DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 sierpnia 2025 r.

Poz. 4807

Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 08.08.2025 14:07:56

UCHWAŁA NR XIX/142/2025
RADY GMINY MICHAŁOWICE

z dnia 30 lipca 2025 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla obszaru Gmina Michałowice Południe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025r. poz. 527, 680), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527) , w związku z uchwałą nr XXXVI/284/2021 Rady Gminy Michałowice z dnia 8 lipca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla obszarów: „Gmina Michałowice Zachód", „Gmina Michałowice Północ", „Gmina Michałowice Południe", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice uchwalonego uchwałą Nr XVIII/116/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 29 marca 2012 roku (ze zm.), na wniosek Wójta Gminy Michałowice, Rada Gminy Michałowice uchwala, co następuje:

Rada Gminy Michałowice uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla obszaru Gmina Michałowice Południe

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla obszaru „Gmina Michałowice Południe" dotyczący obszarów wyznaczonych dla miejscowości: Kończyce, Książniczki, Młodziejowice, Pielgrzymowice, Raciborowice, Zdzięsławice, Więcławice Stare, z wyłączeniem terenu w sołectwie Raciborowice.

2. Granica obszaru objętego planem stanowi element rysunku planu, który został ustalony zgodnie z załącznikiem do uchwały nr XXXVI/284/2021 Rady Gminy Michałowice z dnia 8 lipca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla obszarów: „Gmina Michałowice Zachód", „Gmina Michałowice Północ", „Gmina Michałowice Południe".

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1625,33 ha .

§ 2. Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium. Plan stanowić będzie podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony cennych zasobów kulturowych obszaru, rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej, a w szczególności:

1) uzupełniania lub wprowadzania zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały oraz wprowadzania zabudowy na terenach nowowyznaczonych w planie, zgodnie z dyspozycjami Studium dla rozwoju takich funkcji;

2) ochrony i aktywizacji turystycznej terenów położonych w granicach Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego;

3) ochrony i zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru;

4) ochrony walorów zabytkowych i kulturowych;

5) ochrony, zachowania i kształtowania terenów zieleni urządzonej jako jednej z podstawowych form kształtowania przestrzeni publicznej;

6) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia powiązań z układem zewnętrznym, dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowy, przebudowy i rozbudowy obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem oraz o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla obszaru Gmina Michałowice Południe, obejmuje:

1) część tekstową stanowiącą treść niniejszej uchwały;

2) część graficzna składającą się z rysunku planu - stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonego w skali 1:1000 z wykorzystaniem mapy zasadniczej, wraz z wyrysem

z obowiązującego Studium;

3) rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:

a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2,

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

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 4. 1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;

2) ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania wszystkich terenów - zawarte w Rozdziale II;

3) przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;

4) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej - zawarte w Rozdziale IV;

5) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale V.

3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.

4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. W granicach obszaru planu każda miejscowość posiada przyporządkowaną literę na rysunku planu, stanowiącą uzupełnienie oznaczenia poszczególnych terenów symbolami, tj.:

1) Kończyce - literę B;

2) Książniczki - literę D;

3) Młodziejowice - literę G;

4) Pielgrzymowice - literę H;

5) Raciborowice -literę I;

6) Zdzięsławice - literę P;

7) Więcławice Stare – literę L.

§ 5. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, wyznaczonymi na rysunku planu są:

1) **granice obszaru objętego planem**;

2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**;

3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;

4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

a) **1.MW –** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) **1.1MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) **1.2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) **1.MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

e) **1.U** – tereny zabudowy usługowej,

f) **1.UP** – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych,

g) **1.RM** – tereny zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej,

h) **1.RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,

i) **1MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

j) **2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

k) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

l) **U** – tereny zabudowy usługowej,

m) **UP** – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych,

n) **UT** – tereny turystyki i rekreacji,

o) **US** – tereny sportu i rekreacji,

p) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,

q) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej,

r) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,

s) **ZG** – tereny zieleni ogrodowej,

t) **ZC** – teren cmentarza,

u) **ZR** – tereny zieleni nieurządzonej,

v) **R** – tereny rolnicze,

w) **ZL/ZL**.1 – tereny lasów i zalesień,

x) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

y) **K, W** – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

z) **KDS, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX** – tereny tras komunikacyjnych,

aa) **KP** – teren parkingów,

bb) **KK–** tereny kolejowe,

cc) **KK/KDL -** tereny kolejowe z przejściami drogowymi,

dd) **O –** teren zbiórki odpadów komunalnych,

ee) **WZ** - tereny suchych zbiorników.

2. Elementy obowiązujące, oznaczone na rysunku planu, wyznaczone planem:

1) **strefa ekologiczna – obszar stanowiący powiązania przyrodnicze**;

2) **strefa z zakazem zabudowy w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.**

3. Elementami obowiązującymi oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:

1) **obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków**;

2) **strefa ochrony bezpośredniej zabytku**;

3) **strefa ochrony pośredniej zabytku**;

4) **strefa konserwatorska ochrony pośredniej**;

5) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**;

6) **stanowiska archeologiczne**;

7) **granica Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego**;

8) **granica otuliny Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego**;

9) **pomniki przyrody**;

10) **zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – tereny dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1%);**

11) **zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – tereny dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q10%);**

12) **zasięg powierzchni ograniczającej dla nowej drogi startowej lotniska Kraków – Balice o wysokości 388,62 m n.p.m.;**

13) **pasy izolujące tereny cmentarzy od innych terenów o zasięgu 50 m**;

14) **pasy izolujące tereny cmentarzy od innych terenów o zasięgu 150 m**;

15) **granica terenu ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni**;

16) **granica terenu ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni**;

17) **granice terenów ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych**;

18) **granica zalegania GZWP Nr 326 Zbiornik Częstochowa (E);**

19) **granica zalegania GZWP Nr 409 Niecka Miechowska (SE);**

20) **zagrożenia osuwiskowe:**

a) **osuwisko aktywne ciągle,**

b) **osuwisko aktywne okresowo,**

c) **osuwisko nieaktywne,**

d) **tereny zagrożone ruchami masowymi,**

e) **strefa buforowa;**

21) **granice kolejowych terenów zamkniętych**;

22) **strefy od kolei**:

a) **ograniczeń w użytkowaniu terenów,**

b) **szczególnych warunków zagospodarowania terenów**.

4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, niebędącymi ustaleniami planu, są:

1) **projektowana granica obszaru ochronnego GZWP nr 409 Niecka Miechowska (SE);**

2) **korytarz ekologiczny;**

3) **zasięg z zakazem zabudowy nowych obiektów budowlanych obowiązujący w granicach Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego;**

4) **zasięg obszaru zagrożenia powodzią – tereny dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);**

5) **zasięg zalewu wodą Q1% wg opracowania „Wieloletni program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategiczne oceny oddziaływania na środowisko dla cieków Aglomeracji Krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły";**

6) **obszary podmokłe;**

7) **osie, ciągi i punkty widokowe**;

8) **szlak rowerowy „Dolina Dłubni", „Widokowy", „Kościuszkowski";**

9) **szlak pieszo – rowerowy „Droga św. Jakuba";**

10) **kapliczki**;

11) **wody powierzchniowe płynące;**

12) **granice administracyjne gminy**;

13) **granice administracyjne sołectw;**

14) **NN – linia energetyczna 220kV;**

15) **WW – linia energetyczna 110kV;**

16) **linia energetyczna 15kV**;

17) **linia kablowa 15kV**;

18) **stacje trafo;**

19) **istniejąca kanalizacja sanitarna**;

20) **istniejąca kanalizacja sanitarna tłoczna;**

21) **pompownie ścieków;**

22) **istniejącą sieć wodociągowa**;

23) **zbiorniki wody z hydroforniami**

24) **ujęcia wody;**

25) **istniejący wodociąg wysokiego ciśnienia;**

26) **istniejący gazociąg średniego ciśnienia**;

27) **projektowany gazociąg średniego ciśnienia;**

28) **strefa ochronna od linii 220 kV;**

29) **strefa ochronna od linii 110 kV;**

30) **strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia;**

31) **strefa ochronna od wodociągu W1000**.

§ 6. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **„ustawie"** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597);

2) **„Studium"** – należy przez to rozumieć zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwaloną uchwałą Rady Gminy Michałowice Nr XVIII/116/2012 z dnia 29 marca 2012 r. z późn. zm.;

3) **„uchwale"** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Michałowice;

4) **„przepisach odrębnych"** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) **„rysunku planu”** - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 3 pkt 2 uchwały;

6) **„terenie”** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

7) **„przeznaczeniu terenu” –** należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi;

8) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części; linia ta nie dotyczy sytuowania podziemnych części budynków i podziemnych budowli kubaturowych a także innych obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się możliwość przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyłącznie w przypadku: docieplenia istniejących budynków, realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także obiektów i urządzeń typu pochylnie, rampy, zbiorniki na nieczystości ciekłe i deszczówkę, mury oporowe, zewnętrzne: szyby windowe i klatki schodowe, związanych z potrzebami osób ze szczególnymi potrzebami;

9) **„przeznaczeniu podstawowym”** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie;

10) **„przeznaczeniu dopuszczalnym”** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który został ustalony w planie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;

11) **„strefach"** - należy przez to rozumieć obszary oznaczone na rysunku planu, dla których w oparciu o wymogi przepisów odrębnych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;

12) **„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 2024 r. poz. 1130);

13) **„usługach”** - rozumie się przez to usługi z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obiektów turystyki, administracji, oświaty, ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej, obiektów kultury, obiektów religijnego kultu, usługi biurowe oraz inne usługi o zbliżonym charakterze np. usługi niematerialne (konsulting, prawne, biurowe, reklamowe itp.), usługi komunikacji, itp.;

14) **„dojazdach niewydzielonych”** - należy przez to rozumieć istniejące i nowe dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

15) **„powierzchni całkowitej budynku”** –należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

16) **„powierzchni całkowitej zabudowy”** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej lub działek budowlanych objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnych albo zgłoszeniem;

17) **„wskaźniku intensywności zabudowy”** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki lub działek budowlanych objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnych albo zgłoszeniem;

18) **„terenie biologicznie czynnym”** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w przepisach odrębnych;

19) **„wskaźniku terenu biologicznie czynnego”** - należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnych albo zgłoszeniem;

20) **„zieleni urządzonej”** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły zieleni (w tym również o charakterze izolacyjnym) obejmujące: drzewa, krzewy, trawniki i kwietniki;

21) **„wysokości zabudowy”** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych, mierzoną od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;

22) **„dachu płaskim”** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;

23) **„trasie rowerowej”** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;

24) **„przestrzeni publicznej”-** należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej danej miejscowości, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, tj.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;

25) **„agroturystyce”** – należy przez to rozumieć formę turystyki prowadzoną w gospodarstwach agroturystycznych, wyłącznie w ramach czynnych gospodarstw rolnych, związaną z wypoczynkiem na wsi, w skład których wchodzą m.in. budynek (budynki) mieszkalne, budynki inwentarskie i gospodarcze; obejmuje różnego rodzaju usługi, w tym np. : zakwaterowanie, częściowe lub całodniowe posiłki, wędkarstwo, jazdę konną, noclegi związane z korzystaniem ze sportów sezonowych, uczestnictwo w pracach gospodarskich i w pracach tradycyjnego rzemiosła artystycznego, w obrzędach ludowych, w przygotowaniu potraw regionalnych itp.;

26) **„wskaźniku powierzchni zabudowy”** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnych albo zgłoszeniem;

27) **„obudowie biologicznej”** – należy przez to rozumieć roślinność trawiastą, krzewy lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu zbiorników wodnych, kanałów odwadniających i rowów melioracyjnych.

2. Jeżeli w ustaleniach planu przywołano aktualnie obowiązujące akty prawne – w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zamiennych, należy stosować przepisy zgodne z obowiązującym stanem prawnym.

Rozdział 2.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA WSZYSTKICH TERENÓW

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:

1) **nakaz**:

a) kształtowania struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz dążenia do wykorzystania istniejących obiektów przy zmianie ich funkcji poprzez ich adaptację, odbudowę, przekształcenia i rozbudowę dla nowych funkcji ustalonych jako przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne,

b) kształtowania formy architektonicznej nowych obiektów kubaturowych i inżynierskich w nawiązywaniu do wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu, w tym: gabarytów obiektów, kształtu dachów oraz faktury użytych materiałów, z uwzględnieniem ustaleń planu zawartych dla poszczególnych przeznaczeń terenów, w tym wysokość zabudowy i kształt dachu,

c) uwzględniania powierzchni ograniczających przeszkody dla nowo projektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, w zakresie 388,62 m n.p.m. zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym,

d) realizacji budynków mieszkalnych w terenach zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM w układzie wolnostojącym,

e) stosowania jednolitej geometrii dachów oraz jednolitej kolorystyki elewacji przy realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym i szeregowym,

f) lokalizacji wzdłuż drogi ekspresowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDS, obiektów gospodarczych i inwentarskich, niezbędnych do prowadzenia działalności rolniczej w terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R, w odległości nie mniejszej niż 40 m od krawędzi jezdni,

g) uwzględniania wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy przy lokalizacji oraz rozbudowy budynków; w przypadku nie wyznaczenia takiej linii obowiązują przepisy odrębne,

h) lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej; wymóg nie dotyczy budynków istniejących dla których dopuszczono możliwość remontu, przebudowy, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz terenów oznaczonych symbolami I.MN/U.04, I.MN/U.03, I.MN/U.02, I.1.1MN.10, I.1MN.03, I.1MN.04, I.1MN.05, I.1MN.02,

i) uwzględniania na terenach sąsiednich linii kolejowej nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;

2) **zakaz**:

a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

b) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: I.MN/U.04, I.MN/U.03, I.MN/U.02, I.1.1MN.10, I.1MN.03, I.1MN.04, I.1MN.05, I.1MN.02,

c) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym na terenie sołectw: Kończyce, Książniczki, Młodziejowice, Pielgrzymowice, Zdzięsławice,

d) zwiększania wysokości istniejącej zabudowy, przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i c,

e) lokalizacji budynków w liniach rozgraniczających dróg,

f) stosowania dachów kopertowych w granicy Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego,

g) lokalizacji wzdłuż drogi ekspresowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDS, wież telekomunikacyjnych, masztów, stacji bazowych (na wszystkich terenach przyległych do drogi ekspresowej), w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż ich projektowana wysokość,

h) wprowadzania zmian ukształtowania terenu oraz nasypywania gruntu, na terenach osuwisk

i terenach zagrożonych występowaniem osuwisk (w tym strefach buforowych), z wyjątkiem przypadków dotyczących prac ziemnych związanych z inwestycjami, na których realizację zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano zgłoszenia lub uzyskano decyzję administracyjną;

3) **dopuszcza się**:

a) lokalizację budynku w granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy, z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem lit. c i d,

c) utrzymanie dotychczasowego kształtu dachu istniejącej zabudowy,

d) prowadzenie robót budowlanych, tj. remont, przebudowa, odbudowa, nadbudowa, na terenach, dla których:

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika,

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy ustalony planem jest niższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, nie powodując dalszego zwiększania tego wskaźnika,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalony planem jest niższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, nie powodując dalszego zwiększania tego wskaźnika,
- minimalna liczba miejsc do parkowania jest mniejsza niż liczba ustalona planem,

e) lokalizację nowych budynków niemieszkalnych, uzupełniających istniejące zainwestowanie, tj. garaży i budynków gospodarczych przy spełnieniu rygorów, jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, określonych w rozdziale III,

f) wytyczanie niewyznaczonych na rysunku planu ścieżek rowerowych i ciągów pieszo - rowerowych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych i ustaleń planu,

g) realizację inwestycji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, przed realizacją inwestycji

z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy zachowaniu warunków (parametrów

i wskaźników) określonych w planie dla danego przeznaczenia terenu,

h) zmianę sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkaniowe, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

i) w terenach przeznaczonych na cele zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji ładowania samochodów elektrycznych,

j) utrzymanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz odbudowę budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, na warunkach jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem 1.MW, zlokalizowanych na działkach nr 384/4, 142/2-142/6, 248/8, 248/9, 248/10 i 114/5 w sołectwie Raciborowice oraz na działkach nr 19/4 i 50/3 w sołectwie Więcławice Stare,

k) przebudowę i zmianę sposobu użytkowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę wielorodzinną na warunkach jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem 1.MW, zlokalizowanej na działce nr 114/5, w sołectwie Raciborowice,

l) w terenach rolnych R i zieleni nieurządzonej ZR lokalizację ogólnodostępnych niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji, masztów i wież widokowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

m) lokalizację więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej, wyłącznie przy zapewnieniu możliwości wydzielenia, dla każdego z budynków, minimalnej powierzchni działki określonej dla danego przeznaczenia w par. 12,

n) niwelację terenu działki w terenów leżących w granicach Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego przy uwzględnieniu: maksymalnych nasypy do 1,0 m, maksymalnych wykopów do 1,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. h.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska - <u>w zakresie ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych:</u>

