

UCHWAŁA NR XXII.190.2020

RADY GMINY CZERNICHÓW

z dnia 30 marca 2020 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Czułówek

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

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

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 1.

Obszar objęty planem

§ 3. Plan obejmuje część obszaru miejscowości Czułówek o powierzchni 351,22 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr VII/86/07 Rady Gminy Czernichów z dnia z 27 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów (zmienionej uchwałą

Nr IX/115/07 z dnia 29 czerwca 2007 r. oraz uchwałą Nr XLVIII.359.2014 z dnia 27 stycznia 2014 r.).

Rozdział 2.

Przepisy ogólne

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

2) **wysokości zabudowy:**

a) w przypadku wszystkich terenów objętych niniejszym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10MN/U w zakresie działek ewidencyjnych nr 529 i 530/2, 01U-PP-PS, 02U-PP-PS, 01RN, 02RN, 03RN – oznacza to całkowitą wysokość obiektów budowlanych, wyrażoną w metrach, mierzoną od projektowanego poziomego terenu przed obiektem budowlanym do jego najwyżej usytuowanego elementu - w przypadku budynków ich wysokość mierzy się od projektowanego poziomego terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyżej położonego punktu budynku: kalenicy dachu lub krawędzi attyki,

b) w przypadku terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10MN/U w zakresie działek ewidencyjnych nr 529 i 530/2, 01U-PP-PS, 02U-PP-PS, 01RN, 02RN, 03RN – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:

- najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomego terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,

- najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;

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** w przypadku wszystkich terenów objętych niniejszym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01U-PP-PS, 02U-PP-PS – 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;

4a) **udziale powierzchni zabudowy** w przypadku terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01U-PP-PS, 02U-PP-PS – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

5) **wskaźniku intensywności zabudowy** w przypadku wszystkich terenów objętych niniejszym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01U-PP-PS, 02U-PP-PS – 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;

5a) **nadziemnej intensywności zabudowy** w przypadku terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01U-PP-PS, 02U-PP-PS – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

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

- 7) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 8) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę albo zgłoszeniem;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293);
- 10) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.);
- 11) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu** – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2410 z późn. zm.);
- 13) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- 14) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 15) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć tablice reklamowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

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

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

5. W przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących w dniu wejścia planu w życie budynków dopuszcza się:

- 1) zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy o nie więcej niż 15%;
 - 2) odstępstwa o nie więcej niż 10o od ustalonej geometrii dachów;
- jeżeli wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połąci dachowych istniejących budynków lub ich części, a także jeśli wynika to z

potrzeby dostosowania sposobu użytkowania poddasza (strychu) do celów użytkowych.

6. W obszarze planu ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy**:

1) dla dróg oznaczonych symbolem KD-G: 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

2) dla dróg oznaczonych symbolem KD-L: od 8 do 17 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

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

– zgodnie z rysunkiem planu.

7. Na całym obszarze planu zakazuje się:

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

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

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ustala się, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01U-PP-PS, 02U-PP-PS, 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%.

1a. Ustala się, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01U-PP-PS, 02U-PP-PS, stosowanie systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

2. W terenach przeznaczonych pod zabudowę, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01U-PP-PS, 02U-PP-PS, dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł

odnawialnych jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne i pompy ciepła o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

2a. W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 01U-PP-PS, 02U-PP-PS, dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne i pompy ciepła zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Ustala się kwalifikację terenów oznaczonych symbolami:

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

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

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

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

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

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

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

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

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

2) ustala się zakaz umieszczania na elewacji frontowej klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów spalinowych i wentylacyjnych, tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni ponad 0,8 m².

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

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

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

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

2) obozowisko z epoki kamienia – 36;

3) obozowisko paleolityczne – 37;

4) obozowisko z epoki kamienia – 38;

5) pracownia krzemieniarska z okresu neolitu – 40;

6) obozowisko z epoki kamienia – 44;

7) obozowisko z epoki kamienia – 45;

8) obozowisko z epoki kamienia – 46;

9) obozowisko z epoki kamienia – 47;

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

11) obozowisko z epoki kamienia – 49;

12) obozowisko z epoki kamienia – 50;

13) obozowisko z epoki kamienia – 51;

14) ślad osadniczy z epoki kamienia – 52;

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

Rozdział 6.

