

UCHWAŁA NR XXII/250/16
RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH

z dnia 24 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Słomniki (z wyłączeniem działek nr 302/1 i 542 w miejscowości Miłocice oraz terenu pod trasę S7) – etap II.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Słomnikach uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Słomniki dla obszaru obejmującego miejscowości: Brończyce, Czechy, Kępa, Miłocice, Niedźwiedź, Polanowice, Ratajów, Szczepanowice, Trątnowice, Waganowice, Wesoła, Zaborze z wyłączeniem działek nr: 302/1 i 542 w miejscowości Miłocice oraz terenu pod trasę S7 – etap II, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słomniki.
2. Uchwała dotyczy obszaru południowej części Gminy Słomniki, dla którego Rada Miejska w Słomnikach podjęła uchwałę nr IV/37/11 z dnia 27 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Słomniki, zmienioną uchwałą nr XII/138/15 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 29 grudnia 2015r. oraz uchwałą nr XVI/185/16 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 28 kwietnia 2016r.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 4658 ha.

§ 2.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:2000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów wraz z elementami infrastruktury technicznej określającymi zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne - do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;
 - 2) rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:
 - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2,
 - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 3.

Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słomniki, zwanym dalej „Studium”. Plan stanowić będzie podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony cennych zasobów przyrodniczych i kulturowych obszaru, rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, a w szczególności:

- 1) uzupełniania lub wprowadzania zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej w terenach zabudowy wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały oraz wprowadzania zabudowy na terenach nowo wyznaczonych w planie zgodnie z dyspozycjami w Studium dla rozwoju takich funkcji;
- 2) ochrony i zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru;
- 3) ochrony walorów zabytkowych i kulturowych;
- 4) rozwoju funkcji usługowych, w tym ponadlokalnych i lokalnych usług celu publicznego, a także innych funkcji usługowych i produkcyjnych związanych z aktywizacją gospodarczą i potencjałem obszaru;
- 5) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia powiązań z układem zewnętrznym, dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowy, przebudowy i rozbudowy obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem oraz o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 4.

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:
 - 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
 - 2) ustalenia dotyczące całego obszaru planu - zawarte w Rozdziale II;
 - 3) przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
 - 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.
3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
5. W granicach obszaru planu każde sołectwo posiada przyporządkowaną literę na rysunku planu, stanowiącą uzupełnienie oznaczenia poszczególnych terenów symbolami tj.:
 - 1) Brończyce - literę Ł;
 - 2) Czechy - literę M;
 - 3) Kępa - literę N;
 - 4) Miłocice - literę O;
 - 5) Niedźwiedź - literę P;
 - 6) Polanowice - literę R;
 - 7) Ratajów - literę S;
 - 8) Szczepanowice - literę T;
 - 9) Trątnowice - literę U;

10) Waganowice - literę W;

11) Wesoła - literę Y;

12) Zaborze - literę Z.

§ 5.

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) **granica obszaru objętego planem;**
- 2) **linie rozgraniczające** wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
- 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§23),

MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§24),

MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§25),

MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (§26),

U – tereny zabudowy usługowej (§27),

UP – tereny zabudowy usług publicznych (§28),

UK – teren zabudowy usług kultury (§29),

US – tereny sportu i rekreacji (§30),

PU – tereny zabudowy produkcyjno - usługowej (§31),

RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (§32),

RM – tereny zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej (§33),

R – tereny rolnicze (§34),

ZD – tereny ogrodów działkowych (§35),

Z – tereny zieleni nieurządzonej (§36),

ZL i ZL1 – tereny lasów i zalesień (§37),

ZC – tereny cmentarzy (§38),

ZP – tereny zieleni urządzonej (§39),

WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (§40),

TZ – teren zamknięty (§41),

KK i KK1 – tereny kolejowe (§42),

KS – tereny obsługi komunikacyjnej (§43),

KP – tereny parkingów (§44),

KDGP/G/Z, KDGP/G, KDG1, KDG, KDZ1, KDZ, KDL, KDD, KDW/KDD, KDW - tereny tras komunikacyjnych (§45),

KDG/WS, KDL/WS, KDD/WS - tereny przejść drogowych nad wodami powierzchniowymi śródlądowymi (§46),

KK/WS – tereny kolejowe z przejściami nad wodami powierzchniowymi śródlądowymi (§47),

KK/KDG1, KK/KDZ, KK/KDL, KK/KDD – tereny kolejowe z przejściami drogowymi (§48),

W, K – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (§49).

2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:
- 1) **obiekty wpisane do rejestru zabytków**, o których mowa w §11;
 - 2) **obszary objęte wpisem do rejestru zabytków**, o których mowa w §11;
 - 3) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**, o których mowa w §11;
 - 4) **stanowiska archeologiczne**, o których mowa w §11;
 - 5) **pasy izolujące tereny cmentarne od innych terenów (50m i 150m od granicy cmentarza)**, o których mowa w §10;
 - 6) **granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody**, o której mowa w §10;
 - 7) **granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Dłubni w Raciborowicach**, o której mowa w §10;
 - 8) **pomniki przyrody**, o których mowa w §10;
 - 9) **udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Ratajów”**, o którym mowa w §10;
 - 10) **stanowisko dziko występujących płazów objętych ochroną ścisłą**, o którym mowa w §10.
3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wyznaczonymi planem są:
- 1) **strefa rekultywacji (Polanowice)**, o której mowa w §10;
 - 2) **strefa szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych**, o której mowa w §10;
 - 3) **strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej - bezpośrednia**, o której mowa w §11;
 - 4) **strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej - pośrednia**, o której mowa w §11;
 - 5) **strefa częściowej ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w §11;
 - 6) **obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi**, o których mowa w §14;
 - 7) **obszary tworzących się okresowo podtopień, intensywnych spływów wód opadowych oraz obszary bezodpływowe**, o których mowa w §14;
 - 8) **obszary podmokłe i zagrożone zalaniem w dnach dolin**, o których mowa w §14;
 - 9) **strefa ochronna od linii 110 kV**, o której mowa w §20.
4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, niebędącymi ustaleniami planu, są:
- 1) granica projektowanego obszaru ochronnego zbiornika GZWP – 409;
 - 2) szlak rowerowy i szlaki turystyczne;
 - 3) obszary rozwoju procesów grawitacyjnych;
 - 4) kapliczki, krzyże, miejsca pamięci;
 - 5) obszar aktywizacji gospodarczej;
 - 6) osie, ciągi i punkty widokowe;
 - 7) obszar perspektywiczny złoża „Ratajów”;
 - 8) ciek wodny;
 - 9) granica administracyjna miasta;
 - 10) granica administracyjna gminy;
 - 11) granice administracyjne sołectw;
 - 12) studnie wiercone;
 - 13) zbiorniki wyrównawcze;
 - 14) sieć wodociągowa;
 - 15) projektowana sieć wodociągowa;

- 16) kanalizacja sanitarna;
- 17) projektowane pompownie ścieków;
- 18) projektowana kanalizacja sanitarna;
- 19) projektowana kanalizacja sanitarna ciśnieniowa;
- 20) istniejąca linia napowietrzna WN 110 kV;
- 21) istniejąca linia napowietrzna SN;
- 22) istniejąca linia kablowa;
- 23) istniejące stacje transformatorowe SN/nN;
- 24) gazociąg średniego ciśnienia;
- 25) projektowany gazociąg średniego ciśnienia;
- 26) linia telekomunikacyjna napowietrzna;
- 27) linia telekomunikacyjna kablowa;
- 28) kanalizacja teletechniczna;
- 29) stacja bazowa telefonii komórkowej;
- 30) składowisko odpadów zamknięte.

§ 6.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Studium** – należy przez to rozumieć Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słomniki – etap II uchwaloną uchwałą Nr XXXII/345/13 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 25 września 2013 r.;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć, zgodnie z przepisami ustawy, nieruchomością gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Słomniki dla obszaru obejmującego miejscowości: Brończyce, Czechy, Kępa, Miłocice, Niedźwiedź, Polanowice, Ratajów, Szczepanowice, Trątnowice, Waganowice, Wesoła, Zaborze, z wyłączeniem działek nr: 302/1 i 542 w miejscowości Miłocice oraz terenu pod trasę S7-etap II, uchwalony niniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Słomnikach;
- 4) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Słomnikach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych budynków i rozbudowywać budynków istniejących, tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu; linia ta dotyczy również nadziemnych (np. nadwieszenie, balkon, wykusz, ganek, taras, słupy, schody, rampy) i podziemnych (np. garaż) części budynków oraz podziemnych budowli kubaturowych, z zastrzeżeniem § 8 ust. 5, §10 ust. 2 pkt 6 oraz §15 pkt 16; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli małych elektrowni wodnych lokalizowanych w terenie PU i WS;
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.);
- 9) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi;

- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określone w Rozdziale III uchwałą;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale II (§ 9 pkt 1 lit. g) i III uchwałą;
- 12) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane drogi, drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg może być określony na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki lub działek budowlanych objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy (liczonej według normy PN-ISO 9836: 1997) wszystkich budynków w powierzchni terenu działki lub działek budowlanych objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej określony w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.)
- 16) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych budynku;
- 17) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 18) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i cyfrowymi lub wyłącznie literowymi;
- 19) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 20) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie dopuszczalną maksymalną wysokość budynku; nie dotyczy to urządzeń infrastruktury technicznej i budowli, dla których wysokości plan nie określa;
- 21) **usługach** - rozumie się przez to usługi z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, administracji, oświaty, ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, spokojnej starości, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej, obiektów kultury, obiektów religijnego kultu, oraz inne usługi o zbliżonym charakterze np. usługi niematerialne (konsulting, prawne, biurowe, reklamowe itp.), usługi obsługi komunikacji, z wyłączeniem stacji paliw, których lokalizacja jest dopuszczona jedynie w terenach o symbolu: Y1.U, S1.U, S2.U, P3.U, itp.;
- 22) **trasach rowerowych** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się; wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 23) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu, określone w Rozdziale II;
- 24) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej danej miejscowości, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 25) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej;
- 26) **agroturystyce** – należy przez to rozumieć formę turystyki i rekreacji wiejskiej realizowanej w zabudowie zagrodowej;

- 27) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 28) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 29) **rzucie budynków prostokątnym lub złożonym z prostokątów** – należy przez to rozumieć główny rzut budynku, który nie obejmuje części budynku, takich jak: ganek, wykusz, loggia, ogród zimowy, schody zewnętrzne, taras itp.;
- 30) **budynku wielorodzinnym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny nie będący budynkiem jednorodziennym.

§ 7.

Inne określenia niż użyte w §6 uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział II. Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 8.

1. Zabudowę należy lokalizować w terenach przeznaczonych w planie na ten cel; dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy w terenach nieprzeznaczonych planem pod zabudowę, na warunkach i zasadach określonych w §9 pkt 3 lit. d oraz w Rozdziale III.
2. Utrzymanie bądź przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych;
 - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
 - 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 4) wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru – określonych w niniejszym Rozdziale i w Rozdziale III.
3. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.
4. Pasy terenów znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów i dojazdów na tereny nieruchomości, miejsc postojowych, ciągów pieszych, małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu, z zastrzeżeniem §15 pkt 16.
5. W pasie o którym mowa w ust.4 dopuszcza się lokalizację nowego budynku lub jego części przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w sytuacji:
 - 1) zabudowy plombowej w celu zachowania istniejącej linii zabudowy; dopuszcza się nawiązanie do linii zabudowy określonej przez istniejące zainwestowanie;
 - 2) gdy rozmiary działki lub inne ograniczenia uniemożliwiają lokalizację obiektu zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy.
6. Budowę i rozbudowę w granicy działki należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (za wyjątkiem sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz gazociągu wysokoprężnego) niezbędnych dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych oraz dróg wewnętrznych, dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.

8. W obszarze objętym planem dopuszcza się realizację niewyznaczonych w planie obiektów i urządzeń służących utrzymaniu i regulacji koryt rzek i potoków oraz ochronie przeciwpowodziowej.
9. Ustalenia planu w zakresie wyznaczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy uwzględniają wymogi przepisów odrębnych i są określone indywidualnie w przepisach o przeznaczeniu terenów w Rozdziale III. Dla obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej typu maszty, wieże, słupy, kominy itp., plan nie określa dopuszczalnych wysokości.
10. Wskaźnik intensywności zabudowy stosuje się przy realizacji inwestycji polegającej na budowie, odbudowie, rozbudowie, i nadbudowie budynków w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę; wskaźników tych nie stosuje się przy realizacji innych niż budynki elementów zagospodarowania terenów przeznaczonych planem pod zabudowę, takich jak: niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy i dojścia do budynków, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i inne budowle zgodne z danym rodzajem przeznaczenia terenu; wskaźników intensywności zabudowy nie stosuje się ponadto w terenach nieprzeznaczonych planem pod zabudowę, w których plan na zasadzie wyjątku dopuszcza lokalizację budynków, to jest w terenach lasów, gdzie na mocy przepisów odrębnych dopuszczone są budynki związane z gospodarką leśną, a także w terenach rolnych, gdzie plan w ściśle określonych warunkach dopuszcza uzupełnienie zabudowy istniejącej.

§ 9.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego poprzez:

1) nakazy:

- a) realizacji zagospodarowania i zabudowy zgodnie z warunkami ustalonymi w planie, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska ustalonych w planie,
- b) realizacji zagospodarowania i zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów; w przypadku, gdy wskaźniki, o których mowa w Rozdziale III są przekroczone, obowiązuje zakaz ich zwiększania; nie dotyczy to wskaźnika terenu biologicznie czynnego,
- c) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o których mowa w § 6 pkt 6 oraz § 8 ust. 5, z zastrzeżeniem § 15 pkt 16; w przypadku nie określenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy sytuowaniu budynków i obiektów kubaturowych należy uwzględnić przepisy odrębne oraz inne ustalenia planu,
- d) zastosowania odpowiedniej skali budynków, ich formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki, które powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań kulturowych i naturalnych, szczegółowo określonych w poszczególnych przeznaczeniach terenów w Rozdziale III,
- e) ochrony istniejących zasobów kulturowych na zasadach określonych w planie,
- f) ochrony zróżnicowanych form zieleni nieurządzonej w dolinie rzeki Szreniawy oraz przy zbiornikach i ciekach wodnych,
- g) zachowania zasady, aby łączna powierzchnia zainwestowania z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie przekroczyła 49% wyznaczonego dla terenu wskaźnika powierzchni zabudowy; ograniczenie to nie obejmuje zabudowy zagrodowej w terenach MN1, zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych w terenach usługowych U, zabudowy usługowej w terenach MN1, MN2 i MW; nie obejmuje także terenów Z, ZC, ZP, RM, dla których plan określa inne wielkości udziałów;

2) zakazy:

- a) w terenach Z, ZP, ZC, R lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw, pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i zadaszeń w terenach ZP; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń tymczasowych związanych z budową lub zagospodarowaniem terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- b) na części działki, w pasie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg, wznoszenia ogrodzeń oraz elementów małej architektury, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. e,
- c) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- d) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 12m²,
- e) lokalizacji urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej,
- f) lokalizacji reklam na dachach budynków,
- g) lokalizacji zabudowy poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania, z zastrzeżeniem pkt. 3;

3) dopuszczenia:

- a) na terenach, o których mowa w §23 - §28, §30, §31, §32, §33, §44, sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym barakowozów i obiektów kontenerowych, związanych z realizacją danej inwestycji,
- b) umieszczania reklam (w tym świetlnych) w terenach PU na ścianach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia na budynku nie może przekroczyć 20% powierzchni jego poszczególnych elewacji,
- c) umieszczania reklam poziomych (np. namalowanych) na dachach budynków w terenach U i PU,
- d) dla istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich i garażowych, położonych w terenach nie przeznaczonych w planie pod zabudowę dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, odbudowę i nadbudowę. W ramach istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się również budowę nowego budynku mieszkalnego, pod warunkiem rozbiórki budynku istniejącego (nowy budynek mieszkalny może być zlokalizowany w miejscu dotychczasowego budynku mieszkalnego lub w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej) lub jego adaptacji na cele związane z działalnością rolniczą oraz dopuszcza się nową zabudowę związaną z działalnością rolniczą (np.: produkcyjną, hodowlaną, w tym również szklarnie itp.); przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie obowiązuje zachowanie parametrów kształtowania zabudowy ustalonych dla terenu MN1 §24 w tym maksymalnej wysokości zabudowy, formy budynków, geometrii dachów, kolorystyki obiektów oraz ilości miejsc postojowych, określonych w Rozdziale II i III; nie określa się wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego; w terenach tych dopuszcza się ponadto lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej,
- e) budowy, rozbudowy, przebudowy i odbudowy ogrodzeń istniejących w liniach rozgraniczających dróg, w tym zmiany ich lokalizacji, pod warunkiem uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych,
- f) lokalizacji reklam podświetlonych przy drogach na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- g) w przypadku dróg powiatowych i gminnych lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg po uzyskaniu zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych,
- h) inwestycje z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego mogą być zrealizowane przed realizacją inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy zachowaniu warunków (parametrów i wskaźników) określonych w planie dla danego przeznaczenia terenu.

§ 10.

1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, poprzez:

1) nakazy:

- a) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy - wyznaczonymi dla poszczególnych terenów,
- b) ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie i kształtowanie różnych form zieleni: nieurządzonej, urządzonej, terenów lasów i zalesień, użytków rolnych, zieleni nadrzecznej ze szczególnym uwzględnieniem doliny rzeki Szreniawy w celu zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych wyznaczonych jako **strefa szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych**, o zasięgu określonym na rysunku planu,
- c) zachowania i ochrony punktów, ciągów i osi widokowych,

- d) ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w teren inwestycji cennej przyrodniczo zieleni, w tym istniejących cennych okazów drzew, o ile nie uniemożliwia to realizacji inwestycji zgodnie z zapisami planu,
- e) ochrony istniejących otulin biologicznych cieków wodnych,
- f) ochrony pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ochrony siedlisk chronionych gatunków płazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) utrzymania i rozbudowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) stosowania przy lokalizacji inwestycji komunikacyjnych na obszarze objętym planem rozwiązań technicznych gwarantujących odpowiednią ochronę akustyczną dla terenów z określonymi normami hałasu,
- l) sytuowania nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu, w przypadku lokalizowania dopuszczonej planem zabudowy w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych,
- m) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Słomniki, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
- n) budowy oraz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
- o) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
- p) ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;

2) zakazy:

- a) lokalizacji nowej zabudowy w obrębie **strefy szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych**, stanowiącej obszar powiązań przyrodniczych (obejmującej m.in. tereny Z, ZP, R, ZL i ZL1), wyznaczonej na rysunku planu, z wyłączeniem przypadków, gdy zabudowa w terenach położonych w tej strefie jest dopuszczalna zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów,
- b) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
- c) lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego; utrzymuje się inwestycje-przedsięwzięcia, na które pozwolenie na budowę zostało wydane przed wejściem w życie niniejszej uchwały, z możliwością przebudowy i rozbudowy budynków w ramach prowadzonej działalności; obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego na cele inwestycji - przedsięwzięć mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- d) lokalizacji obiektów budowlanych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru, budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową, małych elektrowni wodnych, młynów oraz obiektów związanych z turystyką i rekreacją,

e) wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu poprzez nasypywanie, nawożenie ziemi, podcinanie stoków itp., nie związanych z pracami ziemnymi dotyczącymi realizacji nowej zabudowy, pracami ziemnymi mającymi na celu ustabilizowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi, a także realizacji układu komunikacyjnego,

f) zakaz budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Oprócz nakazów i zakazów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) wokół cmentarzy wyznacza się strefy pn. „pasy izolujące tereny cmentarne od innych terenów”, w obrębie których występują szczególne ograniczenia obowiązujące na mocy przepisów odrębnych:

a) pas w odległości 50 m od granicy terenu cmentarza, w którym obowiązuje zakaz sytuowania budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z zastrzeżeniem §24 ust. 4 pkt 8 i 9,

b) pas w odległości od 50m do 150m od granicy terenu cmentarza, w którym wszystkie budynki korzystające z wody powinny być podłączone do sieci wodociągowej;

2) cały obszar planu znajduje się w zasięgu zbiornika GZWP (Nr 409) „Niecka Miechowska, część SE”,

3) z uwagi na konieczność ochrony wód podziemnych zbiornika GZWP (Nr 409) obowiązuje rozpoznanie warunków hydrogeologicznych w przypadku sytuowania przedsięwzięć na terenach PU i KS oraz Y1.U, S1.U, S2.U, P3.U, jeżeli ich eksploatacja powodować będzie wprowadzenie wód do gruntu;

4) minimalną odległość budynków od lasu należy określać zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) budynki i budowle należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszej niż 20m od osi skrajnego toru w terenach, w których nie określa się nieprzekraczalnej linii zabudowy, z zastrzeżeniem możliwości odstępstwa na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

6) zabudowę kubaturową, w sąsiedztwie brzegu cieków wodnych wydzielonych lub oznaczonych informacyjnie na rysunku planu, należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku nie określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu minimalną odległość zabudowy od cieku wodnego wydzielonego lub oznaczonego na rysunku planu ustala się na 15m, liczone od górnej skarpy brzegowej; dopuszcza się rozbudowę, odbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków, zlokalizowanych bliżej cieku niż określone odległości, z zachowaniem warunków określonych dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia;

7) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w terenach cieków wodnych wydzielonych oraz niewydzielonych na rysunku planu;

8) w granicach obszaru objętego planem występują następujące pomniki przyrody, ustanowione według przepisów odrębnych i wprowadzone do rejestru pomników przyrody, tj.:

a) Dąb piramidalny, obw. 355 cm, Ratajów - rośnie przy posesji nr 16 (Młyn) – oznaczony nr 1 na rysunku planu,

b) Platan klonolistny, obw. 356 cm, Ratajów - rośnie w zespole pałacowym; (pałac i park wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Małopolskiego nr A-6) przy Zespole Szkół – oznaczony nr 2 na rysunku planu,

c) Jesion wyniosły, obw. 340 cm, Ratajów - rośnie w zespole pałacowym; (pałac i park wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Małopolskiego nr A-6) przy Zespole Szkół – oznaczony nr 3 na rysunku planu,

d) Klon jawor, obw. 328 cm, Ratajów - rośnie w zespole pałacowym; (pałac i park wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Małopolskiego nr A-6) przy Zespole Szkół – oznaczony nr 4 na rysunku planu,

- e) Lipa drobnolistna, obw. 330 cm, Ratajów - rośnie w zespole pałacowym; (pałac i park wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Małopolskiego nr A-6) przy Zespole Szkół – oznaczona nr 5 na rysunku planu,
- f) Lipa drobnolistna, obw. 350 cm, Lipa drobnolistna, obw. 320 cm, Lipa drobnolistna, obw. 275cm, Lipa drobnolistna, obw. 300cm, Lipa drobnolistna, obw. 260cm, w Niedźwiedziu - rosnące przy kościele – oznaczone numerami 6-10 na rysunku planu;
- 9) dla pomników, o których mowa w pkt. 8 obowiązują zapisy Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 5 poz. 13), które wprowadzają zakazy dotyczące prowadzenia jakichkolwiek czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie obiektu;
- 10) dla ujęcia wód podziemnych ze studni S-1 w Niedźwiedziu, decyzją Starosty Krakowskiego znak: OS. 62230/3/04/MP z dnia 20.07.2004r. ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej, w której obowiązują zakazy i nakazy:
- zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją wody,
 - zabrania się nawożenia mineralnego i organicznego oraz stosowania pestycydów,
 - trawnik na terenie strefy należy kosić co najmniej 2 razy w roku, masę roślinną należy usunąć poza granicę strefy;
- 11) dla ujęcia wód podziemnych ze studni S-I i S-II, zlokalizowanych na terenie kompleksu wojskowego w Niedźwiedziu, decyzją Wojewody Małopolskiego znak: ŚR.IV.MSa.6811-88-06 z dnia 15.02.2007 r. ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej, w których obowiązują zakazy i nakazy:
- zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją wody,
 - należy odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - należy zagospodarować teren zielenią,
 - należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 12) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej nr 8/2012 z dnia 17 września 2012 r. ustanawiające strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni w km 10+960 w miejscowości Raciborowice, zlokalizowanego poza obszarem gminy, na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie; w strefie ochronnej (teren ochrony pośredniej) zlokalizowanej w południowo zachodniej części obszaru objętego planem obowiązują zakazy ustanowione tą decyzją:
- wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, poza oczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi, o których mowa w art. 9 pkt 14 lit. c ustawy Prawo wodne, oczyszczonymi ściekami z oczyszczalni komunalnych, przydomowych i przemysłowych oraz poza ściekami pochodzącymi z obiektów chowu lub hodowli ryb łososiowatych lub ryb innych niż łososiowate, jeżeli wzrost zawartości poszczególnych substancji w wykorzystywanych wodach przekracza:
 - pięciodobowe biochemiczne zapotrzebowanie tlenu (BZT₅) 3md O₂/l,
 - chemiczne zapotrzebowanie tlenu (ChZTCr) 7mg O₂/l,
 - zawiesiny ogólne 6mg/l,
 - azot ogólny 1 mg N/l,
 - fosfor ogólny 0,1 mg P/l,
 - przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
 - lokalizowania magazynów i rurociągów do transportu ropy naftowej i produktów ropopochodnych (z wyłączeniem gazu płynnego) oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, a także substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne,

- budowy dróg krajowych (w tym autostrad), wojewódzkich i powiatowych, torów kolejowych oraz parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha bez ujmowania wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do wód i do ziemi, do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi,
- budowy mostów na ciągach dróg krajowych (w tym autostrad), wojewódzkich i powiatowych oraz na trasach kolejowych bez ujmowania wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej i urządzeń zapewniających oczyszczanie do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi oraz bez awaryjnych zasuw odcinających,
- lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
- prowadzenia ferm chowu lub hodowli zwierząt, bez posiadania zbiornika na gnojowicę i gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej,
- mycia pojazdów mechanicznych poza myjniemi usługowymi, posiadającymi zamknięte obiegi wody,
- stosowania środków ochrony roślin wskazanych jako niebezpieczne dla organizmów wodnych określonych w rejestrze środków ochrony roślin prowadzonym na podstawie art. 47 ustawy z dnia 18 grudnia 2003 r. o ochronie roślin (Dz. U. z 2008 r. Nr 133, poz. 849 z późn. zm.),
- pojenia i pławienia zwierząt w ciekach,
- lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych w odległości mniejszej niż 200m od studzien, źródeł i strumieni,
- urządzania przyrzem kiszonkowych i obornikowych bez szczelnej izolacji od podłoża,
- realizowania budownictwa mieszkalnego oraz urządzania kempingów bez przyłączenia do kanalizacji zbiorczej, lub w przypadku braku takiej kanalizacji, bez wyposażenia w szczelny zbiornik do gromadzenia ścieków lub przydomową oczyszczalnię ścieków; po zrealizowaniu systemu kanalizacji zbiorczej wprowadza się obowiązek przyłączenia do niej istniejących obiektów budownictwa mieszkalnego oraz kempingów w terminie nie dłuższym niż 2 lata od wykonania kanalizacji, a w przypadku urządzeń mających ważne pozwolenia wodnoprawne do czasu jego wygaśnięcia,
- budowy nowych oczyszczalni przemysłowych na terenach objętych zbiorowym systemem kanalizacji sanitarnej,
- prowadzenia robót ziemnych w pasie do 200 m po obu stronach cieków bez wcześniejszego powiadomienia użytkowników ujęcia wody;

13) w granicach obszaru objętego planem występuje udokumentowane złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej – glin lessowatych, o zasięgu określonym na rysunku planu; w terenie tym utrzymuje się funkcję terenów rolnych oraz terenów zabudowy produkcyjno-usługowej z zakazem lokalizacji nowego trwałego zainwestowania nie związanego z eksploatacją w granicach złoża;

14) w granicach obszaru objętego planem, występuje byłe składowisko odpadów komunalnych, dla którego obowiązuje strefa rekultywacji wyznaczona planem na podstawie decyzji Starosty Krakowskiego znak OS.AM 7634-143/07/08, z dnia 4 marca 2008 roku, zamykającej to składowisko i wskazującej kierunek jego rekultywacji.

3. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone **dopuszczalne poziomy hałas**. Dla faktycznie zagospodarowanych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (R1.MW, R2.MW, S1.MW), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN2 (O1.MN2-O8.MN2, R1.MN2, R2.MN2, S1.MN2-S4.MN2, Z1.MN2), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN1 (Ł1.MN1-Ł.5MN1, Ł7.MN1-Ł17.MN1, M1.MN1-M17.MN1, N1.MN1-N13MN1, O1.MN1-O4.MN1, O6.MN1-O20.MN1, P1.MN1-P34.MN1, R1.MN1-R24.MN1, S1.MN1-S7.MN1, S9.MN1-S23.MN1, T1.MN1-T10.MN1, U2.MN1, U4.MN1-U7.MN1, U9.MN1-U19.MN1, W1.MN1-W11.MN1, Y1.MN1-Y10.MN1, Z1.MN1-Z14.RM, Z16.RM-Z18.MN1) oraz zabudowa zagrodowa i gospodarka rolna (Ł1.RM-Ł4.RM, M1.RM, M2.RM,

N1.RM-N4.RM, O1.RM, O2.RM, P1.RM-P12.RM, R1.RM-R8.RM, S1.RM, T1.RM-T5.RM, U1.RM-11.RM, W1.RM, W2.RM, Z1.RM-Z5.RM)

- jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowo – usługowa (P1.MU, Y1.MU) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;

3) tereny, których przeznaczeniem podstawowym są usługi oświaty i kultury (S1.UP, W1.UP) - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) tereny sportu i rekreacji (O1.US, O2.US, P1.US, R1.US, U1.US) – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

5) dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na terenie objętym planem występują następujące obiekty, tereny i obszary objęte ochroną oraz przeznaczone w planie do objęcia ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków i oznaczone na rysunku planu numerem z rejestru:

Czechy „M”	
Oznaczenie na rysunku – nr rejestru	Opis obiektu
nr rejestru: A-462	Zespół dworsko-parkowy składający się z budynku dworu i otaczającego go założenia parkowego,
Niedźwiedź „P”	
Oznaczenie na rysunku – nr rejestru	Opis obiektu
nr rejestru: A-717	Zespół kościelno-plebański, w tym: -kościół parafialny p.w. św. Wojciecha, -dzwonnica, -dawny cmentarz przykościelny (z pomnikiem grobowym Małachowskich i drzewostanem), -mur ogrodzeniowy, -budynek plebani; wraz z droga dojazdową i podjazdem, -założenie ogrodowe (ogrody użytkowy i ozdobny), -ogrodzenie od pld. ze szpalerem drzew wzdłuż ogrodzenia i drogi dojazdowej, -układ urbanistyczny zespołu gospodarczego,
Ratajów „S”	
Oznaczenie na rysunku – nr rejestru	Opis obiektu
nr rejestru: A-6	Zespół pałacowy (dawny pałac w Niedźwiedziu) składający się z budynku wraz z otoczeniem dawnego parku, łącznie z drzewostanem;

2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków i przeznaczone w planie do objęcia ochroną:

Brończyce „Ł”	
Oznaczenie na rysunku	Opis obiektu (adres, nr dz. ewidencyjnej)
ez_Ł_1	Dom nr 4 z 1934r. (Brończyce 4, dz. ewid.133),

ez_Ł_2	Dom nr 14 z 1928r. (Brończyce 14, dz. ewid.22/8),
Czechy „M”	
Oznaczenie na rysunku	Opis obiektu (adres, nr dz. ewidencyjnej)
ez_M_1	Dwór z XIX/XX w. (Czechy, dz. ewid.10/4),
ez_M_2	Park z XIX/XX w. (Czechy, dz. ewid.10/4),
ez_M_3	Obora w zespole folwarcznym z końca XIX w. (Czechy, dz. ewid.10/4),
ez_M_4	Kapliczka NMP z dzieciątkiem z 1873r. (Czechy - park dworski, dz. ewid.10/4),
ez_M_5	Kapliczka Św. Jana Nepomucena z poł. XIX w. (Czechy – przy mostku obok dworu, dz. ewid.105),
ez_M_6	Kapliczka p.w. Matki Boskiej z poł. XIX w. (Czechy - przy drodze głównej, dz. ewid.3),
Miłocice „O”	
Oznaczenie na rysunku	Opis obiektu (adres, nr dz. ewidencyjnej)
ez_O_1	Dom nr 14 z 1930r. (Miłocice 14, dz. ewid.502/10),
ez_O_2	Dom nr 49 z 1937r. (Miłocice 49, dz. ewid.241/1),
ez_O_3	Dom nr 56 z 1920r. (Miłocice 56, dz. ewid.191/1),
ez_O_4	Zabudowania gospodarcze nr 70 (stodoła, obora) z 1930r. (Miłocice 70, dz. ewid.18/1),
ez_O_5	Dom nr 78 z 1940r. (Miłocice 78, dz. ewid.86/1),
ez_O_6	Dom nr 143 z 1943r. (Miłocice 143, dz. ewid.26),
ez_O_7	Dom nr 144 z 1934r. (Miłocice 144, dz. ewid.152/1),
ez_O_8	Obora w zagrodzie nr 147 z 1925r. (Miłocice 147, dz. ewid.42/1),
ez_O_10	Kapliczka włościańska z 1964r. (Miłocice obok domu nr 37, dz. ewid.413/1),
ez_O_11	Kapliczka z 1900r. (Miłocice obok domu nr 43, dz. ewid.396/1),
ez_O_12	Kapliczka rodziny Przecherków z 1881r. (Miłocice - centrum, dz. ewid.191/1),
ez_O_13	Kapliczka jubileuszowa z 1933r. (Miłocice przy skrzyżowaniu, dz. ewid.102),
ez_O_14	Młyn z XIX/XX w. (Miłocice ul. Okrzei, dz. ewid.500),
ez_O_15	Dawna szkoła z 1900r. (Miłocice, dz. ewid.186/1),
Niedźwiedź „P”	
Oznaczenie na rysunku	Opis obiektu (adres, nr dz. ewidencyjnej)

ez_P_1	Dom nr 6 z pocz. XX w. (Niedźwiedź 6, dz. ewid.284),
ez_P_2	Zagroda nr 10 z 1928r. (Niedźwiedź 10, dz. ewid.279),
ez_P_3	Dom nr 25-26-27 z pocz. XX w. (Niedźwiedź 27, dz. ewid.302/1, 302/2),
ez_P_4	Dom nr 58 z 1860r. (Niedźwiedź 58, dz. ewid.52),
ez_P_5	Dom nr 70 z 1890r. (Niedźwiedź 70, dz. ewid.68),
ez_P_6	Dom nr 98 z 1939r. (Niedźwiedź 98, dz. ewid.207),
ez_P_7	Dom nr 119 z pocz. XX w. (Niedźwiedź 119, dz. ewid.236/2),
ez_P_8	Dom nr 141 z 1920r. (Niedźwiedź 141, dz. ewid.42/2),
ez_P_9	Dom nr 144 z 1934r. (Niedźwiedź 144, dz. ewid.17),
ez_P_10	Dzwonnica z II poł. XVIII w. (Niedźwiedź - w zespole kościoła parafialnego, dz. ewid.280),
ez_P_11	Kapliczka słupowa z NMP z 1907r. (Niedźwiedź - obok kościoła parafialnego, dz. ewid.274),
ez_P_12	Kapliczka Żabczyńskich z 1822r. (Niedźwiedź, dz. ewid.23/1),
ez_P_13	Kapliczka włościańska z 1864r. (Niedźwiedź 58, dz. ewid.52),
ez_P_14	Kapliczka z pocz. XX w. (Niedźwiedź 96, dz. ewid.258),
ez_P_15	Kościół Parafialny pw. Św. Wojciecha z 1486 - 1493r. (Niedźwiedź 129, dz. ewid.280),
ez_P_16	Cmentarz kościelny z ok.1850r. (Niedźwiedź, dz. ewid.280),
ez_P_17	Plebania kościoła parafialnego p.w. Św. Wojciecha z ok. 1900r. (Niedźwiedź 129, dz. ewid.278),
ez_P_18	Stary cmentarz z ok. 1840r. (Niedźwiedź, dz.ewid.258),
ez_P_19	Straż pożarna z II ćw. XX w. (Niedźwiedź, dz. ewid.52),
ez_P_20	Zabudowania gospodarcze w zespole kościoła parafialnego p.w. Św. Wojciecha z 1920r. (Niedźwiedź 129, dz. ewid.278),

Polanowice „R”

Oznaczenie na rysunku	Opis obiektu (adres, nr dz. ewidencyjnej)
ez_R_1	Dom nr 53 z 1870r. (Polanowice 53, dz. ewid.108/5),
ez_R_2	Budynek laboratorium z pocz. XX w. (Polanowice, dz. ewid.172/40),
ez_R_3	Dwór z pocz. XX w. (Polanowice, dz. ewid.172/47),
ez_R_4	Spichlerz z pocz. XX w.

	(Polanowice, dz. ewid.172/40),
ez_R_5	Obora z pocz. XX w. (Polanowice, dz. ewid.172/40),
ez_R_6	Stajnia z I ćw. XX w. (Polanowice, dz. ewid.172/40),
ez_R_7	Stodoła z pocz. XX w. (Polanowice, dz. ewid.172/40),
ez_R_8	Lamus z pocz. XX w. (Polanowice, dz. ewid.172/153),
ez_R_9	Budynek gospodarczy z II ćw. XX w. (Polanowice, dz. ewid.172/40),
Ratajów „S”	
Oznaczenie na rysunku	Opis obiektu (adres, nr dz. ewidencyjnej)
ez_S_1	Młyn nr 16 z 1904r. (Ratajów 16, dz. ewid.213),
ez_S_2	Dom nr 25 z 1900r. (Ratajów 25, dz. ewid.93/5, 93/6),
ez_S_3	Stodoła w zagrodzie nr 26 z 1930r. (Ratajów 26, dz. ewid.130/18),
ez_S_4	Pałac z 1800r. (Ratajów, dz. ewid.91/8),
ez_S_5	Dom nr 36 z 1930r. (Ratajów 36, dz. ewid.99/3),
ez_S_6	Mogiła z II wojny światowej (1939-45r.) (Ratajów, dz. ewid.312/70),
Szczepanowice „T”	
Oznaczenie na rysunku	Opis obiektu (adres, nr dz. ewidencyjnej)
ez_T_1	Dom nr 18 z 1870r. (Szczepanowice 18, dz. ewid.18),
ez_T_2	Dom nr 26 z II ćw. XX w. (Szczepanowice 26, dz. ewid.53),
ez_T_3	Kapliczka z 1890r. (Szczepanowice obok domu 20, dz. ewid.17),
ez_T_4	Krzyż - mogiła z I wojny światowej z 1919r. (Szczepanowice, dz. ewid.25),
Wesoła „Y”	
Oznaczenie na rysunku	Opis obiektu (adres, nr dz. ewidencyjnej)
ez_Y_1	Zagroda nr 5 (dom, stodoła, obora) z 1935r. (Wesoła 5, dz. ewid.29),
ez_Y_2	Dom nr 6 z 1920r. (Wesoła 6, dz. ewid.22/1),
Zaborze „Z”	
Oznaczenie na rysunku	Opis obiektu (adres, nr dz. ewidencyjnej)
ez_Z_1	Dom nr 42 z 1944r. (Zaborze 42, dz. ewid.52/1);

3) stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu.

2. Dla obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 wyznacza się:

a) **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej**, wyznaczoną na rysunku planu, obejmującą obiekty i obszary o najwyższych, ponadlokalnych wartościach kulturowych, w tym wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków, w miejscowościach Ratajów i Niedźwiedź oraz w miejscowości Czechy, obejmującą strefy bezpośredniej i pośredniej ochrony konserwatorskiej wg decyzji z rejestru nr A-462.

W strefie ustala się:

- utrzymanie istniejących budynków o wartościach historycznych z zachowaniem ich sylwety i dyspozycji architektonicznej,
- dopuszczenie działań rekonstruujących formę i gabaryty obiektów,
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowego obiektu lub zespołu,
- nakaz zachowania istniejącej zieleni, w tym zieleni wysokiej oraz charakteru zieleni parków podworskich,
- zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych,
- działalność inwestycyjną w granicach strefy należy prowadzić z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i Prawa budowlanego;

b) **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej**, wyznaczoną na rysunku planu, obejmującą otoczenie obiektów i obszarów o najwyższych, ponadlokalnych wartościach kulturowych, wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków w miejscowości Niedźwiedź/Ratajów, Polanowice oraz Miłocice (znaczna część strefy znajduje się w obszarze objętym etapem I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Słomniki dotyczącego obszaru obejmującego działki nr 302/1 i 542 w miejscowości Miłocice).

W strefie ustala się:

- ochronę walorów krajobrazu naturalnego w Miłocicach poprzez zachowanie wolnego od zabudowy bezpośredniego otoczenia zespołu dworsko-parkowego, za wyjątkiem zabudowy w terenach O20.MN1 i O4.MN1, zgodnie z ustaleniami Rozdziału III,
- utrzymanie elementów rozplanowania, w tym historycznego układu urbanistycznego,
- dopuszczenie działań rewaloryzacyjnych terenów zielonych,
- dopuszczenie działań rekonstruujących formę i gabaryty obiektów,
- dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji, gabarytów i formy przy zachowaniu ustaleń zawartych w Rozdziale III dla poszczególnych terenów;

2) ustala się ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, tzn. przy przebudowie lub rozbudowie należy zachować wysokość budynku, kształt i formę dachu, detal architektoniczny oraz podział i proporcje otworów okiennych i drzwiowych;

3) na obszarze **stanowisk archeologicznych**, których zasięg został określony na rysunku planu, wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu stanowiska archeologicznego, muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Zmiana zapisów, w tym wykreślenie obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, z gminnej ewidencji obiektów zabytkowych nie powoduje konieczności zmiany planu.

§ 12.

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzeń publiczną stanowią ulice, drogi, place, ciągi piesze, trasy rowerowe, ścieżki edukacyjne, skwery w otoczeniu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wielorodzinnej, usługowej i usług celu publicznego znajdujące się w granicach obszaru planu;

2) jako przestrzeń publiczną określa się następujące tereny:

- a) usług publicznych (UP) oraz sportu i rekreacji (US) wraz z sąsiadującymi terenami zieleni,
 - b) zabudowy mieszkaniowo – usługowej w Niedźwiedziu (P1.MU),
 - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w Polanowicach (R1.MW, R.2MW), Ratajowie (S1.MW),
 - d) ogólnodostępnych usług w centrach wsi – w Czechach (M2.U, M3.U), Niedźwiedziu (P1.U, P2.U), Trątnowicach (U1.U),
 - e) zieleni urządzonej ZP w połączeniu z lokalnymi usługami,
 - f) dróg publicznych (KDGP/G/Z, KDGP/G, KDG1, KDG,KDZ1,KDZ, KDL, KDD, KDW/KDD) oraz wyznaczonych tras rowerowych i szlaków turystycznych oraz trasy ścieżek edukacyjnych;
- 3) dla przestrzeni publicznych ustala się nakazy:
- a) kształtowania pieszej dostępności terenów usługowych oraz terenów służących rekreacji i wypoczynkowi, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne poprzez eliminowanie barier architektonicznych,
 - b) wyposażenia w elementy małej architektury oraz oświetlenia,
 - c) urządzania trwałych ciągów spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury,
 - d) realizacji reklam i obiektów tymczasowych zgodnie z ustaleniami §9.

§ 13.

1. Ustala się zasady i ogólne warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości, dla działek wydzielanych po wejściu w życie niniejszego planu:

- 1) podział nieruchomości uznaje się za zgodny z planem, jeżeli zapewnia możliwość wykorzystania nowopowstających działek budowlanych na cele zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem, przy spełnieniu wymogów planu dotyczących warunków zagospodarowania terenu oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się wydzielenie z nieruchomości o różnym przeznaczeniu (np. budowlano-rolnym) działki częściowo budowlanej, przyjmując, że wydzielona w ten sposób działka musi spełniać wymogi planu w zakresie minimalnej powierzchni określonej dla terenu o budowlanym przeznaczeniu, przy czym pozostała część działki macierzystej (tj. działki dotychczasowej, z której następuje wydzielenie) powinna zachować parametry jak dla działki budowlanej, w terenie o danym przeznaczeniu;
- 3) przy scalaniu i podziale nieruchomości położonych przy drodze istniejącej lub drodze projektowanej kąt wydzielanych działek winien wynosić 90⁰; dopuszcza się odchylenie kąta do 20⁰ (70⁰-110⁰);
- 4) nie określa się kąta usytuowania wydzielanej nieruchomości względem drogi przy podziale nieruchomości, których kąt położenia względem pasa drogowego w stanie istniejącym jest inny niż ustalony w punkcie 3;
- 5) szczegółowe warunki podziałów w zakresie minimalnych szerokości nowowydzielanych działek budowlanych oraz minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych ustala się wyłącznie dla terenów MN1, MN2, MU, U, UP, PU w przepisach o przeznaczeniu tych terenów, zawartych w Rozdziale III; wielkości te obowiązują również dla nowowydzielanych działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości;
- 6) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w Rozdziale III, jeżeli taki podział jest spowodowany co najmniej jedną z wymienionych niżej okoliczności:
 - a) powiększeniem sąsiednich działek, pod warunkiem, że pozostała część działki macierzystej (tj. działki dotychczasowej, z której następuje wydzielenie) po wydzieleniu terenu na powiększenie nieruchomości sąsiedniej zachowa parametry ustalone w planie dla nowowydzielanych działek zgodnie z Rozdziałem III,

- b) regulacją granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - c) wydzieleniem działki pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojścia, dojazdu, place zabaw, pomniki, kaplice i krzyże przydrożne, obiekty małej architektury, małe obiekty typu kioski i punkty sprzedaży np. prasy oraz pod zielen itp.; wielkość nowowydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń,
 - d) uzyskaniem działki budowlanej z połączenia kilku działek, których początkowe parametry nie odpowiadały ustaleniom zawartym w Rozdziale III;
- 7) podział nieruchomości musi zapewnić:
- a) dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - b) możliwość lokalizacji budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 8) przy podziałach należy uwzględnić również inne uwarunkowania realizacji obiektów i zagospodarowania terenu na wydzielonych działkach, w tym: wynikające z warunków technicznych, przepisów p.poż., odległości określonych w planie bądź w przepisach odrębnych, np. odległości zabudowy od lasów, od cieków, itp.; ponadto należy uwzględnić wymogi związane z istniejącym zainwestowaniem kubaturowym oraz istniejącą infrastrukturą techniczną;
- 9) dostęp do drogi publicznej z uwzględnieniem wymogów przepisów o gospodarce nieruchomościami może być realizowany poprzez układ wydzielonych dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych pieszo - jezdnych i dojazdów niewydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub służebności o parametrach zgodnie przepisami odrębnymi;
- 10) przy podziałach dokonywanych w obszarze ścisłej strefy konserwatorskiej oraz w terenach nieruchomości wpisanych do rejestrów zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 11) istniejące, wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały działki, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w Rozdziale III, mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy przepisów prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych oraz gdy zostaną spełnione pozostałe wymogi określone w niniejszej uchwale;
- 12) podział nieruchomości przyległych do dróg publicznych innych niż droga krajowa, jest możliwy przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ustawy o drogach publicznych, rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 14.

Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) w zakresie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi na obszarze objętym planem znajdują się **obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi, obszary tworzących się okresowo podtopień, intensywnych spływów wód opadowych oraz obszary bezodpływowe**, a także **obszary podmokłe i zagrożone zalaniem w dnach dolin**, które określone zostały w oparciu o zinwentaryzowane obszary w przeszłości zalane wodami powodziowymi lub podtapiane; zasięg obszarów przedstawia rysunek planu;
- 2) w **obszarach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi** dopuszcza się budowę nowych, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków położonych wyłącznie w terenach, które zostały przeznaczone pod zabudowę w dotychczasowych aktach planistycznych (tereny: O2.MN2, O3.MN2, O5.MN2-O8.MN2, O6.MN1, O7.MN1, O1.ZD w Miłocicach, S3.PU w Ratajowie, P1.PU w Niedźwiedziu na rysunku planu), pod warunkiem, że zastosowane zostaną rozwiązania konstrukcyjno-techniczne służące minimalizowaniu skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych oraz innych działań ochronnych, przy czym działania te nie mogą negatywnie wpływać na tereny sąsiednie; nową zabudowę w obszarach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi należy sytuować w maksymalnym możliwym oddaleniu od cieku stanowiącego zagrożenie powodziowe;

- 3) w obszarach **tworzących się okresowo podtopień, intensywnych spływów wód opadowych oraz obszarach bezodpływowych**, a także w **obszarach podmokłych i zagrożonych zalaniem w dnach dolin** na terenach przeznaczonych do zabudowy przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie, przebudowie i odbudowie istniejących budynków należy zastosować rozwiązania konstrukcyjno-techniczne zabezpieczające je przed skutkami okresowego podtopienia lub zalania, np. brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych, itp.;
- 4) obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie w rozumieniu przepisów odrębnych nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary i tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) w miejscowościach Ratajów i Niedźwiedź występuje udokumentowane złożo kopalin - złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej – glin lessowatych, o którym mowa w §10 ust. 2 pkt 13.

§ 15.

Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

- 1) układ podstawowy stanowią drogi publiczne:
 - a) główna ruchu przyspieszonego KDGP/G/Z na odcinku od skrzyżowania z KDG1 w kierunku północnym - droga krajowa nr 7 (Chyżne-Kraków-Kielce-Warszawa-Gdańsk), po wybudowaniu drogi ekspresowej S7 - droga główna, a po obniżeniu kategorii tej drogi i po wybudowaniu obwodnicy wschodniej miasta - droga zbiorcza,
 - b) główna ruchu przyspieszonego KDGP/G na odcinku od skrzyżowania z KDG1 w kierunku południowym - droga krajowa nr 7 (Chyżne-Kraków-Kielce-Warszawa-Gdańsk), po wybudowaniu drogi ekspresowej S7 - droga główna,
 - c) drogi główne:
 - KDG1 - wschodnia obwodnica Słomnik,
 - KDG - droga wojewódzka nr 773 (Sieniczo - Sułoszowa - Skała - Wesoła) na odcinku od zachodniej granicy planu do drogi KDGP/G,
 - KDG - droga wojewódzka nr 775 (Słomniki - Proszowice - Nowe Brzesko - Ispina),
 - d) drogi zbiorcze KDZ:
 - KDZ1 – droga zbiorcza – łącząca drogę krajową nr 7 ze wschodnią obwodnicą Słomnik (alternatywa dla wschodniej obwodnicy Słomnik),
 - droga powiatowa nr 2160K (Wysiółek Luborzycki -Szczepanowice-Czechy),
 - droga powiatowa nr 2161K (Kocmyrzów-Słomniki),
 - droga powiatowa nr 2163K (Waganowice - Obrażejowice - Muniakowice),
 - droga powiatowa nr 2145K (Poskwitów-Niedźwiedź);
- 2) układ uzupełniający stanowią:
 - a) publiczne drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem KDL - stanowiące powiązania pomiędzy drogami układu podstawowego, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów zabudowy,
 - b) publiczne drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami KDD przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące powiązania pomiędzy drogami pozostałego układu oraz zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,
 - c) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,
 - d) droga wewnętrzna występująca fragmentarycznie (w znacznej części po stronie sąsiedniego planu dla obszaru miasta) oznaczona na rysunku planu symbolem KDW/KDD, co oznacza, że po wybudowaniu drogi ekspresowej S7 i obniżeniu klasy i kategorii drogi krajowej będzie to publiczna droga dojazdowa;

- e) niewydzielone na rysunku planu drogi, niebędące drogami publicznymi, dojazdy i dojścia – do zaprojektowania na etapie zagospodarowania terenów według ustaleń planu, uzupełniające układ połączeń wewnętrznych w terenach o określonym przeznaczeniu;
- 3) powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym następują:
- w kierunku wschodnim (w kierunku Proszowic) z wykorzystaniem drogi wojewódzkiej nr 775,
 - w kierunku południowym (w kierunku Krakowa) z wykorzystaniem istniejących dróg: krajowej nr 7 oraz dróg powiatowych: nr 2161K i 2160K,
 - w kierunku zachodnim (w kierunku Skały) z wykorzystaniem drogi wojewódzkiej 773, oraz ulicy Kolejowej i dalej układem dróg powiatowych,
 - w kierunku północnym (w kierunku Słomnik i Kielc) z wykorzystaniem: istniejącej drogi DP 2161K, istniejącej drogi krajowej nr 7 i projektowanej wschodniej obwodnicy miasta Słomniki;
- 4) podstawową obsługę komunikacją zbiorową obszaru objętego planem stanowić będzie komunikacja kolejowa i autobusowa:
- linia kolejowa nr 8 - Warszawa Zachodnia - Kraków Główny Osobowy; obsługująca centralną część obszaru gminy oraz miasto Słomniki poprzez 4 stacje kolejowe (w obszarze opracowania planu zlokalizowana jest stacja pn. „Niedźwiedź”); komunikacja kolejowa zapewnia połączenie osobowe w kierunku południowym głównie z Krakowem oraz w kierunku północnym ze Słomnikami i Kielcami,
 - linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi ulicami układu podstawowego oraz uzupełniającego; realizacja komunikacji autobusowej odbywać się będzie z wykorzystaniem firm przewozowych liniami autobusowymi i mikrobusowymi;
- 5) w zakresie określenia minimalnych wskaźników miejsc postojowych, jako podstawowe zasady ustala się, że miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji) oraz, że ilość miejsc postojowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów, petentów, przyjmując jako minimum wielkości określone w pkt. 6 – przy czym:
- do miejsc postojowych wlicza się naziemne miejsca postojowe, miejsca w garażach wbudowanych i wolnostojących,
 - w odniesieniu do miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych nie ustala się minimalnego wskaźnika miejsc postojowych – ilość miejsc i ich powierzchnię należy dostosować do programu funkcjonalno – użytkowego inwestycji, obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji parkingów na terenie inwestycji,
 - w odniesieniu do miejsc postojowych dla rowerów nie ustala się minimalnego wskaźnika miejsc postojowych – ilość miejsc i ich powierzchnię należy dostosować do rodzaju i wielkości zamierzenia inwestycyjnego, obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji parkingów w terenie inwestycji;
- 6) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo- usługowej, zagrodowej wg ustaleń o przeznaczeniu tych terenów, zawartych w rozdziale III,
 - dla pozostałej zabudowy wg poniższej tabeli:

Lp.	Obiekt	na jednostkę	Liczba miejsc postojowych
1.	Biura, urzędy	30 m ² pow. użytkowej	1
2.	Handel, usługi, restauracje, kawiarnie	25 m ² pow. użytkowej	1
3.	Hotele	10 łóżek	1
4.	pensjonaty	na 2 pokoje	1
5.	Usługi sportu i rekreacji (obiekty sportowe, halowe i inne oraz boiska, itp.)	50 użytkowników jednocześnie	1

6.	Przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie	50 m ² pow. użytkowej	1
7.	Szkoły, przedszkola, żłobki	5 zatrudnionych	1
8.	inne	30 m ² pow. użytkowej	1
9.	hale, magazyny i składy inne niż w lp.5	1000m ² pow. użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej socjalnej, technicznej),	4 miejsca postojowe lub garażowe

- 7) minimalne wskaźniki miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 lit. b w pkt. 1-8, wyznacza się przy zachowaniu zasady, że do ustalonych wskaźników nie wlicza się powierzchni magazynów, pomieszczeń technicznych i socjalnych;
- 8) dla terenów dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
- 9) poza terenami, o których mowa w pkt 8 ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych ustalonych w pkt. 6, przy zachowaniu pkt 10-11:

Lp.	Liczba miejsc postojowych ustalona dla poszczególnych obiektów lub terenów na podstawie pkt 6 lit. a i b	Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1	6-15	1
2	16-40	2
3	41-100	3
4	powyżej 100	4% ogólnej liczby stanowisk

- 10) dla zabudowy z zakresu usług publicznych minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych nie może być mniejsza niż 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 11) ustalenia pkt. 9 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 12) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) tereny komunikacji, w miejscach przecięcia z wydzielonymi na rysunku planu terenami wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem WS oraz ciekami niewydzielonymi na rysunku planu, nie mogą naruszać ich integralności i ciągłości;
- 14) dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania; dla budynków zlokalizowanych częściowo w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się, w przypadku uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych, przebudowę, zmianę geometrii dachu i remont, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) w przypadku budynków istniejących zlokalizowanych w całości lub w części w liniach rozgraniczających dróg powiatowych i gminnych dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania pod warunkiem uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych;
- 16) zabudowę istniejącą zlokalizowaną pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy utrzymuje się z możliwością przebudowy, zmiany geometrii dachu i remontu oraz w przypadku uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych, również rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- 17) w obszarze planu wyznacza się lokalizację parkingu P&R przy stacji kolejowej „Niedźwiedź” (teren R1.KP w Polanowicach), w ramach którego należy lokalizować:
- miejsca postojowe samochodów osobowych,
 - miejsca postojowe rowerów;

18) na rysunku planu, jako element informacyjny, wskazano przebiegi ciągów rowerowych; przewiduje się możliwości prowadzenia ich jako:

- a) wydzielone ścieżki rowerowe,
- b) ciągi pieszo-rowerowe bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego,
- c) oznakowane trasy rowerowe prowadzone na zasadach ruchu ogólnego ulicami i drogami o małym natężeniu ruchu (KDL, KDD i KDW).

§ 16.

1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej -w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowegoi dopuszczalnego terenów.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze objętym planem ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, w tym zmiany trasy lub lokalizacji, z zastrzeżeniem, że parametry sieci wysokiego napięcia 110kV i będą mieścić się w dotychczasowym przebiegu i wielkościach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowania obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i pieszo-jezdnym przy zachowaniu przepisów odrębnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będzie to naruszać pozostałych ustaleń planu;
- 3) przebieg sieci infrastruktury technicznej przedstawiony na rysunku planu ma charakter orientacyjny (za wyjątkiem istniejącej linii 110kV) i nie jest ustaleniem planu; uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 4) możliwość lokalizacji, rozbudowy i przebudowy niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych i naziemnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na obszarze objętym planem;
- 5) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych;
- 6) możliwość podłączenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza obszarem opracowania, m.in. na zasadach umów i porozumień pomiędzy gminami;
- 7) zakaz lokalizacji biogazowni i instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru typu farma wiatrowa;
- 8) możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej wykorzystujących do wytwarzania energii cieplnej i energii elektrycznej źródła energii odnawialnej typu: ogniwa fotowoltaiczne, małe elektrownie wodne, itp., przy zachowaniu wymogów ustalonych planem oraz wynikających z przepisów odrębnych.

§ 17.

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem powinny być wyposażone w zbiorcze systemy zaopatrzenia w wodę, zapewniające mieszkańcom i innym odbiorcom wymaganą ilość, niezawodność dostawy i odpowiednią jakość wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) utrzymuje się dotychczasowe systemy zaopatrzenia w wodę z wodociągów grupowych, bazujących na ujęciach wód podziemnych z kredowego poziomu wodonośnego, w tym wodociągów:
 - a) w sołectwach: Miłocice, Brończyce i Waganowice, zasilanych z wodociągu „Słomniki”,
 - b) w sołectwach: Kępa, Niedźwiedź, Czechy, Trątnowice, Szczepanowice i Polanowice oraz części sołectwa Ratajów, zasilanych z wodociągu “Kępa”,

- c) w sołectwach Wesoła i Zaborze i części sołectwa Ratajów, zasilanych z ujęcia położonego w gminie Iwanowice, ze zbiornikiem wyrównawczym V 300 m³ w Zaborzu,
- d) wodociąg „Niedźwiedź” ze studnią w Kępie i zbiornikiem wyrównawczym V 200m² w Trątnowicach, zaopatrujący południową część miasta;
- 3) utrzymuje się następujące, istniejące urządzenia i sieci na obszarze objętym niniejszym planem:
- a) w ramach wodociągu “Słomniki”: ujęcie wody w Miłocicach, obejmujące studnię wierconą W-3 o wydajności eksploatacyjnej $Q_e = 2160 \text{ m}^3/\text{d}$,
- b) w ramach wodociągu zasilanego z gminy Iwanowice: zbiornik wyrównawczy o pojemności $V=300 \text{ m}^3$ w Zaborzu,
- c) w ramach wodociągu “Kępa”: ujęcie wody zlokalizowane w miejscowości Kępa, obejmujące studnię wierconą KP-1 o wydajności eksploatacyjnej $Q_e=924 \text{ m}^3/\text{d}$, chlorownię oraz strefę ochrony bezpośredniej i pośredniej, a także zbiornik wyrównawczy w Trątnowicach o pojemności $V=300 \text{ m}^3$,
- d) w celu zwiększenia niezawodności dostawy wody utrzymuje się studnię rezerwową w Polanowicach,
- e) w ramach lokalnego wodociągu dla terenu P2.PU w Niedźwiedziu studnię, oznaczoną symbolem S-1 wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, a poza obszarem objętym niniejszym planem:
- ujęcie wody, zakład uzdatniania wody (chlorownia) i zbiornik wyrównawczy w Kacicach (wodociąg “Słomniki”),
 - ujęcie wody w Zalesiu (w gminie Iwanowice),
- f) zbiornik wody 100 m³ w Zaborzu;
- 4) w celu zapewnienia wymaganych standardów obsługi, urządzenia i sieci wodociągowe powinny być utrzymywane w dobrym stanie technicznym oraz modernizowane i rozbudowywane stosownie do potrzeb; rozbudowy wymagają w szczególności:
- a) przewody główne o średnicach: 160 mm lub 150 mm,
- b) sieci rozdzielcze o średnicach: 110-90 mm;
- 5) ponadto należy zapewnić:
- a) prawidłowe gospodarowanie zasobami wód, ich ochronę przed nadmierną eksploatacją,
- b) realizację sieci wodociągowej rozdzielczej dla nowo wprowadzonych terenów zabudowy, w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej oraz dążyć do tzw. „pierścieniowego” układu sieci;
- 6) rozbudowę układu sieci wodociągowej należy prowadzić stosownie do postępującego procesu inwestycyjnego, zgodnie ze wzrastającym zapotrzebowaniem;
- 7) w przypadku zabudowy istniejącej, na terenach nieuzbrojonych w gminną sieć wodociągową, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z dotychczasowych urządzeń lokalnych wodociągów i z indywidualnych studni, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 8) nowe przewody wodociągowe mogą być prowadzone, z zachowaniem warunku uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, poza pasem jezdni; dopuszcza się inny przebieg sieci, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.

§ 18.

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem, powinny zostać wyposażone w systemy zbiorczej kanalizacji, przy czym w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków, jako podstawowy – przyjmuje się system rozdzielczy z siecią kanałów sanitarnych i deszczowych;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązuje zasada bezwzględnego ich odprowadzania do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków, co zostanie osiągnięte poprzez sukcesywną realizację na

- obszarze wszystkich sołectw systemów kanalizacji zbiorczej, ze sprowadzeniem ścieków do centralnej oczyszczalni na terenie miasta Słomniki;
- 3) utrzymuje się dotychczasową sieć kanalizacji sanitarnej w Miłocicach wraz z istniejącą przepompownią ścieków, która stanowi część zbiorowego systemu związanego z komunalną mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków, usytuowaną w mieście Słomniki;
 - 4) obowiązuje odprowadzenie ścieków kanalizacją miejską do istniejącej, komunalnej, mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, usytuowanej w południowo-wschodniej części miasta;
 - 5) oczyszczalnia ścieków, o której mowa w pkt 4, o przepustowości wg pozwolenia wodnoprawnego wynoszącej 1445 m³ /d w okresie bezdeszczowym i 1885 m³ /d w czasie opadów, powinna być zmodernizowana i rozbudowana stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) przyjmowania do oczyszczenia ścieków komunalnych (przemysłowych, socjalno-bytowych z terenu gminy Słomniki),
 - b) zapewnienia osiągnięcia stopnia oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 6) na obszarze nie objętym zbiorczym systemem kanalizacyjnym do czasu pełnej realizacji tego systemu:
 - a) dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków polegające na grupowym podłączeniu do lokalnej oczyszczalni ścieków dla poszczególnych wsi lub zespołów zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków (szamba), pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się możliwość lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków zarówno z odprowadzaniem ścieków do gruntu jak i wód powierzchniowych;
 - 7) na terenach, o których mowa w pkt 6, obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
 - a) wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
 - b) wymóg szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków,
 - c) zapewnienie możliwości dojazdu do zbiorników samochodu asenizacyjnego;
 - 8) kanalizacją sanitarną należy objąć w pierwszej kolejności tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, tereny usług i administracji, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; przy realizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej należy uwzględniać docelowe średnice kanałów;
 - 9) nowe przewody sieci kanalizacyjnej mogą być prowadzone, pod warunkiem uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg; dopuszcza się inny przebieg sieci, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
 - 10) w zakresie odprowadzania i oczyszczania wód opadowych:
 - a) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powierzchnie szczelne terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, dróg ekspresowych, krajowych i wojewódzkich, oraz inne tereny urządzeń mogących powodować zanieczyszczenie wód – powinny być wyposażone w szczelne systemy kanalizacji deszczowej oraz urządzenia oczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenach nieobjętych zbiorowym systemem odprowadzania wód opadowych preferuje się lokalną retencję wód opadowych i ponowne ich wykorzystanie bądź infiltrację do gruntu, w sposób nie przyczyniający się do powstania osuwisk, z zastrzeżeniem, że w terenach PU i KS oraz Y1.U, S1.U, S2.U, P3.U należy wykonać dokumentację hydrogeologiczną, na etapie projektu budowlanego.

§ 19.

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja gazowa I stopnia Prandocin, zlokalizowana w miejscowości Prandocin Iły oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych z tej stacji;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego ciśnienia;
- 3) zasady zasilania gazem terenów objętych planem, w tym orientacyjne przebiegi projektowanych gazociągów średniego ciśnienia, przedstawia rysunek planu;
- 4) wzdłuż gazociągów należy zapewnić zachowanie odpowiednich stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci gazowych następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji.

§ 20.

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Słomniki, zlokalizowanej w miejscowości Prandocin Wysiołek, poza obszarem objętym niniejszym planem;
- 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii napowietrznej 110 kV wraz ze strefą ochronną, której zasięg został oznaczony na rysunku planu; faktyczny zasięg strefy może ulec zmianie po wykonaniu pomiarów oddziaływania pola elektromagnetycznego, co odpowiednio należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenów;
- 3) nie dopuszcza się na obszarze objętym planem nowych tras sieci wysokiego napięcia 110kV;
- 4) utrzymuje się funkcjonujący system elektroenergetyczny PKP z możliwością jego modernizacji i rozbudowy w dostosowaniu do potrzeb;
- 5) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację napowietrznych i wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 6) wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, należy pozostawić strefy ochronne, których wymiary i warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne;
- 7) planowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz odcinki linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę będą szczegółowo lokalizowane na etapie projektu budowlanego oraz pozwolenia na budowę;
- 8) linie średniego i niskiego napięcia mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, poza pasem jezdni, pod warunkiem uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych; dopuszcza się inny przebieg sieci, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 9) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21.

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymuje się istniejące kotłownie lokalne oraz inne urządzenia grzewcze; dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i modernizację;
- 2) do celów grzewczych preferuje się stosowanie rozwiązań technicznych i mediów grzewczych ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska, z zastosowaniem energii elektrycznej, paliw ekologicznych niskoemisyjnych, w tym np.: gazu, oleju opałowego lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna); dopuszcza się stosowanie paliw stałych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie nowych obiektów zaopatrzenia w ciepło oraz sieci ciepłowniczej, w ramach ustaleń o przeznaczeniu terenów, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.

§ 22.

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych;
- 2) urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy lokalizować:
 - a) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego terenów,
 - b) w budynkach wolnostojących, jako obiekty infrastruktury telekomunikacji, lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów,
 - c) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je wkomponować w otoczenie, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory krajobrazowe,
 - d) jako wolnostojące elementy infrastruktury telekomunikacyjnej niezwiązanej z obiektami budowlanymi i budynkami, np. anteny do łączności radiowej lub satelitarnej;
- 3) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) zapewnia się możliwość lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów; uściślenie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego; lokalizacja infrastruktury nie może powodować naruszenia przepisów odrębnych.

Rozdział III.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe

§ 23.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (MW)** w miejscowościach:
 - 1) Polanowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **R1.MW, R2.MW**;
 - 2) Ratajów, oznaczony na rysunku planu symbolem **S1.MW**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MW jest:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zabudowa usługowa wolnostojąca oraz wbudowana w budynek mieszkalny wielorodzinny;
 - 3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 i 2 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne,
 - b) garaże podziemne i nadziemne,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) altany i wiaty,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (np. place zabaw, ścieżki edukacyjne, boiska itp.),
 - g) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
 - h) obiekty małej architektury,
 - i) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

1) obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 3 lit. i;

2) ścieżek pieszych i tras rowerowych.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy, przy zachowaniu warunków ustalonych w niniejszym paragrafie;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej R1.MW, R2.MW w Polanowicach zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;

3) do zakresu usług dopuszczonych w terenach MW należą usługi niesprzeczne z przeznaczeniem terenu, w szczególności takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło (np. krawiectwo, fryzjerstwo, salony kosmetyczne, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne itp.), żłobki, przedszkola, biblioteki, wypożyczalnie, gabinety lekarskie i stomatologiczne, salony odnowy biologicznej, fitness, usługi rehabilitacyjne, budynki i lokale biurowe, administracyjne, instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, prawniczych itp.;

4) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu MW określa poniższa tabela:

Lp	Nazwa wskaźnika, parametru, (definicje wskaźników i parametrów w §6)	Wielkość wskaźnika, parametru,
1	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego	minimum 25%,
2	Wskaźnik powierzchni zabudowy	maksimum 60%,
3	Wskaźnik intensywności zabudowy	a)minimum 0,03, b)maksimum 1,2,
4	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek	nie określa się,
5	Minimalna szerokość nowowydzielanych działek	nie określa się,
6	Minimalna ilość miejsc postojowych	a)dla zabudowy mieszkaniowej 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie, b)dla zabudowy usługowej zgodnie z §15;

5) zasady kształtowania zabudowy w terenie MW określa poniższa tabela:

Lp	Określenie przedmiotu regulacji	Wielkość parametru lub inne określenie wymogów, w tym ew. nakazów, zakazów i dopuszczeń (stosownie do przedmiotu regulacji),
1	Maksymalna wysokość zabudowy – wg definicji zawartej w §6 (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej)	a)utrzymanie wysokości budynków istniejących z możliwością zwiększenia ich wysokości, wyłącznie w przypadku zmiany geometrii dachu z płaskiego na dwuspadowy lub wielospadowy, (bez zwiększania ilości kondygnacji istniejących), b)dla nowych budynków mieszkalnych i mieszkalnych z usługami – maks. 12 m, c)dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych – maksimum 9 m, przy maksimum 2 kondygnacjach nadziemnych, d)dla wiat i altan – 6m,
2	Geometria dachu	a)dla budynków mieszkalnych w terenach R1.MW, R2.MW w Polanowicach - dach dwu i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale od 12° do 45° oraz płaski. Dla budynków w terenie S1.MW w Ratajowie dach dwu i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale od 25° do 45°, b)dla budynku usługowego, gospodarczego i garażowego – dach dwu i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w

		przedziale 12° - 45° lub płaski,
3	Pokrycie dachu	preferowane dachówka lub materiały imitujące dachówkę, dopuszcza się inne materiały,
4	Forma budynku	o rzucie prostokąta lub sumy prostokątów, zgodnie z §6 pkt 29,
5	Kolorystyka budynków	a)dachy – kolor ciemny, stonowany (np. czarny, szary, brąz, czerwień), b)elewacje – kolor jasny, stonowany.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MW należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów MW należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 24.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ(MN1)** w miejscowościach:

- 1) Brończyce, oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł1.MN1-Ł.5MN1, Ł7.MN1-Ł17.MN1**;
- 2) Czechy, oznaczone na rysunku planu symbolami **M1.MN1-M17.MN1**;
- 3) Kępa, oznaczone na rysunku planu symbolami **N1.MN1- N13.MN1**;
- 4) Miłocice, oznaczone na rysunku planu symbolami **O1.MN1-O4.MN1, O6.MN1- O20.MN1**;
- 5) Niedźwiedź, oznaczone na rysunku planu symbolami **P1.MN1 - P34.MN1**;
- 6) Polanowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **R1.MN1-R24.MN1**;
- 7) Ratajów, oznaczone na rysunku planu symbolami **S1.MN1-S7.MN1, S9.MN1-S23.MN1**;
- 8) Szczepanowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **T1.MN1-T10.MN1**;
- 9) Trątnowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **U2.MN1, U4.MN1-U7.MN1, U9.MN1-U19.MN1**;
- 10) Waganowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **W1.MN1-W11.MN1**;
- 11) Wesoła, oznaczone na rysunku planu symbolami **Y1.MN1-Y10.MN1**;
- 12) Zaborze, oznaczone na rysunku planu symbolami **Z1.MN1-Z14.RM, Z16.RM-Z18.MN1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN1 jest:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe, gospodarcze,
 - b) altany i wiaty,
 - c) zieleń urządzone,
 - d) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

- 1) obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 3 lit. f;
- 2) zabudowy usługowej wolnostojącej, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce, dla której obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu MN1, odpowiednio do układu zabudowy (wolnostojącej lub bliźniaczej), zgodnie z ust. 4 niniejszego paragrafu;

- 3) zabudowy zagrodowej z możliwością wydzielenia lokalu, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1 oraz prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego;
- 4) ścieżek pieszych i tras rowerowych;
- 5) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (np. plac zabaw, boisko, itp.).

