DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 stycznia 2019 r.

Poz. 624

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2019-01-16 14:45:41

UCHWAŁA* NR III.27.2018
RADY GMINY CZERNICHÓW

z dnia 28 grudnia 2018 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zagacie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Czernichów stwierdza, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zagacie jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów oraz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zagacie, zwany dalej „planem".

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

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

Rozdział I.
Obszar objęty planem

§ 3. Plan obejmuje obszar miejscowości Zagacie w jej granicach administracyjnych o powierzchni 213,21 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr VII/86/07 Rady Gminy Czernichów z dnia z 27 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów (zmienionej uchwałą Nr IX/115/07 z dnia 29 czerwca 2007 r. oraz uchwałą Nr XLVIII.359.2014 z dnia 27 stycznia 2014 r.).

Rozdział II.
Przepisy ogólne

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) terenie – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;

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

2) wysokości zabudowy – oznacza to całkowitą wysokość obiektów budowlanych, wyrażoną w metrach, mierzoną od projektowanego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do jego najwyżej usytuowanego elementu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się od projektowanego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyżej położonego punktu budynku: kalenicy dachu lub krawędzi attyki;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie może być realizowana budowa budynków (ich nadziemnych części), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię balkonów, tarasów, okapów, wykuszy, schodów i pochylni zewnętrznych, gzymsów, wiatrołapów i innych detali architektonicznych;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych największej powierzchniowo nadziemnej kondygnacji budynku, na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, daszków nad wejściem, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych;

5) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub jej części zawartej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych do zabudowy;

6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków (istniejących i projektowanych) na terenie inwestycji;

7) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

8) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę albo zgłoszeniem;

9) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1945);

10) urządzeniach budowlanych – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.);

11) uzbrojeniu terenu – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 2062 z późn. zm.);

13) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.);

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

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

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

Rozdział III.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

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

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

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

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

2) odstępstwa o nie więcej niż 10° od ustalonej geometrii dachów;

– jeżeli wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połaci dachowych istniejących budynków lub ich części, a także jeśli wynika to z potrzeby dostosowania sposobu użytkowania poddasza (strychu) do celów użytkowych.

6. W obszarze planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) dla dróg oznaczonych symbolem KD-Z: 12 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

2) dla dróg oznaczonych symbolem KD-L: od 6 do 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

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

– zgodnie z rysunkiem planu.

7. Na całym obszarze planu zakazuje się:

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

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

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

Rozdział IV.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

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

3. Ustala się kwalifikację terenów oznaczonych symbolami:

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

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

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

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

5. Ustala się nakaz lokalizowania budynków (ich nadziemnych części) w odległości co najmniej 12 m od linii rozgraniczających tereny lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi ZL, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną odległość balkonów, okapów, wykuszy, schodów i pochylni zewnętrznych, gzymsów, wiatrołapów i innych detali architektonicznych.

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

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

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

3. W obszarze planu znajdują się następujące stanowiska archeologiczne :

1) Obozowisko z okresu mezozoiku - 6;

2) Pracownia krzemieniarska - 131;

3) Obozowisko z okresu paleolitu - 132;

4) Obozowisko z okresu paleolitu - 133;

5) Obozowisko z okresu paleolitu - 134;

6) Pracownia krzemieniarska - 135;

7) Osada wczesnośredniowieczna - 136;

8) Ślad osadniczy z epoki kamienia - 137;

9) Pracownia skałkarska z okresu nowożytnego - 138;

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

Rozdział VI.
Tereny objęte formami ochrony przyrody

§ 8. Obszar planu częściowo znajduje się na terenie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują szczególne zasady ochrony określone rozporządzeniem Nr 81/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 654 poz. 3997 z dnia 20 października 2006 r.), oraz jego otuliny.

Rozdział VII.
Ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 9. 1. Część obszaru objętego planem znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Sance, ustanowionego rozporządzeniem Nr 5/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 7 sierpnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 4042 z dnia 21 sierpnia 2012 r.). W terenach tych obowiązują zakazy i ograniczenia określone w wyżej wymienionym rozporządzeniu.

2. W obszarze planu znajdują się obszary:

1) gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, których granice zostały oznaczone na rysunku planu;

2) narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 02ZZ.

Rozdział VIII.
Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenów oraz krajobrazu

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 01MN – 28MN oraz 01MN-I – 08MN-I, dla których:

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

2) zakazuje się realizacji:

a) zabudowy szeregowej,

b) infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu;

3) dopuszcza się realizację:

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

b) budynków usługowych o powierzchni użytkowej do 80 m^2,

c) lokali usługowych w budynkach mieszkalnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść i dojazdów,

f) miejsc postojowych,

g) zieleni,

h) obiektów małej architektury,

i) ciągów pieszych i rowerowych;

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

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

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

- w terenach MN: 50%,

- w terenach MN-I: 70%;

c) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

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

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

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

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

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

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

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w terenach MN: 700 m^2,

b) w terenach MN-I: 1500 m^2,

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

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

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 01MN/U – 10MN/U, dla których:

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

2) zakazuje się realizacji:

a) zabudowy szeregowej,

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

c) infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu;

3) dopuszcza się realizację:

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

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów,

d) miejsc postojowych,

e) zieleni,

f) obiektów małej architektury,

g) ciągów pieszych i rowerowych;

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

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

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

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

e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 40 m,

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

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

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

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

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

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

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

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

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

3. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 01U – 04U, dla których:

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

2) zakazuje się realizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

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

3) dopuszcza się realizację:

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

b) do 2 lokali mieszkalnych na jeden budynek usługowy,

c) budynków garażowych i magazynowych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść i dojazdów,

f) miejsc postojowych,

g) zieleni,

h) obiektów małej architektury,

i) ciągów pieszych i rowerowych;

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

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

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

c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

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

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

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

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

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

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

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

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

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na każdych 5 zatrudnionych.

4. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 01U/P – 03U/P, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (w tym stacje paliw, stacje obsługi pojazdów, myjnie) wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do jej funkcjonowania;

2) zakazuje się realizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

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

3) dopuszcza się realizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów,

c) miejsc postojowych,

d) zieleni,

e) obiektów małej architektury,

f) ciągów pieszych i rowerowych;

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

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

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

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

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

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

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

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

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

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

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

2) dopuszcza się realizację:

a) budynków zaplecza socjalnego i techniczno-magazynowego,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów,

d) miejsc postojowych,

e) zieleni,

f) obiektów małej architektury,

g) ciągów pieszych i rowerowych;

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

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

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

c) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,

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

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

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

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

6. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 01R – 08R, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się:

a) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę,

b) przebudowę (w tym wymianę istniejącej substancji), nadbudowę, odbudowę i jednorazową rozbudowę istniejącej zabudowy zwiększającą maksymalnie o 50% powierzchnie zabudowy budynku. Dla realizacji ww. inwestycji obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów jak dla terenów RM,

c) zalesień w terenach wskazanych na rysunku planu.

7. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 01RM – 09RM oraz 01RM-I – 05RM-I, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (w tym agroturystyka, rozumiana jako obiekty służące prowadzeniu usług turystycznych w czynnych gospodarstwach rolnych) wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do jej funkcjonowania;

2) dopuszcza się realizację:

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

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) obiektów małej architektury,

d) miejsc postojowych,

e) dojść i dojazdów;

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

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

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

- w terenach RM: 50%,

- w terenach RM-I: 70%;

c) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

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

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

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

4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem), realizowane na terenie inwestycji;

5) w terenach RM-I ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych.

8. Wyznacza się tereny trwałych użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 01RZ – 19RZ, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze z zadrzewieniami i zakrzewieniami;

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się:

a) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę,

b) przebudowę (w tym wymianę istniejącej substancji), nadbudowę, odbudowę i jednorazową rozbudowę istniejącej zabudowy zwiększającą maksymalnie o 50% powierzchnie zabudowy budynku. Dla realizacji ww. inwestycji obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów jak dla terenów RM,

c) zalesień w terenach wskazanych na rysunku planu.

9. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 01ZL – 09ZL, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: lasy;

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się realizację budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej oraz linii energetycznych.

10. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 01WS – 03WS, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych, śródlądowych;

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się realizację:

a) obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieku, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przed powodzią,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

11. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 01KD-Z – 02KD-Z, 01KD-L – 02KD-L, 01KD-D – 06KD-D oraz tereny dróg wewnętrznych 01KDW – 34KDW, dla których:

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

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

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

4) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KDW ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

5) w terenach, o których mowa w pkt 1 – 4 dopuszcza się realizację:

a) obiektów budowlanych związanych z realizacją i eksploatacją dróg,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) miejsc postojowych w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (wyznaczanych na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu), których liczbę określa się zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

d) zieleni,

e) ciągów pieszych i rowerowych.

12. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 01W – 02W oraz tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 01T, dla których:

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

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

3) dopuszcza się realizację:

a) innych obiektów infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów,

c) miejsc postojowych,

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

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

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

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- w terenach W: 5 m,

- w terenach T: 50 m;

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

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

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

Rozdział IX.
Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20 do 33 m – zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni: co najmniej 6 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 do 28 m – zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 do 21 m – zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 do 10 m – zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni: co najmniej 3 m.

Rozdział X.
Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

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

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

1) w zakresie odprowadzania ścieków:

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

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

2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

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

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

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

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

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

2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

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

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

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

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

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia,

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

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

5) w zakresie telekomunikacji:

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

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

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

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

Rozdział XI.
Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych (KD-Z, KD-L, KD-D).

2. Dla przestrzeni publicznych określa się następujące zasady jej kształtowania:

1) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;

2) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych oraz zieleni.

Rozdział XII.
Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego

§ 14. 1. W obszarze planu nie znajdują się tereny przewidziane do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

2. W obszarze planu znajduje się inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczona w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego: utrzymanie i modernizacja linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Byczyna – Skawina, dla której plan zabezpiecza możliwość realizacji w ustaleniach szczegółowych.

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

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

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

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

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

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

1) minimalna powierzchnia działki: 700 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

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

Rozdział XV.
Stawki procentowe

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

Rozdział XVI.
Przepisy końcowe

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

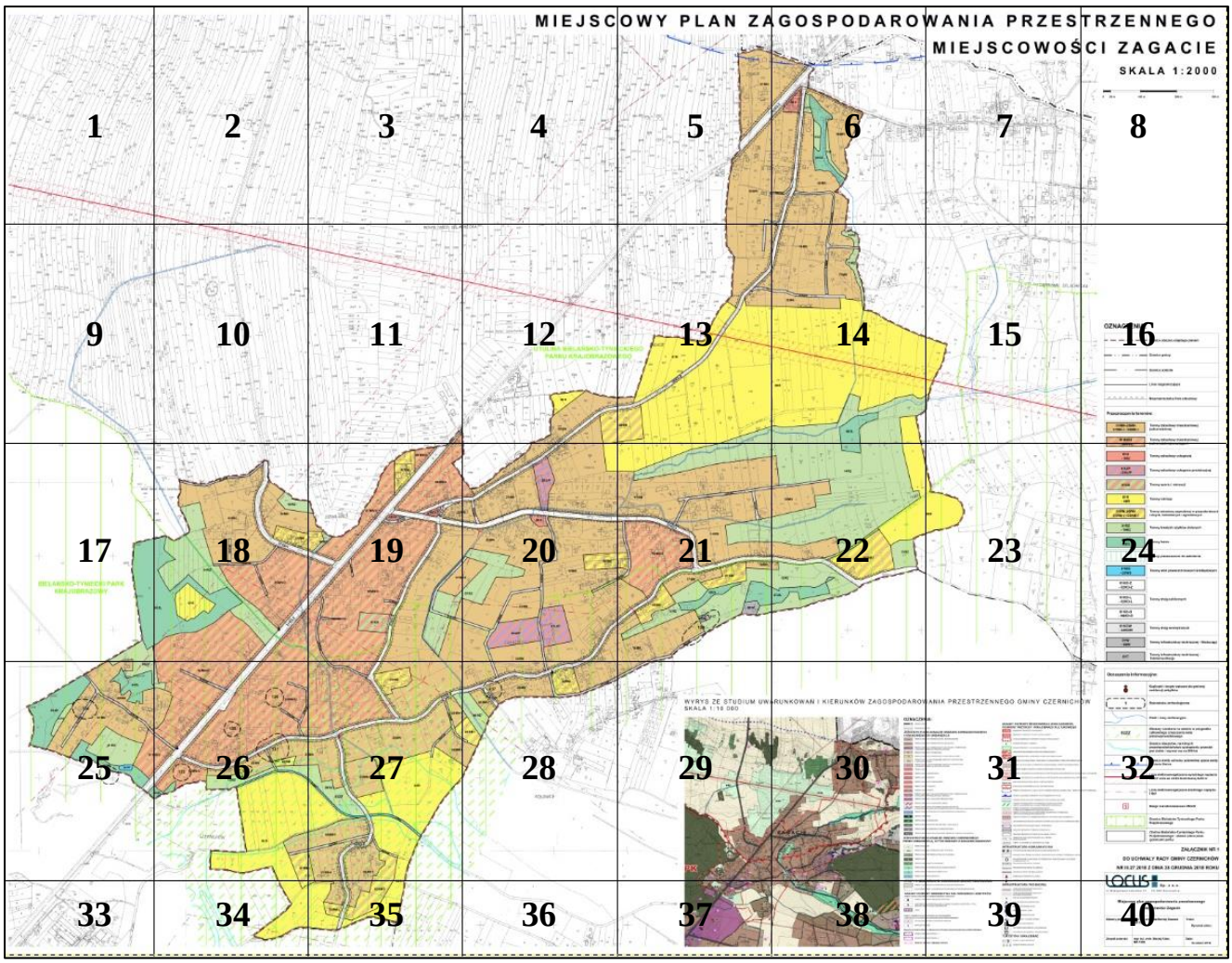
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernichów.

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

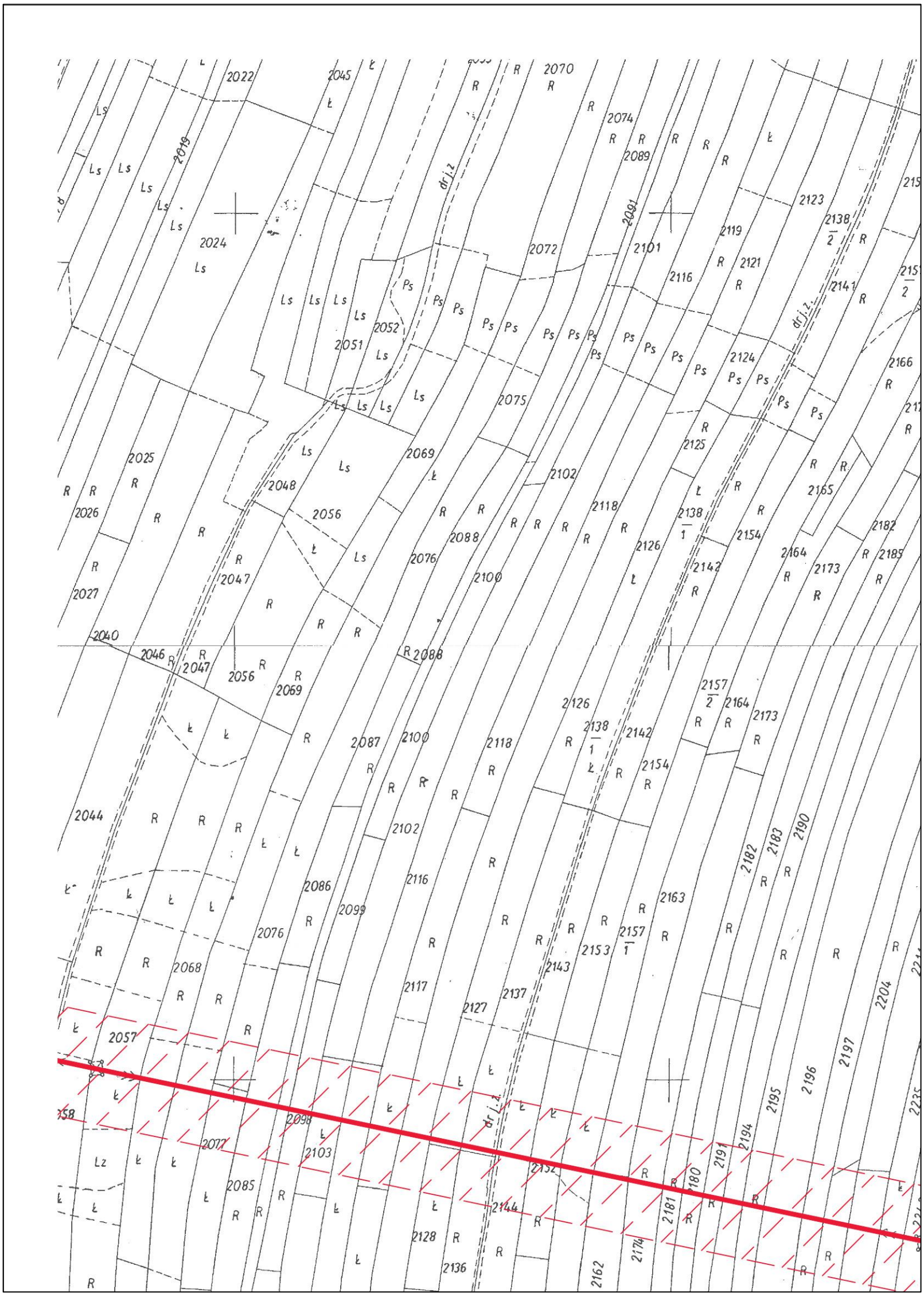
Przewodniczący Rady
Zbigniew Kędzierski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr III.27.2018
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 grudnia 2018 r.

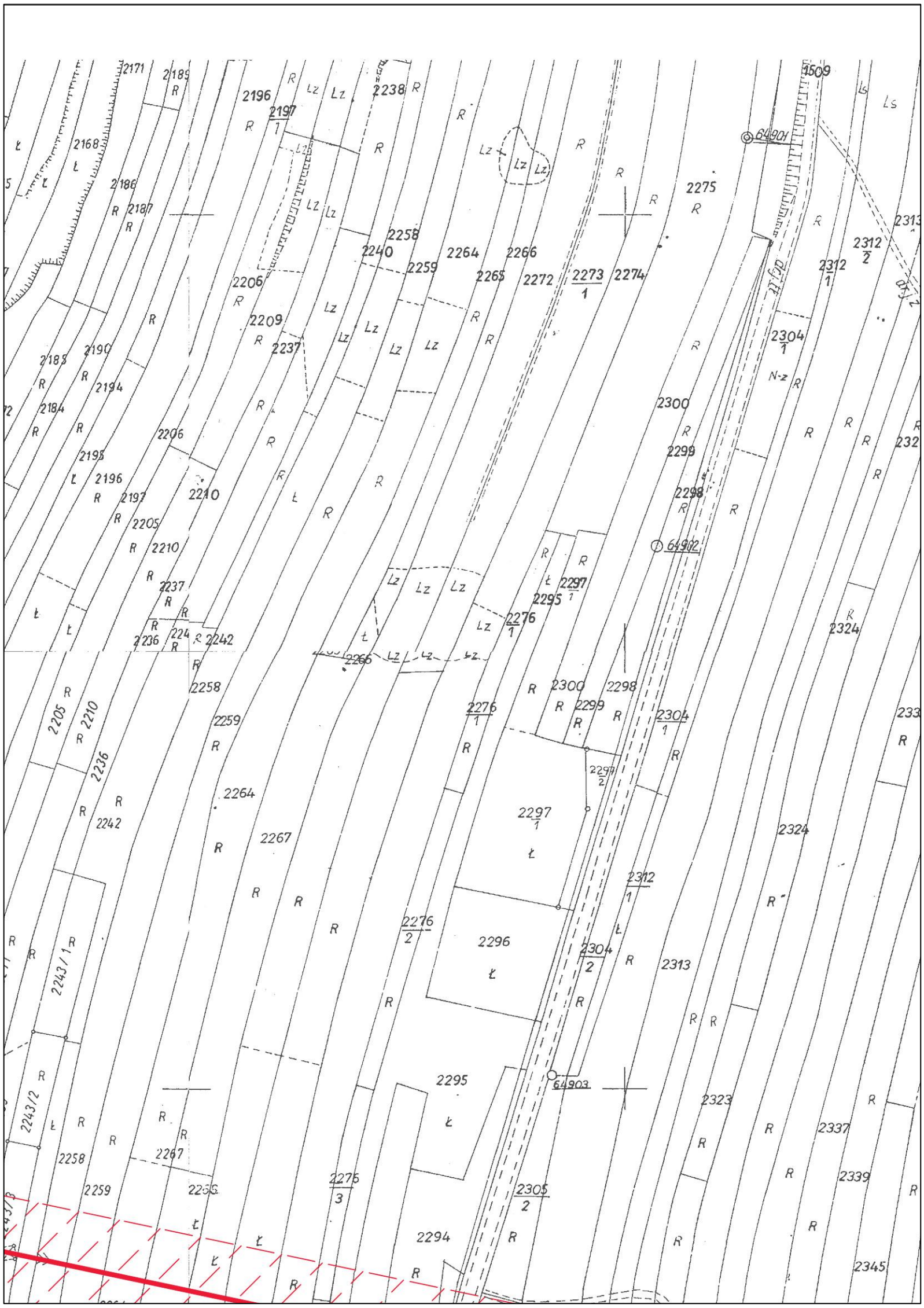
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000