1) obowiązek przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych;

2) wprowadza się nakazy:

a) ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie i kształtowanie różnych form zieleni: urządzonej, nieurządzonej, terenów lasów, zieleni nadrzecznej w celu zachowania ciągłości strefy ekologicznej, o zasięgu określonym na rysunku planu,

b) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami intensywności i wskaźnikami powierzchni zabudowy – wyznaczonymi dla poszczególnych terenów,

c) maksymalnej ochrony zieleni przy zagospodarowaniu terenów w sposób ustalony planem poprzez zachowanie i wkomponowanie cennych drzew w teren inwestycji, o ile nie uniemożliwia to realizacji inwestycji zgodnej z planem,

d) ochrony pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) ochrony istniejącej obudowy biologicznej cieków wodnych i zbiorników wodnych;

3) w odniesieniu do nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych obowiązuje zakaz grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy urządzeń wodnych, mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru, budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) minimalną odległość budynków od lasu należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w planie wskazuje się obszar objęty formą ochrony przyrody podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody tj. Dłubniański Park Krajobrazowy, dla którego obowiązuje plan ochrony ustanowiony uchwałą nr XXXVI/545/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 maja 2017 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego;

8) budynki w sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych śródlądowych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz wód powierzchniowych, wskazanych jako element informacyjny, należy lokalizować od linii brzegów w odległości nie mniejszej niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 9; nie dotyczy to terenów, dla których plan wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy;

9) na obszarze Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia, wynikające z przepisów odrębnych, w tym aktów prawnych ustanawiających sposoby ochrony tego obszaru;

10) w obszarze parku ustala się:

a) ochronę różnorodności biologicznej i krajobrazowej,

b) ochronę zasobów kulturowych (w tym obiektów zabytkowych),

c) zachowanie zabytkowych zespołów parkowych, w tym szczególnie wpisanych do rejestru zabytków,

d) rozwój turystyki i wypoczynku (szlaki turystyki pieszej, ścieżki rowerowe, konne),

e) ochronę ciągów ekologicznych tworzonych przez cieki wodne wraz z ich obudową biologiczną;

11) w zasięgu oznaczonego na rysunku planu, jako element informacyjny, obszaru z zakazem zabudowy nowych obiektów budowlanych, obowiązujący w granicach Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego, obwiązują zakazy i dopuszczenia, o których mowa w przepisach odrębnych;

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

a) nr rejestru 17/4 - gatunek Dąb szypułkowy, zlokalizowany w parku podworskim w Młodziejowicach,

b) nr rejestru 17/9 - gatunek Jesion wyniosły, zlokalizowany w parku podworskim w Młodziejowicach;

13) dla pomników, o których mowa w pkt. 13 obowiązują zakazy ustalone w Rozporządzeniu Nr 31 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 listopada 1998 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 28 poz. 238), które wprowadza zakazy dotyczące prowadzenia jakichkolwiek czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie obiektu;

14) w celu zapewnienia ochrony obszarów o wysokich walorach przyrodniczych ustala się **strefę ekologiczną – obszar stanowiący powiązania przyrodnicze** o zasięgu określonym na rysunku planu; w ramach tego obszaru ustala się:

a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, poza obszarami dopuszczającymi zabudowę zgodnie z przeznaczeniem terenu,

b) istniejące budynki mieszkaniowe, gospodarcze i garażowe pozostawia się do zachowania lub adaptacji z możliwością polepszenia ich standardów poprzez przebudowę, zmianę sposobu użytkowania poddaszy na cele użytkowe przy zapewnieniu rygorów, jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, określonych w rozdziale II i III;

15) w zakresie zasad dotyczących korytarza ekologicznego, ustala się:

a) zachowanie drożności korytarza i ciągłości przyrodniczej, ochrony istniejących wartości środowiska, w tym zachowanie otwartych przestrzeni,

b) zakaz zwartej zabudowy zakłócającej drożność korytarza oraz zagospodarowanie terenów zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,

c) dla inwestycji drogowych stosowania rozwiązań umożliwiających przemieszczania się zwierząt.

2. Ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska - w zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi:

1) dla istniejącego i wprowadzanego programu usługowego oraz innych obiektów działalności gospodarczej ustala się wymóg, by prowadzona przez poszczególne podmioty działalność

i związana z nią uciążliwość zamykała się w granicach działki użytkownika a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska;

2) dla terenów podlegających ochronie akustycznej, na których zostanie stwierdzone przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, wymagana jest realizacja zabezpieczeń technicznych (szpalery drzew, kurtyny i ekrany akustyczne, nowe rozwiązania techniczne) w celu obniżenia emitowanego poziomu hałasu do dopuszczalnego;

3) nowoprojektowane budynki podlegające ochronie akustycznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu;

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

a) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (1.MW), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (1.1MN, 1MN, 1.2MN, 2MN, ZG) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa i usługi (1MNU, MN/U) jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo- usługowe,

c) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa zagrodowa (1.RM, RM) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

d) tereny turystyki i rekreacji (UT) i teren sportu i rekreacji (US) – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

e) tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, w których znajdują się usługi oświaty i kultury – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska - w zakresie ochrony sanitarnej:

1) nakaz zachowania odległości min. 50m od granic cmentarza dla budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

2) nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50m-150m od granicy cmentarza.

4. Ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska - w zakresie warunków ekologicznych:

1) zakaz lokalizacji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć zrealizowanych przed wejściem w życie niniejszego planu, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy utrzymaniu bądź poprawie standardów jakości środowiska;

2) dla trenów położonych w Dłubniańskim Parku Krajobrazowym obowiązują ponadto zakazy

i warunki dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wynikające z przepisów odrębnych, w tym aktów prawnych ustanawiających sposoby ochrony tego obszaru;

3) uciążliwość przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie może wykraczać poza granice wyznaczonych terenów zabudowy usługowej;

4) celem ograniczenia zanieczyszczeń powietrza w zakresie niskiej emisji z procesów spalania paliw stałych w indywidualnym systemie zaopatrzenia w ciepło obiektów, preferuje się stosowanie ekologicznych nośników energii lub korzystanie z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Michałowice, z uwzględnieniem segregacji odpadów

u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;

6) konieczność likwidacji „dzikich” wysypisk odpadów;

7) nakaz budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi;

8) zakaz składowania i przetwarzania odpadów oraz składowania substancji i surowców mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych oraz lokalizacji instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych w tym składowania odpadów niebezpiecznych oraz instalacji do unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne niezależnie od zastosowanej metody.

5. Ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska - w zakresie wód poddziemnych i powierzchniowych:

1) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w pozostałych terenach przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

2) nakaz realizacji kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń oraz

w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zachowanie stawów i naturalnych oczek wodnych na terenie całego obszaru objętego planem;

4) w obszarze zalegania GZWP Nr 326 Zbiornik Częstochowa (E) oraz w obszarze zalegania udokumentowanych zasobów GZWP Nr 409 Niecka Miechowska (SE) wprowadza się nakaz zabezpieczenia przed niekontrolowanym wyciekiem substancji szkodliwych dla środowiska z obiektów i urządzeń;

5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, cieku lub rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:

a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),

c) zwiększających retencję;

6) w obszarach osuwisk, stref buforowych oraz terenach zagrożonych ruchami osuwiskowymi:

a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,

b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej,

c) dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych dla wód opadowych, przy jednoczesnym wskazaniu odbiornika na wypadek przepełnienia;

7) wprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód lub do ziemi powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu ustaleń planu;

8) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny komunikacji kolejowej oraz wykorzystania do tego kolejowych urządzeń odwadniających.

6. W zakresie ochrony ujęcia wody z rzeki Dłubni obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenów ustalone Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej nr 8/2012 z dnia 17 września 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Dłubni w km 10+960 w miejscowości Raciborowice na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.

7. Dla ujęcia wody ze studni S-1 na terenie wsi Raciborowice (działka nr 353/3) decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Krakowie znak: KR.ZUZ.2.4210.639.2019.JS dnia 12.11.2019 r. ustanowiona została strefa ochronna ograniczona do terenu ochrony bezpośredniej, w której obowiązują następujące zakazy i nakazy zgodnie z ww. przepisami.

8. Dla ujęcia wody ze studni S-2 na terenie wsi Raciborowice (działka nr 140/9) decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Krakowie znak: KR.ZUZ.2.4210.629.2020.MiW z dnia 28.10.2020 r. ustanowiona została strefa ochronna ograniczona do terenu ochrony bezpośredniej, w której obowiązują następujące zakazy i nakazy zgodnie z ww. przepisami.

9. Dla ujęcia wody ze studni M-1 na terenie wsi Młodziejowice (część działki nr 68/9) decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Krakowie znak: KR.ZUZ.2.4210.724.2021.EP z dnia 14.03.2022 r. ustanowiona została strefa ochronna ograniczona do terenu ochrony bezpośredniej, w której obowiązują następujące zakazy i nakazy zgodnie z ww. przepisami.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

1. W granicach obszaru planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, t.j.: tereny górnicze.

2. W zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, pokazanych na mapach zagrożenia powodziowego, obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %, o zasięgu określonym na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, z zastrzeżeniem ust. 4, 5, 6.

3. W granicach strefy z zakazem zabudowy w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

o zasięgu określonym na rysunku planu, obejmującej obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1%), gdzie głębokości zalewu wodą Q1% przekraczają wartość 0,5 m ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących.

4. W terenach przeznaczonych pod zabudowę, położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, ale poza obszarem, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), ustala się:

1) zakaz stosowania podpiwniczeń;

2) nakaz:

a) wyniesienia poziomu posadzki parteru 0,5 m powyżej rzędnej wody Q1% przy jednoczesnym zabezpieczeniu fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%,

b) zastosowaniu na budynkach na poziomie terenu materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (np. materiałów ceramicznych, betonów, materiałów pochodzenia mineralnego, materiałów z dodatkami uszczelniającymi, itp.),

c) zastosowania zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,

d) realizacji urządzeń sportu i rekreacji trwale związanych z gruntem.

5. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w terenach osuwisk, stref buforowych oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi ustala się zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. W terenach przeznaczonych pod zabudowę, położonych w obszarach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, przy realizacji budynków ustala się:

1) obowiązek zastosowania rozwiązań konstrukcyjno – technicznych zabezpieczających przed oddziaływaniem wód, w tym ewentualnymi skutkami wysokiego poziomu wód gruntowych;

2) zakaz podpiwniczania budynków;

3) nakaz stosowanie materiałów wodoodpornych (np. materiałów ceramicznych, betonów, materiałów pochodzenia mineralnego, materiałów z dodatkami uszczelniającymi, itp.) oraz innych działań ochronnych, w tym zastosowania zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej, przy czym działania te nie mogą negatywnie wpływać na tereny sąsiednie.

7. Obszar objęty planem położony jest w rejonie, gdzie występują tereny zagrożone ruchami masowymi oraz osuwiska aktywne ciągle, okresowo – aktywne, nieaktywne, zarejestrowane w ramach projektu „System Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO”, wykazane w kartach rejestracyjnych oraz na mapie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w ust. 8.

8. Na rysunku planu wskazuje się:

1) osuwiska aktywne ciągle, okresowo – aktywne, nieaktywne - tereny nienadające się pod lokalizację budownictwa, z możliwością dopuszczenia budownictwa mieszkaniowego, usługowego i zagrodowego, oraz budowy i rozbudowy dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zasięgu osuwisk nieaktywnych oraz okresowo aktywnych w terenach oznaczonych symbolami I.WZ.01 i I.US.02, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, ze szczególnym rozpoznaniem czy planowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska;

2) strefy buforowe - strefy wokół osuwisk, w szczególności wokół tylnych (głównych) skarp osuwiskowych, gdzie w wyniku rozwoju osuwiska tereny położone na obrzeżach osuwiska

(w szczególności powyżej progów) mogą zostać objęte procesami osuwiskowymi; strefy buforowe, należące do terenów zagrożonych, wynoszą od 10 m do 20 m i zależą od wysokości skarpy osuwiskowej, zgodnie z karatami rejestracyjnymi lub kartami dokumentacyjnymi osuwiska, w granicach których dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych oraz budowę i rozbudowę dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, ze szczególnym rozpoznaniem czy planowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska;

3) tereny zagrożone ruchami masowymi - stanowiące tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych, w granicach których ustala się dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych oraz budowę i rozbudowę dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, ze szczególnym rozpoznaniem czy planowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska.

9. Obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu korytarza kolejowego linii kolejowej nr 111 i 113 Centralnego Portu Komunikacyjnego.

10. Dla terenów położonych w granicach terenów zamkniętych obowiązują przepisy odrębne.

11. Dla terenów położonych w strefach od kolei, wskazanych na rysunku planu, w strefie ograniczeń w użytkowaniu terenów oraz strefie szczególnych warunków zagospodarowania terenów obowiązują zakaz zabudowy oraz ograniczenia sposobu i zasad zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

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

1) obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków:

a) w miejscowości Raciborowice - gotycki kościół parafialny p.w. św. Małgorzaty wraz z najbliższym otoczeniem w obrębie przykościelnego muru cmentarnego i dzwonnicą, oznaczony na rysunku planu jako **[A-253/M]**,

b) w miejscowości Młodziejowice - założenie dworskie obejmujące dwór, młyn, park, oznaczone na rysunku planu jako **[A-594/M]**,

c) w miejscowości Książniczki - zespół dworski składający się z dworu, parku, spichlerza i rządcówki, oznaczony na rysunku planu jako **[A-507/M]**,

d) w miejscowości Raciborowice - budynek drewnianej kaplicy pw. Św. Jana Chrzciciela, usytuowany na terenie cmentarza parafialnego wraz z jesionową aleją cmentarną, oznaczone na rysunku planu jako **[A-1376/M]**,

e) w miejscowości Więcławice Stare, kościół parafialny p.w. św. Jakuba Młodszego zbudowany w 1748r. wraz z dzwonnicą i otoczeniem w granicach cmentarza przykościelnego oraz wyposażeniem kościoła, oznaczony na rysunku planu jako **[A-274/M]**;

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

a) w miejscowości Kończyce:

– dom drewniany, ul. Zawiszy Czarnego 90, dz. nr 133/2, 1920 r., oznaczony na rysunku planu jako **ez-01,**

- dom drewniany, ul. Zawiszy Czarnego 70, dz. nr 143/2, 1910 r., oznaczony na rysunku planu jako **ez-02,**

b) w miejscowości Książniczki:

– dom drewniany, ul. Tadeusza Strumiłły 76, dz. nr 187/2, 1946 r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_03,**

– dom murowany, ul. Zadworze 5/7, dz. nr 88/2 i 429/4, 1900 r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_04,**

– zespół dworsko – parkowy – dwór wraz z rządcówką, ul. Zadworze 2, dz. nr 116/7, 1896 r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_05,**

– zespół dworsko – parkowy – spichlerz, ul. Zadworze 9, dz. nr 89/2, XIX w., oznaczony na rysunku planu jako **ez_06,**

– zespół dworsko – parkowy – park dworski, , dz. nr 116/7, XIX w., oznaczony na rysunku planu jako **ez_07,**

– drewniana kapliczka Matki Boskiej, ul. Krzemionki 15, dz. nr 332/2, początek XX w., oznaczony na rysunku planu jako **ez_08,**

– murowana kapliczka Matki Boskiej, ul. Brzezina przy budynku 88, dz. nr 132, połowa XX w., oznaczony na rysunku planu jako **ez_09,**

c) w miejscowości Młodziejowice:

- dom drewniany, ul. Kadrowa 37, dz. nr 84, 1949 r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_10,**

- dom drewniany, ul. Stoczki 73, dz. nr 27, 1946 r., oznaczony na rysunku planu jako **ez-_11,**

– zespół dworsko – parkowy – dwór, nr 17, dz. nr 68/9, XVI-XIX w., oznaczony na rysunku planu jako **ez_12,**

– zespół dworsko – parkowy – młyn, ul. Do Młyna 11, dz. nr 95, 1936 r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_13,**

– zespół dworsko – parkowy – park dworski, dz. nr 68/9, oznaczony na rysunku planu jako **ez_14,**

– kamienna kapliczka z figura Matki Boskiej, u zbiegu ulic Kadrowa/Zanidzie/Kamieniec, dz. nr 340/2, 1935 r., oznaczona na rysunku planu jako **ez_15,**

d) w miejscowości Pielgrzymowice:

– dom drewniany, ul. Centralna 3, dz. nr 43/7, 1930r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_16,**

- dom drewniany, ul. Przymiarki 3, dz. nr 112, 1910r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_17,**

– kamienna kapliczka z figura Matki Boskiej, ul. Zakątek przy budynku nr 1, dz. nr 109/1, 1979 r., oznaczona na rysunku planu jako **ez_18,**

e) w miejscowości Raciborowice:

- obora murowana w dawnym zespole dworskim, dz. nr 248/22, połowa XIX w., oznaczona na rysunku planu jako **ez_19,** (obecnie filia biblioteki),

– dom drewniany, ul. Jana Długosza 95, dz. nr 421, 1870r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_20,**

– dawny drewniany młyn wodny, ul. Młyńska 1, dz. nr 321/1, 1897r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_21,**

- dom drewniany, ul. Jana Długosza 74 dz. nr 314, 1940r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_22,**

- dom drewniany, ul. Jana Długosza 58, dz. nr 319, 1920r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_23,**

- dom drewniany, ul. Wawelska 3, dz. nr 345/1, 1913r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_24,**

– kościół parafialny pw. Św. Małgorzaty, dz. nr 349, 1460 -1476 r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_25,**

– dzwonnica przykościelna, dz. nr 349, 1476 r. część dolna, XIX w. część górna, oznaczona na rysunku planu jako **ez_26,**

– kaplica cmentarna, dz. nr 527, 1847 r., oznaczona na rysunku planu jako **ez_27,**

f) w miejscowości Zdzięsławice:

- dom drewniany, ul. Zgody 61, dz. nr 137/3, 1900 r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_28,**

- dom drewniany, ul. Zgody 52, dz. nr 224/1, 1920r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_29,**

– dom drewniany, ul. Zgody 60, dz. nr 226, 1910r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_30,**

g) w miejscowości Więcławice Stare:

– kościół parafialny pw. Św. Jakuba Apostoła z otoczeniem, ul. Św. Jakuba, dz. nr 25, 1748 r. , oznaczony na rysunku planu jako **ez_31,**

– dzwonnica przykościelna, dz. nr 25, 1846 r., oznaczona na rysunku planu jako **ez_32**.