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze;
- 2) dla zabudowy zagrodowej obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w pkt. 5 i 6;
- 3) budynki gospodarcze i garażowe mogą być realizowane jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny;
- 4) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i odbudowy, przy zachowaniu warunków ustalonych w pkt. 5 i 6;
- 5) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu MN1 określa poniższa tabela:

Lp.	Nazwa wskaźnika, parametru, (definicje wskaźników i parametrów w §6)	Wielkość wskaźnika, parametru,
1	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego	minimum 40%,
2	Wskaźnik powierzchni zabudowy	maksimum 50%,
3	Wskaźnik intensywności zabudowy	a)minimum 0,03, b)maksimum 0,6,
4	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek zgodnie z zapisami §13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	a)1000 m ² dla zabudowy wolnostojącej, b)800 m ² dla zabudowy bliźniaczej,
5	Minimalna szerokość nowowydzielanych działek zgodnie z zapisami §13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	a)16 m dla zabudowy wolnostojącej, b)12 m dla zabudowy bliźniaczej,
6	Minimalna ilość miejsc postojowych	a)1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny, b)dla zabudowy usługowej zgodnie z §15;

6) zasady kształtowania zabudowy w terenie MN1 określa poniższa tabela:

Lp.	Określenie przedmiotu regulacji	Wielkość parametru lub inne określenie wymogów, w tym ew. nakazów, zakazów i dopuszczeń (stosownie do przedmiotu regulacji)
1	Maksymalna wysokość zabudowy – wg definicji zawartej w §6 (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej)	a)dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego 12 m, przy maksimum 2 kondygnacjach nadziemnych; dopuszcza się zwiększenie do 3 kondygnacji w sytuacji lokalizacji funkcji usługowej, o której mowa w ust. 2 pkt. 1 oraz w ust. 3 pkt. 3, b)dla budynku gospodarczego, inwentarskiego i garażu 10m, przy maksimum 2 kondygnacjach nadziemnych, c)dla wiat i altan – 6m,
2	Geometria dachu	a)dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego dach dwu i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w

		<p>przedziale 15°- 45° (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku),</p> <p>b) dla budynku gospodarczego, inwentarskiego i garażu dach dwu, jedno i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 12° - 45° (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku), dopuszcza się w przypadku garażu dobudowanego stosowanie dachów płaskich (np. tarasów),</p> <p>c) inne wymogi dotyczące dachu:</p> <p>- dla dachów dwuspadowych na budynku mieszkaniowym jednorodziennym, usługowym zakazuje się stosowania połaci dachowych o różnym kącie nachylenia,</p> <p>- zakazuje się stosowania dachów kopertowych i płaskich (za wyjątkiem garażu dobudowanego),</p>
3	Pokrycie dachu	preferowana dachówka lub materiały imitujące dachówkę, dopuszcza się inne materiały,
4	Forma budynku	o rzucie prostokąta lub sumy prostokątów zgodnie z §6 pkt 29,
5	Kolorystyka budynków	<p>a) dachy – kolor ciemny, stonowany (np. czarny, szary, brąz, czerwień),</p> <p>b) elewacje – kolor jasny, stonowany;</p>

7) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie budynków istniejących oraz budowie nowych budynków, należy zachować warunki określone w pkt. 5 i 6; w przypadku odbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości budynku oraz innych jego gabarytów z zachowaniem dotychczasowych wskaźników;

8) w terenie S14.MN1 w Ratajowie oraz w terenach P19.MN1, P23.MN1, P28.MN1, P30.MN1, P31.MN1 w Niedźwiedziu, położonych w granicach pasa izolującego tereny cmentarne od innych terenów (o zasięgu 50m) nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z ograniczeniami określonymi w §10 ust. 2 pkt 1; dla budynków mieszkalnych istniejących w tym pasie, dopuszcza się nadbudowę, remont i przebudowę oraz rozbudowę polegającą na dobudowie części budynku np.: ganku, łazienki, itp.;

9) w sytuacji lokalizacji budynku mieszkalnego, kiedy jego większa część znajdowałaby się poza pasem izolującym 50m od granic cmentarza, dopuszcza się sytuowanie budynku tak, aby znalazł się częściowo w tym pasie;

10) tereny O16.MN1 (Miłocice) oraz Y10.MN1 (Wesoła) położone przy drodze KDGP/G (istniejąca krajowa) będą obsługiwane komunikacyjnie przez zjazd z drogi krajowej, który zostanie wyznaczony zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MN1 należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów MN1 należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 25.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN2)** w miejscowościach:

- 1) Miłocice, oznaczone na rysunku planu symbolami **O1.MN2-O8.MN2**;
- 2) Polanowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **R1.MN2, R2.MN2**;
- 3) Ratajów, oznaczone na rysunku planu symbolami **S1.MN2-S4.MN2**;
- 4) Zaborze, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z1.MN2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN2 jest:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) altany i wiaty,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:
- 1) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. f;
 - 2) zabudowy usługowej, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce, dla której obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu MN2, odpowiednio do układu zabudowy (wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej), zgodnie z ust. 4;
 - 3) zabudowy mieszkaniowo - usługowej, dla której obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu MN2, odpowiednio do układu zabudowy (wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej), zgodnie z ust. 4;
 - 4) ścieżek pieszych i tras rowerowych;
 - 5) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (np. plac zabaw, boisk itp.).
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) budynki mieszkalne mogą być realizowane jako jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe, za wyjątkiem terenu Z1.MN2, gdzie obowiązuje zakaz realizacji zabudowy w układzie szeregowym;
 - 2) budynki gospodarcze i garażowe mogą być realizowane jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny;
 - 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, odbudowy, przy zachowaniu warunków ustalonych w pkt 5 i 6;
 - 4) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i odbudowy, przy zachowaniu warunków ustalonych w pkt 5 i 6;
 - 5) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu MN2 określa poniższa tabela:

Lp.	Nazwa wskaźnika, parametru, (definicje wskaźników i parametrów w §6)	Wielkość wskaźnika, parametru,
1	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego	minimum 30%,
2	Wskaźnik powierzchni zabudowy	maksimum 50%,
3	Wskaźnik intensywności zabudowy	a) minimum 0,03, b) maksimum 0,6 dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, c) maksimum 0,8 dla zabudowy szeregowej,
4	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek zgodnie z zapisami §13 (nie dotyczy działek wydzielanych, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	-600 m ² dla zabudowy wolnostojącej, -450 m ² dla zabudowy bliźniaczej, -250 m ² dla zabudowy szeregowej,
5	Minimalna szerokość nowowydzielanych działek zgodnie z zapisami §13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod, infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	a) 16 m dla zabudowy wolnostojącej, b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej, c) 8 m dla zabudowy szeregowej,

6	Minimalna ilość miejsc postojowych	a)1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny, b)dla zabudowy usługowej zgodnie z §15;
---	------------------------------------	---

6) zasady kształtowania zabudowy w terenie MN2 określa poniższa tabela:

Lp.	Określenie przedmiotu regulacji	Wielkość parametru lub inne określenie wymogów, w tym ew. nakazów, zakazów i dopuszczeń (stosownie do przedmiotu regulacji),
1	Maksymalna wysokość zabudowy – wg definicji zawartej w §6 (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej)	a)dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego 12 m, przy maksimum 2 kondygnacjach nadziemnych; dopuszcza się zwiększenie do 3 kondygnacji w sytuacji lokalizacji funkcji usługowej, o której mowa w ust. 2 pkt. 1 oraz w ust. 3 pkt. 2, 3, b)dla budynku gospodarczego i garażu – 9 m, przy maksimum 2 kondygnacjach nadziemnych, c)dla wiat i altan – 6m,
2	Geometria dachu	a)dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkaniowo-usługowego, usługowego dach dwu i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 15° - 45° (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku), b)dla budynku gospodarczego, istniejącego inwentarskiego i garażu dach dwu, jedno i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 15°- 45° (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku), dopuszcza się w przypadku garażu dobudowanego stosowanie dachów płaskich (np. tarasów), c)inne wymogi dotyczące dachu: –dla dachów dwuspadowych na budynku mieszkalnym jednorodzinnym, mieszkaniowo-usługowym, usługowym zakazuje się stosowania połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, –zakazuje się stosowania dachów kopertowych i płaskich (za wyjątkiem garażu dobudowanego),
3	Pokrycie dachu	preferowana dachówka lub materiały imitujące dachówkę, dopuszcza się inne materiały,
4	Forma budynku	o rzucie prostokąta lub sumy prostokątów, zgodnie z §6 pkt 29,
5	Kolorystyka budynków	a)dachy – kolor ciemny, stonowany (np. czarny, szary, brąz, czerwień), b)elewacje – kolor jasny, stonowany;

7) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie budynków istniejących oraz budowie nowych budynków, należy zachować warunki określone w pkt. 5 i 6; w przypadku odbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości budynku oraz innych jego gabarytów z zachowaniem dotychczasowych wskaźników.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MN2 należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów MN2 należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 26.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (MU)** w miejscowościach:

- 1) Niedźwiedź, oznaczony na rysunku planu symbolem **P1.MU**;
- 2) Wesoła, oznaczony na rysunku planu symbolem **Y1.MU**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MU jest:

- 1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych;
- 2) zabudowa usługowa z możliwością wydzielenia lokali mieszkalnych;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej;
- 4) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1-3 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) altany i wiaty,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

- 1) obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 4 lit. f;
- 2) ścieżek pieszych i tras rowerowych;
- 3) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (np. plac zabaw, boisk itp.).

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu MU określa poniższa tabela:

Lp.	Nazwa wskaźnika, parametru, (definicje wskaźników i parametrów w §6)	Wielkość wskaźnika, parametru,
1	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego	minimum 30%,
2	Wskaźnik powierzchni zabudowy	maksimum 60%,
3	Wskaźnik intensywności zabudowy	minimum 0,03, maksimum 0,8
4	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek zgodnie z zapisami §13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	a)1000 m ² dla zabudowy wolnostojącej, b)800 m ² dla zabudowy bliźniaczej,
5	Minimalna szerokość nowowydzielanych działek - zgodnie z zapisami §13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	a)16 m dla zabudowy wolnostojącej, b)12 m dla zabudowy bliźniaczej,
6	Minimalna ilość miejsc postojowych	a)dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny, b)dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimalna ilość miejsc postojowych stanowi sumę wskaźników dla zabudowy jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

c) dla zabudowy usługowej zgodnie z §15;

2) zasady kształtowania zabudowy w terenie MU określa poniższa tabela:

Lp.	Określenie przedmiotu regulacji	Wielkość parametru lub inne określenie wymogów, w tym ew. nakazów, zakazów i dopuszczeń (stosownie do przedmiotu regulacji),
1	Maksymalna wysokość zabudowy – wg definicji zawartej w §6 (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej)	a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami i usługowego 12 m, przy maksimum 3 kondygnacjach nadziemnych, b) dla budynku gospodarczego i garażu 9 m, przy maksimum 2 kondygnacjach nadziemnych, c) dla wiat i altan – 6m,
2	Geometria dachu	a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkaniowo - usługowego i usługowego dach dwu i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 15° - 45° (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku), b) dla budynku gospodarczego i garażu dach dwu, jedno i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 12° - 45° (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku), dopuszcza się w przypadku garażu dobudowanego stosowanie dachów płaskich (np. tarasów), c) inne wymogi dotyczące dachu: – dla dachów dwuspadowych na budynku mieszkalnym jednorodzinnym, mieszkalno - usługowym i usługowym zakazuje się stosowania połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, – zakazuje się stosowania dachów kopertowych i płaskich (za wyjątkiem garażu dobudowanego),
3	Pokrycie dachu	preferowana dachówka lub materiały imitujące dachówkę, dopuszcza się inne materiały,
4	Forma budynku	o rzucie prostokąta lub sumy prostokątów zgodnie z §6 pkt 29,
5	Kolorystyka budynków	a) dachy – kolor ciemny, stonowany (np. czarny, szary, brąz, czerwień), b) elewacje – kolor jasny, stonowany;

3) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie budynków istniejących oraz budowie nowych budynków, należy zachować warunki określone w pkt. 1 i 2; w przypadku odbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości budynku oraz innych jego gabarytów z zachowaniem dotychczasowych wskaźników.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MU należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów MU należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 27.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (U)**, miejscowościach:

- 1) Brończyce, oznaczone na rysunku planu symbolami **L1.U-L4.U**;
- 2) Czechy, oznaczone na rysunku planu symbolami **M1.U-M3.U**;
- 3) Kępa, oznaczony na rysunku planu symbolem **N1.U**;
- 4) Niedźwiedz, oznaczone na rysunku planu symbolami **P1.U-P3.U**;

- 5) Polanowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **R1.U-R4.U**;
- 6) Ratajów, oznaczone na rysunku planu symbolami **S1.U-S3.U**;
- 7) Trątnowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **U1.U**;
- 8) Wesoła, oznaczony na rysunku planu symbolem **Y1.U**;
- 9) Zaborze, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z1.U**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów U jest:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) altany i wiaty,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

- 1) zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, w tym m.in. z zakresu administracji, oświaty, kultury i opieki zdrowotnej;
- 2) stacji paliw, obsługi pojazdów, sprzętu rolniczego w terenach Y1.U (Wesoła), S1.U, S2.U (Ratajów), P3.U (Niedźwiedź);
- 3) funkcji mieszkaniowej w ramach budynku usługowego;
- 4) obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. f;
- 5) parkingów.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu U określa poniższa tabela:

Lp.	Nazwa wskaźnika, parametru, (definicje wskaźników i parametrów w §6)	Wielkość wskaźnika, parametru,
1	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego	minimum 20%, dla terenu P1.U minimum 5%,
2	Wskaźnik powierzchni zabudowy	maksimum 70%, dla terenu P1.U maksimum 85%,
3	Wskaźnik intensywności zabudowy	a)minimum 0,03, b)maksimum 1,0,
4	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek - zgodnie z zapisami §13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	800 m ² ,
5	Minimalna szerokość nowowydzielanych działek zgodnie z zapisami §13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	12 m,
6	Minimalna ilość miejsc postojowych	zgodnie z §15;

2) zasady kształtowania zabudowy w terenie U określa poniższa tabela:

Lp.	Określenie przedmiotu regulacji	Wielkość parametru lub inne określenie wymogów, w tym ew. nakazów, zakazów i dopuszczeń (stosownie do przedmiotu regulacji)

1	Maksymalna wysokość zabudowy – wg definicji zawartej w §6 (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej)	a) dla budynku usługowego 12 m, przy maksimum 3 kondygnacjach nadziemnych, b) dla budynku gospodarczego i garażu 9 m, przy maksimum 2 kondygnacjach nadziemnych, c) dla wiat i altan – 6m,
2	Geometria dachu	a) dla budynku usługowego dach dwu i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 12°- 45° (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku), b) dla budynku gospodarczego i garażu dach dwu jedno i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 12°- 45° (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku), c) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi lub funkcjonalnymi dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii, d) zakazuje się stosowania dachów kopertowych,
3	Pokrycie dachu	preferowana dachówka lub materiały imitujące dachówkę, dopuszcza się inne materiały,
4	Forma budynku	o rzucie prostokąta lub sumy prostokątów zgodnie z §6 pkt 29; w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi lub funkcjonalnymi dopuszcza się inny kształt obiektów,
5	Kolorystyka budynków	a) dachy – kolor ciemny, stonowany (np. czarny, szary, brąz, czerwień), b) elewacje – nie określa się;

3) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie budynków istniejących oraz budowie nowych budynków, należy zachować warunki określone w pkt. 1 i 2; w przypadku odbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości budynku oraz innych jego gabarytów z zachowaniem dotychczasowych wskaźników;

4) utrzymuje się, w terenach usługowych, istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy, przy zachowaniu warunków określonych w §24;

5) w przypadku realizacji usług z zakresu usług publicznych obowiązują wskaźniki i parametry określone w pkt. 1 i 2;

6) w terenach położonych w granicach pasa izolującego tereny cmentarne od innych terenów (o zasięgu 50m) nie dopuszcza się nowych funkcji mieszkaniowych, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z ograniczeniami określonymi w §10 ust. 2 pkt. 1;

7) wszelkie działania w terenach M2.U, M3.U należy prowadzić zgodnie z § 11;

8) w przypadku lokalizacji stacji paliw niezbędne jest wykonanie, na etapie projektu budowlanego, dokumentacji hydrogeologicznej i geologiczno-inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji;

9) teren Y1.U ma zapewnioną obsługę komunikacyjną istniejącymi zjazdami publicznymi z drogi krajowej KDGP/G/Z.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów U należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów U należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 28.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH (UP)**, w miejscowościach:

- 1) Brończyce, oznaczony na rysunku planu symbolem **Ł1.UP**;
- 2) Czechy, oznaczone na rysunku planu symbolami **M1.UP-M3.UP**;
- 3) Kępa, oznaczony na rysunku planu symbolem **N1.UP**;
- 4) Miłocice, oznaczone na rysunku planu symbolami **O1.UP, O2.UP**;
- 5) Niedźwiedź, oznaczone na rysunku planu symbolami **P1.UP-P5.UP**;
- 6) Ratajów, oznaczone na rysunku planu symbolami **S1.UP, S2.UP**;
- 7) Szczepanowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **T1.UP**;
- 8) Trątnowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **U1.UP**;
- 9) Waganowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **W1.UP**;
- 10) Zaborze, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z1.UP**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów UP jest:

- 1) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych, obejmująca budynki i obiekty z zakresu administracji, oświaty, nauki i kultury, sportu, opieki zdrowotnej, itp.;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) altany i wiaty,
 - c) zieleń urządzone,
 - d) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków,
 - g) infrastruktura drogowa, (w tym np.: pętle autobusowe i inne urządzenia związane z transportem zbiorowym),
 - h) obiekty i budowle związane z ochroną akustyczną terenów (np. ekrany izolacyjne od źródeł hałasu).

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

- 1) zabudowy usługowej z zakresu usług niepublicznych, w tym m.in.: handlu detalicznego, hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, finansowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego;
- 2) funkcji mieszkaniowej w ramach budynku usługowego;
- 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. f;
- 4) parkingów.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu UP określa poniższa tabela:

Lp.	Nazwa wskaźnika, parametru, (definicje wskaźników i parametrów w §6)	Wielkość wskaźnika, parametru,
1	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego	a) dla terenu Ł1.UP minimum 10%, b) dla terenu M2.UP, S1.UP minimum 70%, c) dla pozostałych terenów UP - minimum 20%,
2	Wskaźnik powierzchni zabudowy	a) dla terenu Ł1.UP maksimum 80%,

		b) dla terenu M2.UP, S1.UP maksimum 20%, c) dla pozostałych terenów UP - maksimum 70%,
3	Wskaźnik intensywności zabudowy	a) minimum 0,03, b) maksimum 1,0,
4	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek zgodnie z zapisami §13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, terenów w rejestrze zabytków, obiektów małej architektury, itp.)	800 m ² ,
5	Minimalna szerokość nowowydzielanych działek zgodnie z zapisami §13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, terenów w rejestrze zabytków, obiektów małej architektury, itp.)	12 m,
6	Minimalna ilość miejsc postojowych	zgodnie z § 15;

2) zasady kształtowania zabudowy w terenie UP określa poniższa tabela:

Lp.	Określenie przedmiotu regulacji	Wielkość parametru lub inne określenie wymogów, w tym ew. nakazów, zakazów i dopuszczeń (stosownie do przedmiotu regulacji),
1	Maksymalna wysokość zabudowy – wg definicji zawartej w §6 (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej)	a) dla budynków usługowych w terenach M2.UP i S1.UP (objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej) – utrzymuje się wysokość budynków istniejących; dla nowych budynków usługowych wysokość nie może przekroczyć wysokości budynku dawnego pałacu w Ratajowie (S1.UP) i dworu w Czechach (M2.UP), b) poza terenami M2.UP i S1.UP - dla budynku usługowego 12 m, przy maksimum 3 kondygnacjach nadziemnych; dla budynków i obiektów z zakresu usług oświaty, kultury i sportu dopuszcza się 15 m, przy maksimum 4 kondygnacjach nadziemnych, c) dla budynku gospodarczego i garażu 9 m, przy maksimum 2 kondygnacjach nadziemnych, d) dla wiat i altan – 6m,
2	Geometria dachu	a) dla budynku usługowego dach dwu i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 12°- 45° (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku), b) dla budynku gospodarczego i garażu dach dwu jedno i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 12°- 45° (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku), c) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi lub funkcjonalnymi dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii,
3	Pokrycie dachu	preferowana dachówka lub materiały imitujące dachówkę, dopuszcza się inne materiały,
4	Forma budynku	a) rzucie prostokąta lub sumy prostokątów, zgodnie z §6 pkt 29, b) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi lub funkcjonalnymi dopuszcza się inny kształt obiektów,
5	Kolorystyka budynków	a) dachy – kolor ciemny, stonowany (np. czarny, szary, brąz, czerwień), b) elewacje – nie określa się;

3) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie budynków istniejących oraz budowie nowych budynków, należy zachować warunki określone w pkt. 1 i 2; w przypadku odbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości budynku oraz innych jego gabarytów z zachowaniem dotychczasowych wskaźników;

- 4) w terenie P4.UP położonym w granicach pasa izolującego tereny cmentarne od innych terenów (o zasięgu 50m) nie dopuszcza się nowych funkcji mieszkaniowych, dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z ograniczeniami określonymi w §10 ust. 2 pkt 1;
 - 5) wszelkie działania w terenach M2.UP w Czechach, P1.UP w Niedźwiedziu, S1.UP w Ratajowie, należy prowadzić zgodnie z § 11.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów UP należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów UP należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 29.

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU** oznaczony na rysunku planu symbolem **(P1.UK)**, w miejscowości Niedźwiedź.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu P1.UK jest:
 - 1) zabudowa usługowa z zakresu obiektów sakralnych i wyznaniowych: kościół parafialny, plebania, dzwonnica;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1 funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe, zgodnie z § 15,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków,
 - f) sanitariaty.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt. 2 lit. e.
4. Wszelkie działania w terenie P1.UK należy prowadzić zgodnie z § 11 oraz przepisami z zakresu ochrony zabytków.
5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu P1.UK:
 - 1) utrzymuje się wysokość kościoła, plebanii i dzwonnicy;
 - 2) wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a nie może przekraczać 6m;
 - 3) dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a - należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 12° do 45 (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku);
 - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 20%;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70%;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum 0,1m maksimum 1,2.
6. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania terenu UK należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące terenu UK należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 30.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI (US)**, miejscowościach:

- 1) Miłocice, oznaczone na rysunku planu symbolami **O1.US, O2.US**;
- 2) Niedźwiedz, oznaczony na rysunku planu symbolem **P1.US**;
- 3) Polanowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **R1.US**;
- 4) Trątnowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **U1.US**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów US jest:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie obejmujące obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne w zieleni, takie jak: hale sportowe wraz z zapleczem, pływalnie, boiska do gier, bieżnie, urządzenia sportów zimowych, place zabaw, zieleń urządzona towarzysząca budynkom i obiektom, obiekty administracji, gospodarcze, garażowe i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (sanitariaty, szatnie itp.);
- 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków i obiektów, miejsca postojowe,
 - b) ścieżki piesze i trasy rowerowe,
 - c) obiekty małej architektury i oświetlenia,
 - d) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

- 1) zabudowy usługowej typu gastronomia, handel detaliczny, itp.;
- 2) obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. d.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu US określa poniższa tabela:

Lp.	Nazwa wskaźnika, parametru (definicje wskaźników i parametrów w §6)	Wielkość wskaźnika, parametru,
1	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego	minimum 20%,
2	Wskaźnik powierzchni zabudowy	maksimum 50%,
3	Wskaźnik intensywności zabudowy	a)minimum 0,005, b)maksimum 0,5,
4	Minimalna ilość miejsc postojowych	zgodnie z § 15;

- 2) zasady kształtowania zabudowy w terenie US określa poniższa tabela:

Lp.	Określenie przedmiotu regulacji	Wielkość parametru lub inne określenie wymogów, w tym ew. nakazów, zakazów i dopuszczeń (stosownie do przedmiotu regulacji),
1	Maksymalna wysokość zabudowy – wg definicji zawartej w §6 (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej)	a)12m, b)w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi lub funkcjonalnymi dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów,
2	Geometria dachu	dach dwu, jedno i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 12°- 45°; w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi lub funkcjonalnymi dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii,
3	Pokrycie dachu	preferowana dachówka lub materiały imitujące dachówkę, dopuszcza się inne materiały,
4	Forma budynku	nie określa się,
5	Kolorystyka budynków	a)dachy - kolor ciemny, stonowany (np. czarny, szary, brąz, czerwień), b)elewacje - kolor jasny, stonowany.

- 3) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie budynków istniejących oraz budowie nowych budynków, należy zachować warunki określone w pkt. 1 i 2; w przypadku odbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości budynku oraz innych jego gabarytów z zachowaniem dotychczasowych wskaźników.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania terenów US należy również uwzględnić indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące terenów US należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 31.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ (PU)**, w miejscowościach:

- 1) Czechy, oznaczony na rysunku planu symbolem **M1.PU**;
- 2) Miłocice, oznaczony na rysunku planu symbolem **O1.PU**;
- 3) Niedźwiedź, oznaczone na rysunku planu symbolami **P1.PU-P3.PU**;
- 4) Polanowice, oznaczone na rysunku planu symbolem **R1.PU, R2.PU**;
- 5) Ratajów, oznaczone na rysunku planu symbolami **S1.PU-S3.PU**;
- 6) Zaborze, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z1.PU**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów PU jest:

- 1) zabudowa produkcyjno-usługowa, produkcyjna, składy i magazyny, przetwórstwo, centra logistyczne oraz zabudowa usługowa obejmująca m.in. handel detaliczny i hurtowy, rzemiosło usługowe, usługi biurowe, gastronomia, hotele oraz zabudowa związana z produkcją rolną (w tym np. silosy), itp.;
- 2) obiekty, urządzenia i instalacje służące do wytwarzających energii z odnawialnych źródeł energii typu farma ogniw fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą niezbędną do ich eksploatacji;
- 3) w terenie R2.PU obiekty i urządzenia w zakresie systemu gospodarki odpadami, służące zbiórce odpadów oraz ich magazynowaniu i segregacji;
- 4) w terenie S1.PU eksploatacja surowców ilastych ceramiki budowlanej – glin lessowych w obszarze udokumentowanego złoża, o zasięgu określonym na rysunku planu;
- 5) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) instalacje, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z działalnością produkcyjną bądź usługową,
 - b) budynki administracji, garażowe i gospodarcze,
 - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
 - d) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej wraz z obiektami małej architektury i ogrodzeniami.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

- 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) stacji paliw;
- 3) instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii cieplnej i energii elektrycznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;
- 4) małych elektrowni wodnych w terenie M1.PU, O1.PU, P1.PU, S3.PU;
- 5) innych instalacji związanych z zagospodarowaniem terenu.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu PU określa poniższa tabela:

Lp.	Nazwa wskaźnika, parametru, (definicje wskaźników i parametrów w §6)	Wielkość wskaźnika, parametru
1	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego	minimum 15%,
2	Wskaźnik powierzchni zabudowy	maksimum 80%,
3	Wskaźnik intensywności zabudowy	a)minimum 0,03, b)maksimum 1,2, c)w przypadku zagospodarowania terenów obiektami szczególnymi, jak np. ogniwa fotowoltaiczne, wskaźnika nie ustala się,
4	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek zgodnie z zapisami §13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	800 m ² ,
5	Minimalna szerokość nowowydzielanych działek zgodnie z zapisami §13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	18m,
6	Minimalna ilość miejsc postojowych	zgodnie z § 15;

2) zasady kształtowania zabudowy w terenie PU określa poniższa tabela:

Lp.	Określenie przedmiotu regulacji	Wielkość parametru lub inne określenie wymogów, w tym ew. nakazów, zakazów i dopuszczeń (stosownie do przedmiotu regulacji),
1	Maksymalna wysokość zabudowy – wg definicji zawartej w §6 (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej)	15m,
2	Geometria dachu	a)dach płaski, dwu, jedno i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci do 40°, b)w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi lub funkcjonalnymi dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii,
3	Pokrycie dachu	dopuszcza się różne materiały pokrycia dachów,
4	Forma budynku	nie określa się,
5	Kolorystyka budynków	nie określa się;

- 3) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie budynków istniejących oraz budowie nowych budynków, należy zachować warunki określone w pkt. 1 i 2; w przypadku odbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości budynku oraz innych jego gabarytów z zachowaniem dotychczasowych wskaźników;
- 4) wzdłuż granic terenów PU w sąsiedztwie z terenami mieszkaniowymi należy wprowadzić zieleń, głównie wysoką, pełniącą funkcję buforu lub obiekty i budowle związane z ochroną akustyczną terenów (np. ekrany izolacyjne od źródeł hałasu);
- 5) w przypadku lokalizacji stacji paliw niezbędne jest wykonanie na etapie projektu budowlanego dokumentacji hydrogeologicznej i geologiczno-inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji;
- 6) na działce nr 179/1 w terenie R2.PU obowiązuje nakaz prowadzenia prac rekultywacyjnych w kierunku sukcesywnego zazieleniania obszaru, a wszelkie działania na tym obszarze powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z decyzją Starosty Krakowskiego znak OS.AM 7634-143/07/08, z dnia 4 marca 2008 roku o zamknięciu składowiska odpadów;

- 7) warunkiem funkcjonowania terenu R2.PU jako terenu zbiórki odpadów jest właściwe wyposażenie i zabezpieczenie przed uciążliwymi oddziaływaniami na środowisko, w tym zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem wód i gleb, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz osłonięcie wglądu na teren pasmami zieleni izolacyjnej;
- 8) w terenie S1.PU obowiązują zapisy § 10 ust. 2 pkt 11;
- 9) eksploatacja złoża w terenie S1.PU powinna odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi i w sposób nie powodujący szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich, a po zakończonej eksploatacji teren musi zostać zrehabilitowany i zagospodarowany zielenią urządzoną.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów PU należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów PU należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 32.