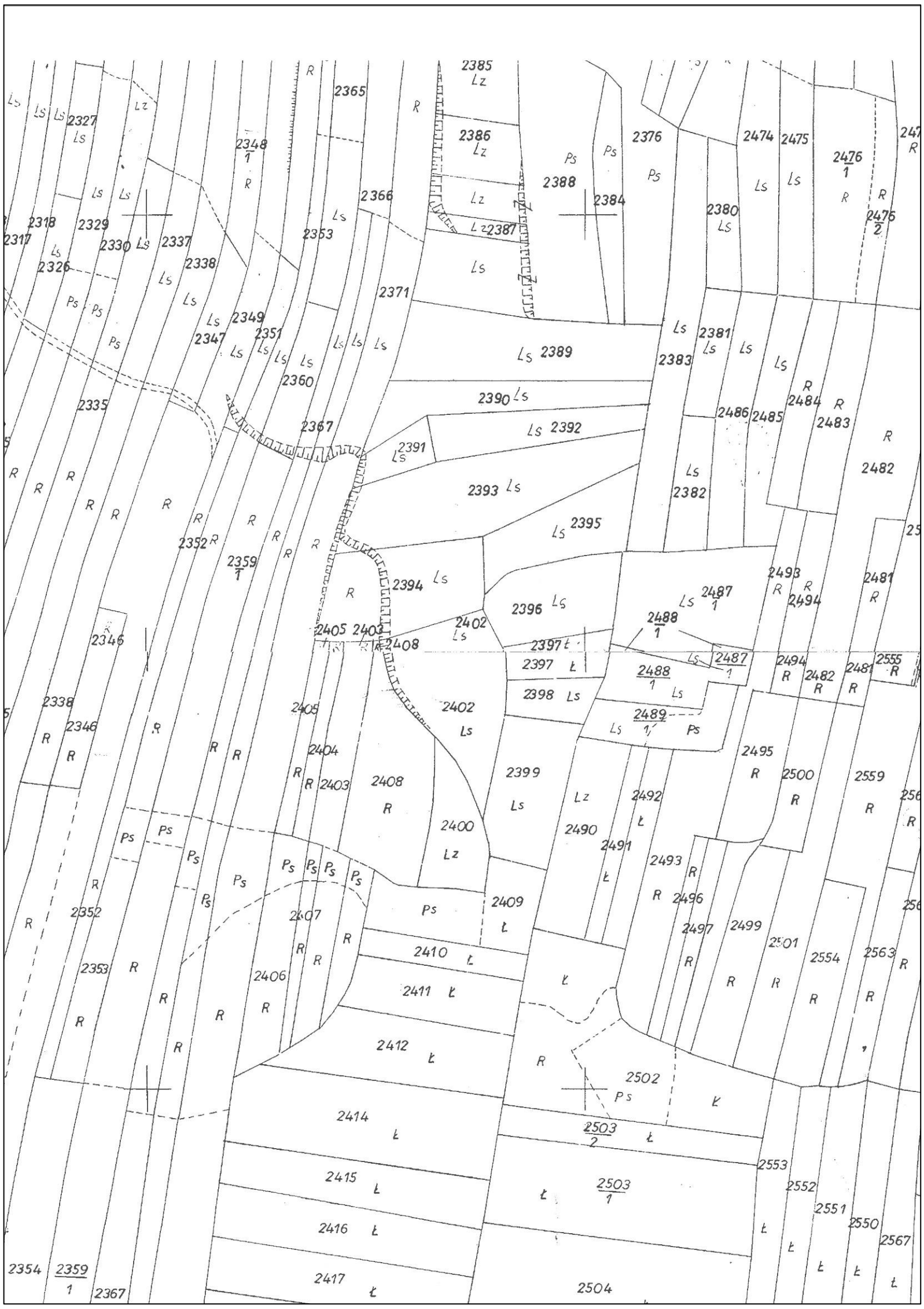
1


2022
2045
2070
2074
2089
2019
2024
2072
2091
2101
2119
2121
2123
2116
2052
2051
2075
2124
2125
2166
2025
2048
2056
2069
2102
2118
2138/1
2165
2026
2088
2076
2100
2126
2154
2182
2027
2047
2142
2164
2173
2185
2040
2046
2157/2
2087
2044
2086
2099
2163
2183
2190
2068
2153
2143
2117
2137
2127
2204
2057
2098
2077
2103
2085
2144
2128
2136
2162
2174
2181
2180
2191
2194
2195
2196
2197
dr j.z.
dr j.z.
dr j.z.

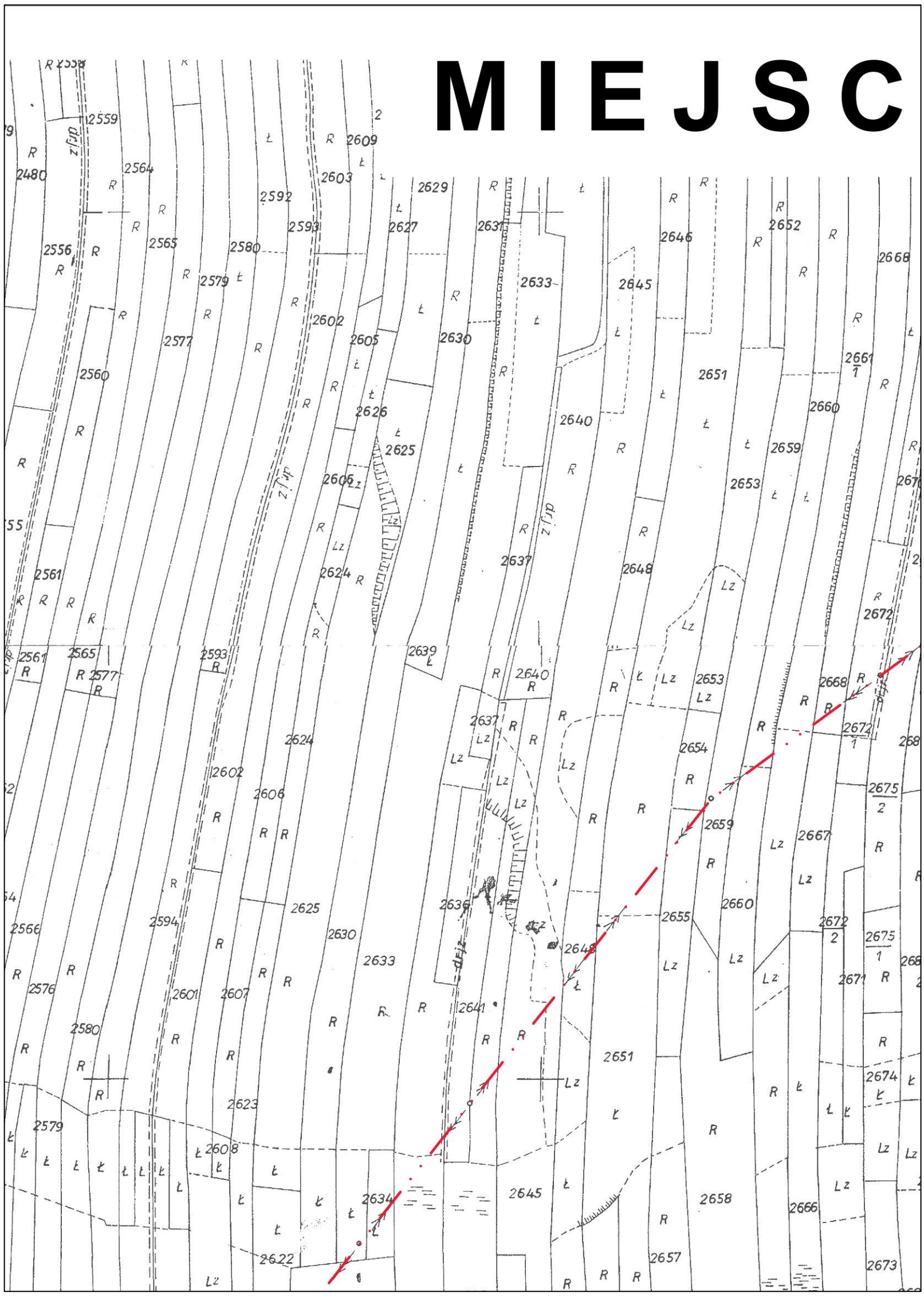
2


2171
2189
2196
2197/1
2238
2168
2186
2187
2258
2240
2264
2266
2259
2265
2272
2273/1
2274
2275
2206
2209
2237
2190
2183
2194
2184
2193
2210
2205
2236
2242
2243/1
2243/2
2267
2276/1
2276/2
2276/3
2296
2297/1
2297/2
2295
2294
2300
2298
2299
2304/1
2304/2
2305/2
2312/1
2312/2
2313
2323
2324
2337
2339
2345
64901
64902
64903
1509
N-z
Lz
Ls
R
Ł

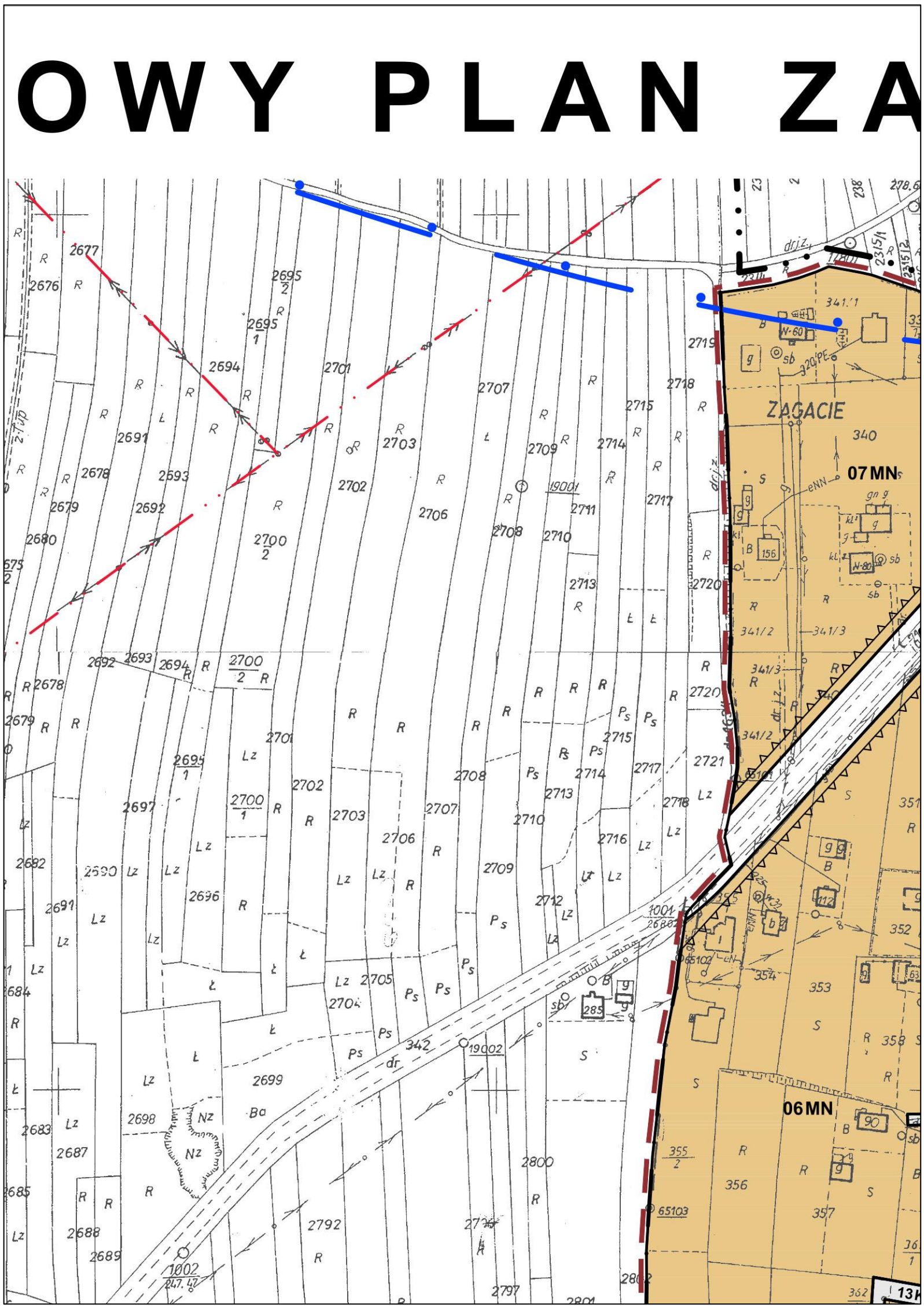
3


2385
2386
2387
2388
2389
2390
2391
2392
2393
2394
2395
2396
2397
2398
2399
2400
2402
2403
2404
2405
2406
2407
2408
2409
2410
2411
2412
2414
2415
2416
2417
2359/1
2367
2354
2502
2503/2
2503/1
2504
2553
2552
2551
2550
2567