3) stanowiska archeologiczne (zgodnie z rysunkiem planu):

a) Młodziejowice St. 4 (AZP 100-57/3), neolit, średniowiecze, osada,

b) Młodziejowice St. 5 (AZP 100-57/66), neolit, obozowisko,

c) Więcławice Stare St. 1 (AZP 100-57/67), wczesna epoka brązu, obozowisko,

d) Pielgrzymowice St. 1 (AZP 100-57/86), neolit, ślad osadnictwa,

e) Pielgrzymowice St. 2 (AZP 100-57/87), kultura ceramiki wstęgowej – obozowisko, kultura lendzielska - osada,

f) Pielgrzymowice St. 2 (AZP 100-57/88), neolit młodszy, osada,

g) Pielgrzymowice St. 3 (AZP 100-57/89), neolit, ślad osadnictwa,

h) Pielgrzymowice St. 4 (AZP 100-57/90), średniowiecze, ślad osadnictwa,

i) Pielgrzymowice St. 5 (AZP 100-57/91), neolit - wczesna epoka brązu, osada,

j) Pielgrzymowice St. 6 (AZP 100-57/92), neolit, osada,

k) Pielgrzymowice St. 7 (AZP 100-57/95), neolit, obozowisko,

l) Pielgrzymowice St. 8 (AZP 100-57/97), kultura lendzielska, osada,

m) Pielgrzymowice St. 9 (AZP 100-57/98), kultura pomorska, osada,

n) Więcławice Stare St. 3 (AZP 100-57/101), neolit młodszy, osada,

o) Zdzięsławice St. 1 (AZP 100-57/102), neolit młodszy, osada,

p) Zdzięsławice St. 2 (AZP 100-57/103), neolit młodszy, osada,

q) Książniczki St. 3 (AZP 100-57/104), neolit, ślad osadnictwa,

r) Książniczki St. 4 (AZP 100-57/105), neolit, ślad osadnictwa,

s) Zdzięsławice St. 3 (AZP 100-57/106), nowożytność – średniowiecze, osada

t) Więcławice Stare St. 4 (AZP 100-57/119), kultura trzciniecka, ślad osadnictwa,

u) Raciborowice (Nowa – Huta Zesławice) St. 88 (AZP 101-57/7), epoka kamienia, neolit, nowożytność, osada, ślad osadnictwa,

v) Raciborowice (Prawda) St. 10 (AZP 101-57/10), neolit, osada,

w) Raciborowice St. 1 (AZP 101-57/15), epoka kamienia, osada,

x) Książniczki (Dziekanowice) St. 5 (AZP 101-57/18), neolit, punkt osadniczy,

y) Kończyce St. 3 (AZP 101-57/21), epoka brązu - nowożytność, ślad osadnictwa,

z) Kończyce St. 2 (AZP 101-57/22), neolit, osada,

aa) Kończyce St. 1 (AZP 101-57/23), epoka kamienia - wczesna epoka brązu, ślad osadnictwa,

bb) Książniczki St. 2 (AZP 101-57/24), neolit, osada,

cc) Książniczki St. 1 (AZP 101-57/25), neolit, osada,

dd) Młodziejowice St. 2 (AZP 101-57/26), neolit, osada, ślad osadn.,

ee) Młodziejowice St. 3 (AZP 101-57/27), e. brązu osada, okres wpływów rzymskich osada, ślad osadn.,

ff) Książniczki (Bosutów) st. 12 (AZP 101-57/50), neolit, osada,

gg) Młodziejowice St. 8 (AZP 101-57/51), neolit, osady, punkt osadn. epoka brązu, okres wpływów rzymskich,

hh) Raciborowice St. 6 (AZP 101-57/69), neolit, średniowiecze, osada,

ii) Pielgrzymowice St. 11 (AZP 101-57/86), neolit, osada,

jj) Pielgrzymowice St. 12 (AZP 101-57/87), neolit, osada,

kk) Pielgrzymowice St. 13 (AZP 101-57/88), pradzieje, punkt osadn.,

ll) Pielgrzymowice St. 14 (AZP 101-57/89), neolit, średniowiecze, punkt osadn.,

mm) Książniczki St. 6 (AZP 101-57/90), neolit, osada,

nn) Książniczki St. 7 (AZP 101-57/91), neolit, osada,

oo) Książniczki St. 8 (AZP 101-57/92), epoka kamienia, punkt osadn.,

pp) Książniczki St. 9 (AZP 101-57/93), epoka kamienia, punkt osadn.,

qq) Książniczki St. 10 (AZP 101-57/94), neolit, punkt osadn.,

rr) Książniczki St. 11 (AZP 101-57/95), epoka kamienia, punkt osadn.,

ss) Książniczki St. 12 (AZP 101-57/96), epoka kamienia, punkt osadn.,

tt) Młodziejowice St. 9 (AZP 101-57/97), pradzieje, punkt osadn.,

uu) Raciborowice (Prawda) St. 2 (AZP 101-57/99), neolit, osada, ślad osadnictwa,

vv) Raciborowice (Prawda) St. 3 (AZP 101-57/100), osada, cmentarzysko, pobojowisko,

ww) Raciborowice (Prawda) St. 4 (AZP 101-57/101),

xx) Raciborowice (Prawda) St. 9 (AZP 101-57/102), epoka kamienia, ślad osadnictwa,

yy) Raciborowice (Prawda) St. 6 (AZP 101-57/103), osada, punkt osadniczy, neolit, wczesna epoka brązu, żelazo, średniowiecze, nowożytność,

zz) Pielgrzymowice St. 15 (AZP 101-57/112), osada, cmentarzysko, grób, eneolit, wczesna epoka brązu, okres wpływów rzymskich,

aaa) Raciborowice (Prawda) St. 7 (AZP 101-57/120), epoka kamienia, nowożytność, osada, ślad osadnictwa,

bbb) Kończyce (Raciborowice) St. 7 (AZP 101-57/121),

ccc) Raciborowice (Prawda) St. 7 (AZP 101-57/122),

ddd) Kończyce St. 15 (AZP 101-57/123),

eee) Raciborowice St. 10 (AZP 101-57/126),

fff) Raciborowice St. 11 (AZP 101-57/127).

2. Na rysunku planu wskazano zasięg strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej zabytku, wg decyzji

o wpisie do rejestru zabytków, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c.

3. W celu ochrony, uzupełnienia i odtworzenia wysokich wartości kulturowych istniejących w obszarze objętym planem ustala się **strefę konserwatorską ochrony pośredniej,** o zasięgu określonym na rysunku planu obejmującą obiekty i obszary w otoczeniu lub sąsiadujące obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków, tj. tereny lub ich części położone w miejscowości Raciborowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **I.1.UP.02, I.1.MN/U.03, I.KP.01, I.ZP.01, I.ZC.01** oraz oznaczone na rysunku planu symbolami **L.UP.01 i L.ZP.01** położone w miejscowości Więcławice Stare; w zasięgu strefy ustala się nakaz:

1) dostosowania nowych elementów zagospodarowania terenów do historycznej kompozycji, skali, gabarytów i formy;

2) stosowania materiałów budowlanych nawiązujących swoim charakterem (wyglądem) do materiałów tradycyjnych, np. tj. drewno, kamień, ceramika.

4. W zakresie ochrony:

1) obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a – e, ustala się nakaz ochrony zgodnie ze stanem historycznym istniejącej formy architektonicznej budynku zabytkowego: bryły i gabarytów budynku, geometrii dachu, materiału pokrycia i koloru dachu, kolorystyki, materiału wykończeniowego, wystroju elewacji i kompozycji;

2) obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust.1 pkt 2 lit. a-g, ustala się:

a) nakaz zachowania wartości historycznej, zabytkowej i architektonicznej tych obiektów (bryły i elewacji budynków oraz detalu architektonicznego) oraz przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. d,

b) zakaz rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dopuszczenie nadbudowy w celu użytkowego wykorzystania poddasza,

d) dopuszczenie robót budowlanych polegających na termomodernizacji wyłącznie w sposób niepowodujący zatarcia cech stylowych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszczenie adaptacji obiektów, w sposób nienaruszający elementów historycznych oraz ustaleń planu zawartych w Rozdziale III, przy podporządkowaniu działań adaptacyjno – rewaloryzacyjnych wartościom kulturowym obiektów.

5. Ustala się zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na:

1) obiektach wpisanych do rejestru zabytków;

2) elewacjach budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

3) połaciach dachów budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków od strony przestrzeni publicznych.

6. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych ustala się, co następuje:

1) stanowiska archeologiczne podlegają ochronie przed zniszczeniem, w szczególności wynikającym z prowadzenia prac ziemnych lub zabudowy terenu;

2) wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie stanowisk wymagają postepowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wszelkie działania związane z obiektami lub obszarami, o których mowa w ust. 1, powinny być prowadzone w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

8. Zasady ochrony, o których mowa w ust. 4 pkt 2 , należy stosować do obiektów objętych gminną ewidencją zabytków, zgodnie z jej aktualizowanym stanem.

§ 11. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzeń publiczną stanowią ulice, drogi, place, ciągi piesze, szlaki rowerowe, skwery w otoczeniu zabudowy usługowej, w szczególności z zakresu usług publicznych oraz place zabaw i tereny rekreacyjno sportowe;

2) jako przestrzenie publiczne określa się następujące tereny:

a) zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych (**UP**),

b) sportu i rekreacji (**US**) wraz z sąsiadującymi terenami zieleni urządzonej (**ZP**),

c) tereny turystyki i rekreacji (**UT**),

d) dróg publicznych (**KDZ, KDL, KDD**);

3) wprowadza się następujące nakazy:

a) kształtowania przestrzeni publicznych placów i ulic poprzez podkreślanie układów i osi kompozycyjnych, dbałość o detal, kształtowanie wnętrz urbanistycznych,

b) konieczność zachowania istniejącego układu ulic, placów, założeń urbanistycznych oraz utrzymania i rewitalizacji istniejących obiektów zabytkowych i parków,

c) uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów, o których mowa w pkt 2, potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez eliminowanie barier architektonicznych.

§ 12. Ustalenie szczegółowych zasad i warunków podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu art.15 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; dopuszcza się możliwość scalania i podziały nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o zasady zawarte w ust. 2.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek –800 m²;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60°

a 120°;

3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;

4) ustalone parametry w pkt 1 – 3, nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

3. Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 10:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MW,** nie określa się minimalnej powierzchni działki;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1MN**, **1MN** powierzchnia działki budowlanej wynosi nie mniej niż 800 m^2:

3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.2MN**, **2MN** powierzchnia działki budowlanej wynosi nie mniej niż 1000 m^2;

4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.MN/U**, **MN/U** powierzchnia działki budowlanej wynosi nie mniej niż 800 m^2;

5) dla obiektów usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.U**, **U** i dla obiektów usługowych z zakresu usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.UP, UP** powierzchnia działki budowlanej wynosi nie mniej niż 1000 m^2;

6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.RM, RM, R, ZR, ZL, WS, IT, UT, US,** nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki z wyjątkiem terenów, dla których minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek wynikają z przepisów odrębnych;

7) dla działki wyznaczonej pod drogę ustala się minimalną szerokość nie mniejszą niż 5m;

8) dla działek drogowych bez przelotu oraz służebności przejazdu bez przelotu, o długości powyżej 50 m, wymagane jest zakończenie lub zawarcie w ich ciągu placu do zawracania o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m, wyznaczonego w ramach projektu zagospodarowania terenu;

9) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 - 5 nie dotyczą działek wydzielanych dla realizacji inwestycji celu publicznego, bądź zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty oraz wydzieleń pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru; umożliwia się wydzielenie działek dla poszerzenia i urządzenia istniejących dróg, gdzie linia podziału dla nowo wydzielonych działek drogowych będzie dostosowana do sytuacji terenowej, stopnia zajętości i wykorzystania terenu;

10) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 - 5 nie dotyczą terenów w granicach zabytków wpisanych do rejestru zabytków.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni bądź szerokości mniejszej niż określone dla poszczególnych rodzajów terenu, wymienionych w ust. 3 w celu:

1) powiększenia sąsiedniej nieruchomości;

2) regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

3) oraz w przypadku, gdy kształt, wielkość i cechy geometryczne działek gruntowych ujętych w ewidencji gruntów i budynków powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, nie pozwala na wydzielenie nowych działek zgodnie z ustaleniami ust. 3.

5. Wprowadza się zakaz podziału nieruchomości w przypadku, gdy projektowane do wydzielenia działki gruntu nie posiadają dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki mającej dostęp do tej drogi, a działki po podziale stanowić będą jednolitą dopełniającą się całość urbanistyczno – architektoniczną.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów Tereny położone w obszarach objętych planem wraz z istniejącymi na nich obiektami budowlanymi mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

Rozdział 3.
PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1.MW,** o obniżonej intensywności, w miejscowości Raciborowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **I.1.MW.01** – **I.1.MW.04**, położone w granicach parku krajobrazowego.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów 1.MW ustala się:

1) zabudowę wielorodzinną;

2) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) budynki gospodarcze,

c) garaże wbudowane i wolnostojące,

d) zieleń urządzoną,

e) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (np. plac zabaw, boisko sportowe),

f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust. 1 terenach, ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy usługowej;

2) funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, lokalizowanej w parterach budynków;

3) nie wyznaczonych na rysunku planu, tras rowerowych i ścieżek pieszych, elementów infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,85,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,

d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

f) geometria dachów: czterospadowy lub dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu połaci głównych 37°-45°,

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu,

- dachy: barwy ciemne (np. brąz, czerwień, zieleń, szarość, antracyt),

h) minimalna liczba miejsc do parkowania, realizowanych jako miejsca postojowe naziemne lub miejsca postojowe w garażach:

- dla zabudowy wielorodzinnej: 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,

- dla obiektów i funkcji usługowych 1 miejsce postojowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe,

- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, określonych dla obiektu usługowego, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnych albo zgłoszeniem;

4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w ust. 4 pkt. 1 lit. d, nie dotyczy dojazdów niewydzielonych, realizowanych na wydzielonej osobno działce, stanowiących zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.1MN,** położone w granicach parku krajobrazowego. w miejscowościach:

1) Kończyce, oznaczone na rysunku planu symbolami **B.1.1MN.01 - B.1.1MN.04;**

2) Książniczki, oznaczone na rysunku planu symbolami **D.1.1MN.01 - D.1.1MN.06;**

3) Młodziejowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **G.1.1MN.01- G.1.1MN.12;**

4) Raciborowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **I.1.1MN.01 - I.1.1MN.12**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenu 1MN ustala się:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) miejsca postojowe,

c) budynki gospodarcze, garażowe,

d) zieleń urządzoną,

e) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (np. plac zabaw, boisko sportowe),

f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe,

g) wiaty i altany.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonym w ust. 1 terenie ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy usługowej;

2) zabudowy mieszkaniowo - usługowej, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej;