1. Wyznacza się **TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH (RU)**, w miejscowościach:

- 1) Czechy, oznaczony na rysunku planu symbolem **M1.RU**;
- 2) Polanowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **R1.RU-R3.RU**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów RU jest:

- 1) zabudowa związana z obsługą produkcji gospodarki rolniczej, hodowlanej;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) obiekty i urządzenia zaplecza administracyjno-techniczno-socjalnego,
 - b) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

- 1) zabudowy usługowej, składów, magazynów;
- 2) obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. f.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu RU określa poniższa tabela:

Lp.	Nazwa wskaźnika, parametru, (definicje wskaźników i parametrów w §6)	Wielkość wskaźnika, parametru,
1	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego	minimum 15%,
2	Wskaźnik powierzchni zabudowy	maksimum 80%,
3	Wskaźnik intensywności zabudowy	a) minimum 0,03, b) maksimum 1,2,
4	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek zgodnie z zapisami §13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	zgodnie z przepisami odrębnymi,
5	Minimalna szerokość nowowydzielanych działek zgodnie z zapisami §13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	nie ustala się,

6	Minimalna ilość miejsc postojowych	zgodnie z § 15;
---	------------------------------------	-----------------

2) zasady kształtowania zabudowy w terenie RU określa poniższa tabela:

Lp.	Określenie przedmiotu regulacji	Wielkość parametru lub inne określenie wymogów, w tym ew. nakazów, zakazów i dopuszczeń (stosownie do przedmiotu regulacji)
1	Maksymalna wysokość zabudowy – wg definicji zawartej w §6 (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej)	15m,
2	Geometria dachu	a) dach dwu jedno i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 12°-45° (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku), b) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi lub funkcjonalnymi dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii,
3	Pokrycie dachu	dopuszcza się różne materiały pokrycia dachów,
4	Forma budynku	a) o rzucie prostokąta lub sumy prostokątów zgodnie z §6 pkt 29, b) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi lub funkcjonalnymi dopuszcza się inny kształt obiektów,
5	Kolorystyka budynków	a) dachy – kolor ciemny, stonowany (np. czarny, szary, brąz, czerwień), b) elewacje – kolor jasny, stonowany;

3) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie budynków istniejących oraz budowie nowych budynków, należy zachować warunki określone w pkt. 1 i 2; w przypadku odbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości budynku oraz innych jego gabarytów z zachowaniem dotychczasowych wskaźników.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania terenów RU należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące terenów RU należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 33.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I GOSPODARKI ROLNEJ**, w miejscowościach:

- 1) Brończyce, oznaczone na rysunku planu symbolami **L1.RM-L4.RM**;
- 2) Czechy, oznaczone na rysunku planu symbolami **M1.RM, M2.RM**;
- 3) Kępa, oznaczone na rysunku planu symbolami **N1.RM-N4.RM**;
- 4) Miłocice, oznaczone na rysunku planu symbolami **O1.RM, O2.RM**;
- 5) Niedźwiedź, oznaczone na rysunku planu symbolami **P1.RM-P12.RM**;
- 6) Polanowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **R1.RM-R8.RM**;
- 7) Ratajów, oznaczony na rysunku planu symbolami **S1.RM**;
- 8) Szczepanowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **T1.RM-T5.RM**;
- 9) Trątnowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **U1.RM- 11.RM**;
- 10) Waganowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **W1.RM, W2.RM**;
- 11) Zaborze, oznaczone na rysunku planu symbolami **Z1.RM-Z5.RM**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów RM jest:

- 1) zabudowa zagrodowa obejmująca budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie oraz budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu;
- 2) altany i wiaty;
- 3) uprawy polowe, rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady;
- 4) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków;
- 5) nie wydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
- 6) budynki garażowe.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

- 1) obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt. 4;
- 2) ogólnodostępnych, niekubaturowych urządzeń turystyki i rekreacji takich jak np. ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne z towarzyszącymi elementami małej architektury.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) realizację zabudowy i zagospodarowania, o którym mowa w ust. 2 i 3, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i innych przepisów dotyczących gospodarstw rolnych;
- 2) powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym może wynosić maksymalnie 10% powierzchni przeznaczenia podstawowego danego terenu RM w gospodarstwie rolnym;
- 3) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu RM określa poniższa tabela:

Lp.	Nazwa wskaźnika, parametru, (definicje wskaźników i parametrów w §6)	Wielkość wskaźnika, parametru,
1	Wskaźnik terenu biologicznie czynnego	minimum 40%,
2	Wskaźnik powierzchni zabudowy	maksimum 50%
3	Wskaźnik intensywności zabudowy	a)minimum 0,03, b)maksimum 0,6,
4	Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – zgodnie z zapisami § 13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	Zgodnie z przepisami odrębnymi
5	Minimalna szerokość nowowydzielanych działek – zgodnie z zapisami § 13 (nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, obiekty małej architektury itp.)	Nie ustala się
6	Minimalna ilość miejsc postojowych	a)1 miejsce postojowe lub garażowe dla zabudowy zagrodowej, b)dla zabudowy innej, związanej z produkcją i przetwórstwem rolno-spożywczemu zgodnie z §15.

4) zasady kształtowania zabudowy w terenie RM określa poniższa tabela:

Lp.	Określenie przedmiotu regulacji	Wielkość parametru lub inne określenie wymogów, w tym ew. nakazów, zakazów i dopuszczeń (stosownie do przedmiotu regulacji)
1	Maksymalna wysokość zabudowy – wg definicji zawartej w §6 (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej)	a)dla budynku mieszkalnego – 12 m, przy maksimum 2 kondygnacjach nadziemnych, b)dla budynku gospodarczego, inwentarskiego i garażu - 10 m, przy maksimum 2 kondygnacjach nadziemnych, c)dla wiat i altan – 6m,

2	Geometria dachu	a) dla budynku mieszkalnego dach dwu i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 15° - 45° (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku), b) dla budynku gospodarczego, inwentarskiego i garażu dach dwu, jedno i wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w przedziale 12° - 45° (z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku), dopuszcza się w przypadku garażu dobudowanego stosowanie dachów płaskich (np. tarasów), c) inne wymogi dotyczące dachu: - dla dachów dwuspadowych na budynku mieszkalnym zakazuje się stosowania połaci dachowych o różnym kącie nachylenia, - zakazuje się dla budynku mieszkalnego, gospodarczego i wolnostojącego garażu stosowania dachów płaskich i kopertowych,
3	Pokrycie dachu	preferowana dachówka lub materiały imitujące dachówkę, dopuszcza się inne materiały
4	Forma budynku	o rzucie prostokąta lub sumy prostokątów, zgodnie z § 6 pkt 29,
5	Kolorystyka budynków	a) dachy – kolor ciemny, stonowany (np. czarny, szary, brąz, czerwień), b) elewacje – kolor jasny, stonowany;

5) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie budynków istniejących oraz budowie nowych budynków, należy zachować warunki określone w pkt. 3 i 4; w przypadku odbudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości budynku oraz innych jego gabarytów z zachowaniem dotychczasowych wskaźników;

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów RM należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów RM należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 34.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE (R)** w miejscowościach:

- 1) Brończyce, oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł1.R-Ł11.R**;
- 2) Czechy, oznaczone na rysunku planu symbolami **M1.R-M10.R**;
- 3) Kępa, oznaczone na rysunku planu symbolami **N1.R-N7.R**;
- 4) Miłocice, oznaczone na rysunku planu symbolami **O1.R-O6.R**;
- 5) Niedźwiedź, oznaczone na rysunku planu symbolami **P1.R-P19.R**;
- 6) Polanowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **R1.R-R17.R**;
- 7) Ratajów, oznaczone na rysunku planu symbolami **S1.R-S16.R**;
- 8) Szczepanowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **T1.R-T10.R**;
- 9) Trątnowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **U1.R-U7.R**;
- 10) Waganowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **W1.R-W7.R**;
- 11) Wesoła, oznaczone na rysunku planu symbolami **Y1.R-Y6.R**;
- 12) Zaborze, oznaczone na rysunku planu symbolami **Z1.R-Z8.R**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów R są uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:
- 1) budynków bezpośrednio związanych z produkcją rolniczą (np. budynki inwentarskie, stodoły, budynki gospodarcze, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny, szklarnie, itp.), poza strefą szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych;
 - 2) budynków powstałych w wyniku adaptacji dawnego budynku mieszkalnego - bez możliwości realizacji funkcji mieszkalnej;
 - 3) obiektów z zakresu zabudowy zagrodowej na zasadach określonych dla terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę ustalonych w §9 pkt 3 lit. d;
 - 4) niewydzielonych na rysunku planu dróg i dojazdów do gruntów rolnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
 - 5) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) budowli i urządzeń związanych z melioracją wodną i działaniami przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi.
4. Jako warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem dopuszczeń, o których mowa w ust. 3 oraz w §9 pkt 3 lit. d;
 - 2) możliwość przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich i garażowych – na zasadach określonych w § 9 pkt 3 lit. d;
 - 3) budynki, o których mowa w ust. 3 pkt. 1, 2, i 3 należy lokalizować zgodnie z parametrami kształtowania zabudowy ustalonymi dla terenu MN1, w tym maksymalnej wysokości zabudowy, formy budynków, geometrii dachów, kolorystyki obiektów oraz ilości miejsc postojowych; nie określa się wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego;
 - 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony niewydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających wraz z ich obudową biologiczną;
 - 6) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów R należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów R należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 35.

1. Wyznacza się **TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH (ZD)** w miejscowościach:
- 1) Miłocice, oznaczony na rysunku planu symbolem **O1.ZD**;
 - 2) Ratajów, oznaczony na rysunku planu symbolem **S1.ZD**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów ZD są ogrody działkowe z altanami, budynkami gospodarczymi, socjalnymi i administracji oraz niewydzielonymi na rysunku planu drogami, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi oraz obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:
- 1) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej;
 - 2) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska itp.);
 - 3) obiektów małej architektury, altan, wiat itp.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) istniejące ogrody działkowe pozostawia się z możliwością ich utrzymania;

- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi według przepisów odrębnych, z wyłączeniem budynków socjalnych i administracji;
 - 3) dla ogrodów działkowych, w tym określenia wysokości altan i ich powierzchni obowiązują przepisy odrębne, dotyczące rodzinnych ogrodów działkowych, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) wysokość budynków gospodarczych, socjalnych i administracji, nie może przekroczyć 9 m;
 - 5) dla budynków gospodarczych, socjalnych i administracji należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°; zakaz stosowania dachów płaskich i kopertowych; kolorystyka dachów w kolorze ciemnym, stonowanym kolorystyka elewacji jasna, stonowana.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZD należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów ZD należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 36.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (Z)** w miejscowościach:

- 1) Brończyce, oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł1.Z-Ł5.Z**;
- 2) Czechy, oznaczone na rysunku planu symbolami **M1.Z-M19.Z**;
- 3) Kępa, oznaczone na rysunku planu symbolami **N1.Z-N8.Z**;
- 4) Miłocice, oznaczone na rysunku planu symbolami **O1.Z-O18.Z**;
- 5) Niedźwiedź, oznaczone na rysunku planu symbolami **P1.Z-P11.Z**;
- 6) Polanowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **R1.Z-R2.Z**;
- 7) Ratajów, oznaczone na rysunku planu symbolami **S1.Z-S14.Z**;
- 8) Szczepanowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **T1.Z-T7.Z**;
- 9) Trątnowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **U1.Z-U4.Z**;
- 10) Waganowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **W1.Z-W4.Z**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów Z jest zieleń nieurządzona, pełniąca funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych, w formie: otwartych terenów trawiastych, zespołów zadrzewień i zakrzewień, łąk oraz zieleni stanowiącej otulinę biologiczną cieków wodnych.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) urządzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
- 3) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 4) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) budowli i urządzeń związanych z melioracją wodną i działaniami przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni danego terenu Z;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem zabudowy, o której mowa w §9 pkt 3 lit d;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej w ramach siedliska, z zachowaniem ustaleń §9 pkt 3 lit. d;
- 4) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;

- 5) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 6) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony niewydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
 - 7) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów Z należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów Z należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 37.

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW (ZL) I ZALESIEŃ (ZL1)** w miejscowościach:

- 1) Brończyce, oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł1.ZL-Ł3.ZL**;
- 2) Czechy, oznaczone na rysunku planu symbolami **M1.ZL-M4.ZL**;
- 3) Kępa, oznaczone na rysunku planu symbolami **N1.ZL-N4.ZL, N1.ZL1**;
- 4) Ratajów, oznaczony na rysunku planu symbolem **S1.ZL**;
- 5) Szczepanowice, oznaczone na rysunku planu symbolem **T1.ZL1**;
- 6) Trątnowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **U1.ZL**;
- 7) Waganowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **W1.ZL-W4.ZL**;
- 8) Zaborze, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z1.ZL**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się:

- 1) dla terenów ZL - zieleni leśnej;
- 2) dla terenów ZL1 - zalesienia.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
- 2) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów, ścieżek pieszych i tras rowerowych;
- 3) urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 4) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie niesprzecznym z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną, za wyjątkiem zabudowy, o której mowa w § 9 pkt. 3 lit. d;
- 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12m; nie ustala się maksymalnej wysokości dla wież, masztów, itp.;
- 4) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych, wynoszącym od 12° do 45°; w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi lub funkcjonalnymi wpływającymi na formę budynku dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii; dopuszcza się różne materiały pokrycia dachów;
- 5) w terenach ZL1 do czasu zalesienia utrzymuje się rolnicze wykorzystanie terenu.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZL oraz ZL1 należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów ZL oraz ZL1 należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 38.

1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY (P1.ZC, P2.ZC)** w miejscowości Niedźwiedź.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZC jest cmentarz z obiektami i urządzeniami związanymi z funkcją cmentarza, jak: kaplice cmentarne, kolumbaria, katakumby, pomniki, obiekty małej architektury, sanitariaty, zieleni urządzona, dojścia piesze, oświetlenie.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) niezbędnych dla funkcjonowania cmentarza urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) obiektów związanych z obsługą cmentarza (budynki gospodarcze i administracyjne);
 - 3) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków, miejsc postojowych.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 i 3 nie stanowiła więcej niż 10% danego terenu ZC;
 - 2) wysokość nowej kaplicy nie może być większa niż 12 m, a dla pozostałych budynków z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego obowiązuje wysokość do 6 m;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej kaplicy z zachowaniem wysokości określonej w pkt. 2;
 - 4) dla budynków z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego i kaplic należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°; dla kaplic dopuszcza się również dachy o innej geometrii.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZC należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów ZC należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.
6. Wokół cmentarzy wyznaczone zostały na rysunku planu strefy pn. „pasy izolujące tereny cmentarne od innych terenów”, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 4 i w § 10 ust. 2 pkt 1.

§ 39.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZP)** w miejscowościach:
 - 1) Czechy, oznaczony na rysunku planu symbolem **M1.ZP**;
 - 2) Miłocice, oznaczony na rysunku planu symbolem **O1.ZP**;
 - 3) Niedźwiedź, oznaczony na rysunku planu symbolem **S1.ZP**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP jest: zieleni urządzona służąca rekreacji i wypoczynkowi w formie parków, zieleni, skwerów, ogrodów jak i terenów posiadających szczególne przyrodnicze walory (np. istniejąca zieleni nieurzadzona).
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:
 - 1) urządzeń sportu i rekreacji oraz ogólnodostępnych, „niekubaturowych” urządzeń turystyki i edukacji (np. tablic informacyjnych, zadaszeń, szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych), placów zabaw;
 - 2) tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych w terenie;
 - 3) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, oczka wodne, ławki, siedziska itp.;

- 4) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojść pieszych, tras rowerowych oraz miejsc postojowych;
 - 5) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni danego terenu ZP, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2;
 - 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 3) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony niewydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających wraz z ich obudową biologiczną;
 - 4) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZP należy również uwzględnić indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów ZP należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 40.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami **WS**, obejmujące tereny wód otwartych, jako podstawowe przeznaczenie terenów.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) mostów i połączeń komunikacyjnych;
 - 2) budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
 - 3) małych elektrowni wodnych na części terenów WS przyległych do terenów: M1.PU, O1.PU, P1.PU, S3.PU, na których małe elektrownie wodne zostały dopuszczone zgodnie z §31;
 - 4) urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń wodnych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu wód, z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się budowli piętrzących wodę ani też przegradzających koryto rzeki oraz, że wszelkie działania inwestycyjne będą prowadzone z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 2) tereny WS podlegają ochronie i zabezpieczeniom na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) tereny WS należy traktować jako jeden ciągły teren, niezależnie od przecinających go terenów o innym przeznaczeniu;
 - 4) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
4. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów WS należy również uwzględnić indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów WS należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 41.

1. Wyznacza się **TEREN ZAMKNIĘTY** oznaczony na rysunku planu symbolem **S1.TZ** w miejscowości Ratajów.
2. Dla terenów **TZ** obowiązują warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42.

1. Wyznacza się **TERENY KOLEJOWE** oznaczone na rysunku planu symbolami **KK, KK1**, obejmujące linię kolejową:
 - 1) **KK** - teren zamknięty kolejowy, którego warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne;
 - 2) **KK1** - teren kolejowy, nie stanowiący terenów zamkniętych.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **KK** i **KK1** są obiekty i urządzenia transportu kolejowego, w tym: linie kolejowe wraz z budynkami i urządzeniami przeznaczonymi do ich eksploatacji.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenów **KK** i **KK1** ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:
 - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zieleni urządzonej;
 - 3) obiektów i budowli związanych z ochroną akustyczną terenów (np. ekrany izolacyjne od źródeł hałasu);
 - 4) niewydziałonych na rysunku planu dojazdów, ścieżek pieszych i tras rowerowych;
 - 5) parkingów;
 - 6) dróg i infrastruktury drogowej (w tym np.: pętle autobusowe i inne urządzenia z transportem zbiorowym).
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) istniejące budynki, obiekty i urządzenia utrzymuje się z możliwością ich przebudowy i rozbudowy z uwzględnieniem §28;
 - 2) wszelkie działania w terenach **KK** i **KK1** powinny odbywać się z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
5. W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego kolejowego **KK** obowiązują dla tych części terenu ustalenia jak dla terenu **UP**.

§ 43.

1. Wyznacza się **TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ (KS)**, w miejscowościach:
 - 1) Brończyce, oznaczony na rysunku planu symbolem **L1.KS**;
 - 2) Miłocice, oznaczony na rysunku planu symbolem **O1.KS**;
 - 3) Wesoła, oznaczone na rysunku planu symbolem **Y1.KS, Y2.KS**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **KS** jest:
 - 1) zabudowa z zakresu obsługi komunikacji, jak stacje paliw płynnych lub gazowych z urządzeniami towarzyszącymi, typu: myjnia samochodowa, stacja obsługi, itp.;
 - 2) parking;
 - 3) usługi handlu, gastronomii, hotelarstwa, urządzenia sanitarne dla podróżnych itp.;
 - 4) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i obsłudze terenu, o których mowa w pkt. 1-3 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) niewydziałone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków oraz miejsca postojowe, zgodnie z § 15;
 - d) obiekty małej architektury,

- e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innej niż wymienione w ust. 2 pkt 4 lit. e.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących oraz budowie nowych budynków związanych z przeznaczeniem terenu, należy zachować wymagania określone w §10 ust. 2 pkt 2 i 3;
 - 2) w przypadku lokalizacji stacji paliw niezbędne jest wykonanie na etapie projektu budowlanego, dokumentacji hydrogeologicznej i geologiczno – inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji;
 - 3) niezbędne powierzchnie parkingowe związane z obsługą terenu, powinny być zapewnione w obrębie terenu KS;
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 70%;
 - 5) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 20%;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,03 do 1,0;
 - 7) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m;
 - 8) należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachu pod kątem 30° - 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci 15° -35° oraz dachy o innej geometrii w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi lub funkcjonalnymi;
 - 9) nie określa się kolorystyki dachów; dopuszcza się różne materiały przy stosowaniu pokryć dachowych.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów KS należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów KS należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 44.

1. Wyznacza się **TERENY PARKINGÓW (KP)** w miejscowościach:
- 1) Niedźwiedź, oznaczone na rysunku planu symbolami **P1.KP – P3.KP**;
 - 2) Polanowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **R1.KP, R2.KP**;
 - 3) Ratajów, oznaczony na rysunku planu symbolem **S1.KP**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów KP są: parkingi służące obsłudze terenów usługowych P1.KP i P2.KP w Niedźwiedziu, parking przyleśny S1.KP w Ratajowie, parking w systemie park&ride R1.KP w Polanowicach oraz zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące i funkcjonalnie związane z parkingami, w tym:
- 1) budynki związane z obsługą ruchu kołowego w terenie R1.KP w Polanowicach;
 - 2) budynki usługowe z zakresu gastronomii i handlu oraz urządzenia sanitarne dla podróżnych w terenie S1.KP w Ratajowie;
 - 3) pętle autobusowe;
 - 4) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy i dojścia do budynków;
 - 5) zieleni urządzonej;
 - 6) obiekty małej architektury i oświetlenia;
 - 7) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń, w tym:
- 1) budynków usług z zakresu handlu i gastronomii na terenie R1.KP w Polanowicach;
 - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 7.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy w terenach P3.KP w Niedźwiedziu oraz R2.KP w Polanowicach;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w terenie R1.KP w Polanowicach oraz S1.KP w Ratajowie nie może przekroczyć 30%;
- 3) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5%;
- 4) nie określa się minimalnej powierzchni i szerokości nowowydzielanych działek;
- 5) wskaźnika miejsc postojowych nie określa się;
- 6) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) 6 m w terenie R1.KP w Polanowicach,
 - b) 12 m przy maksimum 2 kondygnacjach nadziemnych w terenie S1.KP w Ratajowie;
- 7) należy stosować dachy:
 - a) w terenie R1.KP w Polanowicach jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technologicznych lub funkcjonalnych obiektów; nachylenie połaci dachowych do 45°,
 - b) w terenie S1.KP w Ratajowie dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45° z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o nachyleniu połaci od 15° do 35°; zakaz stosowania dachów płaskich i kopertowych,
 - c) kolorystyka dachów w kolorach ciemnych, stonowanych; kolorystyka elewacji w kolorach jasnych, stonowanych.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów KP należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów KP należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

§ 45.

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDGP/G/Z, KDG1, KDG, KDZ1, KDZ, KDL, KDD, KDW** - tworzące układ drogowy obszaru.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg (ulic), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi (ulicy) w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszania przystankowe, perony przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte), oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
3. Jako obowiązujące ustala się rezerwy terenu określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; szerokości pasa drogowego wyznaczonego tymi liniami dla poszczególnych klas ulic i dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, wynoszą odpowiednio:
 - 1) droga klasy **KDGP/G/Z** (droga główna ruchu przyspieszonego, po wybudowaniu drogi ekspresowej S7, która znajduje się poza obszarem planu - droga główna, a po zrealizowaniu drogi ekspresowej S7 i wybudowaniu obwodnicy wschodniej miasta - droga zbiorcza) – szerokości pasa drogowego zróżnicowane i dostosowane do istniejących w obszarze uwarunkowań - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) droga klasy **KDGP/G** (droga główna ruchu przyspieszonego, po wybudowaniu drogi ekspresowej S7, która znajduje się poza obszarem planu - droga główna) – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) droga klasy **KDG1** (główna – wschodnia obwodnica Słomnik) - 25 m;
 - 4) drogi klasy **KDG** (główna) – 25 m;
 - 5) droga klasy **KDZ1** (zbiorcza – łącząca drogę krajową nr 7 ze wschodnią obwodnicą Słomnik, alternatywa dla wschodniej obwodnicy Słomnik) – 25 m;

- 6) drogi klasy **KDZ** (zbiorcze) – 20 m;
 - 7) drogi klasy **KDL** (lokalne) – odpowiednio 10 m lub 15 m;
 - 8) drogi klasy **KDD** (dojazdowe) – 10 m;
 - 9) drogi wewnętrzne **KDW** – 6 m i 10m;
 - 10) droga wewnętrzna **KDW/KDD** – 10m.
4. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem, warunkami terenowymi, podziałami geodezyjnymi oraz wymogami w zakresie wyposażenia dróg, plan uwzględnia miejscowe (odcinkowe) zmniejszenie lub zwiększenie szerokości w liniach rozgraniczających dróg (ulic) w zakresie szczegółowo przedstawionym na rysunku planu.
 5. Dla niewyznaczonych na rysunku planu dróg, określa się minimalną szerokość drogi 5m, szerokość dojazdu winna być ponadto dostosowana do planowanego zagospodarowania terenu z uwzględnieniem rodzaju obsługiwanych pojazdów; w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem, podziałami geodezyjnymi, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej szerokości drogi do 4,5m.
 6. Sytuowanie zabudowy względem dróg określa nieprzekraczalna linia zabudowy, której przebieg określa rysunek planu, z zastrzeżeniem § 8 ust. 5 i § 15 pkt. 16.
 7. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 1) w formie zatok postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDZ**, **KDL** i **KDD**;
 - 2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDL** i **KDD**.
 8. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach o drogach publicznych.
 9. W przypadku budowy, przebudowy i remontu istniejących zjazdów publicznych i indywidualnych położonych przy drogach publicznych, obowiązują przepisy odrębne.

