



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 września 2022 r.

Poz. 5965

UCHWAŁA* NR LVI.533.2022 RADY GMINY CZERNICHÓW

z dnia 29 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Strefy Aktywności Gospodarczej w Czernichowie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Gminy Czernichów stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Strefy Aktywności Gospodarczej w Czernichowie nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów oraz uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Strefy Aktywności Gospodarczej w Czernichowie, 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne dla planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 128,53 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr XLVII.350.2013 Rady Gminy Czernichów z dnia 30 grudnia 2013 r.

§ 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** – oznacza to wysokość, wyrażoną w metrach, mierzoną od średniego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do jego najwyższej usytuowanego elementu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonego punktu budynku: kalenicy dachu lub attyki;

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

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie może być realizowana budowa budynków (ich nadziemnych części), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię balkonów, okapów, ganków, schodów i ramp zewnętrznych, gzymsów, wiatrołapów i innych detali architektonicznych;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po największym obrysie ścian zewnętrznych, na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków ani ich części, niewystających ponad powierzchnię terenu oraz okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściami i wjazdami, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych;
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich 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 lub 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 2022 r. poz. 503 ze zm.);
- 10) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.);
- 11) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;
- 12) **budynkach rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej 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);
- 13) **wysokich technologiach** – należy przez to rozumieć gałęzie usług i przemysłu o strategicznym znaczeniu dla regionu i ponadlokalnym charakterze, takie jak: elektroniczny, telekomunikacyjny, informatyczny, precyzyjny, lotniczy, zbrojeniowy, motoryzacyjny, optyczny, farmaceutyczny, biotechnologiczny i chemiczny. Wskazany katalog gałęzi usług i przemysłu należy traktować jako zamknięty i nie może on być interpretowany rozszerzająco.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Na całym obszarze planu dopuszcza się 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. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwa od realizacji dachów o kącie nachylenia połaci dachowych, określonych w ustaleniach szczegółowych, jeżeli wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połaci dachowych istniejących części budynku.

3. W obszarze planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla dróg oznaczonych symbolem KD-L: 8 m od linii rozgraniczającej;
- 2) dla dróg oznaczonych symbolem KD-D: 4 m od linii rozgraniczającej;

– zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się poniższe zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej ponad 8 m²;

- 2) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, balustradach balkonów i tarasów.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych: realizacja źródeł ciepła na paliwo ekologiczne jak gaz, lekki olej opałowy i energia elektryczna. Sprawność cieplna kotłów musi wynosić co najmniej 85%.

2. Dopuszcza się:

- 1) stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak kolektory słoneczne, pompy ciepła i ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 2) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. *o odnawialnych źródłach energii* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1269 ze zm.).

3. Ustala się kwalifikację terenów oznaczonych symbolami:

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

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz tereny objęte formami ochrony przyrody

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) nr 8 – osada z okresu rzymskiego, wczesnego i późnego średniowiecza;
- 2) nr 28 – osada z okresu wpływów rzymskich;
- 3) nr 29 – ślady osadnicze z epoki kamienia i okresu wczesnego średniowiecza;

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

2. Obszar planu znajduje się w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego ustanowionego uchwałą Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz.U. Woj. Małop. z dnia 10 kwietnia 2019 r., poz. 2849).

Rozdział 5.

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

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się udokumentowane złożo pn. „Czernichówek”, którego granice wskazano na rysunku planu. W graniach złoża, w okresie zajęcia terenu złoża pod działalność inną niż wydobywczą:

- 1) zakazuje się posadawiania budynków w sposób istotny naruszający zasoby złoża;
- 2) zakazuje się podpiwniczania budynków;
- 3) zakazuje się realizacji zbiorników podziemnych;
- 4) zakazuje się realizacji zagospodarowania terenu:
 - a) powodującego znaczące ubytki zasobów kopaliny zalegającej w złożu,
 - b) uniemożliwiającego późniejszą eksploatację złoża;

5) zaleca się stosowanie lekkich ustrojów konstrukcyjnych budynków (np. stalowych, drewnianych) umożliwiających ich łatwą rozbiórkę oraz zapewniających możliwość późniejszej eksploatacji złoża.

2. W obszarze planu znajdują się obszary:

- 1) szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1ZZ**, dla którego obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **2ZZ**, dla których ustala się zakaz podpiwniczania budynków.

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

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

Rozdział 6.

Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy letniskowej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1ML – 2ML**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: budynki rekreacji indywidualnej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) zakazuje się realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków rekreacji indywidualnej: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 37° – 45°,
 - dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 25° – 45°;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 15 m,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na 1 działkę budowlaną (liczone łącznie z garażem).