Tereny objęte formami ochrony przyrody

§ 8. Obszar planu częściowo znajduje się na terenie:

1) Rudniańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują szczególne zasady ochrony określone rozporządzeniem Nr 80/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. (Dz.U. Woj. Małop. Nr 654 poz. 3996 z dnia 20 października 2006 r.) oraz jego otuliny, przy czym ustalenie to dotyczy wszystkich terenów objętych niniejszym planem położonych w granicach Rudniańskiego Parku Krajobrazowego, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN/U w zakresie działek ewidencyjnych nr 529 i 530/2;

1a) Rudniańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują szczególne zasady ochrony określone w Uchwale Nr XX/275/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie Rudniańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 13 maja 2020 r., poz. 3363 z późn. zm.) oraz w Uchwale Nr XLI/631/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 września 2017 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Rudniańskiego Parku Krajobrazowego uwzględniającego zakres zadań planów ochronnych dla obszarów Natura 2000 Rudno PLH120058 i Rudniańskie modraszki – Kajasówka PLH120077 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 6 października 2017 r., poz. 6180 z późn. zm.), przy czym ustalenie to dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN/U w zakresie działek ewidencyjnych nr 529 i 530/2;

2) otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego.

Rozdział 7.

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

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

2. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Kraków-Balice obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

Rozdział 8.

Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenów oraz krajobrazu

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01MN – 20MN**, dla których:

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

2) zakazuje się realizacji:

a) zabudowy szeregowej,

b) infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu;

3) dopuszcza się realizację:

a) budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni użytkowej do 50 m²,

b) budynków usługowych o powierzchni użytkowej do 80 m²,

c) lokali usługowych w budynkach mieszkalnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojazdów i dojść,

f) miejsc postojowych,

g) zieleni,

h) obiektów małej architektury,

i) ciągów pieszych i rowerowych;

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

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

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

c) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) zakazuje się realizacji:

- a) zabudowy szeregowej,
- b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- c) infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu;

3) dopuszcza się realizację:

- a) budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni użytkowej do 50 m²,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dojazdów i dojazdów,
- d) miejsc postojowych,
- e) zieleni,
- f) obiektów małej architektury,
- g) ciągów pieszych i rowerowych,
- h) budowli rolniczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, wyłącznie w zakresie działki ewidencyjnej nr 573 położonej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 03MN/U;

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, za wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN/U w zakresie działek ewidencyjnych nr 529 i 530/2 dla których maksymalna wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - 9 m dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 12 m dla zabudowy usługowej,
- d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 37° - 45°. Dopuszcza się ką

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 i sposób ich realizacji:

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

b) usługi handlu: minimum 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni sprzedaży w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

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

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

e) przychodnie, gabinety lekarskie: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) inne usługi, rzemiosło: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m². Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o mniejszej powierzchni w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

3. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 01U – 03U, 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 m²;

3) dopuszcza się realizację:

- a) obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej do 100 m²,
- b) do 2 lokali mieszkalnych na jeden budynek usługowy,
- c) budynków garażowych i magazynowych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dojazdów i dojść,
- f) miejsc postojowych,
- g) zieleni,
- h) obiektów małej architektury,
- i) ciągów pieszych i rowerowych;

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

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 20° - 45°,
- e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 90 m,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,5;

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

- a) biura, administracja: minimum 1 miejsce na każdych 5 zatrudnionych w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) gastronomia: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc konsumpcyjnych w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

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

d) pozostałe usługi i produkcja: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

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

2) dopuszcza się realizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojazdów i dojazdów,

c) miejsc postojowych,

d) zieleni,

e) obiektów małej architektury,

f) ciągów pieszych i rowerowych;

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

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

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

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

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

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

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

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

2) dopuszcza się realizację:

a) budynków zaplecza socjalnego i techniczno-magazynowego,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojazdów i dojazdów,

d) miejsc postojowych,

e) zieleni,

f) obiektów małej architektury,

g) ciągów pieszych i rowerowych;

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

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

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

c) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,

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

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

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

4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01U/P – 04U/P**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania.