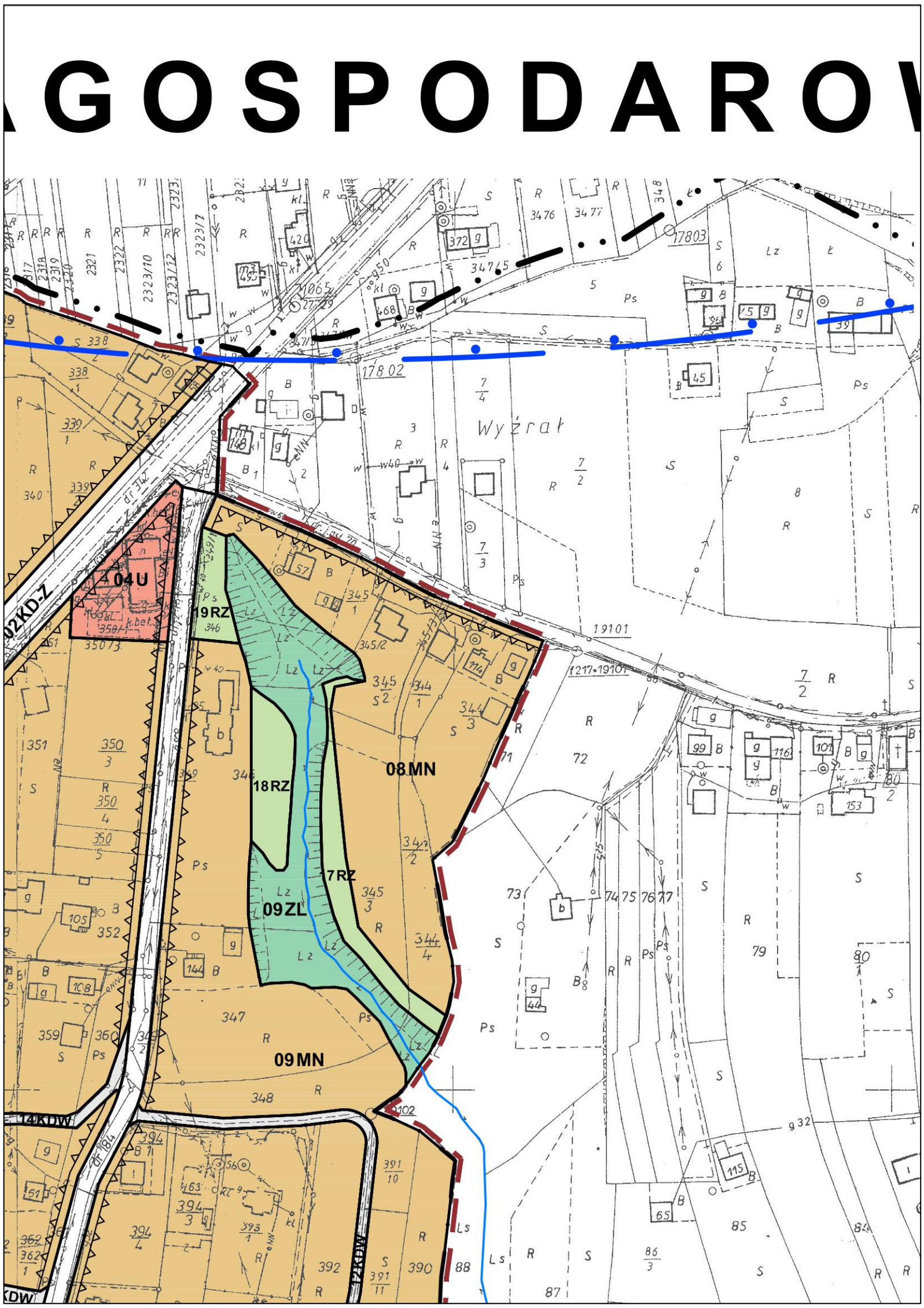
4



5



6



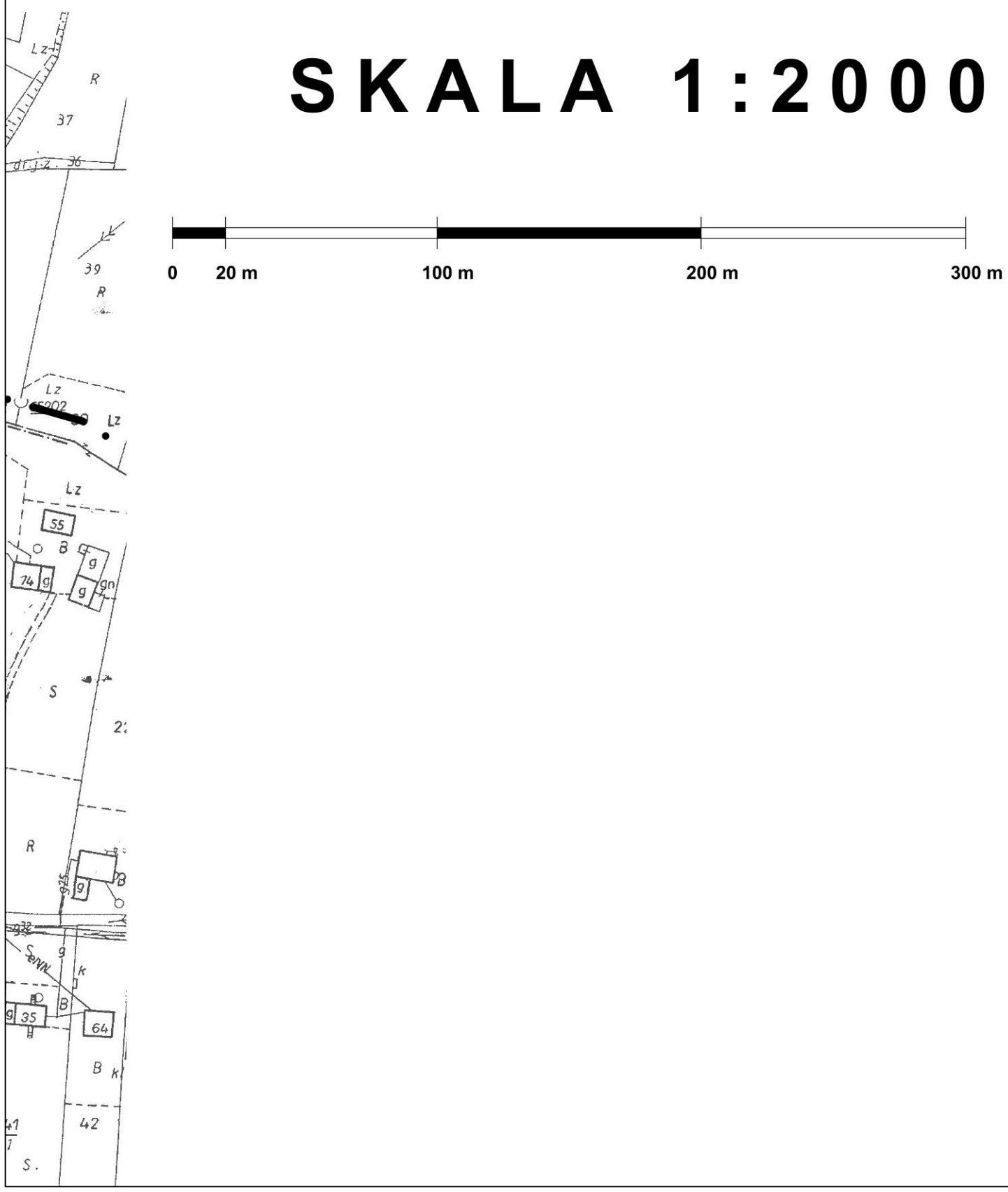
7

8

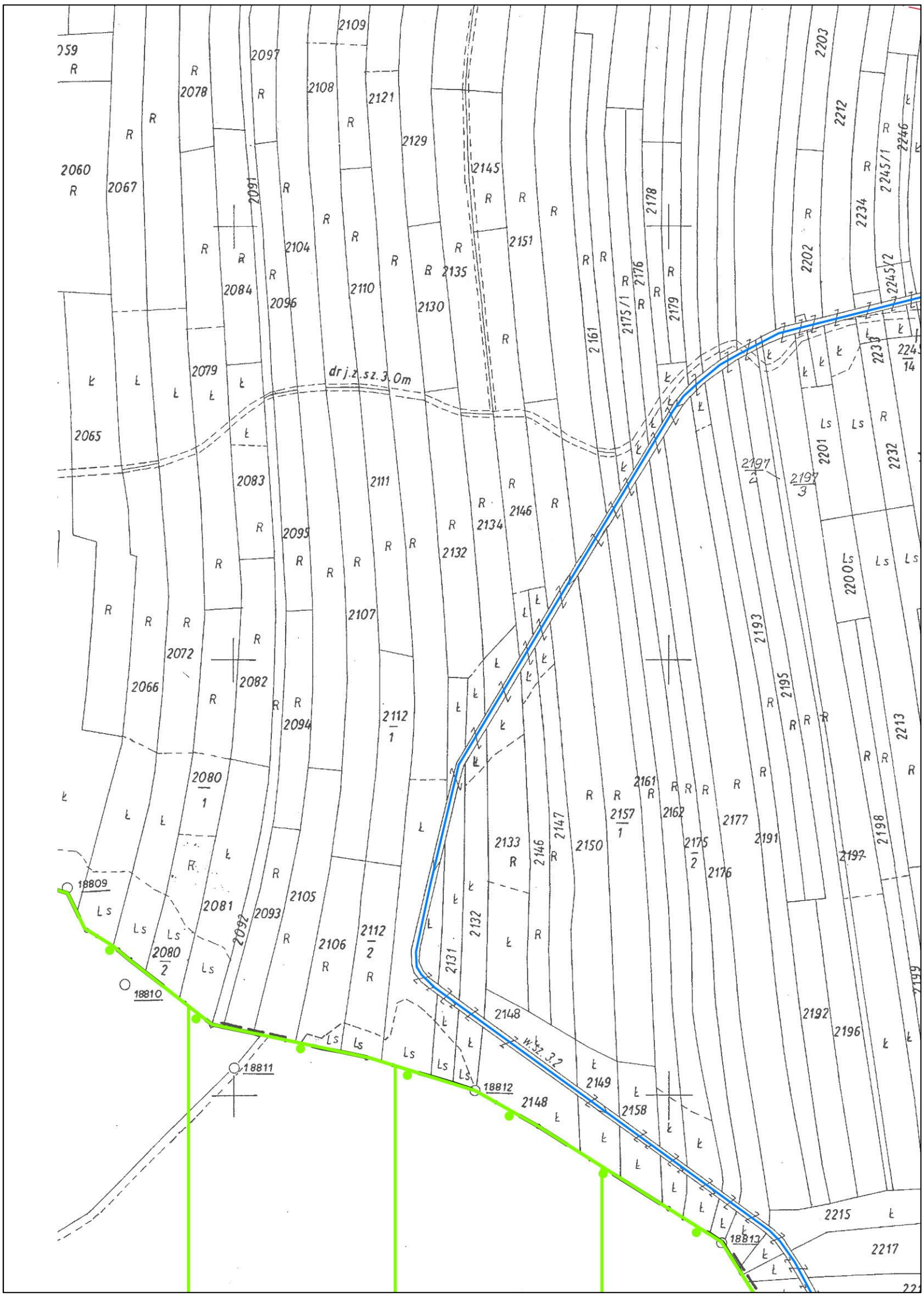
TRZENNEGO

CI ZAGACIE

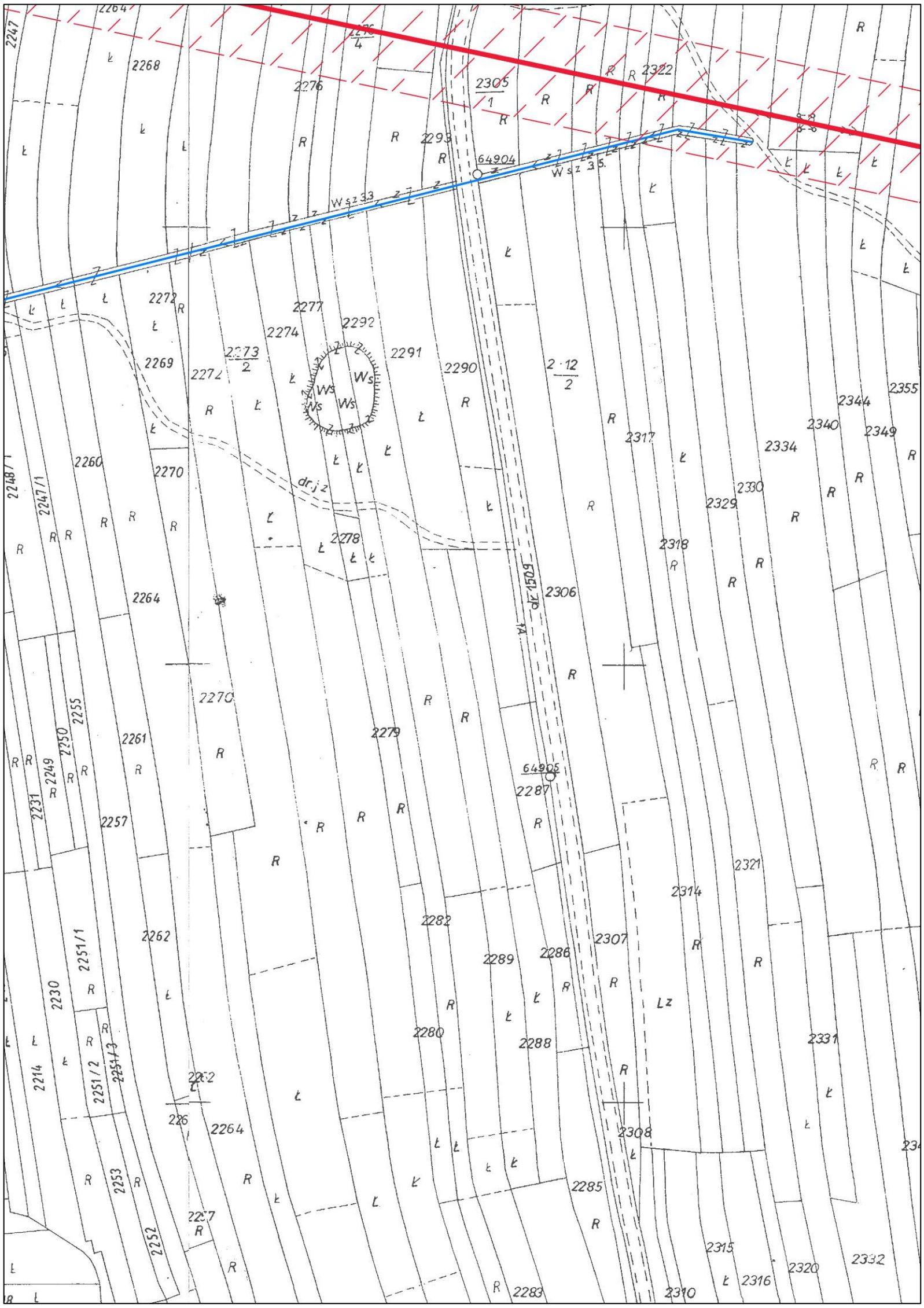
SKALA 1:2000



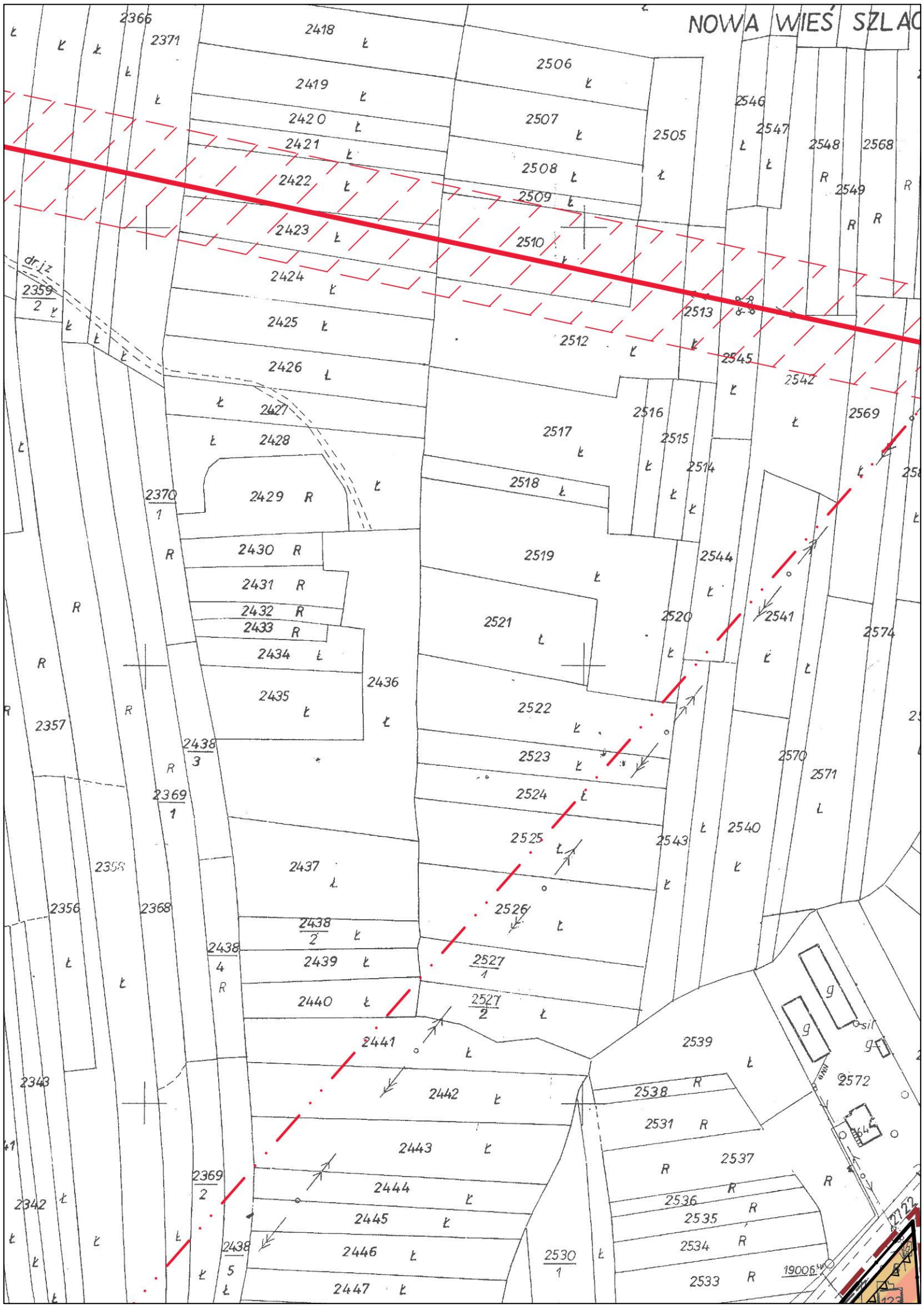
9



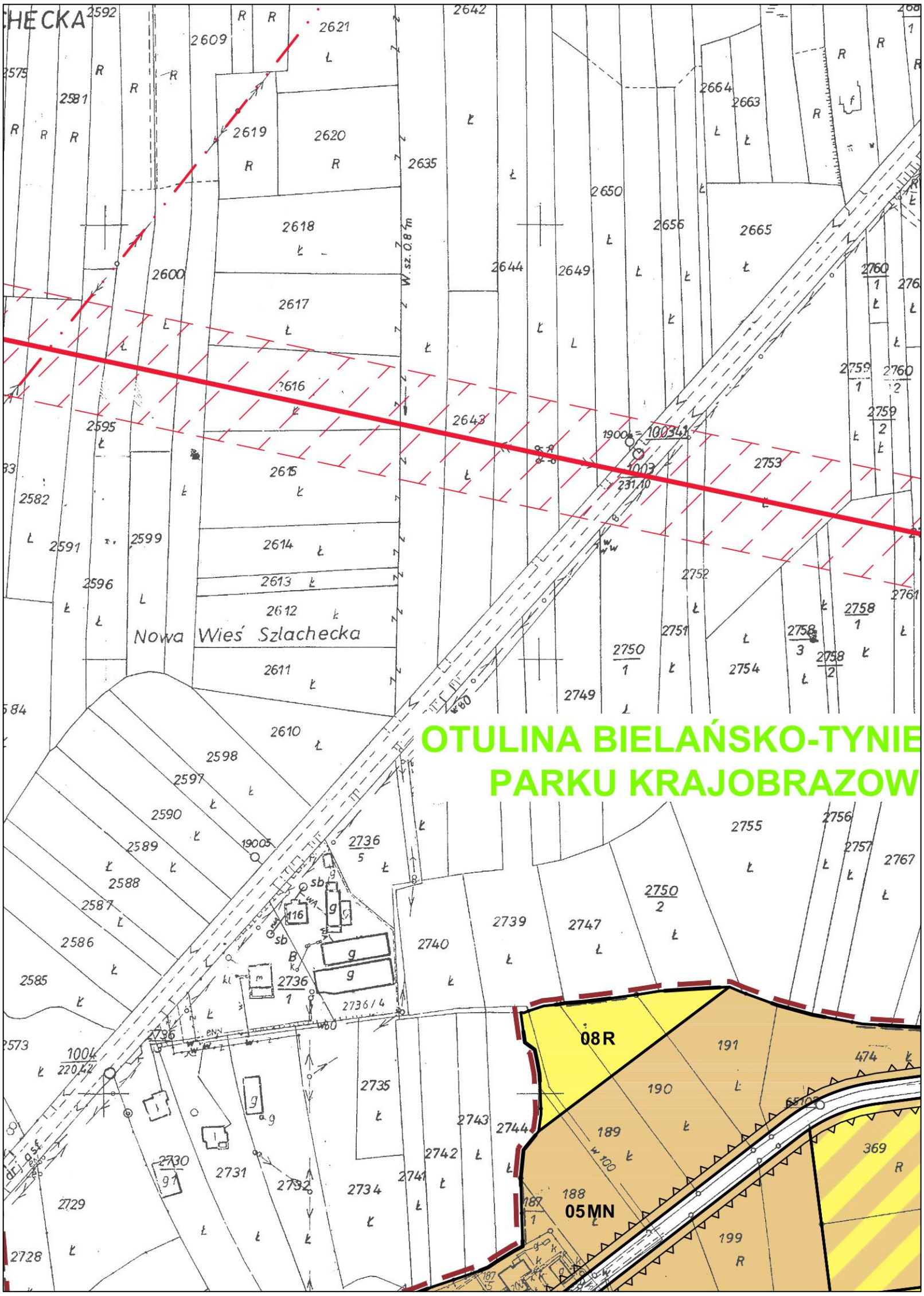
10


2247
2264
2268
2276
2305/1
2322
2293
64904
Wsz 33
Wsz 35
2272
2277
2292
2274
2269
2273/2
2291
2290
2312/2
2344
2355
2340
2349
2317
2334
2260
2270
2248/1
2247/1
dr. j.z.
2278
2330
2329
2318
2306
dr. 1509
2264
2270
2279
2255
2250
2261
2249
2231
64905
2287
2257
2321
2314
2282
2262
2251/1
2289
2286
2307
2230
2280
2288
Lz
2331
2214
2251/2
2251/3
2252
2264
2308
2253
2285
2227
2315
2320
2332
2316
2283
2310

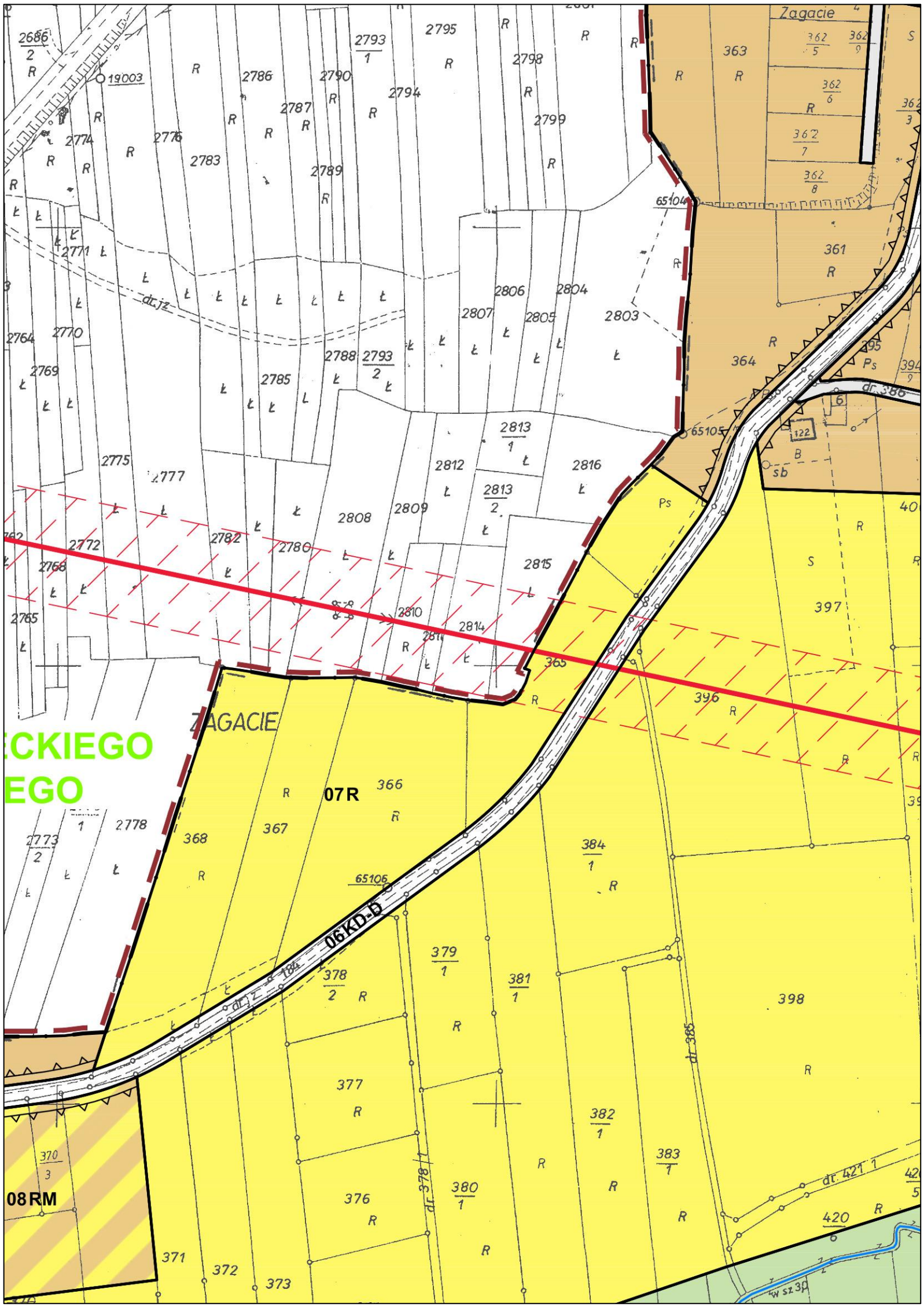
11


NOWA WIEŚ SZLAC
2366
2371
2418
2419
2420
2421
2422
2423
2424
2425
2426
2427
2428
2429
2430
2431
2432
2433
2434
2435
2436
2437
2438/2
2439
2440
2441
2442
2443
2444
2445
2446
2447
2438/3
2438/4
2438/5
2369/1
2369/2
2370/1
2359/2
dr.jz
2357
2356
2368
2358
2343
2342
2506
2507
2508
2509
2510
2505
2512
2513
2516
2517
2515
2514
2518
2519
2521
2520
2522
2523
2524
2525
2526
2527/1
2527/2
2530/1
2539
2538
2531
2537
2536
2535
2534
2533
2546
2547
2548
2568
2549
2545
2542
2569
2541
2574
2570
2571
2540
2543
2544
2572
g
sil
19006
2722