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1MN/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) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdź i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 37° – 45°,
 - dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 25° – 45°;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 30 m,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) zabudowa mieszkaniowa:
 - minimum 1 miejsce na 1 działkę budowlaną (liczone łącznie z garażem),
 - dopuszcza się realizację 1 miejsca postojowego we wnętrzu bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika;
 - b) usługi handlu: minimum 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) gastronomia: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc noclegowych,
 - e) przychodnie, gabinety lekarskie: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - f) inne usługi, rzemiosło: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - realizowane na terenie inwestycji;
- 6) ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 m².

3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej z zakresu wysokich technologii** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1U, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej z zakresu wysokich technologii:
 - a) inkubatory przedsiębiorczości,

- b) budynki biurowe z częścią socjalną, gastronomiczną i handlową stanowiącą do 10% powierzchni użytkowej budynku,
 - c) budynki usługowe,
 - wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) zakazuje się realizacji:
- a) budynków handlowych i mieszkalnych,
 - b) infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym, o którym mowa w pkt 1:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) miejsc postojowych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 25° - 37° oraz dachy łupinowe, pulpitowe i płaskie,
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 30 m,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej realizowane na terenie inwestycji;
- 6) ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1800 m².

4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej z zakresu wysokich technologii** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnym i **1U/P – 2U/P**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zakresu wysokich technologii:
- a) budynki laboratoryjne i doświadczalne oraz inkubatory przedsiębiorczości,
 - b) budynki biurowe z częścią socjalną, gastronomiczną i handlową stanowiącą do 10% powierzchni użytkowej budynku biurowego,
 - c) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,
 - d) budynki usługowe,
 - wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania;
- 2) zakazuje się realizacji:
- a) budynków handlowych i mieszkalnych,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
 - c) infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu;

- 3) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym, o którym mowa w pkt 1:
- a) budynków garażowych związanych z realizacją obiektów z zakresu wysokich technologii – do 10% powierzchni terenu inwestycji,
 - b) naziemnych urządzeń sportowych i rekreacyjnych – do 5% powierzchni terenu inwestycji,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów i dojazdów,
 - e) miejsc postojowych,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - 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 kącie nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału 25° – 37° oraz dachy łupinowe, pulpitowe i płaskie,
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 300 m,
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,8;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) usługi: minimum 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) produkcja: minimum 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
– realizowane na terenie inwestycji;
- 6) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m².

5. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1R – 2R**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę.

6. Wyznacza się **tereny trwałych użytków zielonych**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1RZ – 5 RZ**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze z zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę.

7. Wyznacza się **tereny wałów przeciwpowodziowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1WP**, dla których:

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

8. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych, śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1WS – 4WS**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych, śródlądowych;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację budowli niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieku, związanych z utrzymaniem wód i ochroną przed powodzią, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli mostowych, kładek i pomostów.

9. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KD-L i 1KD-D – 2KD-D** oraz **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1KDW – 2KDW**, dla których:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KD-L ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej lokalnej (L), w ciągu dróg powiatowych;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi KD-D ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej dojazdowej (D), w ciągu dróg gminnych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi KDW ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 4) w obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w pkt 1 – 3 dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ruchu drogowego,
 - d) ciągów pieszych i rowerowych.

Rozdział 7.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) za pośrednictwem dróg publicznych i wewnętrznych (istniejących i planowanych) poprzez istniejące i planowane zjazdy;
- 2) w przypadku braku dróg, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez nie wydzielone w planie dojazdy oraz służebności;
- 3) obszar planu powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogą powiatową Nr 2181K Wołowice-Czernichów.

2. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-L: szerokość w liniach rozgraniczających 15 m – zgodnie z rysunkiem planu;

3. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-D: szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 20 m – zgodnie z rysunkiem planu;

4. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDW: szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 10 m – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 8.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

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

2. Ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zainwestowanie przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) w zakresie **odprowadzania ścieków** :