§ 46.

1. Wyznacza się **TERENY PRZEJŚĆ DROGOWYCH NAD WODAMI POWIERZCHNIOWYMI ŚRÓDLĄDOWYMI**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDG/WS**, **KDL/WS**, **KDD/WS**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących przejść, a także budowy nowych przejść drogowych w miejscach określonych w planie z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym w zakresie ochrony wód.
3. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych należy traktować jako jeden ciągły teren, niezależnie od przecinających go terenów o innym przeznaczeniu.

§ 47.

Wyznacza się **TERENY KOLEJOWE Z PRZEJŚCIAMI NAD WODAMI POWIERZCHNIOWYMI ŚRÓDLĄDOWYMI**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK/WS**. W zakresie zagospodarowania tych terenów obowiązują przepisy odrębne.

§ 48.

1. Wyznacza się **TERENY KOLEJOWE Z PRZEJŚCIAMI DROGOWYMI**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KK/KDG1**, **KK/KDZ**, **KK/KDL**, **KK/KDD**.
 - 1) **KK/KDG1**- teren zamknięty kolejowy, którego warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne; po ustaniu statusu terenów zamkniętych obowiązują ustalenia jak dla terenu **KDG1**;
 - 2) **KK/KDZ** - teren zamknięty kolejowy, którego warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne; po ustaniu statusu terenów zamkniętych obowiązują ustalenia jak dla terenu **KDZ**;
 - 3) **KK/KDL** - teren zamknięty kolejowy, którego warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne; po ustaniu statusu terenów zamkniętych obowiązują ustalenia jak dla terenu **KDL**;

- 4) KK/KDD - teren zamknięty kolejowy, którego warunki zagospodarowania określają przepisy odrębne; po ustaniu statusu terenów zamkniętych obowiązują ustalenia jak dla terenu KDD.

§ 49.

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** w miejscowościach:

- 1) Czechy, oznaczony na rysunku planu symbolem **M1.K**;
- 2) Kępa, oznaczony na rysunku planu symbolem **N1.W**;
- 3) Miłocice, oznaczony na rysunku planu symbolem **O1.W**;
- 4) Niedźwiedź, oznaczony na rysunku planu symbolem **P1.K**;
- 5) Polanowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **R1.W, R1.K**;
- 6) Ratajów, oznaczony na rysunku planu symbolem **S1.K**;
- 7) Trątnowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **U1.W**;
- 8) Zaborze, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z1.W**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów są obiekty i urządzenia w zakresie:

- 1) infrastruktury wodociągowej - W;
- 2) infrastruktury sanitarnej - K.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:

- 1) realizacji obiektów zapleczy administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatujących;
- 2) realizacji niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów i dojeżdżających pieszych oraz miejsc postojowych;
- 3) lokalizacji innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) realizacji zieleni urządzonej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) warunki zagospodarowania terenów zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5%;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 85%;
- 4) wysokość obiektów administracyjno-technicznych oraz socjalnych nie może przekroczyć 6 m, innych parametrów i wskaźników zagospodarowania nie określa się;
- 5) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych, wynoszącym od 30° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów; w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi lub funkcjonalnymi dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów W oraz K należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów W oraz K należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych.

Rozdział IV.

Przepisy końcowe

§ 50.

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, wynosi 20%.

§ 51.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Słomniki.

§ 52.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Słomnikach

inż. Grzegorz Płażek

**ROZSTRZYGNĘCIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI GMINY SŁOMNIKI
(Z WYŁĄCZENIEM DZIAŁEK NR 302/1 I 542 W MIEJSCOWOŚCI MIŁOCICE ORAZ TERENU POD TRASĘ S7) – ETAP II.**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **8 września do 6 października 2016r.**
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu do **20 października 2016r.** wpłynęło **51** uwag.
Burmistrz Gminy Słomniki **Zarządzeniem Nr 140 z dnia 8 listopada 2016r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.
Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy, dotyczy uwag nieuwzględnionych.
W zakresie uwag objętych załącznikiem Rada Miejska w Słomnikach postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR UWAGI WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPLYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych w całości lub w części)
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1.	12.09.2016	*	dotyczy: zmiany przeznaczenia działek na budowlane	dz. nr: 90, 90/3 Niedźwiedz	P27.MN1 P14.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka nr 90 w znacznej części (wschodniej i środkowej) znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1) a w pozostałej części w terenie rolniczym (R). Druga działka * znajduje się w całości w terenie rolniczym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium. *Wskazanej w uwadze działki nr 90/3 nie zlokalizowano. Po analizie obszaru stwierdzono, że uwaga dotyczy działki nr 91/3 (a nie 90/3) i do działki o tym numerze odnosi się rozpatrzenie uwagi.
2.	2.	14.09.2016	*	dotyczy: zmiany przeznaczenia 6 arów działki nr 72 na budowlaną na MN1 lub RM	dz. nr: 72 Zaborze	Z2.R, Z12.MN1	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Obszar objęty uwagą został wskazany wg załącznika graficznego do uwagi. Część działki, o której mowa w uwadze planowana była w projekcie planu pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1). Jednakże decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi ta część działki nie uzyskała zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i w związku z tym musiała zostać w przeznaczeniu „rolniczym”. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są traktowane jako

Lp.	NR UWAGI WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPLYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych w całości lub w części)
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									naruszenie zasad i trybu sporządzania planu. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
3.	3.	15.09.2016	*	dotyczy: zmiany przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr: 233/2 Polanowice	R10.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka znajduje się w terenie rolniczym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami do zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
4.	4.	19.09.2016	*	dotyczy: poszerzenia terenu budowlanego od strony drogi polnej	dz. nr: 135/2 Niedźwiedz	P8.R, P13.MN1	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka w części północnej znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1) a w pozostałej części w terenie rolniczym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium. Teren budowlany w projekcie planu został już powiększony względem planu obowiązującego o ok. 20 arów.
5.	5.	19.09.2016	*	dotyczy: 1. dz. nr 28/1 – o zakwalifikowanie na teren budowlany przynajmniej pasa wzdłuż drogi (na całej długości) 2. dz. nr 77 – na budowlaną w całości	dz. nr: 1) 28/1, 2) 77 Niedźwiedz	P3.RM, P4.R, P26.MN1, KDD	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi z zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach z zastrzeżeniem	1) Dz. nr 28/1 w północno-zachodniej części znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1) a w południowo-zachodniej (wnioskowanej) części w terenie zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej (RM). W pozostałej części w terenie rolnym (R). Dla działki, wzdłuż drogi, planowany był teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednakże decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi ta część działki nie uzyskała zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są traktowane jako naruszenie zasad i trybu sporządzania planu. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona. 2) Dz. Nr 77 – położona jest prawie w całości w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1). Jedynie na niewielkim fragmencie od strony wschodniej leży w pasie drogi dojazdowej KDD, która musi zostać zachowana w celu obsługi komunikacyjnej terenów MN. W związku z tym, że Zainteresowany wnioskował o zmianę przeznaczenia całej działki – uwagę uznaje się za nieuwzględnioną z zastrzeżeniem. Zastrzeżenie dotyczy tego, że prawie cała działka położona jest w terenie przeznaczonym pod MN1.

Lp.	NR UWAGI WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPLYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych w całości lub w części)
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6.	6.	19.09.2016	*	dotyczy: przekwalifikowania działek lub ich części na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr: 38/3, 38/4, 38/5 Trątnowice	U11.RM, U5.R, KDZ	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Obszar objęty uwagą został wskazany wg obowiązujących nowych podziałów. Działki w części północno-zachodniej położone są w terenie rolniczym (R). W części południowo-wschodniej w terenie zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej (RM). Dla działek, w części przy drodze (obecnie RM) planowany był w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1). Jednakże decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi ta część działek nie uzyskała zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są traktowane jako naruszenie zasad i trybu sporządzania planu. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
7.	7.	19.09.2016	*	dotyczy: zwiększenia terenów budowlanych o jedną lub dwie działki budowlane	dz. nr: 81 Niedźwiedź	P8.R, P26.MN1	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka w zakresie objętym uwagą znajduje się w terenie rolniczym (R) i zgodnie z ustaleniami Studium położona jest poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium. Ponadto zachodnia część działki znajduje się w strefie szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustalonej w celu zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych obszaru gminy.
8.	8.	21.09.2016	*	dotyczy: przeznaczenie działek na budowlane	dz. nr: 237/14, 237/13 Polanowice	R1.RM, R16.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	W treści uwagi Zainteresowany wskazuje działkę o nr 237/14, a następnie wymienia nr 237/13. W związku z tym obydwie działki zostały objęte rozpatrzeniem. Działki w części zachodniej położone są w terenie zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej (RM), natomiast w pozostałej części w terenie rolniczym (R). Dla działek, wzdłuż drogi, planowany był teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednakże decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi ta część działki nie uzyskała zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są traktowane jako naruszenie zasad i trybu sporządzania planu. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.

Lp.	NR UWAGI WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPLYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych w całości lub w części)
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									Należy podkreślić, że w terenie RM możliwa jest lokalizacja zabudowy o charakterze rolniczym i zgodnie z ustaleniami proj. planu przeznaczeniem podstawowym terenu RM jest m.in. „zabudowa zagrodowa obejmująca budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie oraz budowle i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu;”
9.	9.	23.09.2016	*	dotyczy: zmiany przeznaczenia działek lub ich części z działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr: 38/6, 38/7 Trątnowice	U7.MN1, U11.RM, U5.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Obszar objęty uwagą został wskazany wg obowiązujących nowych podziałów. Działki w części północno-zachodniej położone są w terenie rolniczym (R). W części południowo-wschodniej w terenie zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej (RM). Dla działek, w części przy drodze, planowany był w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1). Jednakże decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi ta część działek nie uzyskała zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są traktowane jako naruszenie zasad i trybu sporządzania planu. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona. Teren o symbolu MN1 pozostaje bez zmian. Jest to dotychczasowy teren MNR w planie obowiązującym, dla którego propozycja poszerzenia też nie uzyskała zgody Ministra Rolnictwa.
10.	10.	22.09.2016	*	dotyczy: przeznaczenia działki pod zabudowę	dz. nr: 124 Kępa	N6.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka, poza południowo-wschodnim narożnikiem położonym w drodze KDL, znajduje się w terenie rolniczym (R) i zgodnie z ustaleniami Studium położona jest poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium. Ponadto większa część działki znajduje się w strefie szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, ustalonej w celu zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych obszaru gminy.
11.	11.	26.09.2016	*	dotyczy: zmiany przeznaczenia z RM na działkę budowlaną	dz. nr: 233/1 Miłocice	O2.RM, KDL	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Uwaga w zakresie zmiany na teren budowlany (nierolniczy) nie może zostać uwzględniona, ze względu na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, w której Organ ten nie wyraził zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym gruntów objętych uwagą. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym

Lp.	NR UWAGI WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPLYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych w całości lub w części)
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są traktowane jako naruszenie zasad i trybu sporządzania planu.
12.	12.	27.09.2016	*	dotyczy: zmiany przeznaczenia całej działki na działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr: 324 w Czechach	M5.MN1, M2.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Wnioskowana część działki znajduje się w terenie rolniczym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
13.	13.	28.09.2016	*	dotyczy: zmiany przeznaczenia na budowlaną dolnej części działki w pasie o długości 300m, wg załącznika	dz. nr: 269/4 Niedźwiedz	P12.R, P3.Z	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Rozpatrzeniu podlega część działki wskazana w załączniku graficznym do uwagi. Wnioskowana część działki znajduje się w terenie rolniczym (R) oraz w niewielkim fragmencie w terenie zieleni nieurządzonej (Z), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie tej części nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
14.	14.	29.09.2016	*	dotyczy: zmiany przeznaczenia działki z rolnej na zabudowę mieszkaniową	dz. nr: 514/2 Miłocice	O3.MN2, O8.Z	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Obszar objęty uwagą został wskazany wg obowiązujących nowych podziałów. Działka w części północnej znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2) a w pozostałej części w terenie zieleni nieurządzonej (Z), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi, w którym zgodnie ze Studium nie wskazano nowych terenów do zabudowy. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
15.	15.	29.09.2016	*	dotyczy: zmiany przeznaczenia z budowlanej na usługową	dz. nr: 501/1 Miłocice	O2.MN2, O4.Z	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka w znacznej części znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2). W części wschodniej w wąskim pasie położona jest w terenie zieleni nieurządzonej (Z). W związku z położeniem działki przy Szreniawie oraz w obszarze zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi, zakres terenów budowlanych względem planu obowiązującego nie uległ zmianie. Dlatego nie jest możliwe przeznaczenie działki na teren usługowy, gdyż byłoby to niezgodne ze Studium, które wskazuje te tereny do rozwoju funkcji mieszkaniowych (MN). Natomiast zgodnie z ustaleniami studium możliwa jest lokalizacja zabudowy usługowej w terenie MN2. Dopuszcza się możliwość „zabudowy usługowej, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej

Lp.	NR UWAGI WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPLYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych w całości lub w części)
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									<i>działce, dla której obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu MN2, odpowiednio do układu zabudowy (wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej)</i> ”. Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż z terenu MN2 nie zostaje wydzielony teren pod zabudowę usługową.
16.	16.	29.09.2016	*	dotyczy: zwiększenie terenu budowlanego na południowym krańcu działki 155, tak, aby teren budowlany był w jednej linii z działkami sąsiadującymi, w szczególności z działką o nr 154/2	dz. nr: 155 Miłocice	O11.MN1, O3.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Dla działki, we wnioskowanej części planowany był w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1). Jednakże decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi ta część działki nie uzyskała zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są traktowane jako naruszenie zasad i trybu sporządzania planu. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
17.	17.	29.09.2016	*	dotyczy: 1) zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN1) 2) poszerzenia terenu pod zabudowę „zawężenie korytarza ekologicznego”	dz. nr: 1) 246 2) 93/4 Niedźwiedź	1) P10.RM, KDD 2) P27.MN1, P14.R, P8.RM, KDL	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	1) Działka znajduje się w terenie zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej (RM). Dla działki planowany był w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1). Jednakże decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi działka nie uzyskała zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są traktowane jako naruszenie zasad i trybu sporządzania planu. W związku z powyższym uwaga w zakresie dz. Nr 246 nie może zostać uwzględniona. 2) Działka 93/4 została zaznaczona zgodnie z nowym podziałem geodezyjnym. Działka od strony wschodniej położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1), od strony zachodniej w terenie zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej (RM) a w części środkowej w terenie rolniczym (R), przez który przechodzi strefa szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Dla działki zarówno w części wschodniej jak i zachodniej planowany był w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1). Jednakże decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi te części działek nie uzyskały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony

Lp.	NR UWAGI WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPLYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych w całości lub w części)
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są traktowane jako naruszenie zasad i trybu sporządzania planu. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
18.	18.	30.09.2016	*	dotyczy: „przedmiotowa działka jest integralną częścią działki 124 i jest niezbędna (jako budowlana) do ewentualnej rozbudowy istniejącego gospodarstwa”	dz. nr: 125/2 Polanowice	R2.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka znajduje się w terenie rolniczym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
19.	19.	30.09.2016	*	dotyczy: zmiany przeznaczenia na działkę budowlaną w całości	dz. nr: 11/2 Niedźwiedź	P2.RM, P7.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka w części południowej (przy drodze) znajduje się w terenie zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej (RM). Dla tej części działki planowany był w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1). Jednakże decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi ta część działki nie uzyskała zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są traktowane jako naruszenie zasad i trybu sporządzania planu. W związku z powyższym uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona. Ponadto pozostała część działki znajduje się w terenie rolniczym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
20.	20.	03.10.2016	*	dotyczy: poszerzenie terenu budowlanego do uskoku działki 138	dz. nr: 138 Miłocice	O15..MN1, O2.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka w północnej części znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1) a w pozostałej części w terenie rolniczym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.

Lp.	NR UWAGI WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPLYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych w całości lub w części)
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
21.	21.	03.10.2016	*	dotyczy: zmiany przeznaczeniu części działki z RM na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1)	dz. nr: 59/5 Trątnowice	U3.RM, U4.R, KDZ	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka od strony północno-zachodniej położona jest w terenie zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej (RM) oraz w pasie drogi KDZ, a od strony południowo-wschodniej w terenie rolniczym (R). Dla działki w części północno-zachodniej planowany był w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1). Jednakże decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi ta część działki nie uzyskała zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są traktowane jako naruszenie zasad i trybu sporządzania planu. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
22.	22.	03.10.2016	*	dotyczy: zmiany przeznaczenia na działkę budowlaną	dz. nr: 195/5 Czechy	M2.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Wnioskowana działka znajduje się w terenie rolniczym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
23.	23.	03.10.2016	*	dotyczy: zmiany przeznaczenia na budowlane	dz. nr: 13/4, 70 Trątnowice	U1.R, KDZ, U3.R, U16..MN1	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	1) Dz. nr 13/4 - położona jest w terenie rolnym (R). Na części działki od strony wschodniej, zgodnie z ustaleniami Studium, planowany był teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednakże decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi ta część działki nie uzyskała zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są traktowane jako naruszenie zasad i trybu sporządzania planu. Ponadto przez zachodnią część działki przebiega strefa szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, wyznaczona w celu zachowania powiązań przyrodniczych. W związku z powyższymi uwarunkowaniami uwaga nie może zostać uwzględniona. 2) Dz. nr 70 – w części południowej znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1), a w części północnej położona jest w terenie rolniczym (R), w obszarze podmokłym i zagrożonym zalaniem w dnach dolin – niekorzystnych do zabudowy. Ponadto działka znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze

Lp.	NR UWAGI WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPLYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych w całości lub w części)
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
24.	24.	04.10.2016	*	dotyczy: zmiany przeznaczenia działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr: 55/1, 56/1 Polanowice	R2.R, R4.MN1	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka 55/1 położona jest w terenie rolniczym (R), w obszarze niezurbanizowanym. Natomiast dz. nr 56/1 w części północnej na niewielkim fragmencie jest w terenie rolniczym (R), a w pozostałej, znacznej części w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1). Zakres terenów budowlanych jest zgodny z ustaleniami Studium. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium. Należy podkreślić, że proponowane w tym rejonie poszerzenie terenu budowlanego (w zakresie dopuszczalnym w Studium) nie uzyskało zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na nierolnicze przeznaczenie gruntów. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są traktowane jako naruszenie zasad i trybu sporządzania planu.
25.	25.	04.10.2016	*	dotyczy: zmiana przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr: 54	R2.R, R4..MN1	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka w części południowej znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1), natomiast w pozostałej, znacznej części znajduje się w terenie rolnym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium. Należy podkreślić, że proponowane w tym rejonie poszerzenie terenu budowlanego (w zakresie dopuszczalnym w Studium) nie uzyskało zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na nierolnicze przeznaczenie gruntów. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony

Lp.	NR UWAGI WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPLYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych w całości lub w części)
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są traktowane jako naruszenie zasad i trybu sporządzania planu.
26.	26.	04.10.2016	*	dotyczy: zmiany przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (a nie zagrodowej)	dz. nr: 38/1 Trątnowice	U5.R, U2.RM, KDZ	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Obszar objęty uwagą został wskazany wg obowiązujących nowych podziałów. Działka w części północno-zachodniej położona jest w terenie rolniczym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze nieurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium. W części południowo-wschodniej w terenie zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej (RM) - dla działki, w części przy drodze planowany był w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1). Jednakże decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi ta część działki nie uzyskała zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są traktowane jako naruszenie zasad i trybu sporządzania planu. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
27.	27.	06.10.2016	**	dotyczy: poszerzenia terenu budowlanego wg załącznika graficznego	dz. nr: 150 Kępa	N7.Z, N11.MN1, N4.ZL, N8.Z, N7.R - wnioskowane poszerzenie dotyczy terenu N7.Z	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Wnioskowana część działki znajduje się w terenie zieleni nieurządzonej (Z) oraz w strefie szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, ustalonej w celu zachowania walorów przyrodniczych. Zgodnie z polityką przestrzenną Gminy Słomniki określoną w Studium, w obszarze, w którym znajduje się działka tereny przeznaczone do zabudowy zostały utrzymane w dotychczasowym zakresie z uwagi na „zielony” charakter obszaru i zachowanie powiązań przyrodniczych. W związku z tym uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.

Lp.	NR UWAGI WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPLYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych w całości lub w części)
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
28.	28.	06.10.2016	*	dotyczy: przyjęto ze względu na brak sprecyzowania przedmiotu uwagi, że uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki na budowlaną	dz. nr: 1) dz. nr 29 – część północna Trątnowice 2) dz. nr 249 Czechy	U7.R, M3.R, M1.RM	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	W treści uwagi nie określono wnioskowanego przeznaczenia. Przyjmuje się, że wniosek dotyczy przeznaczenia na cele zabudowy jednorodzinnej. 1) Dz. nr 29 - znajduje się w terenie rolniczym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium. 2) Dz. nr 249 - w części północnej położona jest w terenie rolniczym (R) a w części południowej w terenie zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej (RM). Dla działki, w części przy drodze (obecnie RM) planowany był w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1). Jednakże decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi ta część działki nie uzyskała zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są traktowane jako naruszenie zasad i trybu sporządzania planu. Północna część działki znajduje się w terenie rolnym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium. W związku z powyższym uwaga w zakresie obydwóch działek nie może zostać uwzględniona.
29.	29.	07.10.2016	*	dotyczy: zwiększenia terenu zabudowy zagrodowej dla dz. nr 26 oraz w miarę możliwości dla dz. nr 27 – poprzez dwukrotne zwiększenie terenu przeznaczonego pod RM w celu budowy stajni wraz z halą treningową oraz infrastrukturą towarzyszącą	dz. nr: 26,27 Trątnowice	U1.RM, U7.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka nr 26 w części północno-zachodniej położona jest w terenie zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej (RM). Natomiast dz. nr 27 i pozostała część działki 26 położone są w terenie rolniczym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe poszerzenie terenów z zabudową w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium. Należy podkreślić, że zgodnie z ustaleniami studium w terenach

Lp.	NR UWAGI WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPLYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych w całości lub w części)
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									rolnych (R) możliwa jest lokalizacji budynków związanych z hodowlą - §34: „Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów, sieci i urzędzeń, w tym: budynków bezpośrednio związanych z produkcją rolniczą (np. budynki inwentarskie, stodoły, budynki gospodarcze, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny, szklarnie, itp.)”.
30.	30.	06.10.2016	*	dotyczy: zmiany przeznaczenia działki na budowlaną	dz. nr: 229 Waganowice	W6.R, KDG	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka znajduje się w terenie rolniczym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla korganów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
31.	31.	06.10.2016	*	dotyczy: zmiany przeznaczenia działki na budowlaną	dz. nr: 160/2 Waganowice	W2.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka znajduje się w terenie rolniczym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
32.	32.	07.10.2016	**	dotyczy: zmiany przeznaczenia działki na budowlaną	dz. nr: 138 Zaborze	Z7.R, KDD, KDZ	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka znajduje się w terenie rolniczym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
33.	33.	07.10.2016	*	dotyczy: 1) poszerzenia terenu budowlanego MN w części północnej (zgodnie z załącznikiem graficznym); 2) zmianę części działki (od strony południowej) z terenu rolniczego R na teren zabudowy zagrodowej RM (zgodnie z załącznikiem graficznym)	dz. nr: 130/1 Kępa	N7.Z, N7.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	1) Wnioskowana część działki znajduje się w terenie zieleni nieurządzonej (Z) oraz w strefie szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, ustalonej w celu zachowania walorów przyrodniczych. Zgodnie z polityką przestrzenną Gminy Słomniki określona w Studium, w obszarze, w którym znajduje się działka tereny przeznaczone do zabudowy zostały utrzymane w dotychczasowym zakresie z uwagi na „zielony” charakter obszaru i zachowanie powiązań przyrodniczych. W związku z tym uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium. 2) Działka znajduje się w terenie rolniczym (R), w terenach otwartych, poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.