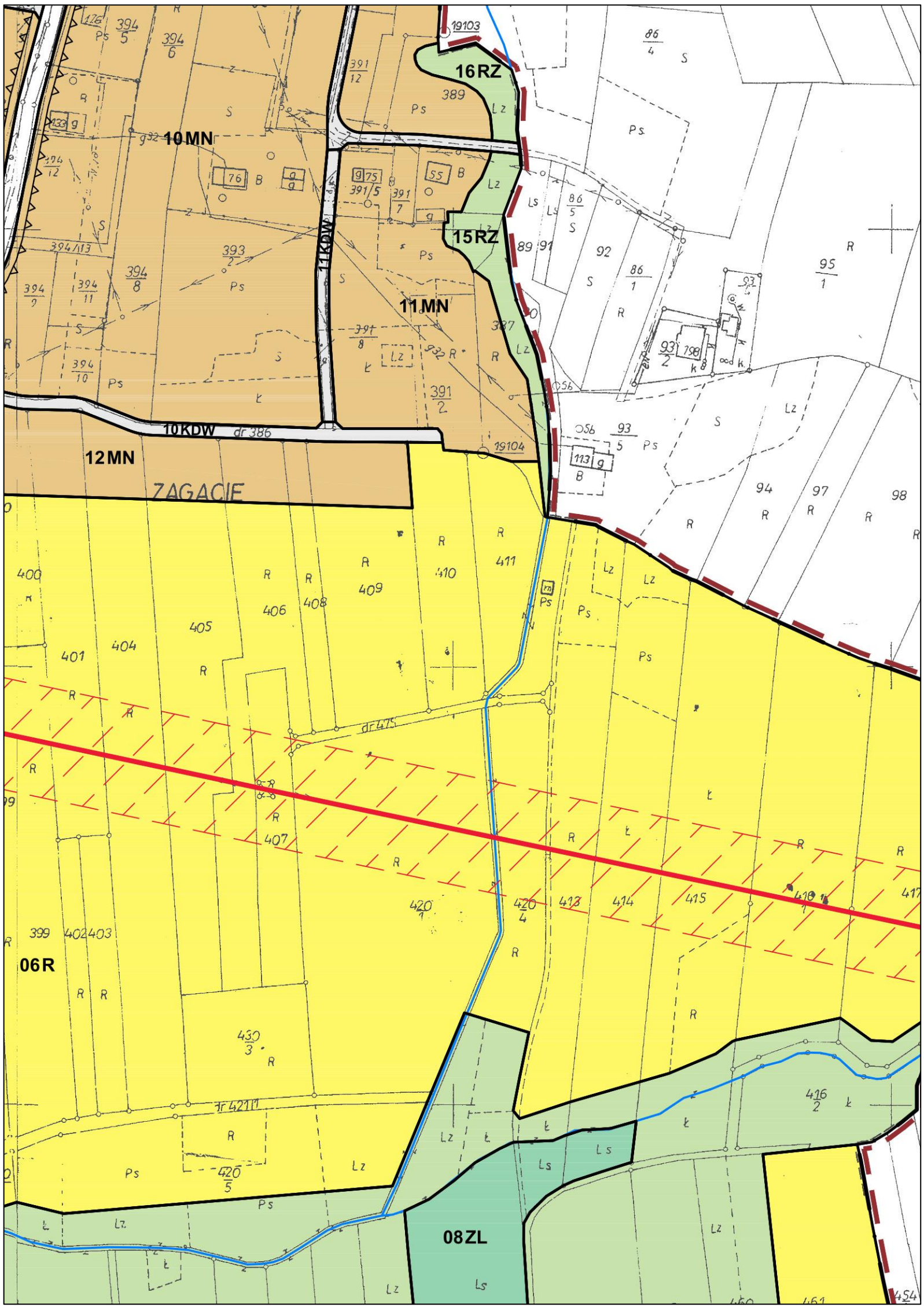
12


OTULINA BIELAŃSKO-TYNIE
PARKU KRAJOBRAZOW
Nowa Wieś Szlachecka
08R
05MN

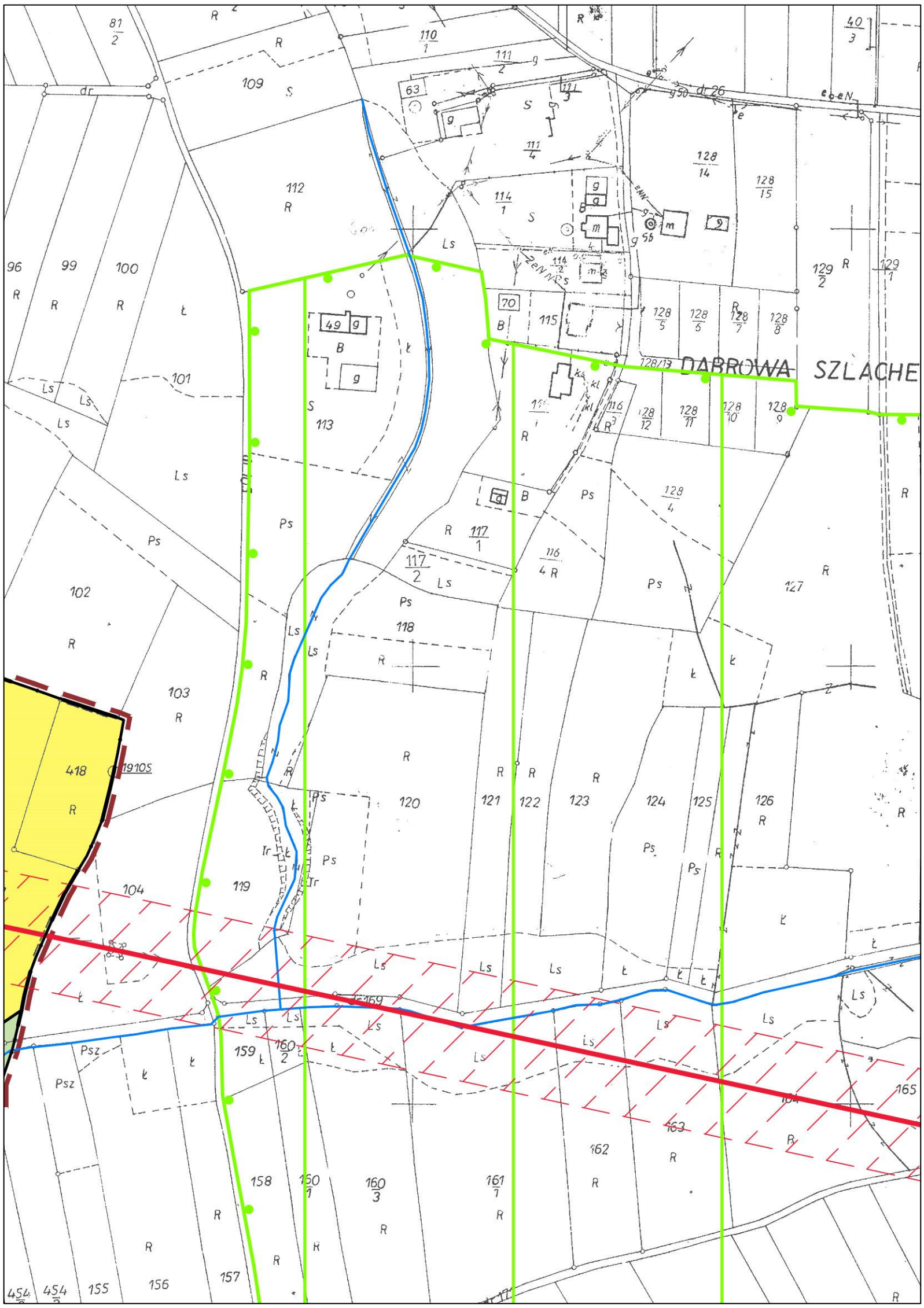
13



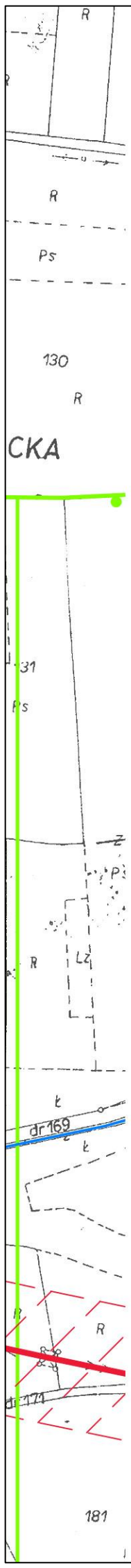
14



15



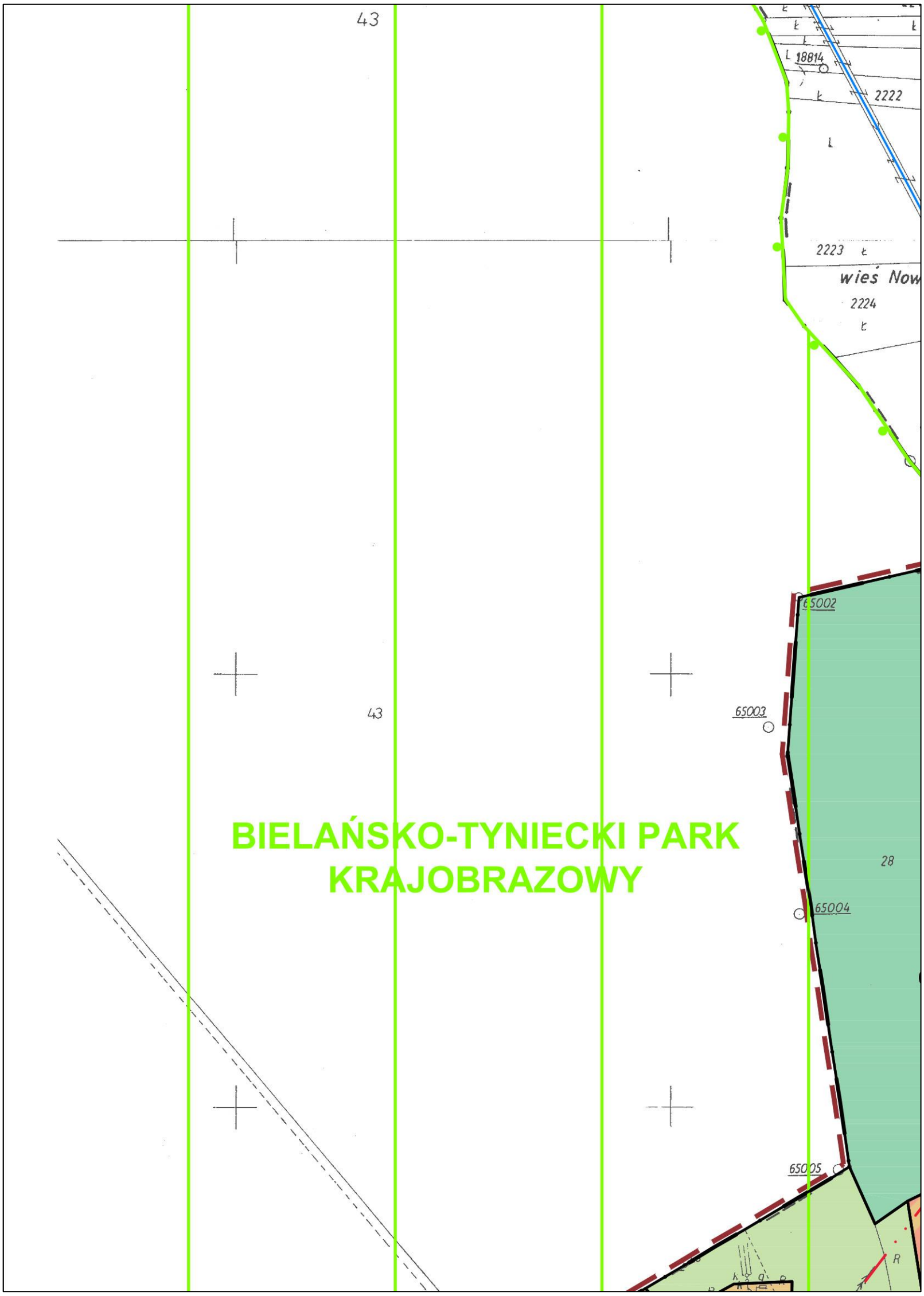
16



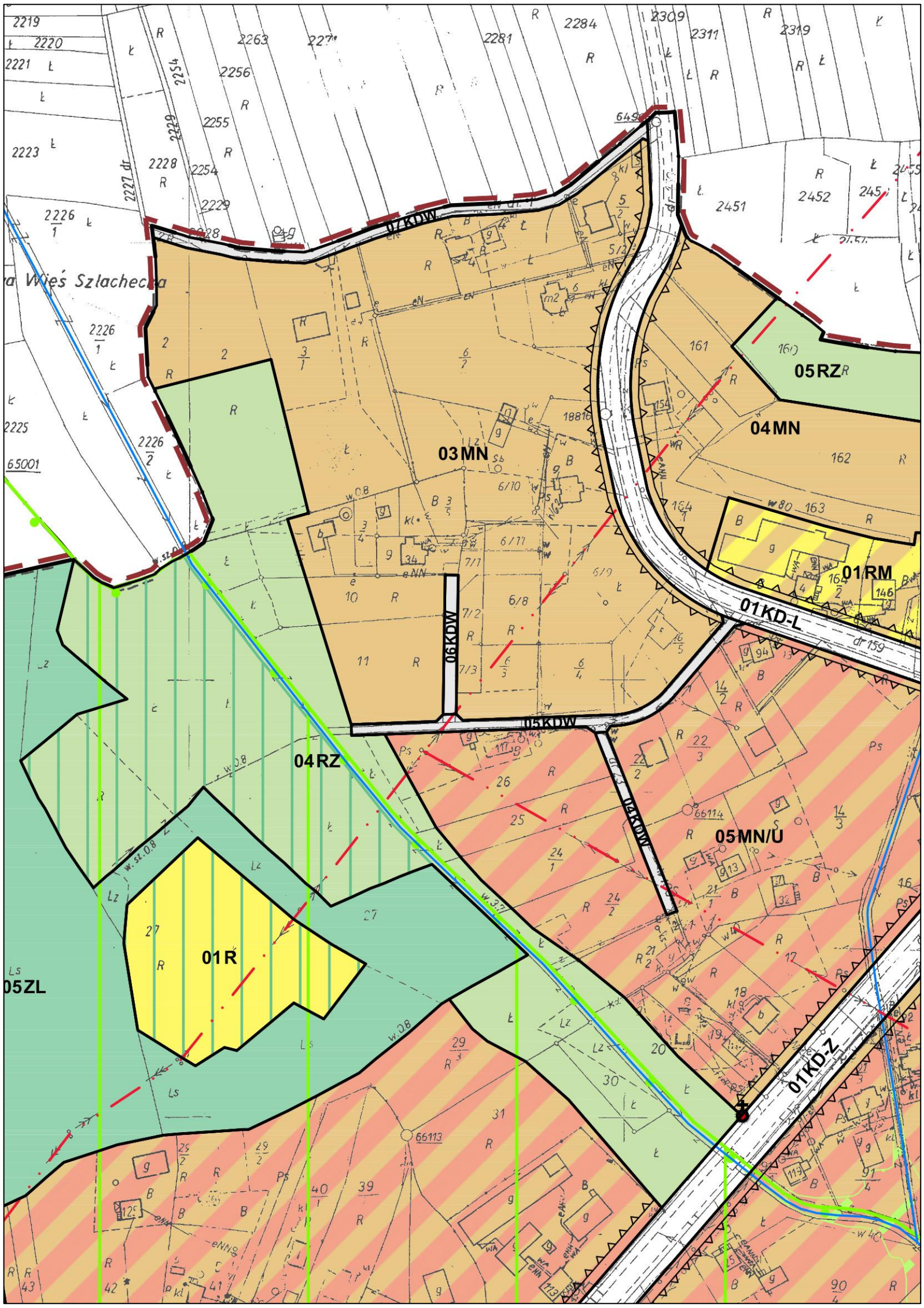
OZNACZENIA:

	Granice obszaru objętego planem
	Granica gminy
	Granice sołectw
	Linie rozgraniczające
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
Przeznaczenia terenów:	
01MN-28MN 01MN-I - 08MN-I	**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
01MN/U	**Tereny zabudowy mieszkaniowej**

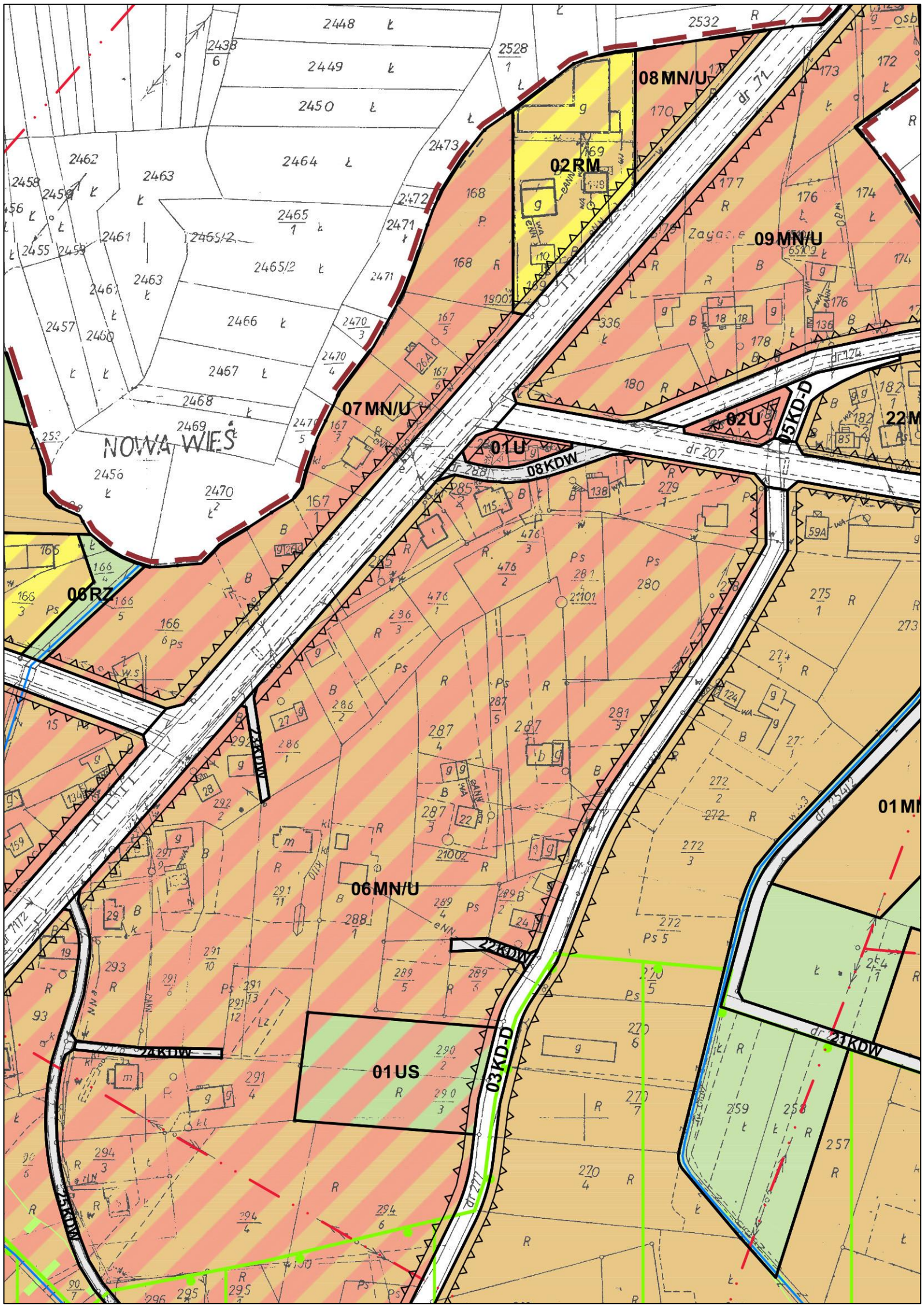
17


43
18814
2222
2223
wieś Now
2224
65002
43
65003
BIELAŃSKO-TYNIECKI PARK
KRAJOBRAZOWY
28
65004
65005

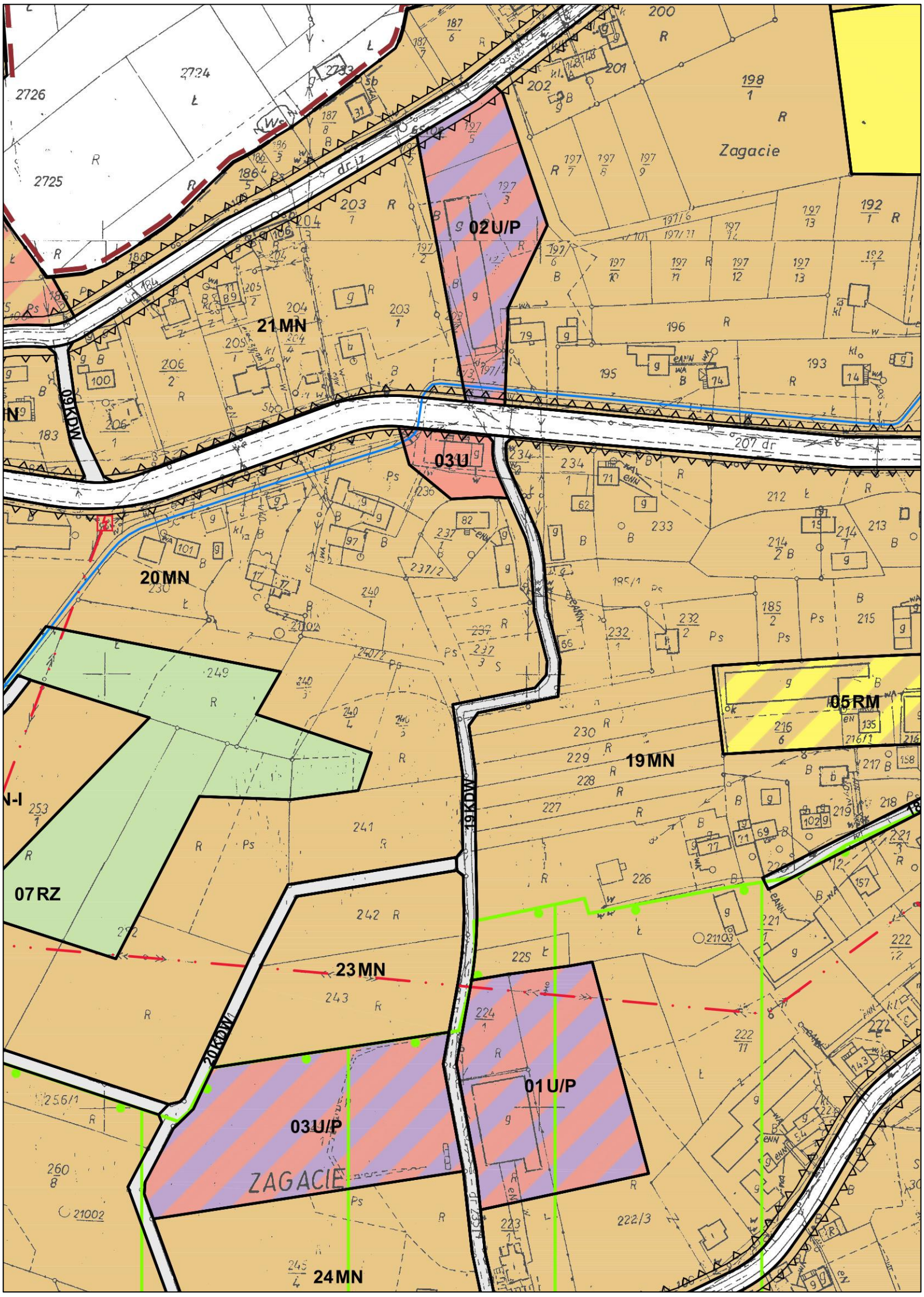
18


03MN
04MN
05RZ
01RM
01KD-L
06KDW
05KDW
04KDW
04RZ
05MN/U
01R
05ZL
01KD-Z
Wieś Szlachecka