- a) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej ze sprowadzaniem ścieków do oczyszczalni ścieków,
 - b) ustala się zakaz realizacji dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu i rowów melioracyjnych;
- 2) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** :
- a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (poprzez rozsączanie w gruncie lub do szczelnych zbiorników retencyjnych) lub odprowadzenie do rowów melioracyjnych i cieków wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (np. dróg, placów, parkingów) z zawiesin i substancji ropopochodnych;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** :
- a) w oparciu o wodociąg gminny z możliwością jego przebudowy i rozbudowy. Do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się rozbudowę sieci w granicach opracowania przyjmując zasadę dwustronnego zasilania w systemie pierścieniowym;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** :
- a) w oparciu o Główny Punkt Zasilania 110/15kV „Cholerzyn – Borek Szlachecki” za pośrednictwem istniejących i planowanych stacji transformatorowych SN/nn,
 - b) z istniejącej sieci niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) 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 średniego napięcia realizowane będą jako kablowe lub napowietrzne,
 - e) docelowo ustala się ujednoczenie systemu w granicach opracowania w kierunku zasilania kablowego;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** :
- a) w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia,
 - b) z istniejącej sieci gazowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy. Do czasu realizacji gazociągu dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych instalacji i zbiorników;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł własnych zgodnie z § 6 ust. 1 i 2;
- 7) w zakresie **telekomunikacji** :
- a) ustala się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń łączności publicznej oraz możliwość budowy nowych,
 - b) zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia łączności publicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń łączności publicznej na obiektach budowlanych.
3. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nominalnej co najmniej DN 100 lub w oparciu o indywidualne instalacje i zbiorniki, realizowane na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 9.

Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych (KD-L i KD-D).

2. Dla przestrzeni publicznych określa się następujące zasady ich 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 10.**Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego**

§ 13. W granicach obszar objętego planem ustalono granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: tereny dróg publicznych (KD-L i KD-D).

Rozdział 11.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 14. 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 12.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 15. 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, dla gruntów o przeznaczeniu innym niż rolne ustala się następujące parametry działek uzyskiwane w ich wyniku:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego z przedziału 60° – 120°.

Rozdział 13.**Stawki procentowe**

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 14.**Przepisy końcowe**

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernichów.

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

Przewodniczący Rady

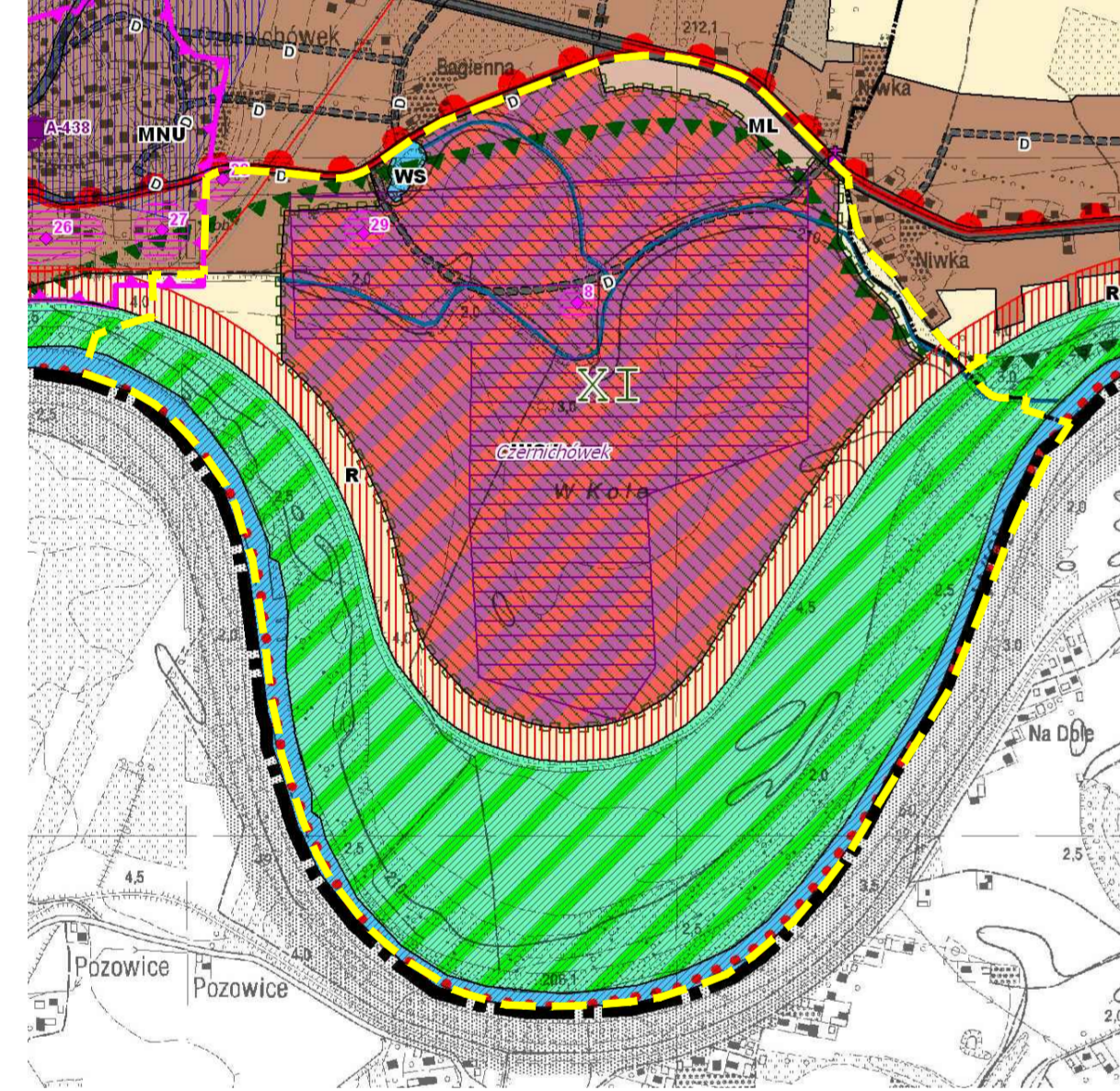
Zbigniew Kędzierski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ W CZERNICHOWIE SKALA 1:2000