3) tras rowerowych i ścieżek pieszych;

4) elementów infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit.f.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 30%,

d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 50 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 12 m dla zabudowy usługowej,

- 9 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej,

- 9 m dla budynków gospodarczych,

- 6 m dla budynków garażowych, wiat i altan,

- 12 m dla urządzeń infrastruktury technicznej (w szczególności masztów stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych) i innych nie wymienionych obiektów budowlanych; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia,

f) geometria dachów:

- dach stromy, symetryczny, dwu lub wielospadowy oraz czterospadowy, o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale 37°- 45°, z wysuniętym poza lico ściany okapem,

z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,

- dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o mniejszym kącie nachylenia na budynkach gospodarczych, garażowych i usługowych o powierzchni mniejszej niż 25 m^2 oraz na rozbudowywanych częściach budynków mieszkalnych i zagrodowych, o wysokości nieprzekraczającej 4 m,

- umożliwia się wykonanie zadaszeń do wysięgu 1,5 m o mniejszym kącie nachylenia dachu (jak np. zadaszenia nad wejściami) oraz wykonania tarasów stanowiących zadaszenie dla pomieszczeń pierwszej kondygnacji; dopuszczalne są dachy płaskie lub stropodachy, nad dobudowanymi garażami, klatkami schodowymi,
- dla zabudowy usługowej parterowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną;

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu,
- dachy: barwy ciemne (np. brąz, czerwień, zieleń, szarość, antracyt),

h) minimalna liczba miejsc do parkowania, realizowanych jako miejsca postojowe naziemne lub miejsca postojowe w garażach:

- dla obiektów mieszkaniowych 3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- dla obiektów usługowych 1 miejsce postojowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, określonych dla obiektu usługowego, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 50 % powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnych albo zgłoszeniem;

4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w ust. 4 pkt. 1 lit. d, nie dotyczy dojazdów niewydzielonych, realizowanych na wydzielonej osobno działce, stanowiących zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane;

5) w odniesieniu do położonych w terenach 1.1MN gospodarstw rolnych z istniejącą zabudową dopuszcza się:

a) utrzymanie, w tym remonty i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz innych budynków, obiektów i urządzeń służących funkcjonowaniu gospodarstwa rolnego (np. szklarni); dopuszcza się także utrzymanie funkcji agroturystycznej,

b) rozwój gospodarstwa rolnego, w tym funkcji agroturystycznej, polegający na rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków oraz możliwości uzupełnienia istniejącej zabudowy budynkiem mieszkalnym, budynkami gospodarczymi, garażowymi oraz innymi budynkami, obiektami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej (np. szklarni) – pod warunkiem zachowania wymogów określonych dla terenów 1.1MN, dotyczących wskaźników i parametrów zabudowy, zagospodarowania terenu i formy architektonicznej obiektów, a także warunków podziałów geodezyjnych dla terenów 1.1MN.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.2MN,** położone w granicach parku krajobrazowego, w miejscowościach:

1) Kończyce, oznaczone na rysunku planu symbolami **B.1.2MN.01 - B.1.2MN.04**;

2) Książniczki, oznaczone na rysunku planu symbolami **D.1.2MN.01 - D.1.2MN.09**;

3) Młodziejowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **G.1.2MN.01 - G.1.2MN.16.**

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów 1.2MN ustala się:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) zabudowę mieszkaniowo - usługową, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, w której udział powierzchni usługowej może wynosić do 50% powierzchni użytkowej budynku;

3) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) miejsca postojowe,

c) budynki gospodarcze, garażowe,

d) zieleń urządzoną,

e) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (np. plac zabaw, boisko sportowe),

f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe,

g) wiaty i altany.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy usługowej;

2) tras rowerowych i ścieżek pieszych;

3) elementów infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 3 lit. f;

4) studni wodociągowej głębinowej wraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami w terenie oznaczanym symbolem G.1.2MN.12, w granicy działek nr 7/1 i 7/2.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 30%,

d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 60 %,

e) maksymalna **wysokość zabudowy**:

- 12 m dla zabudowy usługowej,
- 9 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne i mieszkaniowo – usługowej,
- 9 m dla budynków gospodarczych ,
- 6 m dla budynków garażowych, wiat i altan,
- 12 m dla urządzeń infrastruktury technicznej (w szczególności masztów stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych) i innych nie wymienionych obiektów budowlanych; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia,

f) **geometria dachów:**

- dach stromy, symetryczny, dwu lub wielospadowy oraz czterospadowy, o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale 37°- 45°, z wysuniętym poza lico ściany okapem, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
- dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o mniejszym kącie nachylenia na budynkach gospodarczych, garażowych i usługowych o powierzchni mniejszej niż 25 m^2 oraz na rozbudowywanych częściach budynków mieszkalnych i zagrodowych, o wysokości nieprzekraczającej 4 m,
- umożliwia się wykonanie zadaszeń do wysięgu 1,5 m o mniejszym kącie nachylenia dachu (jak np. zadaszenia nad wejściami) oraz wykonania tarasów stanowiących zadaszenie dla pomieszczeń pierwszej kondygnacji; dopuszczalne są dachy płaskie lub stropodachy, nad dobudowanymi garażami, klatkami schodowymi,

- dla zabudowy usługowej parterowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną;

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu,
- dachy: barwy ciemne (np. brąz, czerwień, zieleń, szarość, antracyt),

h) **minimalna liczba miejsc do parkowania, realizowanych jako miejsca postojowe naziemne lub miejsca postojowe w garażach:**

- dla obiektów mieszkaniowych 3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- dla obiektów usługowych 1 miejsce postojowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, określonych dla obiektu usługowego, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnych albo zgłoszeniem;

4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w ust. 4 pkt. 1 lit. d, nie dotyczy dojazdów niewydzielonych, realizowanych na wydzielonej osobno działce, stanowiących zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane;

5) w odniesieniu do położonych w terenach 1.2MN gospodarstw rolnych z istniejącą zabudową dopuszcza się:

a) utrzymanie, w tym remonty i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz innych budynków, obiektów i urządzeń służących funkcjonowaniu gospodarstwa rolnego (np. szklarni); dopuszcza się także utrzymanie funkcji agroturystycznej,

b) rozwój gospodarstwa rolnego, w tym funkcji agroturystycznej, polegający na rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków oraz możliwości uzupełnienia istniejącej zabudowy budynkiem mieszkalnym, budynkami gospodarczymi, garażowymi oraz innymi budynkami, obiektami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej (np. szklarni) – pod warunkiem zachowania wymogów określonych dla terenów 1.2MN, dotyczących wskaźników i parametrów zabudowy, zagospodarowania terenu i formy architektonicznej obiektów, a także warunków podziałów geodezyjnych dla terenów 1.2MN.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 1.MN/U,** położone w granicach parku krajobrazowego, w miejscowościach:

1) Kończyce, oznaczone na rysunku planu symbolami **B.1.MN/U.01 - B.1.MN/U.06**;

2) Książniczki, oznaczone na rysunku planu symbolami **D.1.MN/U.01 - D.1.MN/U.05**;

3) Młodziejowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **G.1.MN/U.01 - G.1.MN/U.06**;

4) Raciborowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **I.1.MN/U.01 – I.1.MN/U.04**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów 1.MN/U ustala się:

1) zabudowę mieszkaniowo - usługową, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, w której udział powierzchni usługowej może wynosić do 50 % powierzchni użytkowej budynku;

2) zabudowę usługową;

3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

4) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) miejsca postojowe,

c) budynki gospodarcze, garażowe,

d) zieleń urządzoną,

e) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (np. plac zabaw, boisko sportowe),

f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe,

g) wiaty i altany.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust. 1 terenach, ustala się możliwość lokalizacji tras rowerowych i ścieżek pieszych, elementów infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 4.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,55,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 50%,

d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 30 %,

e) maksymalna **wysokość zabudowy**:

- 12 m dla zabudowy usługowej,
- 9 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej,
- 9 m dla budynków gospodarczych ,
- 6 m dla budynków garażowych, wiat i altan,
- 12 m dla urządzeń infrastruktury technicznej (w szczególności masztów stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych) i innych nie wymienionych obiektów budowlanych; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia,

f) **geometria dachów:**

- dach stromy, symetryczny, dwu lub wielospadowy oraz czterospadowy, o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale 37°- 45°, z wysuniętym poza lico ściany okapem, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,
- dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o mniejszym kącie nachylenia na budynkach gospodarczych, garażowych i usługowych o powierzchni mniejszej niż 25 m^2 oraz na rozbudowywanych częściach budynków mieszkalnych i zagrodowych, o wysokości nieprzekraczającej 4 m,
- umożliwia się wykonanie zadaszeń do wysięgu 1,5 m o mniejszym kącie nachylenia dachu (jak np. zadaszenia nad wejściami) oraz wykonania tarasów stanowiących zadaszenie dla pomieszczeń pierwszej kondygnacji; dopuszczalne są dachy płaskie lub stropodachy, nad dobudowanymi garażami, klatkami schodowymi,
- dla zabudowy usługowej parterowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną;

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu,
- dachy: barwy ciemne (np. brąz, czerwień, zieleń, szarość, antracyt),

h) **minimalna liczba miejsc do parkowania, realizowanych jako miejsca postojowe naziemne lub miejsca postojowe w garażach:**

- dla obiektów mieszkaniowych 3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- dla obiektów usługowych 1 miejsce postojowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, określonych dla obiektu usługowego, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 50 % powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnych albo zgłoszeniem;

4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w ust. 4 pkt. 1 lit. d, nie dotyczy dojazdów niewydzielonych, realizowanych na wydzielonej osobno działce, stanowiących zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej 1.U**, położone w granicach parku krajobrazowego, w miejscowościach:

1) Kończyce, oznaczony na rysunku planu symbolem **B.1.U.01**;

2) Książniczki, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.1.U.01 - D.1.U.03**;

3) Młodziejowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **G.1.U.01 - G.1.U.02**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów U ustala się:

1) zabudowę usługową;

2) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) miejsca do parkowania,

c) garaże wbudowane i wolnostojące lub dobudowane do budynków usługowych,

d) zieleń urządzoną,

e) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (np. plac zabaw, boisko sportowe),

f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe,

g) wiaty i altany.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne,** na określonych w ust. 1 terenach, ustala się możliwość lokalizacji:

1) tras rowerowych i ścieżek pieszych, elementów infrastruktury technicznej innych niż wymienione

w ust. 2 pkt 2 lit. g;

2) obiektów rzemiosła oraz obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska;

3) zabudowy jednorodzinnej oraz lokali mieszkalnych w budynkach usługowych, związanych z obsługą i dozorem funkcji podstawowej, o której mowa w ust. 2 pkt 1;

4) parkingów.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01, a w terenach oznaczonych symbolem G.1.U.01: 0,55,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 70%, a w terenach oznaczonych symbolem G.1.U.01: max 50 %,

d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 20 %, a w terenach oznaczonych symbolem G.1.U.01: min 30 %,

e) maksymalna **wysokość zabudowy**:

- 12 m dla zabudowy usługowej,
- 6 m dla budynków gospodarczych ,
- 6 m dla budynków garażowych, wiat i altan,
- 12 m dla urządzeń infrastruktury technicznej (w szczególności masztów stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych) i innych nie wymienionych obiektów budowlanych; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia,

f) **geometria dachów:**

- dach stromy, symetryczny, dwu lub wielospadowy oraz czterospadowy, o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale 37°- 45°, z wysuniętym poza lico ściany okapem, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o mniejszym kącie nachylenia na budynkach gospodarczych, garażowych i usługowych o powierzchni mniejszej niż 25 m^2 oraz na rozbudowywanych częściach budynków mieszkaniowych i zagrodowych, o wysokości nieprzekraczającej 4 m,
- dla zabudowy usługowej parterowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną,

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu,
- dachy: barwy ciemne (np. brąz, czerwień, zieleń, szarość, antracyt),

h) **minimalna liczba miejsc do parkowania, realizowanych jako miejsca postojowe naziemne lub miejsca postojowe w garażach:**

- 1 miejsce postojowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, określonych dla obiektu usługowego, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 50 % powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnych albo zgłoszeniem.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych 1.UP**, położone w granicach parku krajobrazowego, w miejscowościach:

1) Książniczki, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.1.UP.01 - D.1.UP.03**;

2) Młodziejowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **G.1.UP.01 - G.1.UP.02;**

3) Raciborowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **I.1.UP.01 - I.1.UP.05**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów UP ustala się:

1) zabudowę usługową obejmującą budynki i obiekty z zakresu:

a) administracji,

b) oświaty i nauki,

c) kultury,

d) zdrowia,

e) usług sakralnych,

f) domów opieki społecznej,

g) ochrony przeciwpożarowej,

h) sportu i rekreacji, w tym boiska i place zabaw.

2) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) miejsca postojowe,

c) budynki gospodarcze,

d) budynki garażowe wbudowane i wolnostojące,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe,

g) wiaty i altany.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne,** na określonych w ust. 1 terenach, dla ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy jednorodzinnej oraz lokali mieszkalnych w budynkach usługowych, związanych z obsługą i dozorem funkcji podstawowej;

2) zabudowy usługowej, o charakterze niepublicznym, komercyjnym - w zakresie określonym w § 6 pkt 13;

3) parkingów;

4) tras rowerowych i ścieżek pieszych, elementów infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. f;

5) studni wodociągowej głębinowej wraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami w terenie oznaczanym symbolem G.1.UP.01.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8, a w terenach oznaczonych symbolami G.1.UP.01, I.1.UP.02 i D.1.UP.03: 0,55,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 90%, a w terenach oznaczonych symbolami G.1.UP.01, I.1.UP.02 i D.1.UP.03 max. 50%,

d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 10% , a w terenie oznaczonym symbolem G.1.UP.01, I.1.UP.02 i D.1.UP.03 min. 30%,

e) maksymalna **wysokość zabudowy**:

- 12 m dla zabudowy usługowej; ograniczenie nie dotyczy dominant, tj. wieże kościelne, wieże widokowe,

- 9 m dla zabudowy jednorodzinnej,

- 6 m dla budynków gospodarczych,

- 6 m dla budynków garażowych, wiat i altan,

- 12 m dla urządzeń infrastruktury technicznej (w szczególności masztów stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych) i innych nie wymienionych obiektów budowlanych; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia,

f) **geometria dachów:**

- dach stromy, symetryczny, dwu lub wielospadowy oraz czterospadowy, o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale 37°- 45°, z wysuniętym poza lico ściany okapem,

z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich na budynkach usługowych,

- dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o mniejszym kącie nachylenia na budynkach gospodarczych, garażowych i usługowych o powierzchni mniejszej niż 25 m^2 oraz na rozbudowywanych częściach budynków mieszkaniowych i zagrodowych, o wysokości nieprzekraczającej 4 m,

- dla zabudowy usługowej parterowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z warstwą wegetatywną,

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu,

- dachy: barwy ciemne (np. brąz, czerwień, zieleń, szarość, antracyt),

h) **minimalna liczba miejsc do parkowania, realizowanych jako miejsca postojowe naziemne lub miejsca postojowe w garażach:**

- 1 miejsce postojowe na 40 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), z zastrzeżeniem tiret trzecie,

- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, określonych dla obiektu usługowego, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- w terenie oznaczonym symbolem I.1.UP.03 dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc postojowych, o których mowa w tiret pierwsze o 50%;

2) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 50 % powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnych albo zgłoszeniem.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej 1.RM,** położone w granicach parku krajobrazowego, w miejscowościach:

1) Książniczki, oznaczone na rysunku planu symbolami **D.1.RM.01 - D.1.RM.05**;

2) Młodziejowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **G.1.RM.01 – G.1.RM.10**;

3) Raciborowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **I.1.RM.01**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów RM ustala się:

1) zabudowę zagrodową obejmującą budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie oraz budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, w tym budynki do sprzedaży płodów rolnych;

2) uprawy polowe, rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady;

3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe;

4) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków;

5) miejsca do parkowania;

6) budynki garażowe.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust. 1 terenach, ustala się:

1) ogólnodostępne, niekubaturowe urządzenia turystyki i rekreacji takie jak np. ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne;

2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, inne niż wymienione w ust.2 pkt 3.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 30%,

d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 60 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

f) geometria dachów:

- dach stromy, symetryczny, dwu lub wielospadowy oraz czterospadowy, o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale 37°- 45°, z wysuniętym poza lico ściany okapem, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,

- dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o mniejszym kącie nachylenia na budynkach gospodarczych, garażowych i usługowych o powierzchni mniejszej niż 25m^2 oraz na rozbudowywanych częściach budynków mieszkaniowych i zagrodowych, o wysokości nieprzekraczającej 4 m,