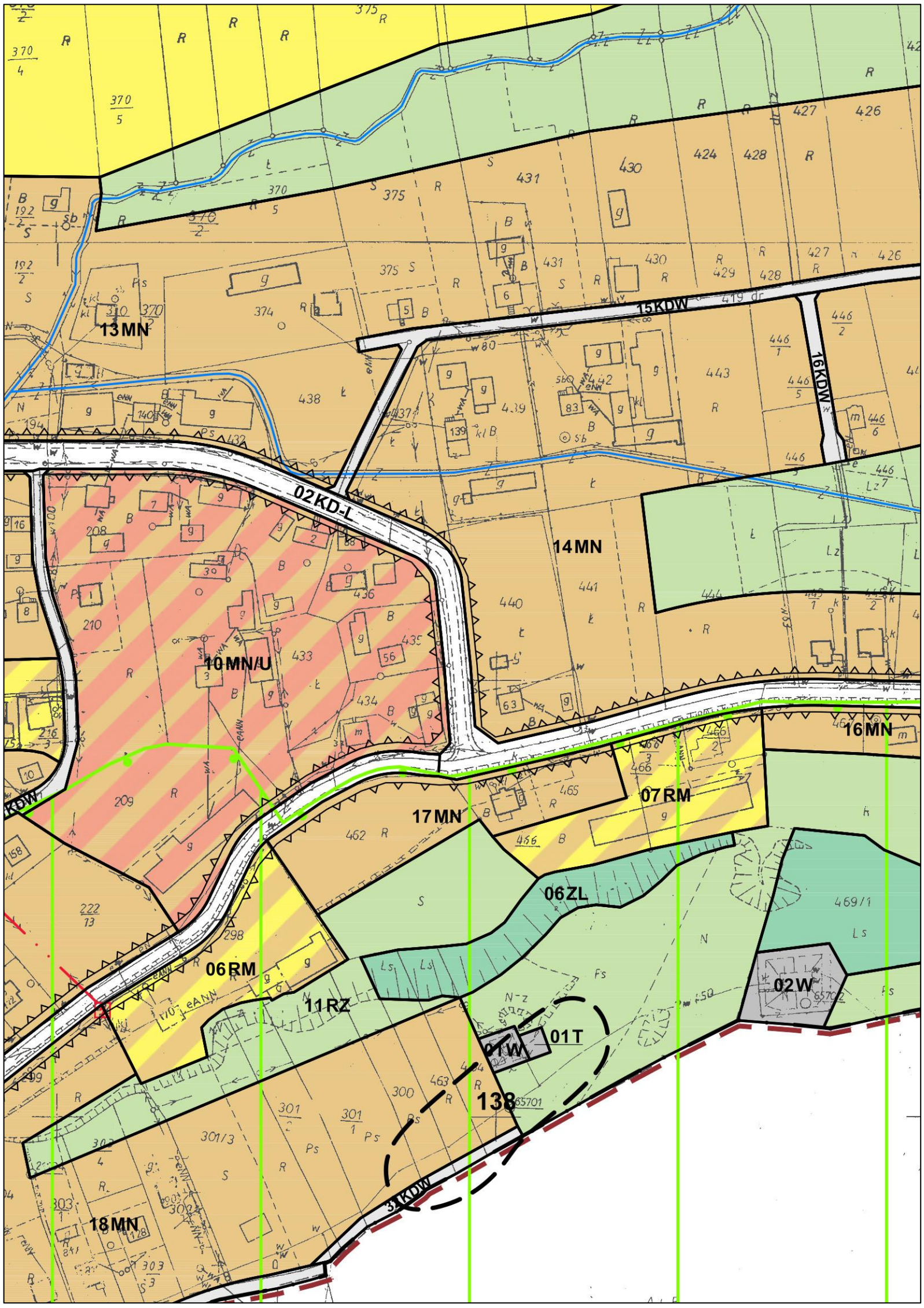
19


08MN/U
02RM
09MN/U
07MN/U
01U
08KDW
02U
05KD-D
22M
NOWA WIEŚ
06RZ
06MN/U
01US
03KD-D
01M
21KDW
22KDW
23KDW
24KDW
25KDW
dr 207
dr 174
dr 71

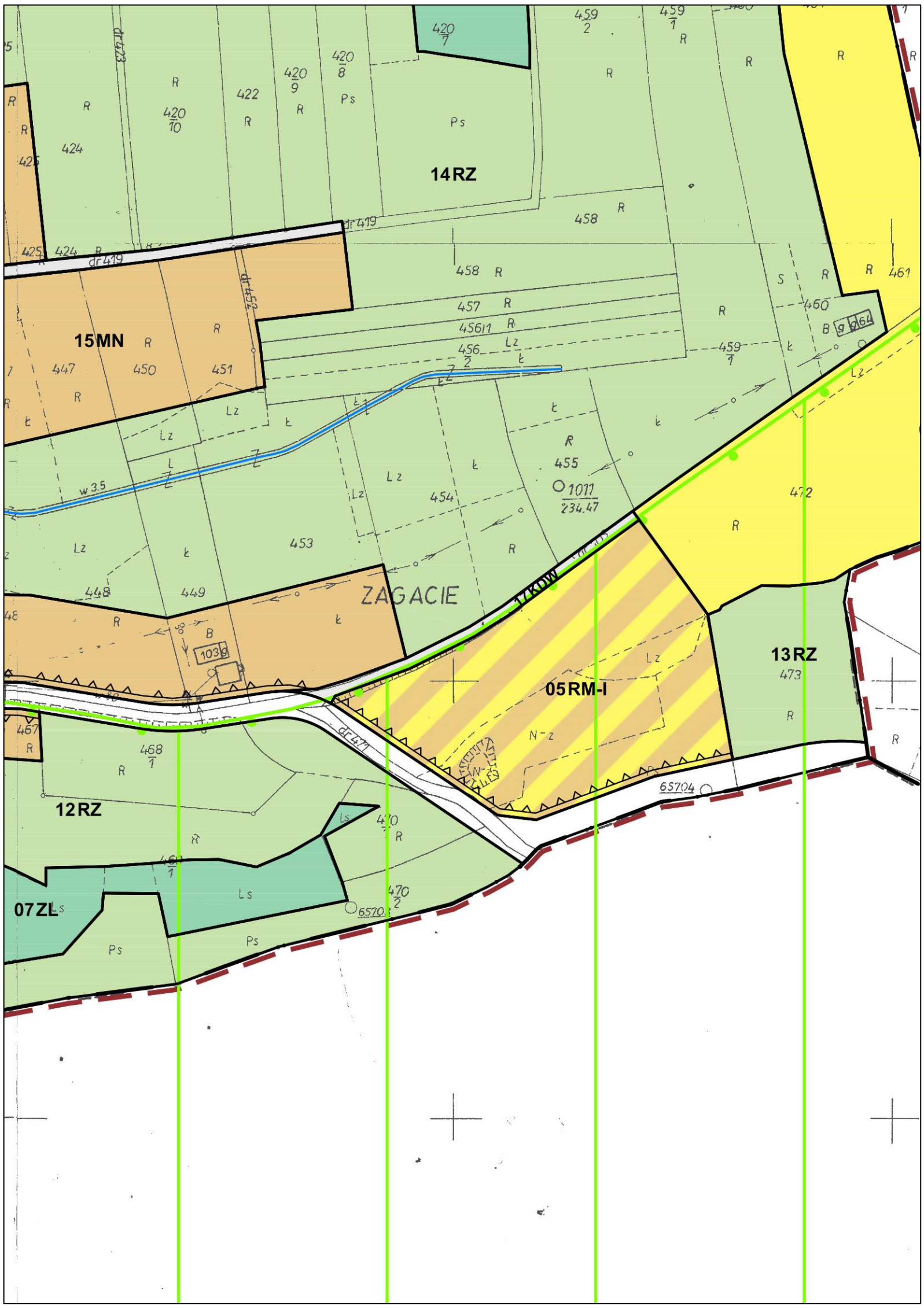
20


02U/P
21MN
03U
20MN
05RM
19MN
07RZ
23MN
01U/P
03U/P
ZAGACIE
24MN
Zagacie
19KDW
20KDW
09KDW
207 dr

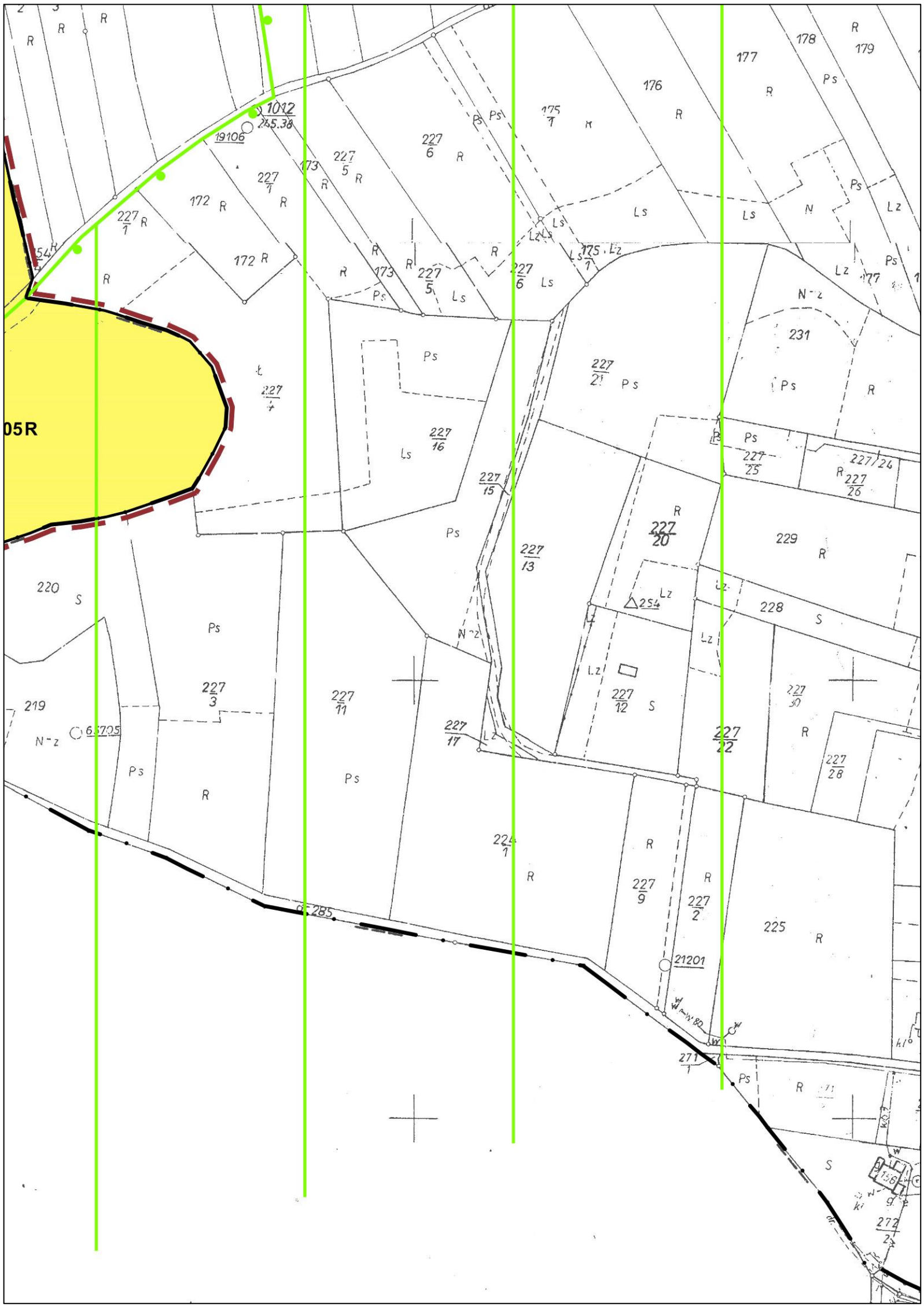
21


13MN
15KDW
16KDW
02KD-L
14MN
10MN/U
16MN
07RM
17MN
06ZL
06RM
11RZ
02W
01T
01W
138
18MN
31KDW

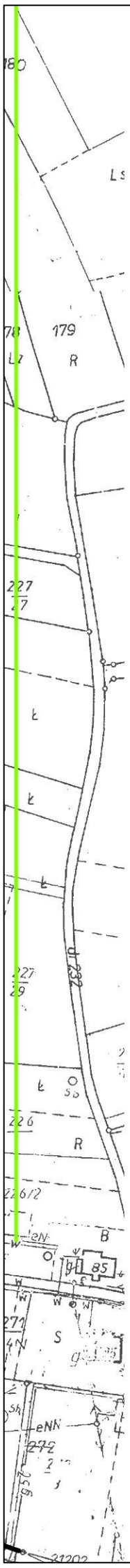
22


14RZ
15MN
ZAGACIE
05RM-I
13RZ
12RZ
07ZL
dr 419
dr 423
dr 452
dr 471
w 3.5
420/7
420/8
420/9
420/10
422
424
425
447
450
451
453
454
455
457
458
459/1
459/2
460
461
472
473
448
449
467
468/1
470/2
65704
65703

23

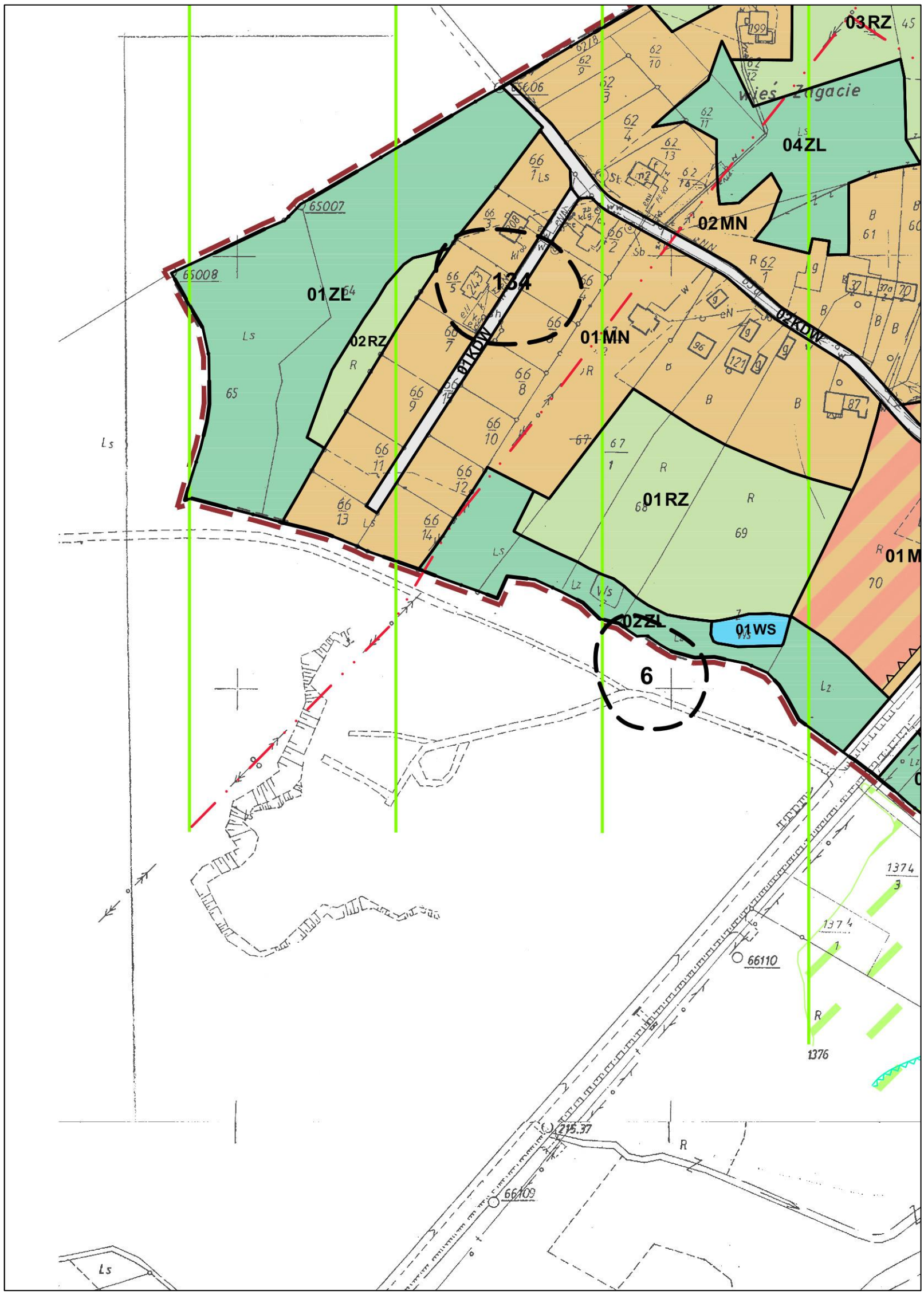

05R
172
173
175/1
176
177
178
179
227/1
227/5
227/6
227/4
227/16
227/15
227/21
227/20
227/13
227/25
227/26
227/24
229
228
227/12
227/3
227/11
227/17
227/22
227/30
227/28
224/1
227/9
227/2
225
231
220
219
227/7
271/1
272/2
19106
21201

