na niej funkcji usługowej, która musi być dostosowana do pozostałych ustaleń planu. Ad 4 Działka ma bezpośredni dostęp do powiatowej drogi publicznej klasy lokalnej. Zarządca drogi określi

		mieszkańców. Biorąc pod uwagę, że działka ma ok. 85 arów i jeden jedyny wąski wjazd koło istniejących zabudowań, należałoby ograniczyć przemianowaną powierzchnię, tak aby zabezpieczyć potrzeby mieszkaniowe właścicieli, a wykluczyć tworzenie nadmiernie zagęszczonych osiedli, zgodnie z wytycznymi jakie daje Studium, które jasno nakazuje unikanie zagęszczania zabudowy i zachowania korytarzy dla przewietrzania i migracji zwierząt. Tworzenie większych kompleksów zabudowy powinno mieć miejsce tylko tam, gdzie można wytyczyć już na wstępie wygodne i bezpieczne ciągi komunikacyjne. Twórcy Planu powinni przewidywać potencjalne negatywne skutki i starać się je eliminować, a nie sprzyjać tylko ślepej żądzy zysku niektórych właścicieli.					zasady jej obsługi komunikacyjnej, ale już na etapie sporządzania planu miejscowego można stwierdzić, że istnieje możliwość urządzenia zjazdu publicznego dla obsługi komunikacyjnej tego terenu.
82.	11.08.2020	Zwracam się z wnioskiem o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 7 na 14 m w terenach oznaczonych w planie jako tereny infrastruktury technicznej W – wodociągi oraz tereny infrastruktury technicznej K – kanalizacja.	---	01K		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie w jakim nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów. Zwiększono maksymalną wysokość zabudowy do 12 m – zgodnie ze Studium.

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 Wołowice,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV.416.2021
Rady Gminy Czernichów
z dnia 4 października 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV.416.2021
Rady Gminy Czernichów
z dnia 4 października 2021 roku
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne dla planu