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu,

- dachy: barwy ciemne (np. brąz, czerwień, zieleń, szarość, antracyt),

h) minimalna liczba miejsc do parkowania, realizowanych jako miejsca postojowe naziemne lub miejsca postojowe w garażach:

- dla obiektów mieszkaniowych 3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) realizację zabudowy i zagospodarowania, o którym mowa w ust. 2 i 3, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym może wynosić maksymalnie 10 % powierzchni przeznaczenia podstawowego danego terenu RM w gospodarstwie rolnym;

4) utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, nie związanej bezpośrednio z produkcja rolniczą,

z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy przy zwiększeniu powierzchni zabudowy nie więcej niż 50 % powierzchni istniejącej z możliwością zmiany sposobu użytkowania na cele związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;

5) minimalna powierzchnia budynku gospodarczego nie może być mniejsza niż 20 m^2;

6) spełnienie wymogów wynikających z zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II;

7) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenów określonych w rozdziale IV.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych 1.RU,** położony w granicach parku krajobrazowego, w miejscowości Raciborowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **I.1.RU.01**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenu RU ustala się obiekty gospodarcze, gospodarstwa intensywnej produkcji roślinnej, zwierzęcej, stawy rybne, gospodarstwa doświadczalne i placówki badawcze, urządzenia obsługi rolnictwa.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonego w ust. 1 terenu, ustala się:

1) zabudowę usługową;

2) nieuciążliwe przetwórstwo rolnicze;

3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 50%,

d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 10 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

f) geometria dachów:

- dach stromy, symetryczny, dwu lub wielospadowy oraz czterospadowy, o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale 37°- 45°, z wysuniętym poza lico ściany okapem, z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,

- dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o mniejszym kącie nachylenia na budynkach gospodarczych i usługowych o powierzchni mniejszej niż 25m^2 oraz na rozbudowywanych częściach budynków mieszkaniowych i zagrodowych, o wysokości nieprzekraczającej 4 m,

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu,

- dachy: barwy ciemne (np. brąz, czerwień, zieleń, szarość, antracyt),

2) realizację zabudowy i zagospodarowania, o którym mowa w ust. 2 i 3, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

4) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% terenu objętego inwestycją;

5) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego;

6) spełnienie określonych w rozdziale II ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania terenu obowiązujących w całym obszarze objętym opracowaniem planu;

7) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenów określonych w rozdziale IV;

8) istniejące budynki mieszkaniowe i gospodarcze pozostawia się do zachowania lub adaptacji z możliwością polepszenia ich standardów, przy zapewnieniu rygorów, jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej określone w rozdziale II. Dopuszcza się zwiększenie powierzchni użytkowej do 50%, możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkalne oraz realizację zabudowy gospodarczej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania gospodarstwa rolnego.

§ 22. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN,** w miejscowościach:

1) Młodziejowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **G.1MN.01 – G.1MN.02;**

2) Pielgrzymowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **H.1MN.01 – H.1MN.09**;

3) Raciborowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **I.1MN.01 – I.1MN.07**;

4) Więcławice Stare, oznaczony na rysunku planu symbolem **L.1MN.01**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenu 1MN ustala się:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) miejsca postojowe,

c) budynki gospodarcze, garażowe,

e) zieleń urządzoną,

f) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (np. plac zabaw, boisko sportowe),

g) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe,

h) wiaty i altany.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonym w ust. 1 terenie ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy usługowej;

2) zabudowy mieszkaniowo - usługowej, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej;

3) tras rowerowych i ścieżek pieszych;

4) elementów infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. g.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) **zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 30%,

d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 50 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 12 m dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej,
- 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 9 m dla budynków gospodarczych,
- 6 m dla budynków garażowych, wiat i altan,
- 12 m dla urządzeń infrastruktury technicznej (w szczególności masztów stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych) i innych nie wymienionych obiektów budowlanych; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia,

f) geometria dachów:

- dla budownictwa mieszkaniowego, mieszkaniowo – usługowej dachy dwu i wielospadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci od 30° - 45° (możliwość wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe); dopuszcza się dachy płaskie nad przybudówkami,
- dla budownictwa usługowego dachy płaskie, kolebkowe, jedno - dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 15° - 45°; jeżeli w obiekcie niezbędne jest zastosowanie rozwiązań wielkoprzestrzennych, lub kiedy inne rozwiązanie nie jest możliwe ze względów funkcjonalnych lub konstrukcyjnych dopuszcza się mniejszy niż wymagany w planie kąt nachylenia połaci dachowych dla dachu dwuspadowego lub zastosowanie dachu o innej geometrii i formie,
- umożliwia się wykonanie zadaszeń do wysięgu 1,5 m o mniejszym kącie nachylenia dachu (jak np. zadaszenia nad wejściami) oraz wykonania tarasów stanowiących zadaszenie dla pomieszczeń pierwszej kondygnacji; dopuszczalne są dachy płaskie lub stropodachy, nad dobudowanymi garażami,

- dla obiektów gospodarczych i garażowych dachy jedno-, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci od 15˚ do 45˚, z dopuszczeniem dachów płaskich,

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu,
- dachy: barwy ciemne (np. brąz, czerwień, zieleń, szarość, antracyt),

h) minimalna liczba miejsc do parkowania, realizowanych jako miejsca postojowe naziemne lub miejsca postojowe w garażach:

- dla obiektów mieszkaniowych 3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- dla obiektów usługowych 1 miejsce postojowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, określonych dla obiektu usługowego, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 50 % powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnych albo zgłoszeniem;

4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w ust. 4 pkt. 1 lit. d, nie dotyczy dojazdów niewydzielonych, realizowanych na wydzielonej osobno działce, stanowiących zagospodarowanie towarzyszącego zabudowie i funkcjonalnie z nią związane;

5) w odniesieniu do położonych w terenach 1MN gospodarstw rolnych z istniejącą zabudową dopuszcza się:

a) utrzymanie, w tym remonty i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz innych budynków, obiektów i urządzeń służących funkcjonowaniu gospodarstwa rolnego (np. szklarni); dopuszcza się także utrzymanie funkcji agroturystycznej,

b) rozwój gospodarstwa rolnego, w tym funkcji agroturystycznej, polegający na rozbudowie

i nadbudowie istniejących budynków oraz możliwości uzupełnienia istniejącej zabudowy budynkiem mieszkalnym, budynkami gospodarczymi, garażowymi oraz innymi budynkami, obiektami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej (np. szklarni) – pod warunkiem zachowania wymogów określonych dla terenów 1MN, dotyczących wskaźników

i parametrów zabudowy, zagospodarowania terenu i formy architektonicznej obiektów, a także warunków podziałów geodezyjnych dla terenów 1MN.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN,** w miejscowościach:

1) Kończyce, oznaczone na rysunku planu symbolami **B.2MN.01 – B.2MN.03;**

2) Książniczki, oznaczone na rysunku planu symbolami **D.2MN.01 – D.2MN.06**;

3) Młodziejowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **G.2MN.01 – G.2MN.04**;

4) Pielgrzymowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **H.2MN.01 – H.2MN.14**;

5) Raciborowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **I.2MN.01 – I.2MN.10**;

6) Zdzięsławice, oznaczone na rysunku planu symbolami **P.2MN.01 – P.2MN.16**;

7) Więcławice Stare, oznaczone na rysunku planu symbolami **L.2MN.01 - L.2MN.07**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów 2MN ustala się:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) zabudowę mieszkaniowo - usługową, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, w której udział powierzchni usługowej może wynosić do 50% powierzchni użytkowej budynku;

3) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) miejsca postojowe,

c) budynki gospodarcze, garażowe,

d) zieleń urządzoną,

e) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (np. plac zabaw, boisko sportowe),

f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe,

h) wiaty i altany.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy usługowej;

2) tras rowerowych i ścieżek pieszych;

3) elementów infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 3 lit. f.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 30%,

d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 60 %,

e) maksymalna **wysokość zabudowy**:

- 12 m dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej,
- 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 9 m dla budynków gospodarczych,
- 6 m dla budynków garażowych, wiat i altan,
- 12 m dla urządzeń infrastruktury technicznej (w szczególności masztów stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych) i innych nie wymienionych obiektów budowlanych; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia,

f) **geometria dachów:**

- dla budownictwa mieszkaniowego, mieszkaniowo – usługowej dachy dwu i wielospadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci od 30° - 45° (możliwość wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe); dopuszcza się dachy płaskie nad przybudówkami,
- dla budownictwa usługowego dachy płaskie, kolebkowe, jedno - dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 15° - 45°; jeżeli w obiekcie niezbędne jest zastosowanie rozwiązań wielkoprzestrzennych, lub kiedy inne rozwiązanie nie jest możliwe ze względów funkcjonalnych lub konstrukcyjnych dopuszcza się mniejszy niż wymagany w planie kąt nachylenia połaci dachowych dla dachu dwuspadowego lub zastosowanie dachu o innej geometrii i formie,

- umożliwia się wykonanie zadaszeń do wysięgu 1,5 m o mniejszym kącie nachylenia dachu (jak np. zadaszenia nad wejściami) oraz wykonania tarasów stanowiących zadaszenie dla pomieszczeń pierwszej kondygnacji; dopuszczalne są dachy płaskie lub stropodachy, nad dobudowanymi garażami, klatkami schodowymi,
- dla obiektów gospodarczych i garażowych dachy jedno-, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci od 15˚ do 45˚, z dopuszczeniem dachów płaskich,

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu,
- dachy: barwy ciemne (np. brąz, czerwień, zieleń, szarość, antracyt),

h) minimalna liczba miejsc do parkowania, realizowanych jako miejsca postojowe naziemne lub miejsca postojowe w garażach:

- dla obiektów mieszkaniowych 3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- dla obiektów usługowych 1 miejsce postojowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, określonych dla obiektu usługowego, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnych albo zgłoszeniem;

4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w ust. 4 pkt. 1 lit. d, nie dotyczy dojazdów niewydzielonych, realizowanych na wydzielonej osobno działce, stanowiących zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane;

5) w odniesieniu do położonych w terenach 2MN gospodarstw rolnych z istniejącą zabudową dopuszcza się:

a) utrzymanie, w tym remonty i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz innych budynków, obiektów i urządzeń służących funkcjonowaniu gospodarstwa rolnego (np. szklarni); dopuszcza się także utrzymanie funkcji agroturystycznej,

b) rozwój gospodarstwa rolnego, w tym funkcji agroturystycznej, polegający na rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków oraz możliwości uzupełnienia istniejącej zabudowy budynkiem mieszkalnym, budynkami gospodarczymi, garażowymi oraz innymi budynkami, obiektami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej (np. szklarni) – pod warunkiem zachowania wymogów określonych dla terenów 2MN, dotyczących wskaźników i parametrów zabudowy, zagospodarowania terenu i formy architektonicznej obiektów, a także warunków podziałów geodezyjnych dla terenów 2MN.

6) w terenach L.2MN.01, L.2MN.04 i I.2MN.02 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością jej przebudowy i odbudowy.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U,** w miejscowości:

1) Pielgrzymowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **H.MN/U.01 – H.MN/U. 07**;

2) Raciborowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **I.MN/U.01 – I.MN/U. 06**;

3) Zdzięsławice, oznaczone na rysunku planu symbolami **P.MN/U.01 – P.MN/U.02**;

4) Więcławice Stare, oznaczone na rysunku planu symbolami **L.MN/U.01 - L.MN/U.05**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów MN/U ustala się:

1) zabudowę mieszkaniowo - usługową, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, w której udział powierzchni usługowej może wynosić do 50 % powierzchni użytkowej budynku;

2) zabudowę usługową;

3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

4) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) budynki gospodarcze, garażowe,

c) miejsca postojowe,

d) zieleń urządzoną,

e) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (np. plac zabaw, boisko sportowe),

f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe,

g) wiaty i altany.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust. 1 terenach, ustala się możliwość lokalizacji tras rowerowych i ścieżek pieszych, elementów infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 4 oraz parkingu w terenie oznaczonym symbolem L.MN/U.03.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,55,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 50%,

d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 30 %,

e) maksymalna **wysokość zabudowy**:

- 12 m dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo – usługowej,
- 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 9 m dla budynków gospodarczych,
- 6 m dla budynków garażowych, wiat i altan,
- 12 m dla urządzeń infrastruktury technicznej (w szczególności masztów stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych) i innych nie wymienionych obiektów budowlanych; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia,

f) **geometria dachów:**

- dla budownictwa mieszkaniowego, mieszkaniowo – usługowej dachy dwu i wielospadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci od 30° - 45° (możliwość wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe); dopuszcza się dachy płaskie nad przybudówkami,
- dla budownictwa usługowego dachy płaskie, kolebkowe, jedno - dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 15° - 45°; jeżeli w obiekcie niezbędne jest zastosowanie rozwiązań wielkoprzestrzennych, lub kiedy inne rozwiązanie nie jest możliwe ze względów funkcjonalnych lub konstrukcyjnych dopuszcza się mniejszy niż wymagany w planie kąt nachylenia połaci dachowych dla dachu dwuspadowego lub zastosowanie dachu o innej geometrii i formie,

- umożliwia się wykonanie zadaszeń do wysięgu 1,5 m o mniejszym kącie nachylenia dachu (jak np. zadaszenia nad wejściami) oraz wykonania tarasów stanowiących zadaszenie dla pomieszczeń pierwszej kondygnacji; dopuszczalne są dachy płaskie lub stropodachy, nad dobudowanymi garażami,
- dla obiektów gospodarczych i garażowych dachy jedno-, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci od 15˚ do 45˚, z dopuszczeniem dachów płaskich,

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu,
- dachy: barwy ciemne (np. brąz, czerwień, zieleń, szarość, antracyt),

h) **minimalna liczba miejsc do parkowania, realizowanych jako miejsca postojowe naziemne lub miejsca postojowe w garażach:**

- dla obiektów mieszkaniowych 3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- dla obiektów usługowych 1 miejsce postojowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, określonych dla obiektu usługowego, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 50 % powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnych albo zgłoszeniem;

4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w ust. 4 pkt. 1 lit. d, nie dotyczy dojazdów niewydzielonych, realizowanych na wydzielonej osobno działce, stanowiących zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane;

5) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I.MN/U.03 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością jej przebudowy i odbudowy.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej U**, w miejscowości:

1) Pielgrzymowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **H.U.01 – H.U.03**;

2) Raciborowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **I.U.01 – I.U.03**;

3) Zdzięsławice, oznaczony na rysunku planu symbolem **P.U.01**;

4) Więcławice Stare, oznaczone na rysunku planu symbolami **L.U.01 - L.U.04**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów U ustala się:

1) zabudowę usługową;

2) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) miejsca do parkowania,

c) garaże wbudowane i wolnostojące lub dobudowane do budynków usługowych,

d) zieleń urządzoną,

e) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (np. plac zabaw, boisko sportowe),

f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe,

g) wiaty i altany.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne,** na określonych w ust. 1 terenach, ustala się możliwość lokalizacji:

1) tras rowerowych i ścieżek pieszych, elementów infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. g;

2) obiektów rzemiosła oraz obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska;

3) zabudowy jednorodzinnej oraz lokali mieszkalnych w budynkach usługowych, związanych z obsługą i dozorem funkcji podstawowej, o której mowa w ust. 2 pkt 1;

4) parkingów.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 70%,

d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 20 %,

e) maksymalna **wysokość zabudowy**:

- 12 m dla zabudowy usługowej, a w terenie oznaczonym symbolem I.U.02 16 m,
- 6 m dla budynków gospodarczych,
- 6 m dla budynków garażowych, wiat i altan,
- 12 m dla urządzeń infrastruktury technicznej (w szczególności masztów stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych) i innych nie wymienionych obiektów budowlanych; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia,

f) **geometria dachów:**

- dla budownictwa usługowego dachy płaskie, kolebkowe, jedno - dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 15° - 45°; jeżeli w obiekcie niezbędne jest zastosowanie rozwiązań wielkoprzestrzennych, lub kiedy inne rozwiązanie nie jest możliwe ze względów funkcjonalnych lub konstrukcyjnych dopuszcza się mniejszy niż wymagany w planie kąt nachylenia połaci dachowych dla dachu dwuspadowego lub zastosowanie dachu o innej geometrii i formie,
- umożliwia się wykonanie zadaszeń do wysięgu 1,5 m o mniejszym kącie nachylenia dachu (jak np. zadaszenia nad wejściami) oraz wykonania tarasów stanowiących zadaszenie dla pomieszczeń pierwszej kondygnacji; dopuszczalne są dachy płaskie lub stropodachy, nad dobudowanymi garażami,
- dla obiektów gospodarczych i garażowych dachy jedno-, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci od 15˚ do 45˚, z dopuszczeniem dachów płaskich,

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu,
- dachy: barwy ciemne (np. brąz, czerwień, zieleń, szarość, antracyt),

h) **minimalna liczba miejsc do parkowania, realizowanych jako miejsca postojowe naziemne lub miejsca postojowe w garażach:**

- 1 miejsce postojowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, określonych dla obiektu usługowego, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 50 % powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnych albo zgłoszeniem.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych UP**, w miejscowości :

1) Raciborowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **I.UP.01. – I.UP.02**;

2) Pielgrzymowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **H.UP.01**;

3) Zdzięsławice, oznaczony na rysunku planu symbolem **P.UP.01**;

4) Więcławice Stare, oznaczone na rysunku planu symbolami **L.UP.01 - L.UP.02**;

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów UP ustala się:

1) zabudowę usługową obejmującą budynki i obiekty z zakresu:

a) administracji,

b) oświaty i nauki,

c) kultury,

d) zdrowia,

e) usług sakralnych,

f) domów pomocy społecznej,

g) ochrony przeciwpożarowej,

h) sportu i rekreacji, w tym boiska i place zabaw.

2) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) miejsca postojowe,

c) budynki gospodarcze, kontenery magazynowe,

d) budynki garażowe wbudowane i wolnostojące,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe,

g) wiaty i altany.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne,** na określonych w ust. 1 terenach, dla ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy jednorodzinnej oraz lokali mieszkalnych w budynkach usługowych, związanych z obsługą i dozorem funkcji podstawowej;

2) zabudowy usługowej, o charakterze niepublicznym, komercyjnym - w zakresie określonym w § 6 pkt 13;

3) parkingów;

4) tras rowerowych i ścieżek pieszych, elementów infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. f.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; dla lokalizacji kontenerów magazynowych minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 , a w terenie oznaczonym symbolem L.UP.01: 0,55,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 90% , a w terenie oznaczonym symbolem L.UP.01 max 50%,

d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 10 % , a w terenie oznaczonym symbolem L.UP.01 min. 30%,

e) maksymalna **wysokość zabudowy**:

- 18 m dla zabudowy usługowej; ograniczenie nie dotyczy dominant, tj. wieże kościelne, wieże widokowe,
- 9 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 6 m dla budynków gospodarczych,
- 6 m dla budynków garażowych, wiat i altan,
- 12 m dla urządzeń infrastruktury technicznej (w szczególności masztów stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych) i innych nie wymienionych obiektów budowlanych; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia,

f) **geometria dachów:**

- dla budownictwa usługowego dachy płaskie, łukowe, kolebkowe, jedno - dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 15° - 45°; jeżeli w obiekcie niezbędne jest zastosowanie rozwiązań wielkoprzestrzennych, lub kiedy inne rozwiązanie nie jest możliwe ze względów funkcjonalnych lub konstrukcyjnych dopuszcza się mniejszy niż wymagany w planie kąt nachylenia połaci dachowych dla dachu dwuspadowego lub zastosowanie dachu o innej geometrii i formie,
- umożliwia się wykonanie zadaszeń do wysięgu 1,5 m o mniejszym kącie nachylenia dachu (jak np. zadaszenia nad wejściami) oraz wykonania tarasów stanowiących zadaszenie dla pomieszczeń pierwszej kondygnacji; dopuszczalne są dachy płaskie lub stropodachy, nad dobudowanymi garażami,
- dla obiektów gospodarczych i garażowych dachy jedno-, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci od 15˚ do 45˚, z dopuszczeniem dachów płaskich,

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu,
- dachy: barwy ciemne (np. brąz, czerwień, zieleń, szarość, antracyt),

h) **minimalna liczba miejsc do parkowania, realizowanych jako miejsca postojowe naziemne lub miejsca postojowe w garażach:**

- 1 miejsce postojowe na 40 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej),
- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, określonych dla obiektu usługowego, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w terenie oznaczonym symbolem L.UP.02 dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc postojowych, o których mowa w tiret pierwsze o 50%;

2) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 50 % powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnych albo zgłoszeniem.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny turystyki i rekreacji UT** w miejscowościach:

1) Kończyce, oznaczone na rysunku planu symbolami **B.UT.01 -B.UT.02**;

2) Młodziejowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **G.UT.01 – G.UT.02**;

3) Zdzięsławice, oznaczony na rysunku planu symbolem **P.UT.01**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów UT ustala się :

1) obiekty i urządzenia wypoczynku urlopowego i weekendowego np. (campingi, hotele, domy wypoczynkowe, pensjonaty, pola namiotowe) wraz z urządzeniami sportowymi (np. stadiony, boiska do gier, bieżnie, hale sportowe, kryte pływalnie, szatnie i zaplecza socjalne), usługi z zakresu gastronomii wraz z zielenią towarzyszącą, urządzenia turystyczne, szlaki turystyczne, piesze i rowerowe;

2) w terenach B.UT.01 i B.UT.02, urządzenia wypoczynku urlopowego i weekendowego (campingi, pola namiotowe) wraz z zielenią towarzyszącą, place zabaw, urządzenia turystyczne, szlaki turystyczne, piesze i rowerowe;

3) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) dojazdy niewydzielone i miejsca postojowe,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) wiaty i altany.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne**, na określonych w ust. 1 terenach, ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków gospodarczych i garażowych;

2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami G.UT.01 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej związanej z obsługą i dozorem funkcji podstawowej, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 300m^2.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 30%

d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 60 %,

e) maksymalna **wysokość zabudowy**:

- 12 m dla zabudowy usługowej; ograniczenie nie dotyczy dominant, tj. wieże kościelne, wieże widokowe,
- 9 m dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
- 6 m dla wiat i altan,
- 12 m dla urządzeń infrastruktury technicznej (w szczególności masztów stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych) i innych nie wymienionych obiektów budowlanych; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia,

f) **geometria dachów:**

- dachy płaskie, kolebkowe, jedno - dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 15° - 45°; jeżeli w obiekcie niezbędne jest zastosowanie rozwiązań wielkoprzestrzennych, lub kiedy inne rozwiązanie nie jest możliwe ze względów funkcjonalnych lub konstrukcyjnych dopuszcza się mniejszy niż wymagany w planie kąt nachylenia połaci dachowych dla dachu dwuspadowego lub zastosowanie dachu o innej geometrii i formie,
- umożliwia się wykonanie zadaszeń do wysięgu 1,5 m o mniejszym kącie nachylenia dachu (jak np. zadaszenia nad wejściami) oraz wykonania tarasów stanowiących zadaszenie dla pomieszczeń pierwszej kondygnacji; dopuszczalne są dachy płaskie lub stropodachy, nad dobudowanymi garażami,
- dla obiektów gospodarczych i garażowych dachy jedno-, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci od 15˚ do 45˚, z dopuszczeniem dachów płaskich,

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu,

- dachy: barwy ciemne (np. brąz, czerwień, zieleń, szarość, antracyt),

h) **minimalna liczba miejsc do parkowania, realizowanych jako miejsca postojowe naziemne lub miejsca postojowe w garażach:**

- 1 miejsce postojowe na 40 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe,

- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, określonych dla obiektu usługowego, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnych albo zgłoszeniem (nie dotyczy terenów w wyznaczonych strefach konserwatorskich).

§ 28. 1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji US,** w miejscowościach:

1) Raciborowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **I.US.01 – I.US.02**;

2) Zdzięsławice, oznaczony na rysunku planu symbolem **P.US.01**;

3) Więcławice Stare, oznaczony na rysunku planu symbolem **L.US.01**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenu US terenu ustala się:

2) urządzenia sportowe i rekreacyjne w zieleni, boiska do gier, bieżnie, ciągi piesze i trasy rowerowe, place zabaw;

3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków, zewnętrzne schody, rampy, pochylnie i podjazdy, miejsca postojowe,

b) budynki socjalne,

c) garaże wbudowane i wolnostojące,

d) zieleń urządzona,

e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe,

f) wiaty i altany.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne**, na określonych w ust. 1 terenach, ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy usługowej z zakresu hotelarstwa, gastronomii, kultury;

2) campingów;

3) nie wydzielonych na rysunku planu dojść i dojazdów, tras rowerowych i ścieżek pieszych, elementów infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 30%,

d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 60 %,

e) maksymalna **wysokość zabudowy**:

- 16 m dla zabudowy usługowej; za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych dla obiektu jak: maszty, wsporniki itp.,
- 6 m dla wiat i altan,
- 12 m dla urządzeń infrastruktury technicznej (w szczególności masztów stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych) i innych nie wymienionych obiektów budowlanych; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia,

f) **geometria dachów**:

- dachy płaskie, kolebkowe, jedno - dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 15° - 45°; jeżeli w obiekcie niezbędne jest zastosowanie rozwiązań wielkoprzestrzennych, lub kiedy inne rozwiązanie nie jest możliwe ze względów funkcjonalnych lub konstrukcyjnych dopuszcza się mniejszy niż wymagany w planie kąt nachylenia połaci dachowych dla dachu dwuspadowego lub zastosowanie dachu o innej geometrii i formie,
- umożliwia się wykonanie zadaszeń do wysięgu 1,5 m o mniejszym kącie nachylenia dachu (jak np. zadaszenia nad wejściami) oraz wykonania tarasów stanowiących zadaszenie dla pomieszczeń pierwszej kondygnacji; dopuszczalne są dachy płaskie lub stropodachy, nad dobudowanymi garażami,
- dla obiektów gospodarczych i garażowych dachy jedno-, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci od 15˚ do 45˚, z dopuszczeniem dachów płaskich,

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu,
- dachy: barwy ciemne (np. brąz, czerwień, zieleń, szarość, antracyt),

h) **minimalna liczba miejsc do parkowania, realizowanych jako miejsca postojowe naziemne lub miejsca postojowe w garażach:**

- 10 miejsc postojowych na każde 100 osób korzystających z obiektu sportowego,
- 1 miejsce postojowe na 40 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, określonych dla obiektu usługowego, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnych albo zgłoszeniem.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych RU,** w miejscowości Raciborowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **I.RU.01 - I.RU.02**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenu RU ustala się obiekty gospodarcze, gospodarstwa intensywnej produkcji roślinnej, zwierzęcej, stawy rybne, gospodarstwa doświadczalne i placówki badawcze, urządzenia obsługi rolnictwa.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonego w ust. 1 terenu, ustala się:

1) zabudowę usługową;

2) nieuciążliwe przetwórstwo rolnicze;

3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 50%,

d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 10 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

f) geometria dachów:

- dachy dwu i wielospadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci od 30° - 45° z wysuniętym okapem (możliwość wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe); dopuszcza się dachy płaskie nad przybudówkami,
- umożliwia się wykonanie zadaszeń do wysięgu 1,5 m o mniejszym kącie nachylenia dachu (jak np. zadaszenia nad wejściami) oraz wykonania tarasów stanowiących zadaszenie dla pomieszczeń pierwszej kondygnacji; dopuszczalne są dachy płaskie lub stropodachy, nad dobudowanymi garażami,
- dla obiektów gospodarczych i garażowych dachy jedno-, dwuspadowe o nachyleniu połaci od 15˚ do 45˚, z dopuszczeniem dachów płaskich,

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu,
- dachy: barwy ciemne (np. brąz, czerwień, zieleń, szarość, antracyt),

2) realizację zabudowy i zagospodarowania, o którym mowa w ust. 2 i 3, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

4) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% terenu objętego inwestycją;

5) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego;

6) spełnienie określonych w rozdziale II ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania terenu obowiązujących w całym obszarze objętym opracowaniem planu;

7) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenów określonych w rozdziale IV;

8) istniejące budynki mieszkaniowe i gospodarcze pozostawia się do zachowania lub adaptacji z możliwością polepszenia ich standardów, przy zapewnieniu rygorów, jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej określone w rozdziale II. Dopuszcza się zwiększenie powierzchni użytkowej do 50%, możliwość adaptacji poddaszy na cele mieszkalne oraz realizację zabudowy gospodarczej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania gospodarstwa rolnego.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM,** położone w miejscowościach:

1) Młodziejowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **G.RM.01 - G.RM.03**;

2) Książniczki, oznaczone na rysunku planu symbolami **D.RM.01 - D.RM.03**;

3) Pielgrzymowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **H.RM.01 - H.RM.02**;

4) Raciborowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **I.RM.01 - I.RM.08**;

5) Zdzięsławice, oznaczone na rysunku planu symbolami **P.RM.01 - P.RM.06**;

6) Więcławice Stare, oznaczone na rysunku planu symbolami **L.RM.01 - L.RM.03**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów RM ustala się:

1) zabudowę zagrodową obejmującą budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie oraz budynki, budowle i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, w tym budynki do sprzedaży płodów rolnych;

2) uprawy polowe, rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady;

3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe;

4) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków;

5) miejsca do parkowania;

6) budynki garażowe.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** na określonych w ust. 1 terenach, ustala się:

3) ogólnodostępne, niekubaturowe urządzenia turystyki i rekreacji takie jak np. ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne;

4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, inne niż wymienione w ust.2 pkt 3.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 30%,

d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 60 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

f) geometria dachów:

- dachy dwu i wielospadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci od 30° - 45° z wysuniętym okapem (możliwość wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe); dopuszcza się dachy płaskie nad przybudówkami,

- umożliwia się wykonanie zadaszeń do wysięgu 1,5 m o mniejszym kącie nachylenia dachu (jak np. zadaszenia nad wejściami) oraz wykonania tarasów stanowiących zadaszenie dla pomieszczeń pierwszej kondygnacji; dopuszczalne są dachy płaskie lub stropodachy, nad dobudowanymi garażami,

- dla obiektów gospodarczych i garażowych dachy jedno-, dwuspadowe, wielospadowe, o nachyleniu połaci od 15˚ do 45˚, z dopuszczeniem dachów płaskich,

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu,

z dopuszczeniem stosowania barw ciemnych, tj. np. grafit, szary jako wykończenie elewacji budynków,

- dachy: barwy ciemne (np. czarny, brąz, czerwień, zieleń, szarość, antracyt),

h) minimalna liczba miejsc do parkowania, realizowanych jako miejsca postojowe naziemne lub miejsca postojowe w garażach:

- dla obiektów mieszkaniowych 3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) realizację zabudowy i zagospodarowania, o którym mowa w ust. 2 i 3, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym może wynosić maksymalnie 10 % powierzchni przeznaczenia podstawowego danego terenu RM w gospodarstwie rolnym;

4) utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, nie związanej bezpośrednio z produkcja rolniczą, z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy przy zwiększeniu powierzchni zabudowy nie więcej niż 50 % powierzchni istniejącej z możliwością zmiany sposobu użytkowania na cele związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;

5) minimalna powierzchnia budynku gospodarczego nie może być mniejsza niż 20 m^2;

6) spełnienie wymogów wynikających z zasad zagospodarowania terenów określonych

w rozdziale II;

7) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenów określonych w rozdziale IV.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej ZP,** w miejscowościach:

1) Książniczki, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.ZP.01**;

2) Młodziejowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **G.ZP.01 – G.ZP.02**;

3) Raciborowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **I.ZP.01**;

4) Więcławice Stare, oznaczony na rysunku planu symbolem **L.ZP.01**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów ZP ustala się: zieleń urządzoną (parki, skwery, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom zabytkowym).

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne**, na określonych w ust. 1 terenach, ustala się możliwość lokalizacji:

1) urządzeń sportu i rekreacji;

2) urządzeń turystyki i edukacji (np. tablice informacyjne, zadaszenia, szlaki turystyczne piesze i rowerowe);

3) tymczasowych obiektów budowlanych usługowo – handlowych (tj. kiosk);

4) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) nie wydzielonych w planie dojść pieszych.

4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 15 % terenu objętego inwestycją;

3) nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;

4) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny zieleni ogrodowej ZG,** w miejscowości Raciborowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **I.ZG.01-I.ZG.02**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów ZG ustala się: zieleń ogrodową towarzysząca istniejącym obiektom budowlanym.

3. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

1) zakaz:

a) lokalizacji nowych obiektów budowlanych,

b) rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów budowlanych, z możliwością remontu i przebudowy.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny cmentarzy ZC,** w miejscowościach:

1) Raciborowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **I.ZC.01**;

2) Więcławice Stare, oznaczony na rysunku planu symbolem **L.ZC.01**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenu ZC ustala się: cmentarz z obiektami i urządzeniami związanymi z funkcją terenu, jak: groby, kaplice cmentarne, kolumbaria, pomniki, budynki gospodarcze i administracyjne.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne**, na określonych w ust. 1 terenach, ustala się możliwość lokalizacji:

1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) dojazdów niewydzielonych i dojść pieszych;

3) miejsc do parkowania oraz parkingów.