24

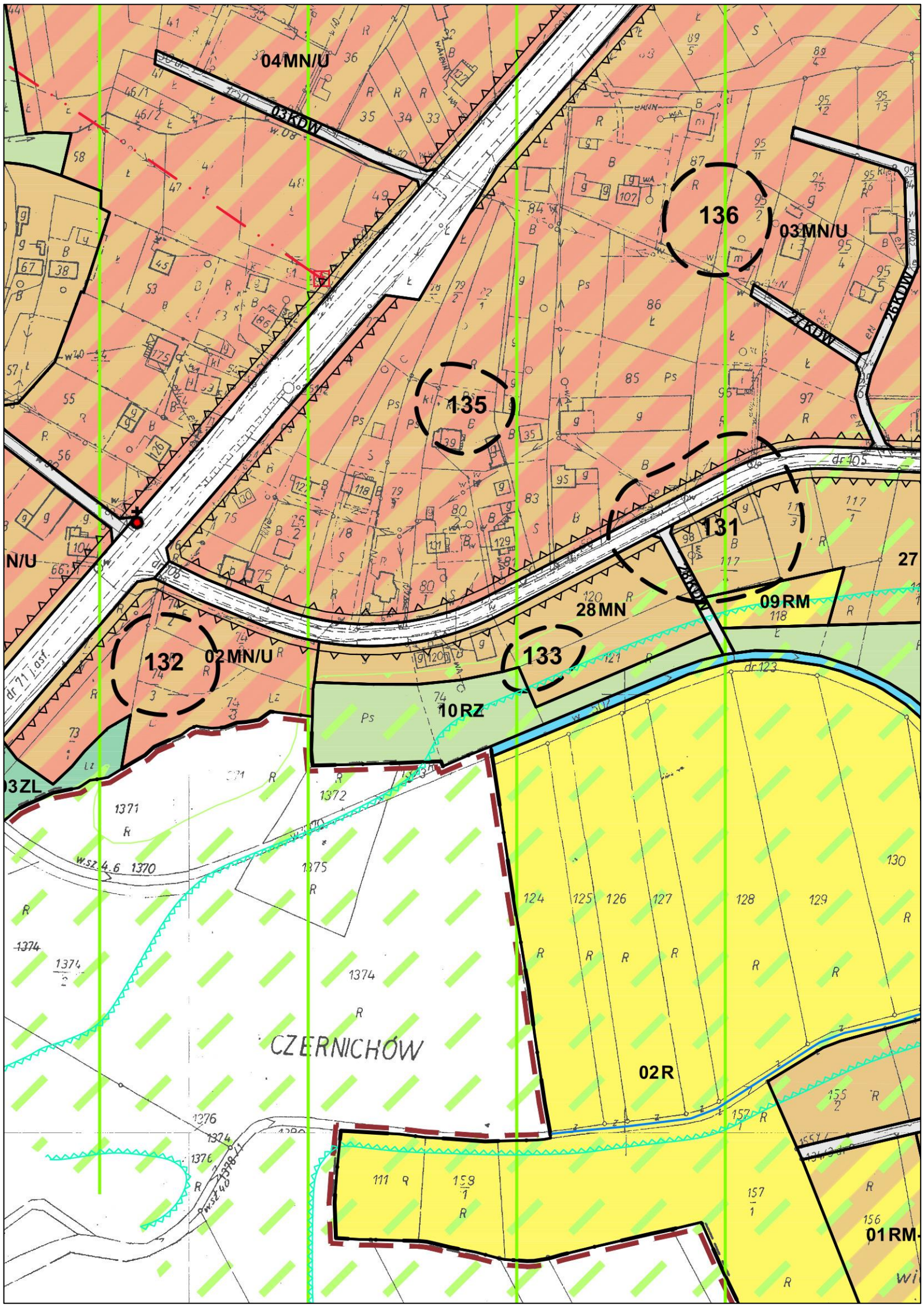


- 10MN/U	jednorodzinnej z usługami
01U - 04U	Tereny zabudowy usługowej
01U/P - 03U/P	Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
01US	Tereny sportu i rekreacji
01R - 08R	Tereny rolnicze
01RM-09RM 01RM-I - 05RM-I	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
01RZ - 19RZ	Tereny trwałych użytków zielonych
01ZL - 09ZL	Tereny lasów
	Tereny przeznaczone do zalesienia
01WS - 03WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
01KD-Z - 02KD-Z	Tereny dróg publicznych
01KD-L - 02KD-L	
01KD-D - 06KD-D	
01KDW - 34KDW	Tereny dróg wewnętrznych
01W - 02W	Tereny infrastruktury technicznej - Wodociągi
01T	Tereny infrastruktury technicznej - Telekomunikacja

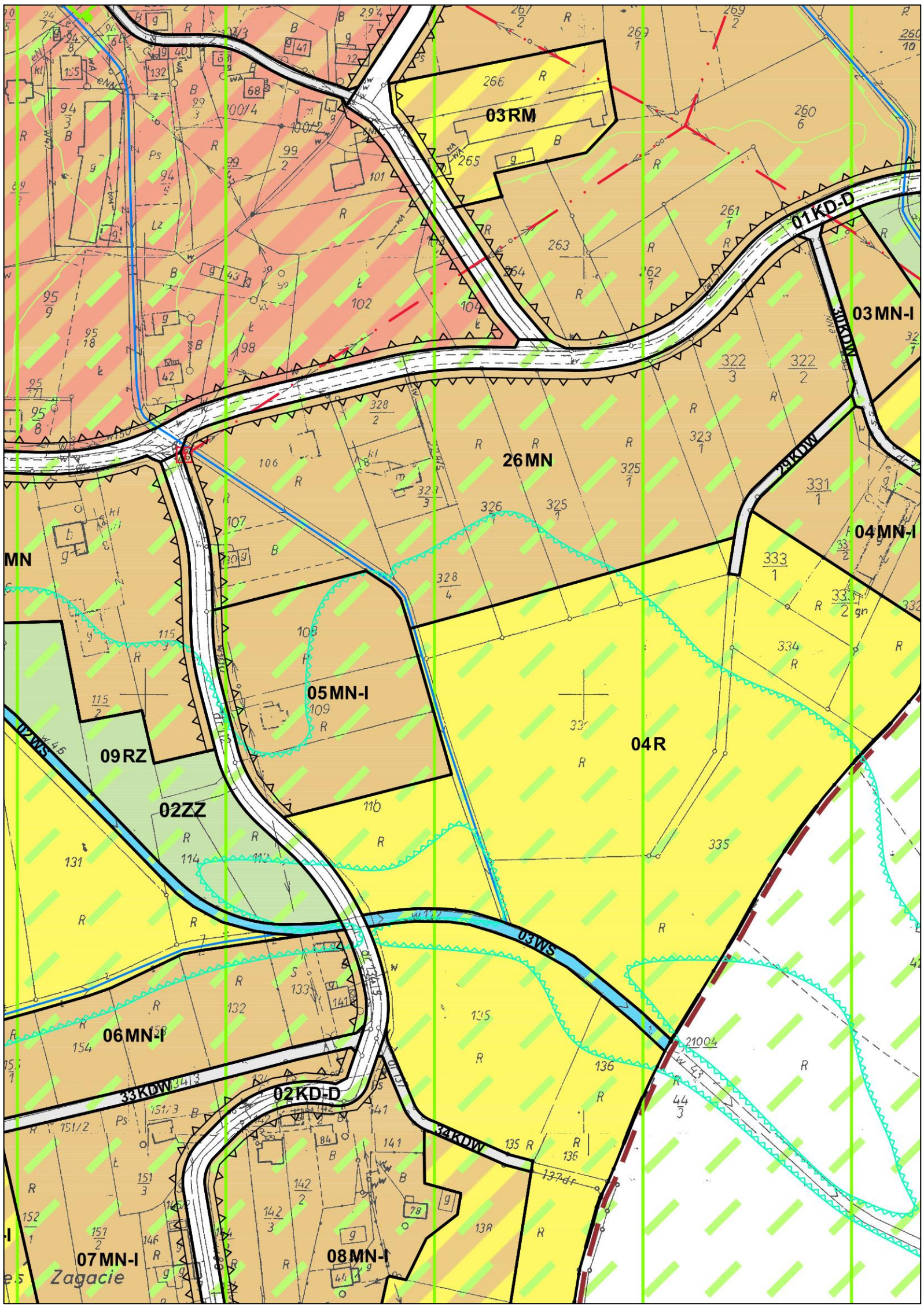
25


03RZ
04ZL
02MN
01ZL
02RZ
01MN
01KDW
02KDW
01RZ
01WS
02ZL
134
6
65007
65008
66110
66109
215.37
1374
1376

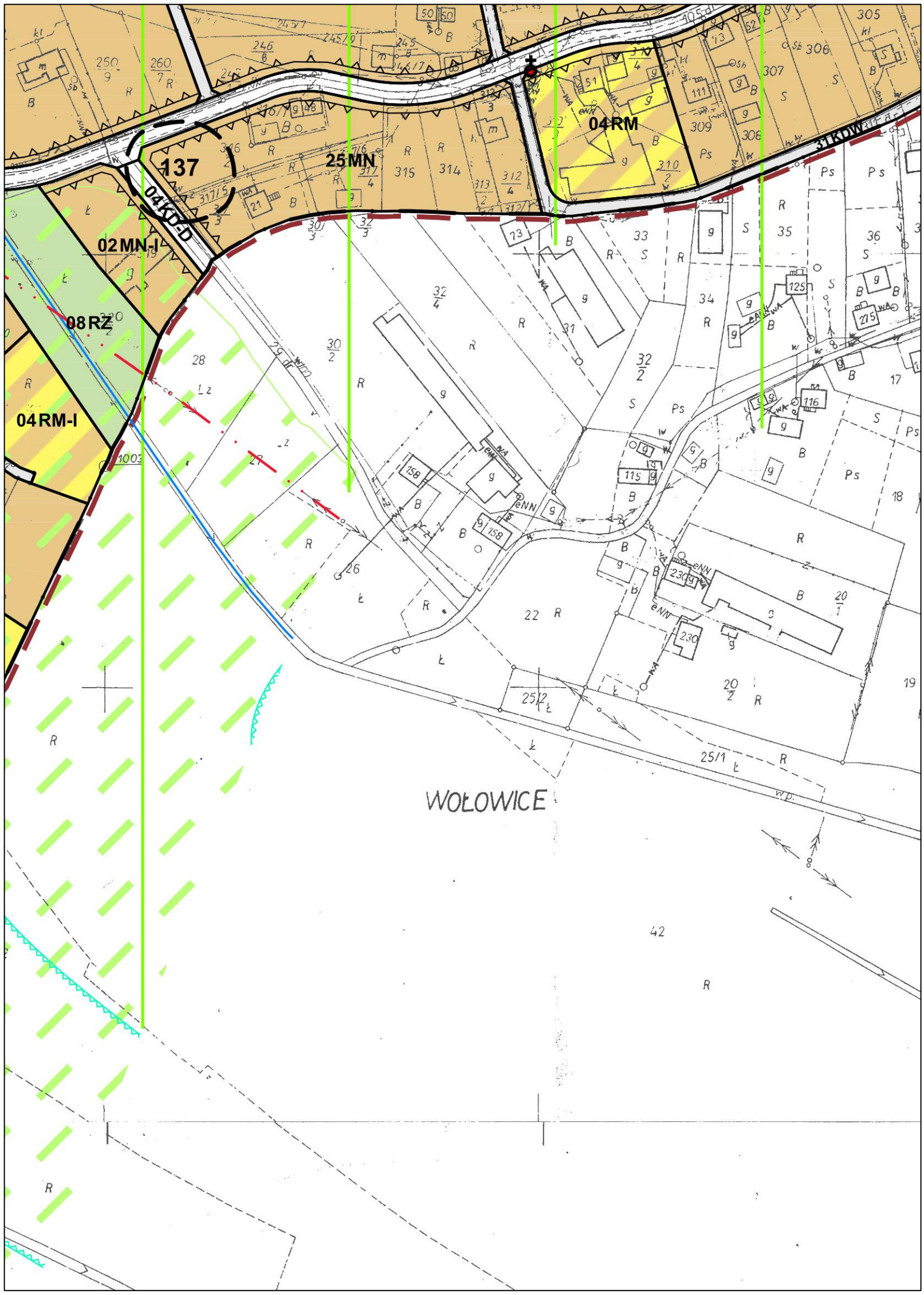
26


04MN/U
03KDW
136
03MN/U
26KDW
135
131
27
09RM
28MN
132
02MN/U
133
10RZ
03ZL
CZERNICHÓW
02R
01RM

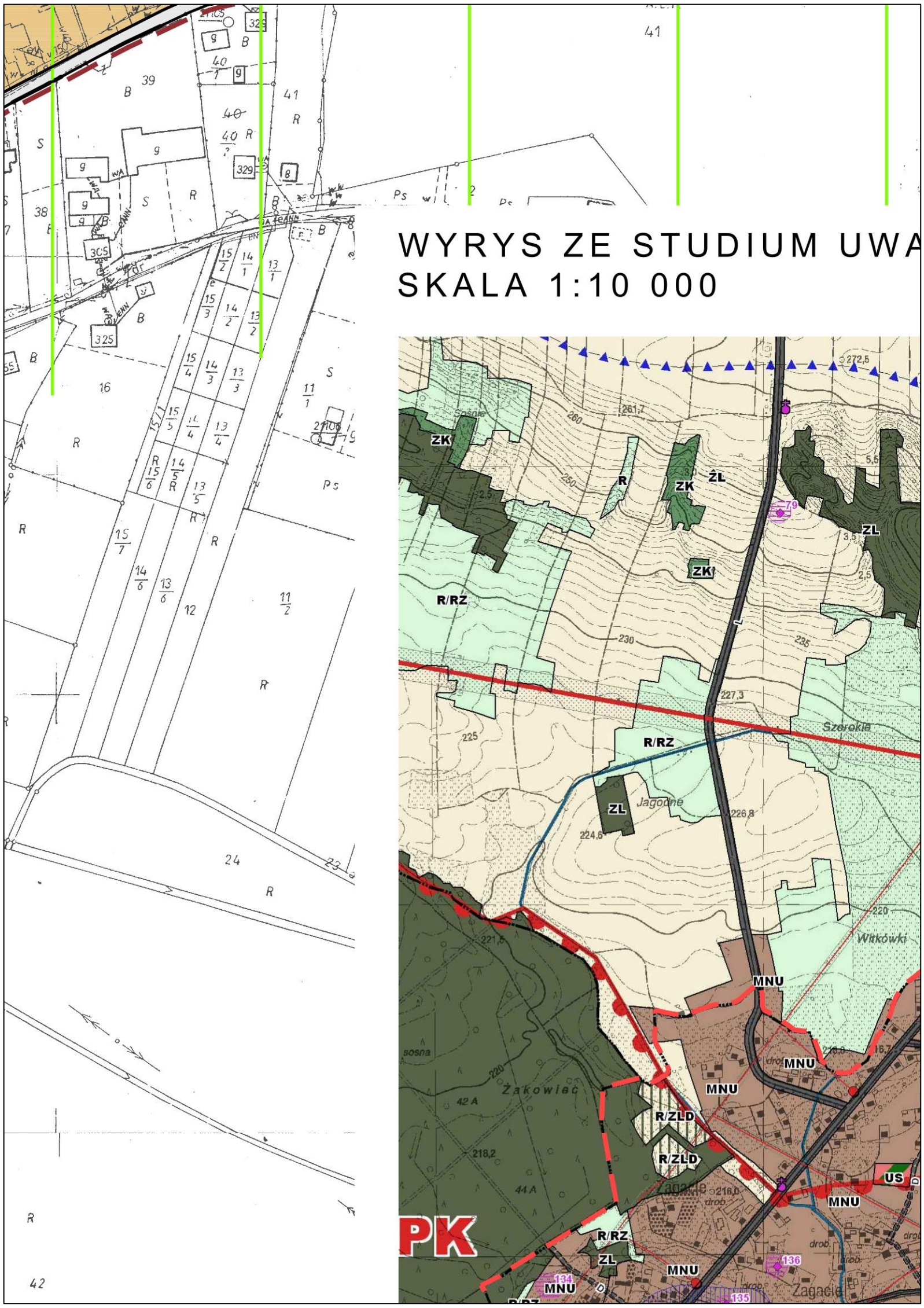
27


03RM
01KD-D
03MN-I
30KDW
26MN
29KDW
04MN-I
MN
05MN-I
04R
09RZ
02ZZ
02WS
03WS
06MN-I
33KDW
02KD-D
34KDW
07MN-I
08MN-I
Zagacie

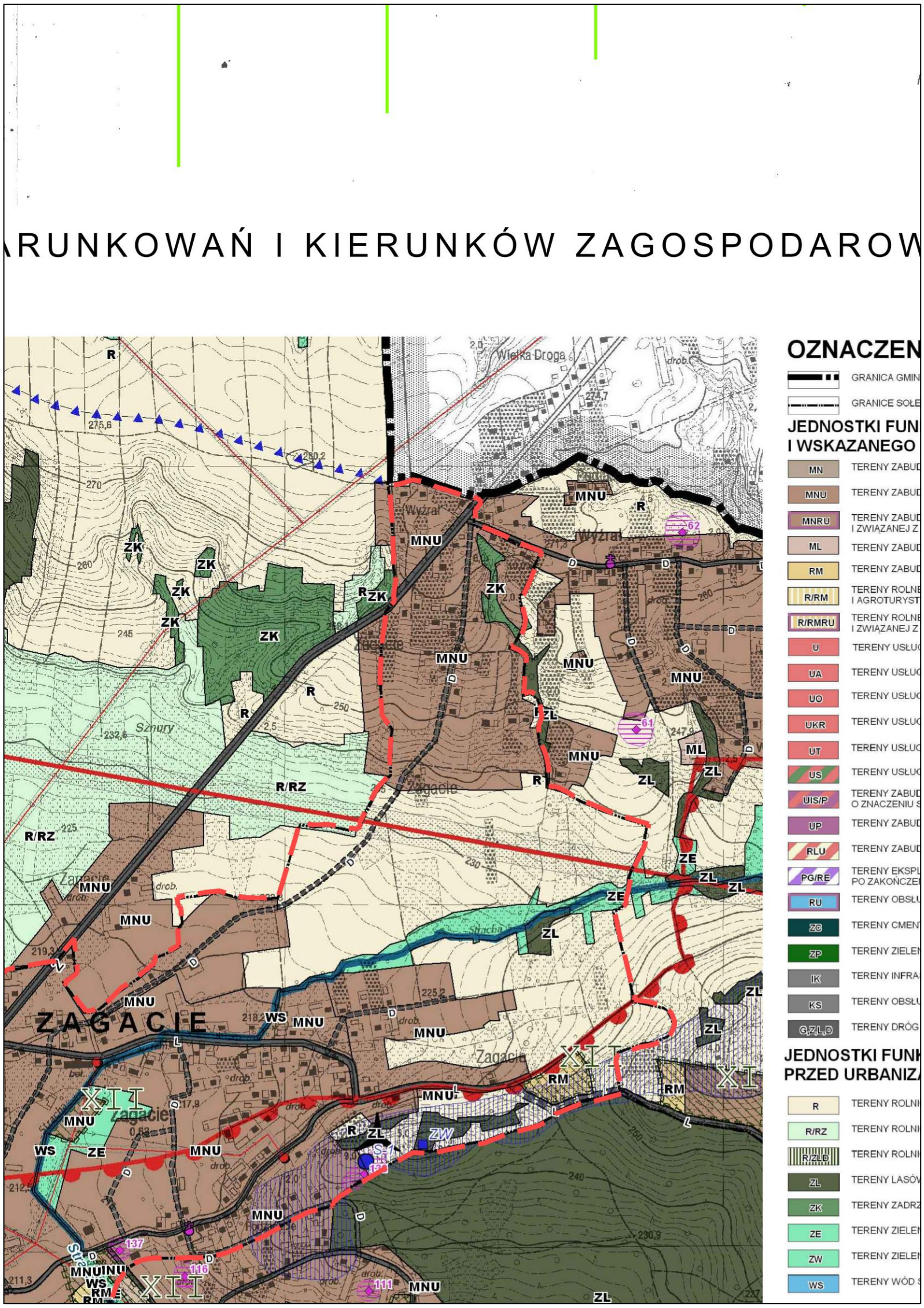
28



29


WYRYS ZE STUDIUM UWA
SKALA 1:10 000
ZK
ŹL
R
ZL
R/RZ
Szerokie
Jagodne
Witkówki
MNU
Żakowiec
R/ZLD
US
Zagacie
PK

30


ARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROW
OZNACZEN
GRANICA GMIN
GRANICE SOŁE
JEDNOSTKI FUN
I WSKAZANEGO
MN TERENY ZABUD
MNU TERENY ZABUD
MNRU TERENY ZABUD I ZWIĄZANEJ Z
ML TERENY ZABUD
RM TERENY ZABUD
R/RM TERENY ROLNE I AGROTURYST
R/RMRU TERENY ROLNE I ZWIĄZANEJ Z
U TERENY USŁUG
UA TERENY USŁUG
UO TERENY USŁUG
UKR TERENY USŁUG
UT TERENY USŁUG
US TERENY USŁUG
UIS/P TERENY ZABUD O ZNACZENIU S
UP TERENY ZABUD
RLU TERENY ZABUD
PG/RE TERENY EKSPL PO ZAKOŃCZE
RU TERENY OBSŁU
ZC TERENY CMENT
ZP TERENY ZIELEN
IK TERENY INFRA
KS TERENY OBSŁU
G,Z,L,D TERENY DRÓG
JEDNOSTKI FUNK
PRZED URBANIZ
R TERENY ROLNI
R/RZ TERENY ROLNI
R/ZLD TERENY ROLNI
ZL TERENY LASÓW
ZK TERENY ZADRZ
ZE TERENY ZIELEN
ZW TERENY ZIELEN
WS TERENY WÓD S
ZAGACIE
Wielka Droga
Wyżrał
Zagacie
Sznury
Strycha
XII
XI

31

P GL

/ANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICH

IA:

Y

CTW

KCJONALNE OBSZARU ZURBANIZOWANEGO
DO URBANIZACJI

OWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

OWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, ZAGRODOWEJ
OBSŁUGĄ PRODUKCJI ROLNEJ

OWY LETNISKOWEJ

OWY ZAGRODOWEJ I AGROTURYSTYCZNEJ

Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
YCZNEJ

Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
OBSŁUGĄ PRODUKCJI ROLNEJ

S

S ADMINISTRACJI

S OŚWIATY

S KULTU RELIGIJNEGO

S TURYSTYKI

S SPORTU

OWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ I PRZEMYSŁOWEJ
STRATEGICZNYM DLA REGIONU

OWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ

OWY GOSPODARKI LEŚNEJ

OATACJI POWIERZCHNIOWEJ KRUSZYWA,
NIU EKSPLOATACJI REKULTYWACJA W KIERUNKU PRZYRODNICZO-REKREACYJNYM

GI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH RYBACKICH

TARZY

NI URZĄDZONEJ

STRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA

GI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

PUBLICZNYCH (GŁÓWNA, ZBIORCZA, LOKALNA, DOJAZDOWA)