0 20 m 100 m 200 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICHOW SKALA 1:10000



- Granice obszaru objętego planem
- GRANICA GMINY
- GRANICE SOŁECTW
- JEDNOSTKI FUNKCJONALNE OBSZARU ZURBANIZOWANEGO I WSKAZANE DO URBANIZACJI**
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- 1U/P TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWEJ O ZNACZENIU STRATEGICZNYM DLA REGIONU
- JEDNOSTKI FUNKCJONALNE OBSZARU CHRONIONEGO PRZED URBANIZACJĄ, W TYM OBSZAR Z ZAKAZEM ZABUDOWY**
- R TERENY ROLNICZE
- ZV TERENY ZIELENI OBSZARÓW MIĘDZYŁA
- WS TERENY WÓD ŚRODLADOWYCH
- STREFY O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA**
- STREFA O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIE STREFY O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**
- GRANICE BIELAŃSKO-TYPIECKIEGO I RUDNAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICE OTULIN BIELAŃSKO-TYPIECKIEGO I RUDNAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- KORYTARZ EKOLOGICZNY WSI W SIECI ECINET-PL
- OBZASY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENA POWODZIA POŁOZONE MIĘDZY LINIA BRZEGOWA A WALEM PRZECIWPŁODOWYM
- TERENY ZALEWOWE - IZOLINA ZABIEGU WODY O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEWYŻSZENIA P=1%
- STREFA WYDZIAŁOWA DLA ZAPREVENIENIA SZCZELNOŚCI I STABILNOŚCI OBWAŁOWAŃ PRZECIWPŁODOWYCH
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW EKSPLOATOWANYCH Z POWIERZNI ZIEMI
- INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA**
- PROJEKTOWANA DROGA DOJAZDOWA
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV ZE STREFA TECHNICZNA

- OZNACZENIA:**
- Granice obszaru objętego planem
 - Granica administracyjna gminy Czernichów
 - Granica administracyjna sołectwa
 - Linie magnetyzujące tereny o różnym przeznaczeniu
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Przeznaczenie terenów:**
- 1ML - 2ML Tereny zabudowy letniskowej
 - 1MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - 1U Tereny zabudowy usługowej z zakresu wysokich technologii
 - 1U/P - 2U/P Tereny zabudowy usługowo-przemysłowej z zakresu wysokich technologii
 - 1R - 2R Tereny rolnicze
 - 1RZ - 5RZ Tereny trwałych użytków zielonych
 - 1WP Tereny waleń przeciwpowodziowych
 - 1WS - 4WS Tereny wód powierzchniowych, podziemnych
 - 1KD-L Tereny dróg publicznych
 - 1KD-D - 2KD-D Tereny dróg wewnętrznych
- Oznaczenia informacyjne:**
- 8. Stanowiska archeologiczne
 - Granica udokumentowanego złóża surowców "Czernichów"
 - Strefa ochrony waleń przeciwpowodziowych
 - Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
 - Obszary zagrożone na rabnie w przypadku całkowitego zniszczenia waleń przeciwpowodziowych
 - Linia średniego napięcia 15 kV ze strefą techniczną 2x8 m
 - Opisana Bieleńsko-Typieckiego Parku Krajobrazowego - cały obszar planu
 - Cieki wodne

1.2 STY. 2012

NIE AKTUALIZOWANO

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR N LVI.533.2022 RADY GMINY CZERNICHOW Z DZIA 29 SIERPNIA 2022 R.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr Nr LVI.533.2022
Rady Gminy Czernichów
z dnia 29 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu miejscowego nie złożono uwag.

Przewodniczący Rady

Zbigniew Kędzierski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr Nr LVI.533.2022
Rady Gminy Czernichów
z dnia 29 sierpnia 2022 r.

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

- 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 Kędziński

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI.533.2022

Rady Gminy Czernichów

z dnia 29 sierpnia 2022 roku

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne dla planu