2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

3) dopuszcza się realizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojeżdż i dojazdów,

c) miejsc postojowych,

d) zieleni,

e) obiektów małej architektury,

f) ciągów pieszych i rowerowych;

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

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

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

c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

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

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

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

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) usługi handlu: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni sprzedaży w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) inne usługi: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

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

6a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **01U-PP-PS** – **02U-PP-PS** ustala się następującą klasę przeznaczenia: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, dla których:

1) ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- c) teren garażu,
- d) teren parkingu,
- e) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- f) teren zieleni naturalnej,
- g) teren zieleni urządzonej;

2) ustala się następującą klasę przeznaczenia wykluczanego: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 6a, ustala się:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

b) wskaźniki nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny – 0,01,

- maksymalny – 2,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 16 m,

e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 150 m,

f) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 1° - 25° ; dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci z przedziału 1° - 25° oraz dopuszcza się dachy płaskie;

g) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) usługi handlu: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni sprzedaży w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) inne usługi: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

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

7. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **01R – 13R**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się:

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

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

„7a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **01RN – 03RN** ustala się następującą klasę przeznaczenia: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, dla których:

1) ustala się następujące klasy przeznaczenia uzupełniającego:

a) teren komunikacji pieszo-rowerowej, pod warunkiem zachowania zgodności z wymogami przepisów odrębnych,

b) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

c) teren zieleni naturalnej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 7a, ustala się:

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

b) dopuszczenie przebudowy (w tym wymiany istniejącej substancji), nadbudowy, odbudowy i jednorazowej rozbudowy istniejącej zabudowy zwiększającej maksymalnie o 50% powierzchnię zabudowy budynku, przy czym dla realizacji tych robót budowlanych obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów jak dla terenów RM.”;

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

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

2) dopuszcza się realizację:

a) budynków garażowych o powierzchni użytkowej do 50 m²,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) obiektów małej architektury,

d) miejsc postojowych,

e) dojazdów i dojazdów;

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

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

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

c) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

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

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

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

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

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

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

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się:

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

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

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

1) ustala się przeznaczenie: lasy;

2) ustala się zakaz zabudowy;

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

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

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

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się realizację:

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

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

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

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

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

a) obiektów budowlanych związanych z realizacją i eksploatacją dróg,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

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

d) zieleni,

e) ciągów pieszych i rowerowych.

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

- 1) ustala się przeznaczenie: parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych w tym autobusów;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków garażowych, obsługi pojazdów i myjni,
 - b) toalet publicznych,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) zieleni;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m, d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 20° - 37° oraz dachy płaskie,
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 10 m,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,2;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 9.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

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

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

2) szerokość jezdni: co najmniej 7 m.

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

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

2) szerokość jezdni: co najmniej 7 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

2) szerokość jezdni: co najmniej 3 m.

Rozdział 10

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

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

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

1) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej ze sprowadzaniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Przegini Duchownej. Dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe;

b) ustala się zakaz realizacji:

- przydomowych oczyszczalni ścieków;

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

2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

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

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

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

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

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

2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

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

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

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

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

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia;

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

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

5) w zakresie telekomunikacji:

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

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

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

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

Rozdział 11.

Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych (KD-G, KD-L, KD-D) oraz tereny obsługi komunikacji samochodowej (KS).

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

- 1) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;
- 2) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych oraz zieleni.

Rozdział 12.

Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego

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

2. W obszarze planu znajduje się inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczona w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego: modernizacja drogi wojewódzkiej nr 780, dla której plan zabezpiecza możliwość realizacji w ustaleniach szczegółowych.

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

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 14.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego z przedziału 60° – 120°.

Rozdział 15.

Stawki procentowe

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

Rozdział 16.

Przepisy końcowe

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

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernichów.

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

Przewodniczący Rady
Zbigniew Kędziński