KCJONALNE OBSZARU CHRONIONEGO
ACJĄ, W TYM OBSZARY Z ZAKAZEM ZABUDOWY

CZE

CZE Z PRZEWAGĄ ŁĄK I PASTWISK

CZE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA

V

EWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ

NI TOWARZYSZĄCEJ DOLINOM CIEKÓW

NI OBSZARÓW MIĘDZYWALA

ŚRÓDLĄDOWYCH

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

ZN1 REZERWAY PRZYRODY "KAJASÓWKA"

ZN2 REZERWAY PRZYRODY "DOLINA POTOKU RUDNO"

OTULINA REZERWATU PRZYRODY "DOLINA POTOKU RUDNO"

POMNIKI PRZYDORY - DRZEWA

POMNIK PRZYRODY - WYCHODNIA WAPIENI

RPK GRANICE RUDNIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

BTPK GRANICE BIELAŃSKO-TYNIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

GRANICE OTULIN BIELAŃSKO-TYNIECKIEGO I RUDNIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWE

STREFA 100 M OD WISŁY W GRANICACH RUDNIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ W RAMACH PROGRAMU NATURA 2000

KIOK OBSZAR O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH (KAJA

GCH OBSZAR O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH (GÓRA

KORYTARZ EKOLOGICZNY WISŁY W SIECI ECONET-PL

SDK STANOWISKO DOKUMENTACYJNE - PROJEKTOWANE

STREFA OCHRONNA DLA UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ Z RZEKI SANKI - TEREN OC

GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326

OBSZARY ZASILANIA WÓD PODZIEMNYCH (WYCHODNIE JURAJSKIE)

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ POŁOŻONE
MIĘDZY LINIĄ BRZEGOWĄ A WAŁEM PRZECIWPOWODZIOWYM

TERENY ZALEWOWE - IZOLINIA ZASIĘGU WODY
O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEWYŻSZENIA P=1%

STREFA WYZNACZONA DLA ZAPEWNIENIA SZCZELNOŚCI I STABILNOŚCI
OBWAŁOWAŃ PRZECIWPOWODZIOWYCH

OBSZAR NARAŻONY NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW EKSPLOATOWANYCH Z POWIERZCHNI ZIEMI

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO

GRANICE OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICHYCH

GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REKULTYWACJI

GRANICA PŁASZCZYZNY PODEJŚCIA DO LOTNISKA
KRAKÓW-BALICE

STREFY OCHRONNE OD CMENTARZY (50; 150M)

INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

G PROJEKTOWANE OBEJŚCIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 780

GRANICE PASA TERENU W KTÓRYM DOPUSZCZALNE SĄ KOREKTY PRZEBIORGU DROGI

PROJEKTOWANE I PLANOWANE DO PRZEBUDOWY SKRZYŻOWANIA I WŁĄCZENIA
DO DROGI KLASY "G"

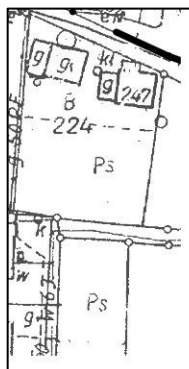
PROJEKTOWANA DROGA LOKALNA

D PROJEKTOWANA DROGA DOJAZDOWA

ISTNIEJĄCA DROGA TECHNOLOGICZNA

PRZEPRAWA PROMOWA NA WIŚLE

32



ÓW

GO

SÓWKA I OTOCZENIE)

CHEŁM)

HRONY POŚREDNIEJ

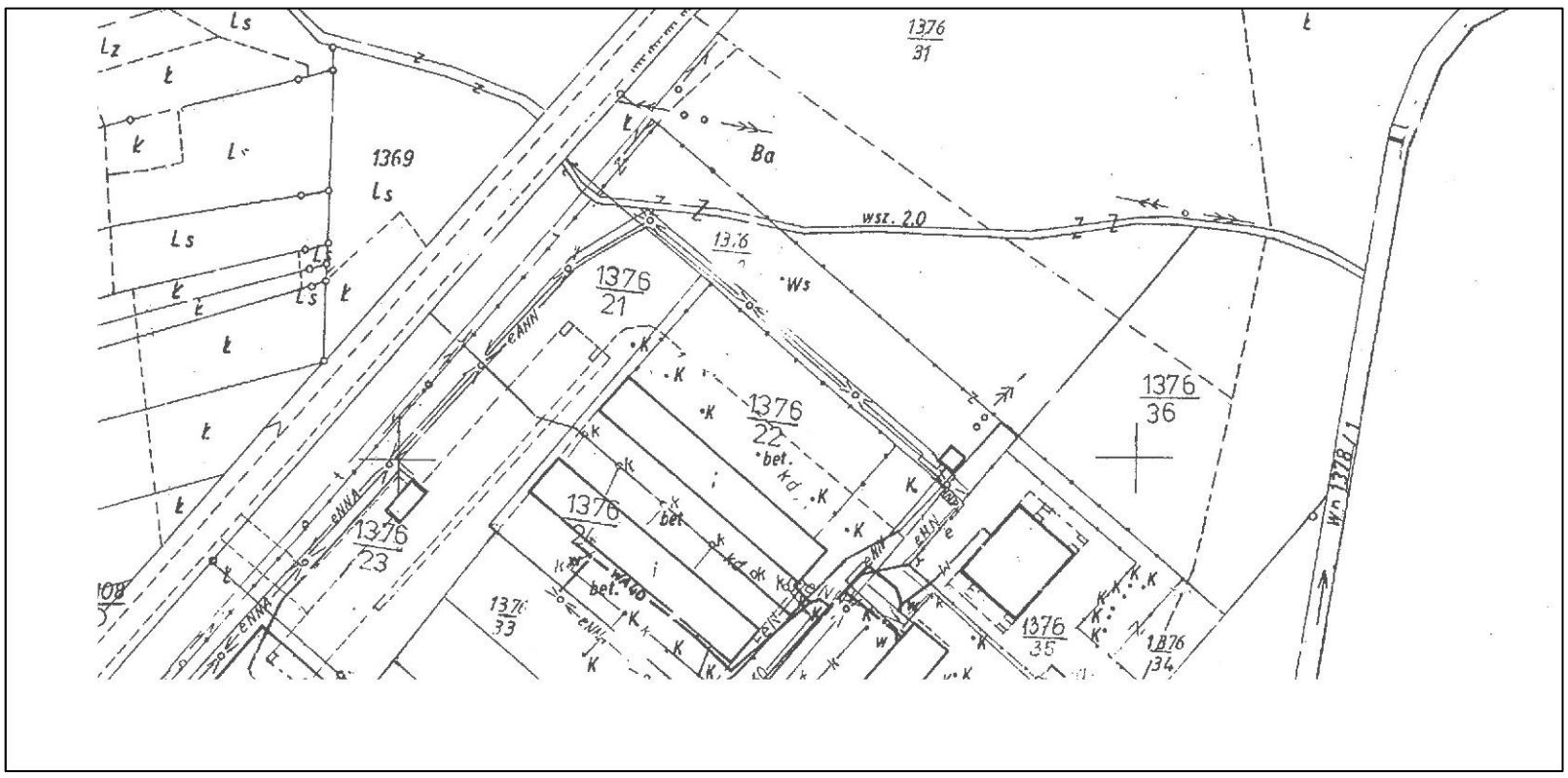
Oznaczenia informacyjne:	
	Kapliczki i krzyże wpisane do gminnej ewidencji zabytków
1	Stanowiska archeologiczne
	Cieki i rowy melioracyjne
02ZZ	Obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego
	Granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
	Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Sance
	Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220kV wraz ze strefa techniczną 2x25 m
	Linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV
	Stacje transformatorowe SN/nN
	Granice Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego
	Otulina Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego - obszar planu poza granicami parku

ZAŁĄCZNIK NR 1

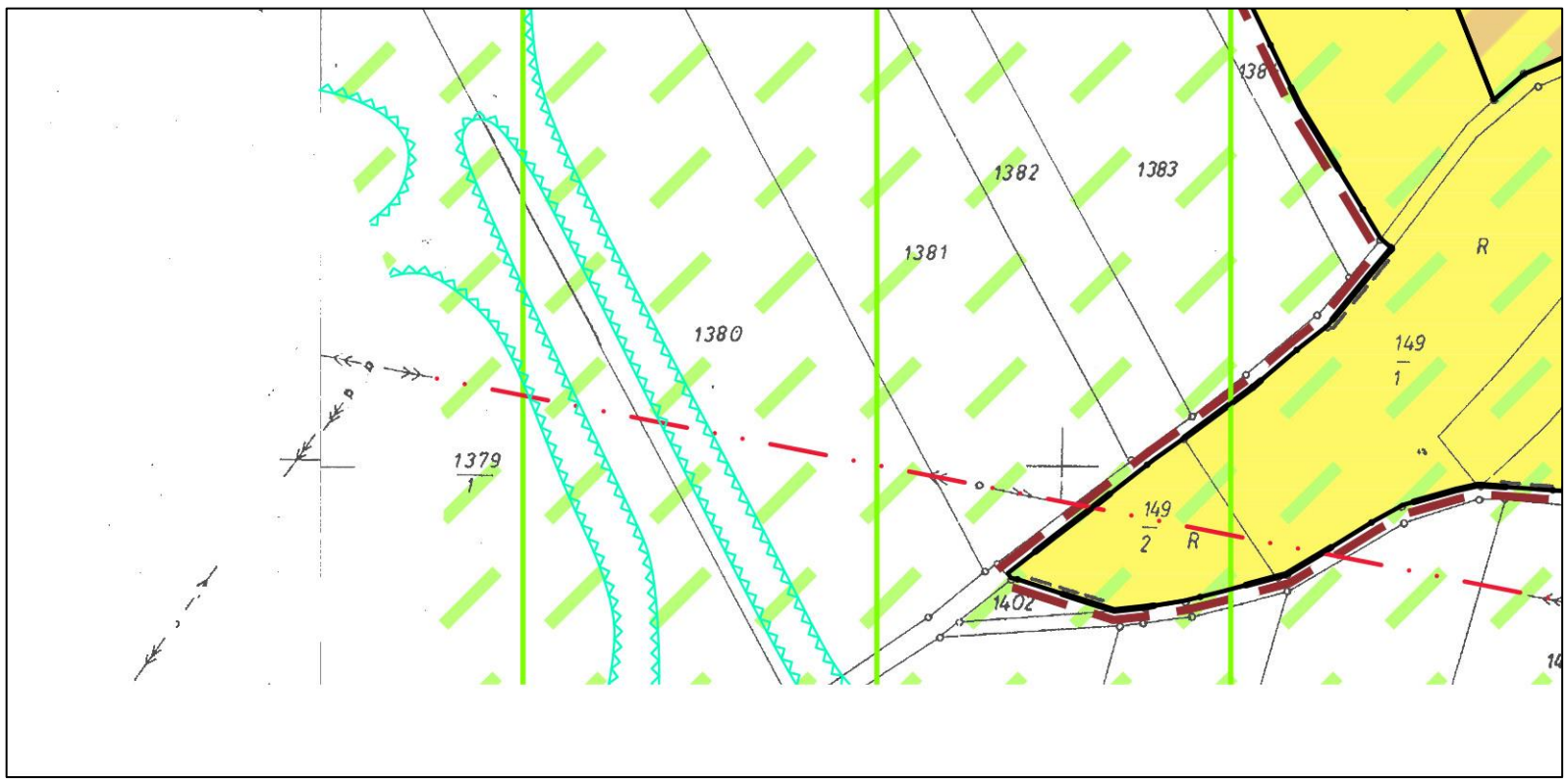
DO UCHWAŁY RADY GMINY CZERNICHÓW

NR III.27.2018 Z DNIA 28 GRUDNIA 2018 ROKU

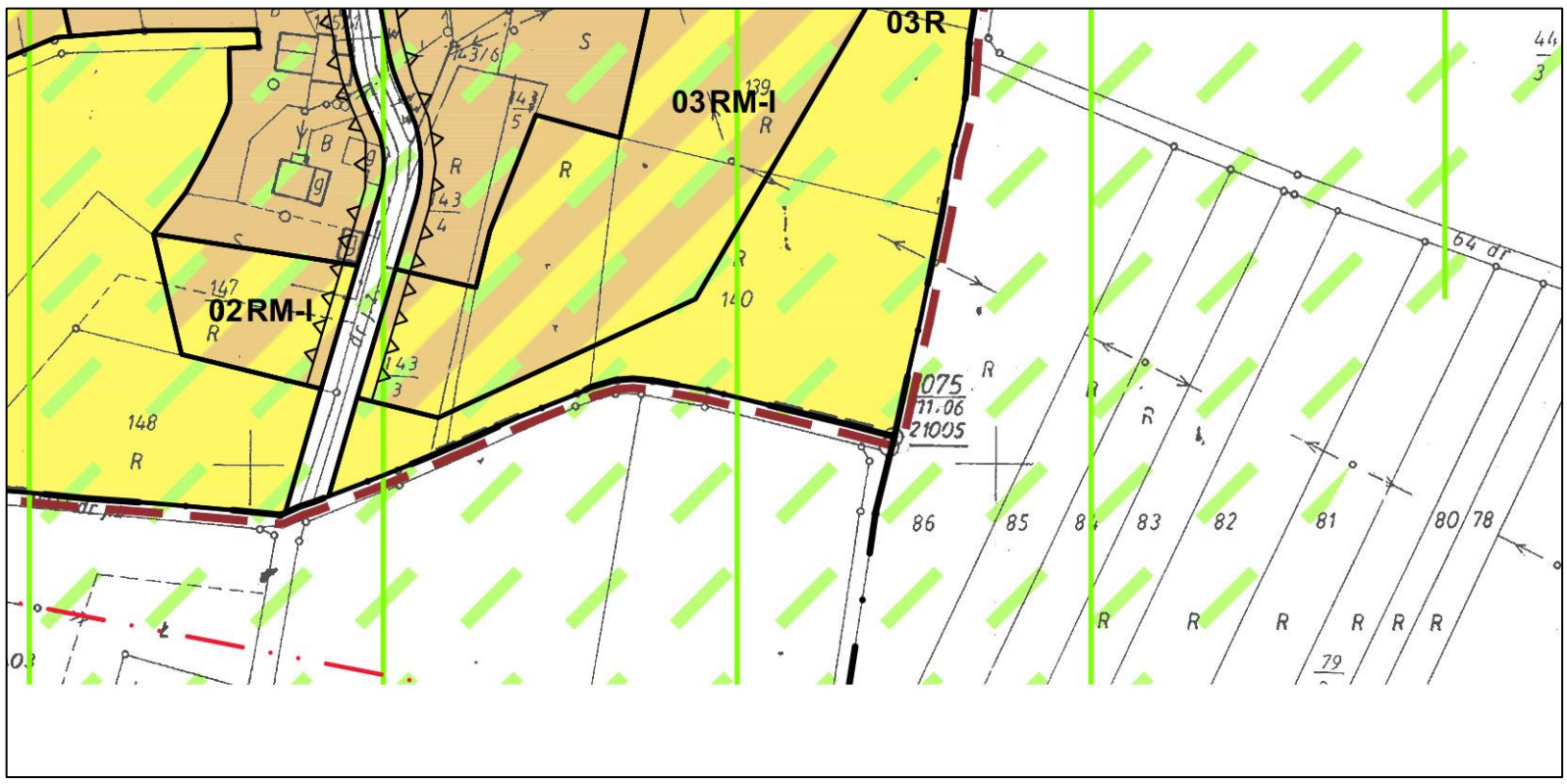
33


1376
31
1369
Ls
Ba
wsz. 2,0
1376
21
1376
22
1376
36
1376
23
1376
24
1376
33
1376
35
1376
34
Wn 1378/1