4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 50%;

4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 20 %;

5) wysokość zabudowy: 9 m;

6) dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

7) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni terenu cmentarza;

9) spełnienie wymogów wynikających z zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II;

10) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenów określonych w rozdziale IV.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów ZR ustala się: tereny otwarte trawiaste, zespoły zadrzewień, niewielkie zalesienia i zakrzewienia śródpolne, pełniące funkcję izolacyjną od intensywnego zagospodarowania, łąki i pastwiska oraz zieleń położoną wzdłuż cieków wodnych, itp., pełniące funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych, uprawy polowe.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne,** na określonych w ust. 1 terenach, ustala się możliwość lokalizacji:

1) urządzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych i rowerowych, szlaków jazdy konnej;

2) dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych, dojść pieszych oraz ścieżek rowerowych;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4) ogólnodostępnych niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji;

5) urządzeń przeciwpowodziowych.

4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10 % powierzchni danego terenu ZR;

3) nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;

4) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających;

5) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;

6) istniejące budynki mieszkaniowe i gospodarcze pozostawia się do zachowania lub adaptacji z możliwością polepszenia ich standardów, przy zapewnieniu rygorów, jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej określone w rozdziale II; dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni użytkowej do 50%;

7) na terenach, o których mowa w ust. 1, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych, lokalizacja drzew i krzewów z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów R ustala się: uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze, sady i zbiorniki wodne służące hodowli ryb lub i innych zwierząt wodnych, uprawie roślin wodnych oraz możliwość zalesień na gruntach rolnych klasy V i VI w zwartych kompleksach powyżej 0,5 ha.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się możliwość lokalizacji:

1) obiektów gospodarczych i inwentarskich, wiat, niezbędnych do prowadzenia działalności rolniczej;

2) dojść pieszych i dojazdów do gruntów rolnych;

3) nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym m.in.: ujęć wody, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów, melioracji wodnych, urządzeń przeciwpowodziowych (np. suchych zbiorników przeciwpowodziowych) i przeciwpożarowych oraz innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;

4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

6) geometria dachów:

a) na terenach leżących w granicy Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego: strome, symetryczne, dwu lub wielospadowe oraz czterospadowe, o nachyleniu połaci głównych 37°- 45° z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,

b) na terenach leżących poza granicami Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego: jedno-, dwuspadowe o nachyleniu połaci od 15˚ do 45˚;

7) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

8) zakaz lokalizacji nowych budynków, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1; zakaz nie dotyczy istniejących gospodarstw rolnych, w których dopuszcza się utrzymanie, przebudowę, rozbudowę, remonty oraz odbudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz budowę nowych budynków i obiektów bezpośrednio związanych z prowadzeniem działalności rolniczej a także rozbudowę, przebudowę, remonty i odbudowę istniejących obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z prowadzeniem działalności rolniczej;

9) utrzymanie i ochrona nie wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych;

10) istniejące budynki mieszkaniowe i gospodarcze pozostawia się do zachowania lub adaptacji, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy przy zapewnieniu rygorów, jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej określonej w rozdziale III; dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni użytkowej do 50 % oraz realizację zabudowy gospodarczej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania gospodarstwa rolnego, np. budynki gospodarcze, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolniczy, szklarnie, pieczarkarnie, itp. w odległości nie większej niż 50 m od istniejących budynków mieszkaniowych i gospodarczych;

13) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny lasów,** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** oraz **zalesień ZL1**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się dla terenów ZL – zieleń leśną a dla terenów ZL.1 – zalesienia.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;

2) dojazdów niewydzielone i dojść pieszych;

3) urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie niesprzecznym z przepisami odrębnymi.

4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

1) zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;

5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

7) geometria dachów: strome, symetryczne, dwu lub wielospadowe oraz czterospadowe, o nachyleniu połaci głównych 37°- 45° z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku;

8) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5 % powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego ograniczonego liniami rozgraniczającymi;

10) spełnienie wymogów wynikających z zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II;

11) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenów określonych w rozdziale IV.

§ 37. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów WS ustala się: rzekę Dłubnię.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne**, na określonych w ust. 1 terenach, ustala się możliwość lokalizacji, z zachowaniem przepisów odrębnych:

1) mostów i połączeń komunikacyjnych;

2) budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

3) urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich;

4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) urządzeń wodnych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu wód;

4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

1) ochronę i zabezpieczenie terenów WS na podstawie przepisów odrębnych;

2) tereny WS należy traktować jako jeden ciągły teren, niezależnie od przecinających go terenów o innym przeznaczeniu (np. terenów dróg, itp);

3) możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej W i K**, w miejscowościach:

1) Młodziejowice, oznaczone na rysunku planu symbolami G.W.01 i G.K.01;

2) Kończyce, oznaczony na rysunku planu symbolem B. K.01;

3) Książniczki, oznaczone na rysunku planu symbolami D.K.01 - D.K.02;

4) Raciborowice, oznaczone na rysunku planu symbolami I.W.01 – I.W.03 i I.K.01.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenu ustala się:

1) obiekty i urządzenia w zakresie:

a) infrastruktury wodociągowej – W,

b) infrastruktury kanalizacyjnej - K;

2) obiekty zaplecza administracyjno-technicznego oraz socjalne dla jednostek eksploatujących, urządzeń infrastruktury towarzyszącej.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się możliwość lokalizacji:

1) zieleni urządzonej;

2) dojazdów niewydzielonych i dojść pieszych;

3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2.

4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

1) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

7) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych 12°- 25° z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych lub płaskich;

8) spełnienie wymogów wynikających z zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II;

9) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenów określonych w rozdziale IV.

§ 39. 1. Wyznacza się **tereny tras komunikacyjnych,** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDS, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX,** tworzące układ drogowy obszaru planu.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ulic (dróg), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy (drogi) w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, parkingi, pasy zieleni o charakterze izolacyjnym, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe w tym zatoki autobusowe, zadaszenia przystankowe, obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej np. ekrany akustyczne), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, zbiorniki retencyjne), oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, na zasadach określonych w przepisach o drogach publicznych.

4. Jako obowiązujące ustala się rezerwy terenu określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; szerokości pasa drogowego wyznaczonego tymi liniami dla poszczególnych klas ulic i dróg publicznych, z miejscowymi zawężeniami zgodnie z rysunkiem planu, wynikającymi z istniejącego zagospodarowania, wynoszą:

1) droga klasy ekspresowej S (ekspresowa) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie

z rysunkiem planu;

2) drogi klasy Z (zbiorcza) –zgodnie z rysunkiem planu;

3) drogi klasy L (lokalna- w obszarze zabudowy) - zgodnie z rysunkiem planu;

4) drogi klasy D (dojazdowa) –zgodnie z rysunkiem planu;

5. Szerokość pasa drogowego dróg wewnętrznych KDW wynosi 6 m.

6. Szerokość drogi rowerowej KDX wynosi 3 m.

7. Sytuowanie zabudowy względem dróg określa nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu; zabudowę istniejącą zlokalizowaną przed nieprzekraczalna linią zabudowy, tj. pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, utrzymuje się, z możliwością przebudowy i remontu oraz w przypadku uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych, również rozbudowy i nadbudowy.

8. Przy realizacji tras i urządzeń komunikacyjnych obowiązuje spełnienie wymogów wynikających z zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II.

§ 40. 1. Wyznacza się **tereny parkingów**, w miejscowościach:

1) Raciborowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **I.KP.01 - I.KP.02;**

2) Więcławice Stare, oznaczony na rysunku planu symbolem **L.KP.01**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów KP ustala się zespoły ogólnodostępnych parkingów.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne**, na określonych w ust. 1 terenach, ustala się:

1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dojazdy niewydzielone i miejsca postojowe;

3) zieleń urządzoną.

4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

7) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych 12°- 25° z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych lub płaskich;

8) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej 40% terenu objętego inwestycją;

9) spełnienie określonych w rozdziale II, ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania terenu obowiązujących w całym obszarze objętym planem;

10) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenów określonych w rozdziale IV.

§ 41. 1. Wyznacza się **tereny kolejowe,** w miejscowości Raciborowice oznaczony na rysunku planu symbolem **I.KK.01 i I.KK.02.**

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenu KK ustala się: infrastrukturę kolejową.

3. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

6) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych 12°- 25° z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych lub płaskich;

7) spełnienie określonych w rozdziale II, ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania terenu obowiązujących w całym obszarze objętym planem;

8) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenów określonych w rozdziale IV.

4. Tereny kolejowe oznaczone symbolem **I.KK.01**, stanowią kolejowe tereny zamknięte.

§ 42. 1. Wyznacza się **tereny kolejowe z przejściami drogowymi**, w miejscowości Raciborowice oznaczone na rysunku planu symbolami **I.KK/KDL.01 - I.KK/KDL.02.**

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów I.KK/KDL.01 - I.KK/KDL.02, ustala się:

1) drogi kolejowe;

2) drogi i ulice publiczne.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się: obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi i ulicy publicznej:

a) **I.KK/KDL.01** do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) **I.KK/KDL.02** do 24,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) spełnienie określonych w rozdziale II, ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania terenu obowiązujących w całym obszarze objętym planem;

4) spełnienie wymogów wynikających z zasad uzbrojenia terenów określonych w rozdziale IV.

5. Teren kolejowy oznaczony symbolem I.KK/KDL.01, stanowi kolejowe tereny zamknięte.

§ 43. 1. Wyznacza się **teren zbiórki odpadów komunalnych O,** w miejscowości Książniczki, oznaczony na rysunku planu symbolem **D.O.01.**

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenu O ustala się:

1) obiekty i urządzenia w zakresie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, tj.: przeznaczone pod zbiórkę odpadów komunalnych, ich magazynowanie i segregowanie;

2) obiekty zaplecza administracyjnego, dla obsługi funkcji, o której mowa w pkt. 1;

3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa pkt. 1 i 2,

i funkcjonalnie z nią związane, w tym:

a) budynki garażowe i gospodarcze,

b) zieleń urządzona,

c) dojazdy niewydzielone, dojścia do budynków i urządzeń, miejsca postojowe,

d) przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne**, na określonym w ust. 1 terenie, ustala się obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w ust. 2 pkt 3.

4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10% ;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

6) geometria dachów: strome, symetryczne, dwu lub wielospadowe oraz czterospadowe, o nachyleniu połaci głównych 37°- 45° z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

7) przeznaczenie dopuszczalne, o którym mowa w ust. 3, nie może stanowić więcej niż 10% powierzchni terenu zbiórki odpadów;

8) należy kształtować tereny zieleni urządzonej, o charakterze izolującym, na obrzeżach terenu zbiórki odpadów, po stronie wschodniej i południowej;

9) teren należy właściwie wyposażyć i zabezpieczyć przed uciążliwymi oddziaływaniami na środowisko, w tym wyposażyć w zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem wód i gleb, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zakaz wprowadzania nieoczyszonych ścieków opadowych poprzez studnie chłonne bezpośrednio do ziemi;

11) nakaz stosowania urządzeń oczyszczających w systemach odprowadzania wód opadowych i roztopowych;

12) nakaz ochrony wód podziemnych w działaniach inwestycyjnych;

13) teren D.O.01 należy odpowiednio zabezpieczyć przed oddziaływaniem wód powodziowych.

§ 44. 1. Wyznacza się **tereny suchego zbiornika WZ**, w miejscowościach:

1) Raciborowice – oznaczony na rysunku planu symbolem **I.WZ.01**;

2) Kończyce – oznaczone na rysunku planu symbolami **B.WZ.01-B.WZ.02.**

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów WZ ustala się:

1) suchy zbiornik wraz z obiektami i urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowodziowej;

2) zieleń urządzoną;

3) wody powierzchniowe.

3. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

1) intensywności zabudowy – od 0,0 do 0,4;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10 %;

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;

4) warunki zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zbiorników retencyjnych.

Rozdział 4.
ZASADY PRZEBUDOWY, ROZBUDOWY I BUDOWY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGP I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 45. 1. **Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:**

1) układ podstawowy stanowią drogi publiczne:

a) droga ekspresowa KDS,

b) drogi zbiorcze- KDZ - drogi powiatowe,

c) drogi lokalne KDL – drogi gminne,

d) drogi dojazdowe KDD – drogi gminne;

2) układ uzupełniający stanowią:

a) publiczne drogi lokalne i dojazdowe, przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami,

b) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW, przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami, stanowiące bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,

c) uzupełniające układ połączeń wewnętrznych w terenach o określonym przeznaczeniu dojazdy niewydzielone i dojścia;

3) powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym następują:

a) w kierunku północnym i południowym z wykorzystaniem drogi krajowej nr 7,

b) w pozostałych kierunkach z wykorzystaniem dróg powiatowych:

- droga powiatowa nr 2157K – Michałowice - Więcławice Stare,

- droga powiatowa nr 2152K – Michałowice - Masłomiąca - Więcławice-Luborzyca,

- droga powiatowa nr 2155K – Michałowice – Książniczki – Raciborowice,

- droga powiatowa nr 2156K- Batowice – Raciborowice – Prusy;

4) podstawowe elementy i zasady obsługi obszaru planu komunikacją zbiorową następują poprzez:

a) linię kolejową obsługującą gminę Michałowice w jej południowo wschodniej części, zapewniającą połączenia osobowe z Krakowem, Gminą Kocmyrzów - Luborzyca,

b) linie autobusowe prowadzone istniejącymi i projektowanymi ulicami układu podstawowego oraz uzupełniającego.

2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny komunikacji, w miejscach przecięcia z wydzielonymi na rysunku planu terenami wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolem WS oraz ciekami niewydzielonymi na rysunku planu, nie mogą naruszać ich integralności i ciągłości.

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

2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze planu ustala się: utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy

i przebudowy; w tym zmiany trasy lub lokalizacji; dopuszcza się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów

i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo – jezdnych pod warunkiem, że nie będą one naruszać innych ustaleń planu oraz przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu; dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej, ogniwa fotowoltaiczne oraz kolektory słoneczne

w tym na budynkach, itp., przy zachowaniu wymogów ustalonych planem w zakresie przeznaczenia terenów oraz wynikających z przepisów odrębnych, przy czym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać mocy 100kW, z wyłączeniem energii wiatrowej za wyjątkiem mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru, zgodnie i na zasadach przepisów odrębnych; dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł na dachach budynków usługowych (także budynków usługowych o charakterze publicznym), produkcyjnych i magazynowych o mocy nie przekraczającej 500kW, uściślanie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci następować będzie na etapie opracowania dokumentacji budowlanych dla poszczególnych inwestycji; dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych

i naziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na danym terenie; w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.

§ 47. W zakresie **elektroenergetyki** ustala się:

1) zachowanie i utrzymanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV relacji: Krzeszowice (KRZ) - GPZ Lubocza, GPZ Bieńczyce (BCC) – Lubocza;

2) zachowanie i utrzymanie istniejącego systemu - tj. stacji transformatorowych SN/nN i linii elektroenergetycznych SN i nn – opartego na zasilaniu ze stacji elektroenergetycznych 110/15kV: Lubocza i Słomniki (zlokalizowanych poza granicami obszaru planu);

3) zachowanie i utrzymanie linii elektroenergetycznej 220kV relacji Lubocza – Siersza 1, Lubocza- Siersza 2;

4) w przypadku kolizji istniejących linii elektroenergetycznych z planowanymi nowymi obiektami, możliwa jest ich przebudowa, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez użytkownika sieci;

5) możliwość modernizacji istniejących stacji transformatorowych SN/nN w dostosowaniu do narastającego zapotrzebowania na moc elektryczną;

6) dla nowych stacji transformatorowych SN/nn oraz tras linii SN zasilających ich lokalizacja następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;

7) zasilanie nowych odbiorców może wymagać rozbudowy sieci niskiego i średniego napięcia oraz budowy stacji transformatorowych SN/nn;

8) wzdłuż linii elektroenergetycznych oraz wokół stacji transformatorowych należy zapewnić zachowanie odpowiednich stref ochronnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9) zakaz lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w sposób powodujących przeszkody lub trudności w dostępie do linii 220 kV.

§ 48. W zakresie **gazownictwa** ustala się:

1) zachowanie istniejącego i funkcjonującego w granicach planu systemu zaopatrzenia w gaz przyjmując, że będzie on rozbudowywany w celu umożliwienia dostaw gazu w żądanej ilości do wszystkich potencjalnych odbiorców. Zapewnia się możliwość lokalizowania nowych rozbiorczych sieci gazowych w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych i na terenach zainwestowania pod warunkiem, że nie będą one naruszać ustaleń planu dot. przeznaczenia tych terenów oraz pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;

2) utrzymany zostaje przebieg istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;

3) dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia musi wynosić 1m.