Lp.	NR UWAGI WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPLYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych w całości lub w części)
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
34.	34.	10.10.2016	*	dotyczy: przyjęto ze względu na brak sprecyzowania przedmiotu uwagi, że uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki na budowlaną	dz. nr: 136/1 Polanowice	R6.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka znajduje się w terenie rolniczym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
35.	35.	18.10.2016	*	dotyczy: nie wyrażenie zgody na przekwalifikowanie działki nr 74/4 z rolnej na budowlaną oraz niewyrażenia zgody na wykonanie drogi na działkach 72/2, 73/2, 74, 102	dz. nr: 74/4 72/2, 73/2, 74, 102 Ratajów	S15.MN1, S14.R, S14.MN1, KDW	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Zasięg terenów budowlanych został określony w kierunkach Studium. Mieszkańcy Ratajowa zainteresowani tym obszarem składali wnioski do studium i planu oraz uwagi przy dwukrotnym wyłożeniu studium. Należy podkreślić, że do projektowanych rozwiązań planistycznych nie były składane żadne protesty. W związku z tym w projekcie planu utrzymuje się zakres terenów budowlanych na działce 74/4 bez zmian, ponieważ likwidacja terenu budowlanego skutkowałaby na działki sąsiednie i takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium. Droga KDW została wyznaczona w projekcie planu dla obsługi terenów S.15MN1 i S17.MN1 i nie została oprostowana przez inne zainteresowane osoby, stąd też zostaje utrzymana.
36.	36.	18.10.2016	*	dotyczy: zmiany przeznaczenia działki na budowlaną	dz. nr: 89 Polanowice	R12.MN1, R5.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka w północnej części znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1) a w pozostałej części w terenie rolniczym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
37.	37.	18.10.2016	*	dotyczy: przyjęto ze względu na brak sprecyzowania przedmiotu uwagi, że uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek na budowlane	dz. nr: 1) 439 (zabudowana), 2) 43 Niedźwiedź	P1.R	2) Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie dz. nr 43	2) Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach w zakresie dz. nr 43	2) Dla działki nr 43, planowany był częściowo w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1). Jednakże decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi ta część działki nie uzyskała zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są traktowane jako naruszenie zasad i trybu sporządzania planu. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
38.	38.	19.10.2016	*	dotyczy: 1) Złagodzenia ścięcia działki nr 7/1 od strony południowo-wschodniej z działką nr 1430 i drogą wojewódzką nr 775 (przeszkoda w postaci słupa elektrycznego, studni wodociągowej,	dz. nr: 7/1 Brończyce	Ł1.MN1	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	1) Droga wojewódzka 775 ma zgodnie z przepisami o drogach publicznych parametry odpowiadające drodze jej kategorii. Podobnie jest też z drogą gminną KDL, zdecydowanie węższą od wojewódzkiej (bo niższej klasy technicznej). Obydwie drogi w tych samych parametrach zostały ustalone w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania dla części południowej Gminy Słomniki z

Lp.	NR UWAGI WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPLYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych w całości lub w części)
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				<p>przyłączy)</p> <p>2) Zejście z linii zabudowy od strony działki nr 1430 i drogi wojewódzkiej nr 775</p> <p>3) Zmniejszenie pasa drogowego od strony działki nr 7/1 sąsiadującej z działką 1430 nie mającej charakteru miejsca publicznego.</p>					<p>2006r. Ten sam stan przeznaczenia ustalony jest w studium, które poprzedziło sporządzany obecnie projektu planu. W trakcie procedury studium mieszkańcy mogli się zapoznać z planami i złożyć uwagi do dwukrotnie wykładanego dokumentu. Takich uwag nie było a to oznaczało akceptację społeczną. W związku z przesądzeniami planistycznymi, na podstawie których powstał dom Zainteresowanego – uwagę uznaje się za nieuwzględnioną.</p> <p>2) Linie zabudowy przy drodze wojewódzkiej zostały w obecnie sporządzanym dokumencie zmniejszone względem planu z 2006r. a ten stan uzyskał akceptację Zarządcy drogi (ZDW). Natomiast linie zabudowy od drogi gminnej KDL sięgają głębiej niż w planie obowiązującym z 2006r. W związku z tym, że Zainteresowany wybudował dom w trakcie trwania długiej procedury sporządzania nowego planu dla części południowej gminy – linie zabudowy zostają przesunięte do stanu z 2006r., tj. o 2,5m w kierunku KDL. Jednakże uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż zainteresowany wniósł o zniesienie linii zabudowy z Jego działki.</p> <p>3) Zmniejszenie drogi KDL nie jest możliwe z uwagi na planowany od lat układ komunikacyjny, mający na celu obsługę terenów budowlanych w mieście i w części południowej gminy.</p>
39.	39.	20.10.2016	*	dotyczy: przeznaczenia działek pod zabudowę zagrodową	dz. nr: 246/1, 246/2 Ratajów	S2.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działki znajdują się w terenie rolniczym (R), w terenach otwartych, poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym oraz w strefie szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych wyznaczonej w celu zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
40.	40.	20.10.2016	*	dotyczy: poszerzenia terenu budowlanego na całą działkę do drogi nr 280	dz. nr: 24/2 Ratajów	S7.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka w zakresie objętym uwagą znajduje się w terenie rolniczym (R) i zgodnie z ustaleniami Studium położona jest poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
41.	41.	20.10.2016	*	dotyczy: zmiany przeznaczenia działki na budowlaną; na sąsiednich działkach budowlanych 1/2, 1/1 i 2 budynki mieszkaniowe zostały wybudowane	dz. nr: 3/1 Brończyce	Ł1.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka znajduje się w terenie rolniczym (R) i zgodnie z ustaleniami Studium położona jest poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.

Lp.	NR UWAGI WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPLYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych w całości lub w części)
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
42.	42.	20.10.2016	*	dotyczy: przeznaczenia działek pod teren rekreacyjny	dz. nr: 7 Kępa	N1.Z	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Wnioskowana działka znajduje się w terenie zieleni nieurządzonej (Z) oraz w strefie szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, ustalonej w celu zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych, a także w obszarze podmokłym i zagrożonym zalaniem w dnach dolin – niekorzystnych do zabudowy. Ponadto działka znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze nieurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
43.	43.	20.10.2016	*	dotyczy: przeznaczenia działki pod zabudowę zagrodową lub mieszkaniową	dz. nr: 118 Trątnowice	U7.MN1, U6.R, KDD	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka w części północno-wschodniej znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1) a w pozostałej części w terenie rolniczym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze nieurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w całości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium. Teren U7.MN1 (połowa działki) jest nowym terenem w projekcie planu, który uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na nierolnicze.
44.	44.	20.10.2016	*	dotyczy: przeznaczenia działki pod zabudowę zagrodową lub mieszkaniową	dz. nr: 204 Trątnowice	U2.R, U3.Z	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka znajduje się w terenie rolniczym (R) oraz częściowo w terenie zieleni nieurządzonej (Z) oraz w terenach otwartych, poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze nieurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
45.	45.	20.10.2016	*	dotyczy: zmiany przeznaczenia północno-zachodniej części działki z rolnej na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	dz. nr: 327/2 Polanowice	R3.R, R21.MN1	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Dla działki, we wnioskowanej części planowany był w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1). Jednakże decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi ta część działki nie uzyskała zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są traktowane jako naruszenie zasad i trybu sporządzania planu. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.

Lp.	NR UWAGI WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPLYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych w całości lub w części)
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
46.	46.	20.10.2016	**	dotyczy: przeznaczenia działki pod zabudowę jednorodzinną (w północnej i południowej części) oraz zabudowę zagrodową w środkowej części	dz. nr: 238/11 Polanowice	R19.MN1, R16.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka w części północnej znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1), w pozostałej znacznej części w terenie rolniczym (R). Dla dz. nr 238/11 jak i dla działek sąsiadujących planowane było poszerzenie terenu MN1 pod zabudowę (średnio ok. 40m). Jednakże decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi ta część działki nie uzyskała zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są traktowane jako naruszenie zasad i trybu sporządzania planu. Natomiast pozostała środkowa i południowa część działki położona jest w terenie rolniczym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami do zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
47.	47.	20.10.2016	**	dotyczy: zmiany przeznaczenia działek na tereny zabudowy jednorodzinnej	dz. nr: 75/13, 75/14, 75/15, 75/16 Polanowice	R4.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działki znajdują się w terenie rolniczym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
48.	48.	20.10.2016	*	dotyczy: poszerzenia terenu budowlanego o 30m na obydwóch działkach z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	dz. nr: 112/2 i 113 Ratajów	S12.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Wnioskowane poszerzenie terenu budowlanego na działkach dotyczy terenu rolniczego (R), położonego poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
49.	49.	12.10.2016	*	dotyczy: przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	dz. nr: 36 Zaborze	Z4.MN1, Z3.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka w północnej części znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1) a w pozostałej części w terenie rolniczym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w części położonej w terenie R w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne

Lp.	NR UWAGI WG NUMERACJI W ZARZĄDZENIU BURMISTRZA	DATA WNIESIENIA (WPLYWU) UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych w całości lub w części)
							BURMISTRZA GMINY SŁOMNIKI	RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
50.	50.	13.10.2016	*	dotyczy: zmiany przeznaczenia działki na budowlaną	dz. nr: 136/4 Polanowice	R5.MN1, R6.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka w północno-zachodniej części znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1) a w pozostałej części w terenie rolniczym (R), poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w części położonej w terenie R w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium.
51.	51.	13.10.2016	*	dotyczy: zmiany przeznaczenia działki na budowlaną	dz. nr: 227/15 Niedźwiedź	P17.R	Burmistrz Gminy Słomniki nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Miejską w Słomnikach	Działka znajduje się w terenie rolniczym (R) i zgodnie z ustaleniami Studium położona jest poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, w obszarze niezurbanizowanym. W związku z tym nie jest możliwe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4 ustawy, który stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” i z art. 15 ust. 1 mówiącym, że projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami studium. Ponadto cała działka znajduje się w strefie szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, ustalonej w celu zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych obszaru gminy.

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączył mgr Łukasz Czyżewski, inspektor w Urzędzie Miejskim Słomniki.

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ileokroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- *Studium – należy przez to rozumieć Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słomniki – etap II (z wyłączeniem obszaru obejmującego działki nr: 100/4, 100/5 i 100/6 w miejscowości Prandocin lfy procedowanego odrębnie) uchwaloną uchwałą Nr XXXII/345/13 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 25 września 2013 r.;*
- *planie – należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Słomniki (z wyłączeniem działek nr 302/1 i 542 w miejscowości Miłocice oraz terenu pod trasę S7) – etap II.*
- *ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.).*

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXII/250/16
Rady Miejskiej w Słomnikach
z dnia 24 listopada 2016r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI GMINY SŁOMNIKI
(Z WYŁĄCZENIEM DZIAŁEK NR 302/1 I 542 W MIEJSCOWOŚCI MIŁOCICE
ORAZ TERENU POD TRASĘ S7) – ETAP II.**

- **Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu**

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej dla obszaru południowej części gminy Słomniki zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w uchwale Rady Miejskiej w Słomnikach w sprawie uchwalenia planu miejscowego oraz w części graficznej planu stanowiącej jej integralną część.

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Słomniki zapisano w planie dla obszaru południowej części gminy następujące inwestycje infrastrukturalne:

- **Przebudowa, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmująca:**

- 1) W ramach układu drogowego podstawowego:

- a) drogę klasy **KDGP/G/Z** - droga główna ruchu przyspieszonego, po wybudowaniu drogi ekspresowej S-7, która znajduje się poza obszarem planu - droga główna, a po zrealizowaniu drogi ekspresowej S-7 i wybudowaniu obwodnicy wschodniej miasta - droga zbiorcza,
- b) drogę klasy **KDGP/G** droga główna ruchu przyspieszonego, po wybudowaniu drogi ekspresowej S-7, która znajduje się poza obszarem planu - droga główna,
- c) drogę klasy **KDG1** (główna – wschodnia obwodnica Słomnik),
- d) drogi klasy **KDG** (główna)
- e) drogę klasy **KDZ1** (zbiorcza – łącząca drogę krajową nr 7 ze wschodnią obwodnicą Słomnik, alternatywa dla wschodniej obwodnicy Słomnik),
- f) drogi klasy **KDZ** (zbiorcze).

- 2) W ramach układu drogowego uzupełniającego:

BRK S.A. 2016r.

- a) publiczne drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem KDL - stanowiące powiązania pomiędzy drogami układu podstawowego, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów zabudowy,
 - b) publiczne drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami KDD przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące powiązania pomiędzy drogami pozostałego układu oraz zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,
 - c) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,
 - d) droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem KDW/KDD występująca fragmentarycznie (w znacznej części po stronie sąsiedniego planu dla obszaru miasta) po wybudowaniu drogi ekspresowej S7 i obniżeniu klasy i kategorii drogi krajowej – publiczna droga dojazdowa,
 - e) niewydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, niebędące drogami publicznymi, dojazdy i dojścia – do zaprojektowania na etapie zagospodarowania terenów według ustaleń planu, uzupełniające układ połączeń wewnętrznych w terenach o określonym przeznaczeniu;
- 3) Transport zbiorowy:
- a) linia kolejowa nr 8 - Warszawa Zachodnia - Kraków Główny Osobowy; obsługująca centralną część obszaru gminy oraz miasto Słomniki poprzez 4 stacje kolejowe (w obszarze opracowania planu zlokalizowana jest stacja pn. „Niedźwiedź”); komunikacja kolejowa zapewnia połączenie osobowe w kierunku południowym głównie z Krakowem oraz w kierunku północnym ze Słomnikami i Kielcami,
 - b) linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi ulicami układu podstawowego oraz uzupełniającego; realizacja komunikacji autobusowej odbywać się będzie z wykorzystaniem firm przewozowych liniami autobusowymi i mikrobusowymi.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in. przystanki i inne urządzenia transportu zbiorowego oraz – w infrastrukturze drogowej: chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem oraz urządzenia ochrony terenów przyległych przed tzw. „zanieczyszczeniami komunikacyjnymi”.

• **Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej obejmujących:**

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) utrzymanie dotychczasowego systemu zaopatrzenia w wodę z wodociągów grupowych bazujących na ujęciach wód podziemnych z kredowego poziomu wodonośnego, w tym wodociągów:
 - w sołectwach: Miłocice, Brończyce i Waganowice, zasilanych z wodociągu „Słomniki”,
 - w sołectwach: Kępa, Niedźwiedź, Czechy, Trątnowice, Szczepanowice i Polanowice oraz części sołectwa Ratajów, zasilanych z wodociągu “Kępa”,

BRK S.A. 2016r.

- w sołectwach Wesoła i Zaborze i części sołectwa Ratajów, zasilanych z ujęcia położonego w gminie Iwanowice, ze zbiornikiem wyrównawczym V 300 m³ w Zaborzu,
- wodociąg „Niedźwiedź” ze studnią w Kępie i zbiornikiem wyrównawczym V 200m² w Trątnowicach, zaopatrujący południową część miasta;
- b) utrzymanie istniejących urządzeń i sieci (wodociągów i ujęć wody) na obszarze objętym niniejszym planem;
- c) utrzymanie w dobrym stanie technicznym oraz modernizowanie i rozbudowywanie stosownie do potrzeb przewodów głównych i sieci rozdzielczych;
- d) rozbudowę układu sieci wodociągowej stosownie do postępującego procesu inwestycyjnego, zgodnie ze wzrastającym zapotrzebowaniem,
- e) rozbudowanie układu sieci wodociągowej stosownie do inwestycji na terenie gminy, zgodnie z wzrastającym zapotrzebowaniem; system ten będzie powiązany z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci.

2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- a) wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy w systemy zbiorczej kanalizacji, przy czym w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków, jako podstawowy – przyjmuje się system rozdzielczy z siecią kanałów sanitarnych i deszczowych;
- b) odprowadzanie ścieków docelowo do centralnej oczyszczalni na terenie miasta Słomniki;
- c) utrzymuje się dotychczasową sieć kanalizacji sanitarnej w Miłocicach wraz z istniejącą przepompownią ścieków, która stanowi część zbiorowego systemu związanego z komunalną mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków, usytuowaną w mieście Słomniki;
- d) na obszarze nie objętym zbiorczym systemem kanalizacyjnym do czasu pełnej realizacji tego systemu ustalono możliwość wykorzystania:
 - indywidualnych systemów oczyszczania ścieków polegające na grupowym podłączeniu do lokalnej oczyszczalni ścieków dla poszczególnych wsi lub zespołów zabudowy,
 - stosowania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków (szamba),
 - przydomowych oczyszczalni ścieków;
- e) rozbudowanie układu sieci kanalizacyjnej stosownie do inwestycji na terenie gminy, zgodnie z wzrastającym zapotrzebowaniem; system ten będzie powiązany z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci.
- f) w zakresie odprowadzania i oczyszczania wód opadowych:
 - wyposażenie w szczelne systemy kanalizacji deszczowej oraz urządzenia oczyszczające a dla terenów terenach PU i KS oraz Y1.U, S1.U, S2.U, P3.U zabezpieczenie terenów na podstawie wykonanej dokumentacji hydrogeologicznej.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy

BRK S.A. 2016r.

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 unijnych,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) innych kredytów i pożyczek bankowych,
 - f) innych środków zewnętrznych,
 - g) programu Lokalne Inicjatywy Inwestycyjne;
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy

- Inwestycje komunikacyjne – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania realizują właściwe jednostki organizacyjne,
- Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania realizują właściwe jednostki organizacyjne,
- Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów) - bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do właściwych jednostek organizacyjnych.

Przyjmuje się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacji ze środków Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Słomnikach.

W realizacji inwestycji, ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji będą wykorzystane ustalenia wynikające z obowiązującego dokumentu dotyczącego problematyki, tj. Strategii Rozwoju Gminy Słomniki.

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem dokumentów jw. oraz corocznych budżetów gminy - określające terminy, zakresy (w tym także etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Słomniki - nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXII/250/16 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 24 listopada 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Słomniki – Etap II

WSTĘP

1. Podstawa prawna wymogu i zakresu uzasadnienia.

Z dniem 18 listopada 2015r., to jest od wejścia w życie ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 3.11.2015r. poz. 1777), wprowadzającej m.in. zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – opracowanie uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkiem organu właściwego w sprawie sporządzenia planu miejscowego. Wynika to z treści zmienionej w/w ustawą art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zawartość i układ niniejszego uzasadnienia do projektu planu miejscowego wyczerpuje zagadnienia określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 1 pkt 1-3 zmienionej ustawy; ponadto uzasadnienie zawiera inne elementy istotne dla projektu planu.

2. Podstawa prawna i merytoryczna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Słomniki – Etap II (z wyłączeniem działek nr 302/1 i 542 w miejscowości Miłocice oraz terenu pod trasę S7), ogólna charakterystyka obszaru objętego projektem planu.

Rada Miejska w Słomnikach Uchwałą Nr IV/37/11 z dnia 27 stycznia 2011r. postanowiła o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Słomniki, obejmującej miejscowości: Brończyce, Czechy, Kępa, Miłocice, Niedźwiedź, Polanowice, Ratajów, Szczepanowice, Trątnowice, Waganowice, Wesoła, Zaborze. W wyniku podjętej uchwały przystąpiono do procedury planistycznej określonej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wykonane zostały wstępne czynności proceduralne: ogłoszenia i zawiadomienia o przystąpieniu do planu miejscowego, w wyniku czego zgłoszone zostały wnioski indywidualne oraz postulaty i wnioski organów właściwych do opiniowania i uzgadniania przedmiotowego opracowania.

W ramach opracowań merytorycznych wykonano stosowne analizy, koncepcję i projekt planu miejscowego, prognozę oddziaływania na środowisko opracowaną po uprzednim uzgodnieniu jej zakresu i szczegółowości przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie. Do celów planu miejscowego wykorzystano sporządzone w 2012r. dla całego obszaru gminy „Opracowanie ekofizjograficzne” oraz Gminną Ewidencję Zabytków zatwierdzoną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w styczniu 2012r. Następnie w okresie sierpień-wrzesień 2014r. przeprowadzono ustawowo określoną procedurę opiniowania i uzgadniania projektu, włącznie z elementami tzw. strategicznej oceny na środowisko (uzyskaniem opinii RDOŚ i PPIS).

Projekt planu wymagał uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na nierolnicze przeznaczenie gruntów klas I-III. Po przeprowadzonej procedurze opiniowania i uzgodnień i w czasie oczekiwania na decyzję Ministerstwa Rolnictwa, Rada Miejska w Słomnikach postanowiła o wydzieleniu z opracowywanego planu obszaru obejmującego działki nr 302/1 i 542 w miejscowości Miłocice. Powodem wydzielenia było przyspieszenie procedury planu (brak potrzeby uzyskania tzw. zgody rolnej) dla lokalizacji inwestycji ważnej z punktu widzenia krajobrazu kulturowego gminy Słomniki. Władze Gminy Słomniki postanowiły o podjęciu uchwały dzielącej obszar objęty planem na 2 etapy, tj.:

-miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Słomniki – etap I - dotyczący obszaru obejmującego działki nr 302/1 i 542 w miejscowości Miłocice,

-miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Słomniki – etap II - dla całego obszaru południowej części Gminy Słomniki, z wyłączeniem działek 302/1 i 542 w miejscowości Miłocice.

W trakcie bardzo wydłużonego okresu oczekiwania na decyzję Ministerstwa Rolnictwa, wydana została Decyzja o Środowiskowych Uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa drogi ekspresowej S-7 na odcinku Moczydło – Szczepanowice – Widoma – Zastów – Kraków (Ptaszyckiego/Igołomska)” z dnia 15 stycznia 2015r.”, ale nadal trwają prace projektowe nad tą drogą. W związku z tym, że trasa S7 procedowana będzie wg tzw. „specustawy drogowej” – to jest ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2031) - Burmistrz Gminy Słomniki wystąpił do Rady Miejskiej z propozycją wyłączenia z opracowania planu obszaru, w zakresie którego prowadzone są działania (tzw. „Koncepcja programowa”). Zakres wyłączenia obszaru z planu wyznaczono ściśle według linii

maksymalnego zakresu inwestycji określonych w w/w Decyzji znak: OO.4200.3.2014.ASu o Środowiskowych Uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa drogi ekspresowej S-7 na odcinku Moczydło – Szczepanowice – Widoma – Zastów – Kraków (Ptaszyckiego/Igołomska)”. Wyłączenie uwzględniające w/w decyzję nie wpływa na realizację drogi S-7. W obszarze wyłączonym obowiązywać będzie nadal plan z 20 marca 2006r. uchwalony uchwałą nr XXXV/271/06 Rady Miejskiej w Słomnikach.

W następstwie powyższych działań podjęto uchwałą nr XVI/185/16 z dn. 28 kwietnia 2016r. wyłączającą z planu obszar trasy S7.

Projekt planu uzyskał w dniu 6 lipca 2016r. częściową zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na nierolnicze przeznaczenie gruntów, co oznaczało, że po wprowadzeniu zmian wynikających z tej decyzji rozpoczęta została procedura wyłożenia projektu planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Wyłożenia zostało przeprowadzone w okresie od 8 września do 6 października 2016r., a cała z tym związana procedura zakończyła się wydaniem zarządzenia Nr 140 Burmistrza Gminy Słomniki z dnia 8 listopada 2016r. o rozpatrzeniu uwag, a następnie przygotowaniem projektu planu w wersji do uchwalenia i skierowania do Rady Miejskiej.

CZĘŚĆ I (DOT. ART. 15 UST. 1 PKT 1 USTAWY)

Uzasadnienie dotyczące sposobu realizacji wymogów wynikających art. 15 ust.1 pkt 1 a odnoszących się do z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

I. Uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 2 pkt 1-13:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury(art. 1 ust. 2 pkt 1)

2) walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2)

W planie ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez ustalone nakazy dotyczące sytuowania zabudowy w odniesieniu do uwarunkowań środowiskowych, krajobrazowych czy kulturowych, przy zastosowaniu wskaźników i parametrów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu lub zakazy zabudowy oraz obostrzenia w zakresie sytuowania reklam, ogrodzeń lub dopuszczenia dla zabudowy lokalizowanej w terenach nie przeznaczonych w planie do zabudowy. Zasady te zawarte zostały w §9 (Rozdział II) ustaleń planu i znajdują swoje rozwinięcie w części tekstowej Rozdziału III ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania oraz w przepisach ogólnych dotyczących całego obszaru planu z Rozdziału I i pozostałej części Rozdziału II, zawierającego m.in. zasady kształtowania układu komunikacyjnego, jako nieodłącznego elementu wpływającego na ład przestrzenny.

Ustalenia tekstowej części uchwały odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu m.in. poprzez wskazanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych do zabudowy oraz dróg wraz obszarami i strefami ustalającymi specjalne warunki zagospodarowania, jak np. strefa szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, strefy ochrony konserwatorskiej, nieprzekraczalne linie zabudowy, itp.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy).

Plan ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wyrażone poprzez nakazy i zakazy w § 10 ustaleń planu. Głównym sposobem służącym ochronie przyrody i krajobrazu w planie jest ustalona „strefa szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych” utworzona w celu zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych poprzez zachowanie i kształtowanie różnych form zieleni. Strefa ta służy m.in. ochronie doliny rzeki Szreniawy - istotnej z punktu widzenia przyrodniczego i wpływającej na krajobraz gminy. Ponadto w planie uwzględniono wymóg ochrony występujących w obszarze pomników przyrody.