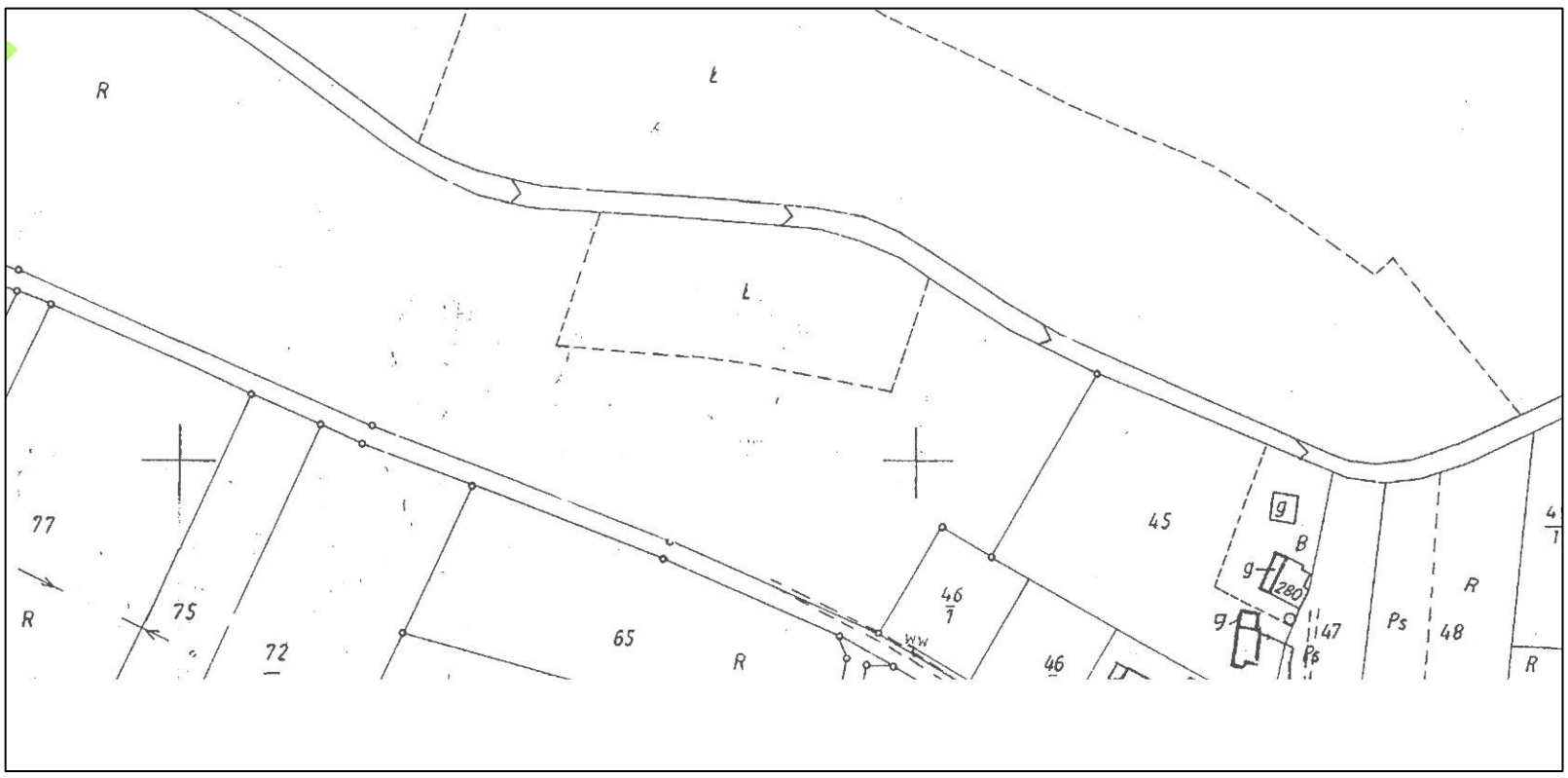
34



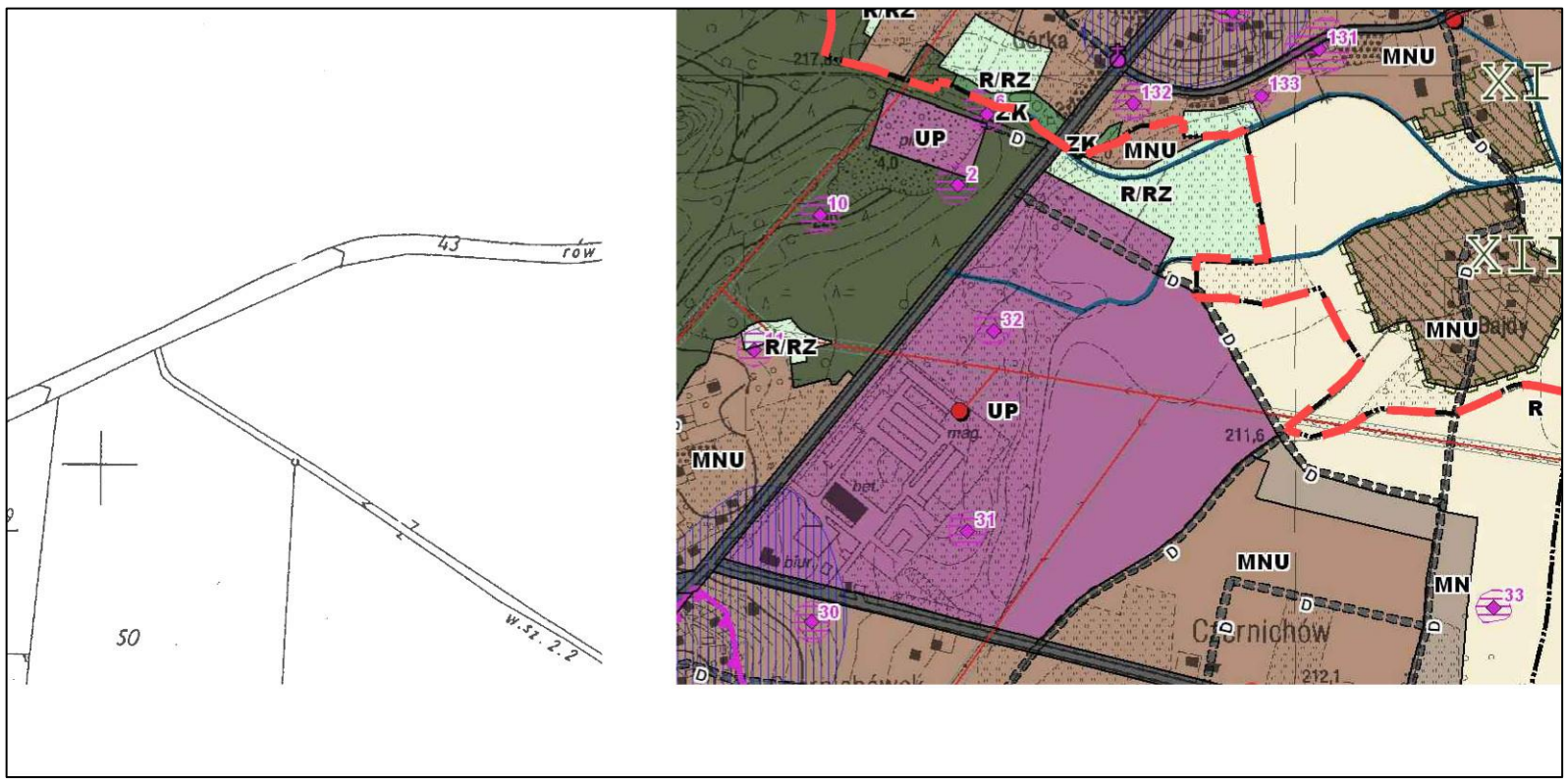
35


03R
03RM-I
02RM-I
64 dr
075
11.06
21005
148
147
140
139
86
85
83
82
81
80
78
79

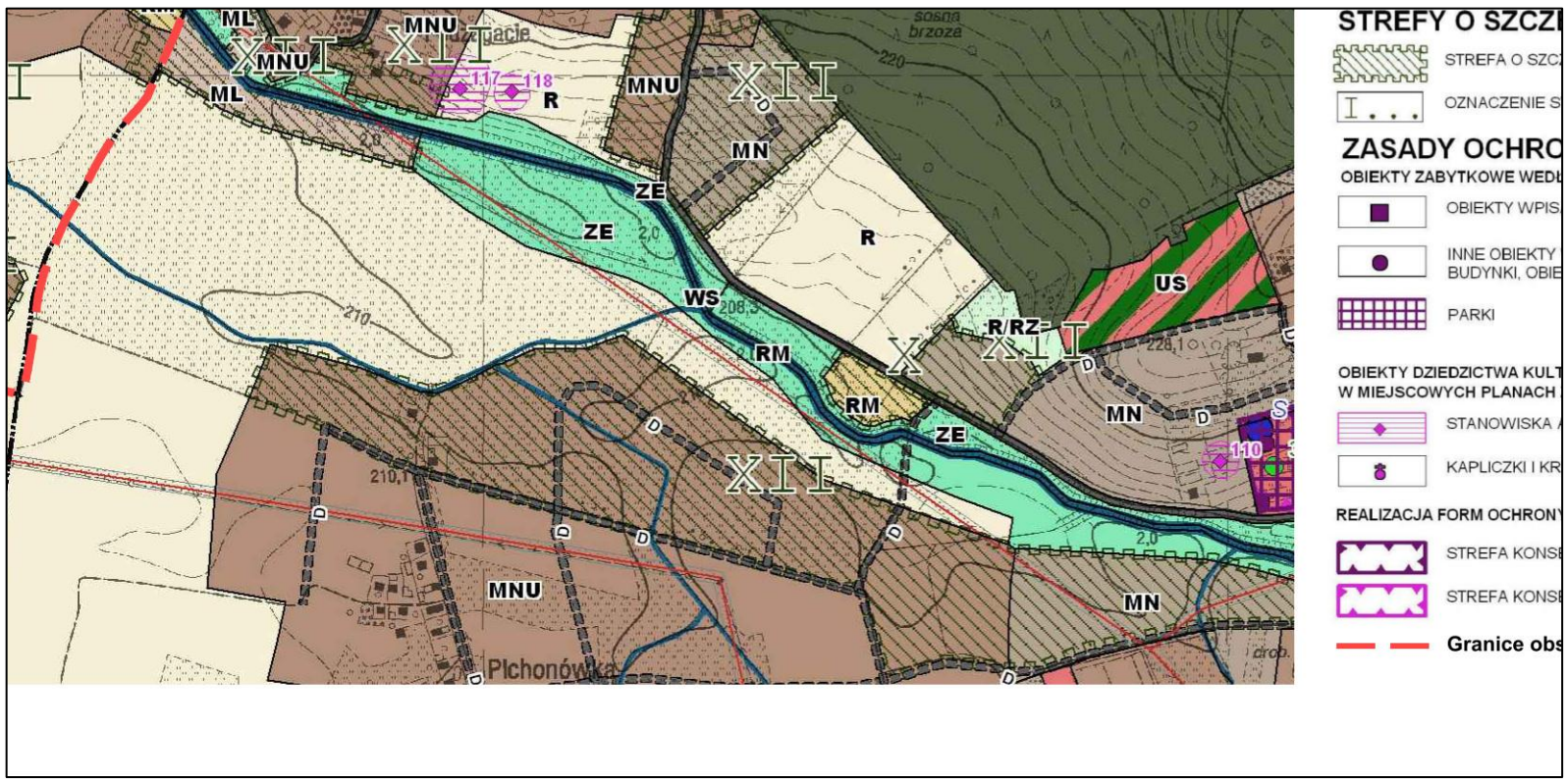
36



37


43
rów
50
w.sz. 2.2
R/RZ
ZK
UP
MNU
XI
XII
Górka
Bajdy
R
MN
Ciernichów
131
132
133
2
10
32
31
30
33
211,6
212,1

38


ML
MNU
MNU
ML
R
MNU
MN
ZE
ZE
R
WS
RM
RM
ZE
US
R/RZ
MN
MNU
MN
Plchonówka
STREFY O SZCZ
STREFA O SZC
OZNACZENIE S
ZASADY OCHRO
OBIEKTY ZABYTKOWE WEDŁ
OBIEKTY WPIS
INNE OBIEKTY
BUDYNKI, OBIE
PARKI
OBIEKTY DZIEDZICTWA KULT
W MIEJSCOWYCH PLANACH
STANOWISKA
KAPLICZKI I KR
REALIZACJA FORM OCHRONY
STREFA KONS
STREFA KONS
Granice obs

39

EGOLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA
ZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA
TREFY O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA
NY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
UG GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
ANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
WYSZCZEGÓLNIONE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, W TYM:
KTY MAŁEJ ARCHITEKTURY
UROWEGO DO UWZGLĘDNIENIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ARCHEOLOGICZNE ZE STREFAMI
ZYŻE
W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ERWATORSKA „1"
ERWATORSKA „2"
szaru objętego planem
PRZEPRAWA MOSTOWA - PROJEKTOWANA
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
STACJE TRANSFORMATOROWE
STACJE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
SUW
STACJA UZDATNIANIA WODY
PW
PRZEPOMPOWNIA WODY
ZW
ZBIORNIKI WYRÓWNAWCZE
SSW
UJĘCIA WODY - STUDNIE I ŹRÓDŁA
OS
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
OS
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW - DO LIKWIDACJI
OS(P)
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW - PROJEKTOWANA
TURYSTYKA I KRAJOBRAZ
PUNKTY I CIĄGI WIDOKOWE
ŚCIEŻKA ORNITOLOGICZNA

40

Sp. z o.o.

ul.Władysława Łokietka 21 32-545 Karniowice

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zagacie

Główny projektant:	**mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz MP-1867**	**Treść: Rysunek planu**
Zespół autorski:	**mgr inż. arch. Maciej Klara MP-1909**	**Data: Grudzień 2018**

Przewodniczący Rady
Zbigniew Kędzierski

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr III.27.2018
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czernichów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	14.03.2018	Proszę o ujęcie w planie działek na cele budowlane.	453/2 453/3 453/4	14MN 14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka nr 453/3 według obowiązującego Studium, znajduje się w całości w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Działki nr 453/2 i 453/4, według obowiązującego Studium, znajdują się w niewielkiej części w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w większej części w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek w całości pod zabudowę.
2.	22.03.2018	Proszę o korektę planu i uznanie działki w całości jako budowlanej.	253/1	01MN-I 07RZ		Uwaga nieuwzględniona	Przeważająca część działki została ujęta w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – w zakresie zgodnym ze Studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
3.	30.03.2018	Ujęcie działki w jako działki budowlanej.	344/4	08MN 17RZ 09ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działka, według obowiązującego Studium, znajduje się w przeważającym zakresie w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w mniejszej części w terenach zadrzewień i zakrzewień – wykluczonych z możliwości zabudowy. Uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów w zakresie w jakim pozwala na to Studium, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powiększono do zakresu wskazanego w Studium. W pozostałym zakresie uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów i w tym też zakresie uwaga jest nieuwzględniona przez Radę Gminy Czernichów. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
4.	30.03.2018	Przekształcenia działki z rolnej na budowlaną. Działka przylega do planowanych obszarów zabudowy stąd proszę o rozszerzenie tego obszaru i włączenie tej działki do terenów budowlanych.	409	12MN 06R		Uwaga nieuwzględniona	Działka, według obowiązującego Studium, znajduje się w części w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w większej części w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
5.	12.04.2018	Ujęcie całej działki w tereny budowlane o symbolu MN/U z uwagi na to, że przylegające do niej działki w całości zostały ujęte w tereny budowlane.	2	03MN 04RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka, według obowiązującego Studium, znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz częściowo w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów w zakresie w jakim pozwala na to Studium, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powiększono do zakresu wskazanego w Studium.

							W pozostałym zakresie uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów i w tym też zakresie uwaga jest nieuwzględniona przez Radę Gminy Czernichów. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
6.	13.04.2018	Ujęcie działki w całości w tereny zabudowy jednorodzinnej.	345/2	08MN 17RZ 09ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działka, według obowiązującego Studium, znajduje się w przeważającym zakresie w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w mniejszej części w terenach zadrzewień i zakrzewień – wykluczonych z możliwości zabudowy. Uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów w zakresie w jakim pozwala na to Studium, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powiększono do zakresu wskazanego w Studium. W pozostałym zakresie uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów i w tym też zakresie uwaga jest nieuwzględniona przez Radę Gminy Czernichów. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
7.	13.04.2018	Sprzeciw do planu z uwagi na nieobjęcie terenem budowlanym mojej działki.	377	06R 14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w całości w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
8.	13.04.2018	Sprzeciw do planu z uwagi na nieobjęcie terenem budowlanym mojej działki.	373	06R 14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w całości w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
9.	16.04.2018	Sprzeciw do planu z uwagi na nieobjęcie terenem budowlanym mojej działki.	379/1	06R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w całości w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
10.	16.04.2018	Wniosek o ujęcie działki w planie jako budowlanej. Informacja o tym, że część działki została już przeznaczona pod zabudowę ze względu na otrzymane warunki zabudowy domu jednorodzinnego w trakcie budowy którego jesteśmy.	69/2	01MN 01RZ 02ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działka, według obowiązującego Studium, znajduje się w niewielkim zakresie w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w przeważającej części w terenach rolniczych z przewagą łąk i pastwisk – wykluczonych z możliwości zabudowy. Część działki została już przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – zgodnie z zasięgiem wskazanym w Studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę. Jednocześnie należy wskazać, iż plan zawiera ustalenia sankcjonujące istniejącą zabudowę w terenach dla niej nie przeznaczonych.
11.	16.04.2018	Uważam projekt planu za bardzo skąpy i w zakresie działek nie do przyjęcia. Działki powinny być w całości jako budowlane.	453/2 453/3 453/4	14MN 14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka nr 453/3 według obowiązującego Studium, znajduje się w całości w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Działki nr 453/2 i 453/4, według obowiązującego Studium, znajdują się w niewielkiej części w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w większej części w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek w całości pod zabudowę.

12.	16.04.2018	Sprzeciw do planu z uwagi na nieobjęcie terenem budowlanym mojej działki.	707/3 708/3 709/3	-		Uwaga nieuwzględniona	Działki o wskazanych numerach ewidencyjnych nie figurują w obrębie Zagacie.
13.	16.04.2018	Ujęcie działki w całości w tereny zabudowy jednorodzinnej.	345/6	08MN 17RZ 09ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działka, według obowiązującego Studium, znajduje się w przeważającym zakresie w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w mniejszej części w terenach zadrzewień i zakrzewień – wykluczonych z możliwości zabudowy. Uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów w zakresie w jakim pozwala na to Studium, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powiększono do zakresu wskazanego w Studium. W pozostałym zakresie uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów i w tym też zakresie uwaga jest nieuwzględniona przez Radę Gminy Czernichów. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
14.	16.04.2018	Ujęcie działki w całości w tereny zabudowy jednorodzinnej.	345/5	08MN 17RZ 09ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działka, według obowiązującego Studium, znajduje się w przeważającym zakresie w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w mniejszej części w terenach zadrzewień i zakrzewień – wykluczonych z możliwości zabudowy. Uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów w zakresie w jakim pozwala na to Studium, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powiększono do zakresu wskazanego w Studium. W pozostałym zakresie uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów i w tym też zakresie uwaga jest nieuwzględniona przez Radę Gminy Czernichów. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
15.	17.04.2018	Uwzględnienie działki w planie jako działki w całości budowlanej.	364	06MN 07R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów w zakresie w jakim pozwala na to Studium, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powiększono do zakresu wskazanego w Studium. W pozostałym zakresie uwaga została nieuwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów i w tym też zakresie uwaga jest nieuwzględniona przez Radę Gminy Czernichów. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
16.	25.04.2018	Zmiana kwalifikacji przeznaczenia działki z terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	472/3	05R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w całości w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
17.	25.04.2018	Zmiana kwalifikacji przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej.	472/4	05R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w całości w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
18.	02.05.2018	Zmiana kwalifikacji działek z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej (U/P).	242 243 244/2 244/3 260/8	20MN 23MN		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Czernichów w zakresie zmiany przeznaczenia dla działki nr 244/1 (po podziale nr 244/2 i 244/3) – z uwagi na wydane pozwolenie na budowę oraz w zakresie zgodnym ze

							Studium, tj. dopuszczenia usług i niewielkiej wytwórczości na wydzielonych działkach. W pozostałym zakresie, tj. dla dziełek nr 242, 243, 260/8, uwaga zostaje nieuwzględniona jako nie odpowiadająca głównemu kierunkowi rozwoju przewidzianemu w Studium – terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
19.	02.05.2018	Ujęcie działek w planie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	135/1 135/2	03R		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się w całości w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek pod zabudowę.
20.	04.05.2018	Przesunięcie linii zabudowy analogicznie do strefy 15MN ewentualnie jak najdalej jest to możliwe.	449	14MN 14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce w maksymalnym zakresie na jaki pozwala na to Studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę lub powiększyć tereny przeznaczone do zabudowy.
21.	23.08.2018	Proszę o ujęcie w planie działek jako budowlanych.	453/2 453/3 453/4	14MN 14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka nr 453/3 według obowiązującego Studium, znajduje się w całości w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Działki nr 453/2 i 453/4, według obowiązującego Studium, znajdują się w niewielkiej części w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w większej części w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek w całości pod zabudowę.
22.	17.09.2018	Proszę o korektę planu i uznanie działki w całości jako budowlanej.	253/1	01MN-I 07RZ		Uwaga nieuwzględniona	Przeważająca część działki została ujęta w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – w zakresie zgodnym ze Studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
23.	17.09.2018	Niniejszym wnoszę o ujęcie działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	379/1	06R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w całości w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
24.	24.09.2018	Niniejszym wnosimy o przyjęcie działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	372	06R 14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w całości w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
25.	24.09.2018	Niniejszym wnosimy o przyjęcie działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	373	06R 14RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w całości w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
26.	24.09.2018	Niniejszym wnoszę o przyjęcie działki w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	377	06R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w całości w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
27.	03.10.2018	Zwracamy się z prośbą o korektę zapisów planu § 9 pkt 6.2 dotyczących zasad kształtowania zabudowy	433/2	10MN/U		Uwaga nieuwzględniona	Plan nie zawiera ustaleń co do szerokości traktu / szerokości dachu.

		w obrębie zespołu Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny. Na podstawie przeprowadzonej przez nas analizy sąsiedniej zabudowy wynika, iż średnia szerokość traktu określającego rozpiętość dachu (mierzona po zewnętrznych krawędziach ścian) jest większa od podanej w planie. W zawiązku z powyższym zwracamy się z prośbą o zmianę ww. punktu i zwiększenie szerokości maksymalnej dachu do 11 m.					
28.	05.09.2018	Ujęcie działek w planie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	135/1 135/2	03R		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się w całości w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek pod zabudowę.
29.	05.10.2018	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Zagacia, składam uwagę do tego projektu, gdyż nie zgadzam się z nim ,ponieważ w zakresie mojej działki numer 139, której jestem właścicielem ,projekt ten jest nielogiczny i tendencyjny. Nie dosyć, że działka moja tyko w części została objęta strefą budowlaną, to na domiar tego z działki tej zostały wyłączone grunty rolne w dwóch przeciwległych częściach ,zamykając w ten sposób dostęp do drogi gminnej numer 1401 od strony południowej, oraz w części wschodniej dostęp do drogi gminnej numer 64 relacji Zagacie-Wołowice, która jest drogą utwardzoną i przy której zostało wybudowane pięć nowych domów kilka lat temu w niedalekiej odległości od mojej działki numer 139. Ponadto z mojej działki właśnie jest najlepsza i nieskrępowana dostępność komunikacyjna na tą drogę ,która na terenie wsi Zagacie ma numer 137, a na terenie wsi Wołowice ma numer 64. Ponadto działka moja graniczy od strony północnej z działką numer 138/1, która jest zabudowana domem mieszkalnym i domem gospodarczym, oraz z działką numer 138/2, na której został wybudowany nowy dom już dwa lata temu. Dlatego wnoszę o objęcie w tym projekcie całej mojej działki, jako tereny budowlane ,gdyż nie jestem w stanie zrealizować prawidłowo zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą: *Budowa siedmiu budynków mieszkalnych: A, B, C, D, E, F, G wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi na działce numer 139 w części szrafowanej ozn. na zał. graf. nr 2, w Zagaciu* - w oparciu o postanowienie GN.III.673.63.2017.KE z dnia 27.03.2017 r. oraz decyzję o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 19.06.2017 r.	139	08MN-I 03RM-I 03R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w części w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w części w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Przeważająca część działki została ujęta w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 08MN-I oraz pod zabudowę zagrodową 03RM-I (z uwagi na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze) – w zakresie zgodnym ze Studium. W pozostałej części działka została przeznaczona pod treny rolnicze – również zgodnie ze studium. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę. Ponadto działka nr 139 poza bezpośrednim dostępem do dróg gminnych biegnących po działkach nr 64 w Wołowicach i nr 1401 w Czernichowie posiada dostęp do drogi gminnej biegnącej po działce nr 134/5 i 141 w Zagaciu.

Wyjaśnienia uzupełniające – Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

1) Studium - należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów,

2) planie - należy przez to rozumieć sporządzany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zagacie,

3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Przewodniczący Rady
Zbigniew Kędzierski

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr III.27.2018
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

I. Do zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należą:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego obejmująca:

1) wykup gruntów pod planowane gminne drogi publiczne,

2) budowę gminnych dróg publicznych.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obejmująca:

1) zaopatrzenie w wodę w zakresie rozbudowy gminnej sieci, w oparciu o istniejącą sieć,

2) odprowadzenie ścieków w zakresie rozbudowy systemu gminnej sieci kanalizacyjnej w tym budowa niezbędnych budowli i instalacji do unieszkodliwiania ścieków.

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

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:

a) finansowania inwestycji drogowych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji samorządu powiatu,

d) dotacji unijnych,

e) emisji obligacji,

f) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

g) innych kredytów i pożyczek bankowych,

h) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

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

Bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania inwestycji komunikacyjnych, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych prowadzą gminne jednostki organizacyjne.

Przewodniczący Rady
Zbigniew Kędzierski