Zakazy, nakazy i ustalone szczególne warunki zagospodarowania dotyczą również gospodarowania wodami, w tym wodami podziemnymi zbiornika GZWP (Nr 409), ujęć wody z ich strefami ochronnymi, zachowania odległości zabudowy do cieków wodnych oraz innych istotnych elementów mających wpływ na ochronę środowiska, jak np. zasady gospodarowania odpadami, strefy od cmentarzy czy określenie dopuszczalnych poziomów hałasów oraz lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Ochrona gruntów rolnych i leśnych nastąpiła w planie poprzez ochronę (zachowanie) rozległych obszarów rolniczych, na których prowadzona może być działalność rolnicza, a nowe tereny budowlane były planowane w taki sposób, aby nie naruszyć zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obrazuje to charakterystyczny dla

gminy Słomniki ulicowy, utrzymany i kontynuowany od lat (również w sporządzanym planie) układ zabudowy. Natomiast tereny leśne, stanowiące stosunkowo mały procent użytków, zostały w planie objęte w pełnym zakresie ochroną przed zabudową.

Plan wymagał uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na nierolnicze przeznaczenie gruntów, co odbyło się w długiej i skomplikowanej procedurze zakończonej decyzją Ministra z dnia 6 lipca 2016r. Zgodę na nierolnicze przeznaczenie uzyskały grunty klas I-III o powierzchni łącznej 117,19 ha, natomiast w odniesieniu do gruntów o powierzchni 83,67 ha Minister odmówił w/w decyzją wydania zgody.

Należy podkreślić, że obszar objęty planem charakteryzuje się bardzo wysoką klasą bonitacyjną gruntów rolnych, stąd nie ma możliwości zaplanowania jego rozwoju przestrzennego i gospodarczego bez przeznaczenia na cele inwestycyjne części gruntów klas I-III.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy).

W planie ustalone zostały zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, opracowane na podstawie rejestru zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków zatwierdzonej w styczniu 2012r. a także z uwzględnieniem zasad ochrony dóbr kultury ustalonych w dotychczasowych aktach planistycznych gminy Słomniki. Zasady te ustalone zostały zarówno w części tekstowej w §11 jak i w części rysunkowej projektu planu i uzyskały akceptację (pozytywne uzgodnienie) Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie. W zakresie ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków wyznaczone zostały : bezpośrednia i pośrednia strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefa częściowej ochrony konserwatorskiej. Ponadto w paragrafie tym ustalone zostały zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków a także stanowisk archeologicznych. Szczególniej ochronie podlegają: zespół dworsko-pałacowy w Czechach, zespół kościelno-plebański w Niedźwiedziu oraz zespół pałacowy w Ratajowie.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy).

Obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie w rozumieniu przepisów odrębnych nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary i tereny górnicze, udokumentowane złoża kopalin oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

W planie w § 14 zawarte zostały zapisy w zakresie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi na obszarze objętym planem, w ramach których wyznaczono: obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi, obszary tworzących się okresowo podtopień, intensywnych spływów wód opadowych oraz obszary bezodpływowe, a także obszary podmokłe i zagrożone zalaniem w dnach dolin. W obszarach tych ustalone zostały ograniczenia dla zabudowy i w zagospodarowaniu działek.

Sprawa ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi, mienia znalazła również wyraz w zapisach środowiskowych, np. o ochronie przed hałasem, przepisów sanitarnych dot. ochrony wód powierzchniowych, podziemnych, ujęć wody, stref od cmentarza, w regulacjach dot. układów komunikacyjnych – ich szerokości, oddalenia zabudowy od drogi itp.

Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione w zakresie właściwym dla planu miejscowego. W §12 zawarte są ustalenie o konieczności zapewnienia dla niepełnosprawnych dostępu do przestrzeni publicznych, zaś ustalenia §15 wprowadzają wymóg dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy).

Plan stwarza możliwości do rozwoju gospodarki rolnej, produkcji oraz pozwala na racjonalny rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Umożliwia też realizację kluczowych przedsięwzięć w obszarze południowym gminy Słomniki, jak np. zakładu „Intersnack Poland Sp. z o.o.". Zagospodarowanie terenu i realizacja zabudowy odbywać się będzie na podstawie optymalnych wskaźników ustalonych w planie (wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego).

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi 20%.

Plan został poprzedzony wykonaniem szeregu analiz, które wykazały potrzebę uzupełnienia i poszerzenia zabudowy w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poszerzenia terenów budowlanych przy

zapewnionej ich obsłudze sieciami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

7) Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy).

Plan sporządzany był na mapach zasadniczych i ewidencyjnych. W całej procedurze planu każde przeznaczenie terenu odnosi się do prawa własności a wszelkie ograniczenia właścicieli do sposobu korzystania z nieruchomości miały uzasadnienie planistyczne. Ustalenia planu respektują prawo własności, uwzględniając jednocześnie cele interesu publicznego.

W strukturze własności gruntów w Gminie Słomniki zauważa się zdecydowaną przewagę własności prywatnej - 85% ogólnej powierzchni Gminy. Kolejną grupę stanowią grunty będące własnością Skarbu Państwa - razem około 14%. Natomiast grunty pozostające we władaniu Gminy zajmują niewielki procent w ogólnej jej powierzchni - 1,34%.

Projekt planu, stosownie do wymogów konstytucyjnych i ustawowych chroni własność prywatną w takim zakresie, który nie narusza istoty prawa własności. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jedną z ustaw, które w przypadkach uzasadnionych mogą skutkować rozwiązaniami planistycznymi powodującymi ograniczenia w zakresie prawa własności. Przykładowo ingerencja planistyczna w prawo własności (prywatnej) ma miejsce w przypadku trasowania nowych dróg lub poszerzenia istniejących dróg do parametrów wynikających z przepisów odrębnych.

Zakres ingerencji we własność prywatną został starannie wyważony w projekcie planu - w ramach kolejnych faz planistycznych, w tym procedury uzgodnień z zarządcami poszczególnych kategorii dróg szereg wstępnych rozwiązań zostało zweryfikowanych, weryfikacja projektu pod kątem ochrony własności prywatnej następowała także w innych uzasadnionych przypadkach.

Sprawą odrębną, która jednakże wiąże się z prawem własności są innego rodzaju ograniczenia, jakie plan narzuca dla właścicieli i użytkowników terenów. Są to ograniczenia polegające przede wszystkim na nieuwzględnieniu oczekiwań, wniosków, uwag właścicieli gruntów, którzy mają swoją wizję zagospodarowania terenu stanowiącego ich własność - z reguły chodzi o przeznaczenie po zabudowę, a ustalenia planu im na to nie zezwalają. Ta grupa ograniczeń wynika albo z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, albo z wymogów wprowadzonych do planu na podstawie przepisów odrębnych (np. brak zgody na nierolnicze przeznaczenie gruntów, położenie nieruchomości w obszarze chronionym przed zabudową, itp.). Zasadność utrzymania tej grupy ograniczeń została ponownie przeanalizowana i utrzymana na etapie rozstrzygania uwag. Przyczynami głównymi braku możliwości uwzględnienia uwag była niezgodność z ustaleniami Studium oraz odmowa zgody wyrażona w decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na znaczną część gruntów klas I-III wnioskowanych przez Gminę do przeznaczenia na cele nierolnicze.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy).

W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa projekt planu nie zawiera, poza jednym przypadkiem) szczegółowych ustaleń dotyczących bezpośrednio sprawy obronności. W trakcie procedury planistycznej Burmistrz Gminy Słomniki przedłożył do uzgodnienia projekt planu właściwym organom wojskowym, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa (udostępnienie dokumentu 19.11.2014r.). Plan uzyskał akceptację Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Krakowie (na obszarze planu znajduje się kompleks wojskowy w miejscowości Niedźwiedź) pismem nr 172/PI.Prz./2014 z dnia z dnia 17.12.2014r., natomiast pozostałe jednostki (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencja Wywiadu, Policja, Straż Pożarna) nie zajęły stanowiska, co w świetle przepisów ustawy oznacza, że w związku z brakiem stanowiska organu w terminie wyznaczonym, uznaje się projekt planu za uzgodniony. Uzgodniony przez Szefa WSzW w Krakowie projekt planu zabezpiecza potrzeby obronności i bezpieczeństwa kraju w zakresie systemów komunikacji tj. dróg publicznych, linii kolejowych oraz poszczególnych systemów infrastruktury technicznej.

9) Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy).

Ustalenia planu w §12 przedstawiają, co stanowi przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem oraz wprowadzają nakazy w zakresie zasad wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Ponadto potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione w ustaleniach w zakresie układu komunikacyjnego (§15), infrastruktury technicznej (§16 do §22) oraz w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod usługi publiczne, usługi związane z turystyką, terenów sportu i rekreacji oraz terenów zieleni urządzonej.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy).

W ustaleniach planu w paragrafach od §16 do §22 zawarte zostały zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów. Dotyczy to wszystkich systemów infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, rozwoju systemu kanalizacji, zaopatrzenia w zakresie energii elektrycznej, zaopatrzenia w gaz i w ciepło, a także systemów telekomunikacyjnych, gdzie przyjęte ustalenia są zgodne z przepisami o łączności publicznej, a tym samym nie stanowią zagrożenia dla realizacji rozwoju sieci szerokopasmowych.

Ustalenia w zakresie infrastruktury komunikacyjnej zawarte są w §15 ustaleń. Układ komunikacyjny obejmuje system komunikacji drogowej o znaczeniu ponadgminnym (S7, droga krajowa, drogi wojewódzki i powiatowe) i lokalnym (drogi gminne), projekt określa też powiązania tego systemu z układem zewnętrznym.

11) Zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad (...) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy).

Burmistrz Gminy Słomniki na każdym etapie procedury planistycznej przedmiotowego planu zapewniał jawność i przejrzystość ww. procedur. Udział społeczeństwa w procesie sporządzenia planu został zapewniony zgodnie z wymogami ustawowymi.

Projekt planu miejscowego dla miasta Słomniki sporządzono zgodnie z obowiązującą procedurą planistyczną (tzw. nowy tryb) określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także przy uwzględnieniu wielu przepisów odrębnych, m.in. z zakresu ochrony środowiska, udostępniania informacji o środowisku, ochrony dóbr kultury, Prawa budowlanego, dróg publicznych i szeregu innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi. W ustawowym terminie wniosków złożono 72 wnioski. Zostały one rozpatrzone przez Burmistrza Gminy Słomniki w drodze Zarządzenia Nr 162/B/2014 z dnia 19 listopada 2014r. Wniosków uwzględnionych było 15, w części 35, nieuwzględnionych 22. Ponadto przy pracach nad planem analizowane i rozpatrywane były wnioski zgłoszone przed i po ustawowym terminie ogłoszonym przez Burmistrza: przed terminem ogłoszenia Burmistrza - wpłynęło 279 wniosków a po terminie składania wniosków w ilości 13 (uwzględnione częściowo).

Projekt podlegał wyłożeniu łącznie z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie.8.09-6.10.2016r. o czym Burmistrz Gminy powiadomił poprzez ogłoszenie w prasie i zawiadomił na tablicy ogłoszeń. Zgodnie z wymogami ustawowymi została przeprowadzona dyskusja publiczna. Zgłoszone uwagi zostały rozpatrzone zgodnie z wymogami ustawowymi, a o sposobie rozpatrzenia uwag wszyscy zainteresowani mogli zapoznać się na stronie internetowej Gminy, albo bezpośrednio w Urzędzie.

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy)

Projekt planu był sporządzany z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, stosownie do obowiązujących wymogów ustawowych. W szczególności organ sporządzający plan ogłosił w prasie, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej informacje o podjęciu uchwały przez Radę Miejską w Słomnikach Nr IV/37/11 z dnia 27 stycznia 2011r. i o możliwości składania wniosków do planu. Rozpatrzenie wniosków nastąpiło w drodze zarządzenia Burmistrza Gminy Słomniki opublikowanego na stronie internetowej Gminy i dostępne (z zachowaniem tajemnicy danych osobowych) w siedzibie Urzędu. W podobny sposób ogłoszono o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o składaniu uwag i ich rozpatrzeniu zarządzeniami Burmistrza Gminy Słomniki. Należy dodać, że wszyscy zainteresowani mieli zapewnioną możliwość zapoznania się z projektem i prognozą w okresie wyłożenia i złożenia uwag, a także poprzez udział w dyskusji publicznej. Dokumentacja będąca przedmiotem wyłożenia była dostępna nie tylko w siedzibie Urzędu, ale została w całości udostępniona na stronie internetowej Gminy. Stosownie do przepisów odrębnych zapewniony był także udział społeczeństwa w tzw. strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. Jawność i przejrzystość procedur planistycznych (dowody ogłoszeń, wersje dokumentów udostępnionych do wglądu) znajduje potwierdzenie w dokumentacji planistycznej, która będzie przedstawiona organowi nadzoru po uchwaleniu planu.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy).

W § 17 tekstu projektu planu ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę. Ustalenia projektu planu obejmują wskazanie istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę, z wytycznymi określającymi kierunki i sposoby jego rozbudowy lub budowy nowych elementów. Ponadto w planie ustalone zostały w przepisach ogólnych zasady ochrony wód GZWP (Nr 409), ujęć wody z ich strefami ochronnymi. Zachowane zostają też odległości zabudowy od terenów cmentarzy, zgodnie z przepisami odrębnymi. Sposób ochrony wód (ujęć, zbiornika GZWP) zapewniony w planie uzyskał akceptację Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie oraz pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w

Krakowie.

II. Uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 3:

(wymogi te dotyczą wyważenia interesu publicznego i interesu prywatnego przy ustalaniu przeznaczenia terenów w świetle wniosków, uwag a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych)

Stwierdza się, że planowany sposób użytkowania i zagospodarowania terenów w projekcie planu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

Konieczność wyważenia interesu publicznego i interesów prywatnych w zakresie przeznaczenia terenów, warunków ich zagospodarowania i użytkowania jest nieodłącznie związana z procesami planowania przestrzennego. Dlatego też, przed sporządzeniem projektu planu, w ramach fazy wstępnej wykonano niezbędne analizy oraz opracowanie ekofizjograficzne. Analizy te wykonywane były równocześnie dla poprzedzającej projekt planu Zmiany Studium. W związku z tym zakres analiz był bardzo szeroki. Przede wszystkim należy podkreślić wykonanie rzetelnej inwentaryzacji urbanistycznej obszaru, opartej na wizjach w terenie, która stanowi znaczącą część analiz przeprowadzonych w ramach fazy I opracowania i jest częścią składową dokumentacji planistycznej. Analizy obejmowały zagadnienia przestrzenne, środowiskowe, kulturowe, ekonomiczno-gospodarcze i społeczne. Wykorzystano do ich przeprowadzenia m.in. dokumentacje specjalistyczne i wskazania z analiz przeprowadzonych na etapie sporządzania Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słomniki – etap II uchwalonej uchwałą Nr XXXII/345/13 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 25 września 2013 r. Wykorzystane analizy dotyczyły również stanu zainwestowania terenów, zgłoszonych wniosków indywidualnych do planu jak i postulatów wniesionych przez organy właściwe w sprawach opiniowania i uzgodnień. Scenariusz prognozy demograficznej Gminy Słomniki zakładał wzrost liczby ludności Gminy, przy czym tempo wzrostu z upływem czasu będzie coraz wolniejsze, dlatego dla Gminy Słomniki założony został umiarkowany rozwój. W projekcie planu poddano analizie zarówno wnioskowane zapotrzebowanie na działkach prywatnych jak i możliwość realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym a nawet krajowym. Mieszkańcy mieli możliwość zapoznania się z decyzjami w zakresie planowanego przeznaczenia i składali uwagi do projektu planu.

Projekt planu poddawany był stale analizom, w tym dokonywanym po procedurach opiniowania i uzgadniania. Przebieg prac planistycznych potwierdził w szeregu przypadkach rozbieżność między oczekiwaniami (celami) prywatnymi a interesem publicznym. Interesy prywatne, wyrażane we wnioskach do planu w zdecydowanej większości dotyczyły zwiększenia powierzchni terenów pod zabudowę (głównie mieszkaniową, ale także usługową bądź produkcyjno-usługową), pojawiały się także wnioski odnoszące się do układu komunikacyjnego (np. likwidacji drogi, odcinka drogi, zmiany przebiegu). Tak artykułowane interesy prywatne były szczegółowo analizowane i rozważane na tle interesu publicznego, do którego m.in. należy zaliczyć utrzymanie ochrony cennych walorów przyrodniczo-krajobrazowych i rolniczych obszaru objętego planem, ochrony wartości zabytkowych, wreszcie zapewnienie sprawnego systemu komunikacyjnego i systemów infrastruktury technicznej. Decyzje planistyczne podejmowane w trakcie opracowania wywahały interesy prywatne i interes publiczny, bez zakładania z góry prymatu jednego rodzaju interesu nad drugim. Uwagi, wnioski prywatne uwzględniano w takich przypadkach, gdzie nie zachodziła kolizja z ustaleniami Studium bądź z przepisami odrębnymi, w tym przede wszystkim przepisami o ochronie gruntów rolnych. Tam, gdzie np. zachodziła sprzeczność wniosku z ustaleniami Studium, z wymogami zachowania ochrony określonych wartości (np. gruntów klas chronionych) czy choćby rozwiązań komunikacyjnych o znaczeniu ponadgminnym, potwierdzonymi opiniami oraz wynikami uzgodnień z właściwymi organami (w szczególności RDOŚ, ale także zarządcami dróg publicznych) – interes prywatny nie mógł zostać uwzględniony.

III. Uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 4 pkt 1-4

(przepisy te dotyczą uwzględnienia przy sytuowaniu nowej zabudowy wymogów ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz ekonomicznych walorów przestrzeni poprzez: kształtowanie struktur przestrzennych z uwzględnieniem zminimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej tak by transport publiczny zbiorowy był podstawowym środkiem transportu, zapewnianie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a/ na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b/ na innych obszarach w sytuacji braku dostępności w/w terenów zainwestowanych, przy czym w pierwszej kolejności terenach przygotowanych do zabudowy, to jest charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej i sieci i urządzeń infrastruktury

technicznej)

Sporządzone, omówione wyżej analizy wykazały potrzebę uzupełnienia i poszerzenia terenów istniejącej zabudowy w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, przy zapewnionej obsłudze infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. W projektowanej strukturze funkcjonalno – przestrzennej planu obszaru południowego gminy Słomniki zachowane zostają podstawowe elementy wynikające z dotychczasowego jej rozwoju: układ osadniczy bazujący na istniejącym układzie komunikacyjnym z sąsiadującym od północy miastem Słomniki, jako centrum administracyjno – usługowym. W projekcie planu w oparciu o ustalenia Zmiany Studium, przyjęto zasadę polegającą na kontynuacji ulicowego charakteru zabudowy, bez wyznaczenia terenów budowlanych rozproszonych lub oderwanych od dotychczasowych zespołów osadniczych. Zatem zgodnie z wymogami efektywności wykorzystania przestrzeni a zarazem zminimalizowania kosztów transportochłonności obsługi komunikacyjnej projekt planu stwarza warunki do uzupełniania i kontynuowania zabudowy w obszarach zabudowy istniejącej. Zabudowa ma zapewnić obsługę komunikacyjną terenów. W takich sytuacjach koszty związane z obsługą komunikacyjną zabudowy istniejącej uzupełnianą nową zabudową są zminimalizowane i mogą wynikać np. z modernizacji dróg istniejących lub modernizacji czy uzupełnienia infrastruktury technicznej, rzadziej z nowych elementów układu komunikacyjnego. W ramach układu komunikacyjnego i poza nim również, na całym obszarze objętym planem zapewniona jest możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych, dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz ich powiązań z parkingami np. w system park & ride.

W projekcie planu w strukturze przestrzenno-funkcjonalnej uwzględnione zostały również rozległe powierzchnie terenów rolniczych, na których prowadzona jest lub może być prowadzona, bądź wznowiona działalność rolnicza, w tym produkcja rolna a nowe tereny były planowane tak, aby nie naruszyć swartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obrazuje to ulicowy, utrzymany od lat układ zabudowy i jego kontynuacja.

Rozwój terenów zabudowy to zarówno rozwój terenów z zabudową mieszkaniową jak i usługową oraz produkcyjno-usługowych. W miejscowości Niedźwiedź planowany jest rozwój terenów PU (przedsiębiorstwo Intersnack Poland Sp. z o.o.). Rozwój tych terenów oraz innych usługowych i produkcyjno-usługowych ma przyczynić się do zwiększenia miejsc pracy i tym samym pojawia się potrzeba zwiększenia terenów do zabudowy dla lokalnej społeczności. Dlatego bardziej intensywny rozwój wiążący się z rozwojem nowych terenów budowlanych nastąpić ma w miejscowościach Niedźwiedź, Miłocice i Polanowice.

W zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej w południowym obszarze gminy zdecydowano o ograniczeniach polegających na braku możliwości lokalizacji zabudowy szeregowej na większości terenów (zabudowa szeregowa dopuszczona jest wyłącznie w terenach MN2 jako kontynuacja rozwiązań przestrzennych z dotychczasowego planu miejscowego).

CZEŚĆ II (DOT. ART. 15 UST. 1 PKT 2 i PKT 3 USTAWY)

1) Zgodność projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy (wymóg z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy)

Dotychczas Gmina Słomniki nie wykonywała analiz, o których mowa a w art. 32 ust. 1 ustawy, w związku z tym nie jest możliwa weryfikacja zgodności projektu planu z przedmiotowymi analizami. Sporządzenie projektu planu poprzedziło wykonanie Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Słomniki – etap II uchwalonej uchwałą Nr XXXII/345/13 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 25 września 2013 r., na potrzeby której wykonane były szczegółowe analizy problemowe. Po uchwaleniu Zmiany Studium gmina przystąpiła do realizacji uchwały Nr IV/37/11 z dnia 27 stycznia 2011r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Słomniki. W trakcie procedury powstawania projektu planu uchwałą nr XII/138/15 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 29 grudnia 2015r. zmieniła zakres planu wyłączając z opracowania działki o numerach 302/1 i 542. Następnie uchwałą z 28 kwietnia 2016r. wyłączono z planu niewielki fragment terenu pod drogę ekspresową S7,

Studium miało znaczenie merytoryczne i formalno-prawne dla rozwiązań projektu planu. Przy określaniu polityki przestrzennej gminy Słomniki w Studium uwzględniono wyróżniający się podział na 2 jednostki w strukturze przestrzennej, tj. miasto i pozostałą, wiejską część gminy. Projekt planu dla obszaru południe odzwierciedla ten podział poprzez ustalenie mniej intensywnych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, wpisanych w wiejski charakter terenów, gdzie dominującą formą zagospodarowania są tereny rolnicze. Zasięg terenów przeznaczonych do zabudowy i nie przeznaczonych do zabudowy w projekcie planu został wyznaczony zgodnie z podziałem struktury przestrzennej Gminy określonej w Studium. Rozwiązania w projekcie planu nie naruszają ustaleń Studium, zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy. Projekt planu uwzględnia uwarunkowania i kierunki

rozwoju określone w Studium w zakresie zachowania struktury przestrzennej, w tym granic między budowlaną a niebudowlaną częścią obszaru, stworzenia możliwości do uzupełniania i rozwoju zabudowy według zasięgu określonego w Studium, a także ochrony elementów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, jak też w zakresie bardziej szczegółowym, np. wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania wskazywanych w tym dokumencie.

2) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy (wymóg z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy).

Na potrzeby projektu planu sporządzona została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”, wykonana zgodnie z wymogami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia wykonawczego.

W prognozie finansowej zestawiono ze sobą przychody z realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz koszty, jakie Gmina będzie musiała ponieść z tego tytułu. Prognoza skutków finansowych zawiera prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu na dochody własne i wydatki gminy, jak również prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Wpływy (przychody) z tyt. realizacji miejscowego planu:

Do najważniejszych przychodów zaliczyć należy przede wszystkim:

-wpływy z tyt. opłaty jednorazowej (na skutek wzrostu wartości terenów, dotyczy to głównie zmiany przeznaczenia z rolnego lub zieleni nieurządzonej na funkcję mieszkaniową, usługową, mieszkaniowo-usługową itp.),

-wpływy z tyt. przyrostu podatku od nieruchomości (zarówno gruntowych jak i budynkowych). Przyrost ten również wiąże się z ze zmianą przeznaczenia terenów i zmiany podatku rolnego na podatek od nieruchomości (obliczeń dokonano na podstawie aktualnej uchwały Rady Miejskiej Słomnik w sprawie ustalenia stawek podatkowych podatku od nieruchomości – szczegółowe dane w treści prognozy).

Koszty (wydatki) z tyt. realizacji miejscowego planu:

Do najważniejszych wydatków, które oszacowano w prognozach zalicza się:

-koszty wykupu nieruchomości (głównie tereny prywatne, które w projektach planów przeznaczone zostały pod drogi publiczne),

-koszty realizacji projektowanych dróg publicznych (bez KDW), ich oświetlenia i odwodnienia,

-koszty realizacji projektowanej kanalizacji grawitacyjnej.

W prognozie przyjęto założenie, iż nowe tereny wprowadzone planem przeznaczone do zabudowy (np. mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno-usługowej) zostaną skonsumowane (zainwestowane) w okresie 10 lat od uchwalenia planu; również w okresie 10 lat zrealizowane zostaną inwestycje celu publicznego. Następować to będzie sukcesywnie, tzn. wpływy osiągane przez Gminę pojawiać się będą w miarę udostępniania kolejnych terenów dla nowej zabudowy lub dla intensyfikacji zabudowy istniejącej. Proces ten będzie skorelowany z postępowaniem w uzbrajaniu terenów (tam gdzie jest to wymagane), np. w miarę udostępniania nowych terenów pod zabudowę np. mieszkaniową będą powstawały drogi dojazdowe do tych terenów. Również wysokość wpływów z tyt. przyrostu podatku od nieruchomości będzie zależna od tempa procesów inwestycyjnych w docelowym okresie realizacji planu miejscowego.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wykazuje, że bilans dochodów i kosztów związany z wprowadzeniem nowych terenów będzie ujemny. Głównym elementem wydatków będą wydatki związane z realizacją infrastruktury technicznej w szczególności z realizacją projektowanej sieci kanalizacyjnej.