§ 49. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie odbiorców w wodę zapewniają istniejące sieci wodociągowe oraz nowe sieci dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę; w przypadku braku możliwości doprowadzenia sieci wodociągowej do danego terenu dopuszcza się zaopatrzenie z istniejących studni oraz dopuszcza się nowe studnie, w tym studnie głębinowe;

2) utrzymanie i zachowanie istniejącego ujęcia wody dla Krakowa na rzece Dłubni w Raciborowicach;

3) zachowuje się bezkolizyjny do zagospodarowania przebieg rurociągu wody surowej W1000mm z ujęcia w kierunku Zakładu Uzdatniania Wody "Dłubnia" w Krakowie;

4) zapewnia się możliwość zlokalizowania nowych sieci wodociągowych oraz obiektów i urządzeń funkcjonalnie związanych z systemem zaopatrzenia w wodę (pompownie, hydrofornie, zbiorniki, ujęcia) na terenach, których przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określono w Rozdziale III;

5) uściślanie lokalizacji obiektów i sieci następować będzie w fazie opracowania dokumentacji budowlanych dla poszczególnych inwestycji;

6) zapewnia się możliwość dostosowania systemu zaopatrzenia w wodę dla pełnego pokrycia potrzeb odbiorców oraz spełniania wymogów dotyczących zabezpieczenia przeciwpożarowego;

7) możliwość pozyskiwania wody pitnej poprzez budowę i rozbudowę sieci do i z gmin sąsiednich.

§ 50. W zakresie **kanalizacji** ustala się:

1) dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników wybieralnych, lokalnych oczyszczalni ścieków oraz przydomowych oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem §8 ust. 14;

3) możliwość zrzutu ścieków sanitarnych do innych miejsc niż kanalizacja miasta Krakowa poprzez budowę wspólnych kolektorów obsługujących tereny gmin sąsiednich;

4) dopuszcza się lokalizację dodatkowych lokalnych oczyszczalni ścieków w przypadkach niemożności podłączenia do systemu zbiorczego z odprowadzeniem ścieków do istniejących na terenie Gminy odbiorników;

5) ustala się możliwość zlokalizowania elementów sieci kanałowych oraz urządzeń i obiektów funkcjonalnie związanych z systemem kanalizacji (pompownie, punkty zlewne), na terenach których przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określono, a ich uciążliwość nie będzie ograniczać użytkowania terenów otaczających;

6) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi; wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalno bytowych z budynków mieszkalnych, gospodarczych, użyteczności publicznej i przemysłowych do wód i gruntu oraz ich rolniczego wykorzystania, a także utrzymania otwartych kanałów ściekowych. Ustalenia te dotyczą otwartych kanałów ściekowych odprowadzających wody opadowe z układu komunikacyjnego.

§ 51. W zakresie **systemu telekomunikacyjnego** ustala się:

1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych;

2) możliwość lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycję celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów; uściślenie lokalizacji następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego;

3) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę teletechniczną. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i rozdzielczej sieci teletechnicznej. Sieć teletechniczną należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem . Szczegółowy przebieg planowanej sieci teletechnicznej zostanie określony w projekcie budowlanym;

4) urządzenia infrastruktury teletechnicznej należy umieszczać jako wbudowane w obiektach kubaturowych lub w urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;

5) w przypadku kolizji istniejących urządzeń teletechnicznych z planowanymi nowymi obiektami, możliwa jest ich przebudowa.

§ 52. W zakresie **ciepłownictwa** ustala się:

1) zachowanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów;

2) dopuszcza się indywidualne i zbiorowe systemy wytwarzania i dystrybucji ciepła, w tym budowę sieci ciepłowniczych na obszarach przeznaczonych pod zabudowę kubaturową i jako sieci zasilających dla obiektów kubaturowych w innych obszarach, wykorzystujących paliwa stałe, energię elektryczną, paliwa ekologiczne lub korzystanie z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla sieci ciepłowniczych należy zachować strefy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
PRZEPISY KOŃCOWE

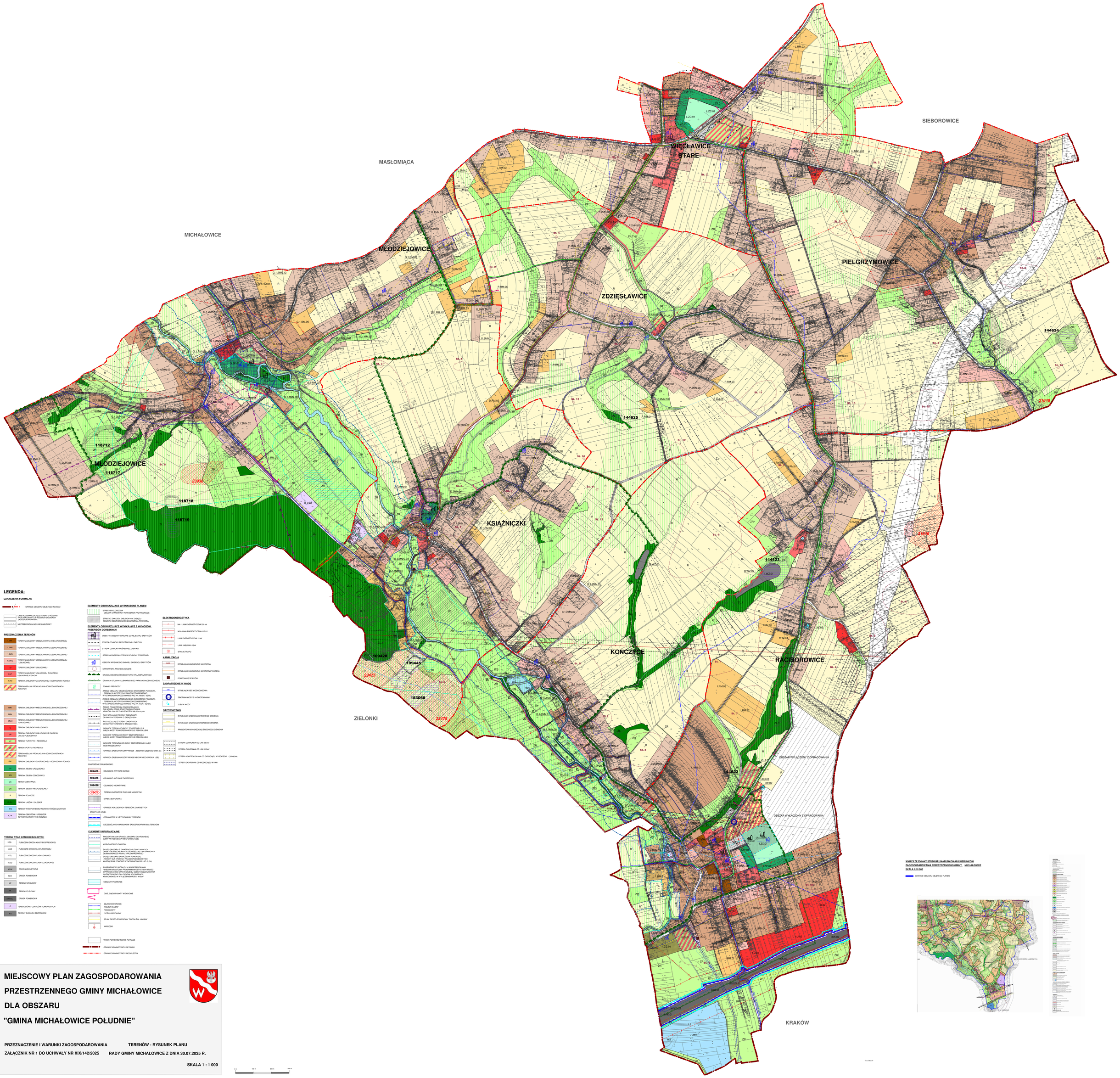
§ 53. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości w wysokości 10%.

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Michałowice

Katarzyna Dyląg



LEGENDA:

OZNACZENIA FORMALNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MW/P – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- L.1MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- L.2MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- L.MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U.U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U.UP – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU USŁUG PUBLICZNYCH
- L.RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I GOSPODARSTW ROLNYCH
- TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- 1MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 2MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU USŁUG PUBLICZNYCH
- UT, UR – TERENY TURYSTYKI I REKREACJI
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I GOSPODARSTW ROLNYCH
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZO – TERENY ZIELENI OGRODOWEJ
- ZC – TERENY CMENTARZA
- ZN – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- R – TERENY ROLNICZE
- ZL, ZLO – TERENY LASÓW I ZALESIEŃ
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- K, W – TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH

- KDS – PUBLICZNE DROGI KLASY EKSPRESOWEJ
- KDZ – PUBLICZNE DROGI KLASY ZBIORCZEJ
- KDL – PUBLICZNE DROGI KLASY LOKALNEJ
- KDD – PUBLICZNE DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – DROGI WEWNĘTRZNE
- KDX – DROGA ROWEROWA
- KP – TEREN PARKINGÓW
- KK – TEREN KOLEJOWY
- KKROL – DROGA ROWEROWA
- O – TEREN ZBIORNI ODPADÓW KOMUNALNYCH
- WZ – TERENY SUCHYCH ZBIORNIKÓW

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE WYZNACZONE PLANEM

- STREFA EKOLOGICZNA – OBSZAR STANOWIĄCY POWIĄZANIA PRZYRODNICZE
- STREFA Z ZAKAZEM ZABUDOWY W ZASIĘDZIE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ ZABYTKU
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ ZABYTKU
- STREFA KONSERWATORSKA OCHRONY POŚREDNIEJ
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA DLUBNIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY DLUBNIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- POMNIKI PRZYRODY
- ZASIĘG OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - TERENY DLA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- ZASIĘG OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - TERENY DLA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%)
- ZASIĘG WYSOKIEGO RYZYKA POWODZIOWEGO - OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE PRZY WYSTĄPIENIU ZDARZENIA EKSTREMALNEGO - WYSOKIE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%)
- ZASIĘG OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIĄ - TERENY DLA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- ZASIĘG ZALEWU WODĄ Q1% WG OPRACOWANIA "WSTĘPNA OCENA RYZYKA POWODZIOWEGO DOLINY RZEKI WISŁY" - TERENY DLA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- GRANICA ZALEWU WODĄ Q1% WG OPRACOWANIA "WSTĘPNA OCENA RYZYKA POWODZIOWEGO DOLINY RZEKI WISŁY"
- GRANICA ZALEŻNA GZWP NR 326 - ZBIORNIK CZĘSTOCHOWA (I)
- GRANICA ZALEŻNA GZWP NR 408 NECKA MECHOWSKA (SE)

ZAGROŻENIE OSUWISKOWE:

- 109428 – OSUWISKO AKTYWNE CIĄGŁE
- 109428 – OSUWISKO AKTYWNE OKRESOWO
- 109428 – OSUWISKO NIEAKTYWNE
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- STREFA BUFOROWA
- GRANICE KOLEJOWYCH TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

STREFY OD KOLEI:

- OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU TERENÓW
- SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

ELEMENTY INFORMACYJNE

- PROJEKTOWANA GRANICA OBSZARU OCHRONNEGO GZWP NR 408 NECKA MECHOWSKA (SE)
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- ZASIĘG OBSZARU Z ZAKAZEM ZABUDOWY NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH OBOWIĄZUJĄCY W GRANICACH OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- ZASIĘG OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIĄ - TERENY DLA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOSI RAZ NA 500 LAT (0,2%)
- ZASIĘG ZALEWU WODĄ Q1% WG OPRACOWANIA "WSTĘPNA OCENA RYZYKA POWODZIOWEGO DOLINY RZEKI WISŁY" WRAZ Z OPRACOWANIEM STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA CZĘŚCI KOŁUMBARCJI KRAKOWSKIEJ W WYŁĄCZENIEM RZEKI WISŁY
- OBSZARY PODMAKAŁE
- OSE, OAGI I PUNKTY WIDOKOWE
- SZLAKI ROWEROWE: "DOLINA DLUBNI" "WIDOKOWY" "NORDICZNOWSKI"
- SZLAK PIESZO-ROWEROWY "DROGA ŚW. JAKUBA"
- KAPLICZKI
- WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE ADMINISTRACYJNE SOŁECTW

ELEKTROENERGETYKA

- NN - LINIA ENERGETYCZNA 220 kV
- WN - LINIA ENERGETYCZNA 110 kV
- LINIA ENERGETYCZNA 15 kV
- LINIA KABLOWA 15kV
- STACJE TRAFO

KANALIZACJA

- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA TŁOCZNA
- POMPOWNIE ŚCIEKÓW

ZAOPATRZENIE W WODĘ

- ISTNIEJĄCE SIEĆ WODOCIĄGOWA
- ZBIORNIKI WODY Z HYDROFORNIAMI
- UJĘCIA WODY

GAZOWNICTWO

- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- STREFA OCHRONNA OD LINII 220 kV
- STREFA OCHRONNA OD LINII 110 kV
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STREFA OCHRONNA OD WODOCIĄGU W 1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE DLA OBSZARU "GMINA MICHAŁOWICE POŁUDNIE"

PRZEZNACZENIE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA — TERENÓW - RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/142/2025 — RADY GMINY MICHAŁOWICE Z DNIA 30.07.2025 R.

SKALA 1 : 1 000

0 m — 100 m — 200 m — 300 m

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE

SKALA 1:10 000

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

GMINA MICHAŁOWICE
GMINA ZABIERZÓW
GMINA ZEGAROWICE
GMINA ZIELONKI
GMINA MOGILANY
GMINA WIELKA WIEŚ
GMINA ZAWOJA
GMINA MIELNIK
GMINA KOCMYRZÓW-LUBICHOWA
GMINA WIELOPOLE SKRZYŃSKIE
GMINA SZCZYRZYC
GMINA OKOCIM-BRZUSZOWICE
GMINA PERSZYNA
GMINA ZAGORZYCE
GMINA SĘDZISZÓW
GMINA ŻELISZOWICE
GMINA ŻYDOWO
GMINA ŻYRZYNA
GMINA ŻYRZYNA
GMINA ŻYRZYNA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/142/2025
Rady Gminy Michałowice
z dnia 30 lipca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla obszaru Gmina Michałowice Południe

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **2 grudnia 2024 r.** do **23 grudnia 2024 r.**
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia **7 stycznia 2025 r. –** wpłynęło 75 uwag (w tym 2 uwagi po terminie).
Wójt Gminy Michałowice Zarządzeniem Nr **9/2025** z dnia **28.01.2025r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **24 kwietnia 2025 r.** do **30 maja 2025 r.**
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia **13 czerwca 2025 r.** – wpłynęło 86 uwag (w tym 8 uwag po terminie).
Wójt Gminy Michałowice Zarządzeniem Nr **99A/2025** z dnia **4 lipca 2025 r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), dotyczy uwag nieuwzględnionych (numeracja uwag - kolumna 2 - zgodnie z wykazem uwag stanowiącym załącznik do Zarządzeń Wójta Gminy Michałowice).

W zakresie uwag objętych załącznikiem Rada Gminy Michałowice postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

I. Uwagi z pierwszego wyłożenia

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1.	05.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN lub teren zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 35/9 Pielgrzymowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przeważająca działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM).
2.	2	06.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia terenu z terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 45/4 Raciborowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przeważająca działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM).
3.	3	09.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy siedliskowej zagrodowej RM	dz.nr 87/10 Książniczki	R, D.1.2MN.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przeważająca część działki zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM).

4.	4.	09.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej siedliskowej RM	Dz.nr 87/8 Książniczki	R, D.1.2MN.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przeważająca część działki zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM).
5.	5	09.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekształcenia działki z rolnej na budowlaną (MN)	dz. nr 136/11 Książniczki	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze <u>w obszarach wiejskich</u> wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 136/11 występują grunty chronione i ww. zgody nie posiadają. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
6.	6	12.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** zmiany przeznaczenia działek na teren o charakterze RM	dz. nr 1, 3, 181 Raciborowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM).

7.	7	12.12.2024	[*]	**Uwaga dotyczy:** zmiany przeznaczenia działki na teren o charakterze MN lub zwiększenie obszaru dopuszczalnej zabudowy aby lepiej odpowiadał potencjalnym potrzebom zagospodarowania działki	dz.nr 119 Raciborowice	R, I.RM.05	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 119 występują grunty chronione i ww. zgody nie posiadają. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
8.	8.	13.12.2024	[*]	**Uwaga dotyczy:** wykreślenia strefy ekologicznej – działka w całości jest wykorzystywana jako teren rolny	dz. nr 149/7 Kończyce	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem. W celu ochrony walorów przyrodniczych w granicach planu wyznaczono strefę ekologiczną (w Studium wyznaczoną jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). Warunkiem prawidłowego funkcjonowania strefy zachowania i zachowania ciągłości jest kształtowanie różnych form zieleni: urządzonej, nieurządzonej, terenów lasów, zieleni nadrzecznej. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w granicach strefy zakazano lokalizacji obiektów kubaturowych, poza obszarami dopuszczającymi zabudowę zgodnie z przeznaczeniem terenu. Rolne przeznaczenie terenu jakie zostało wyznaczone w granicy działki nr 110 dopuszcza możliwość upraw polowych a także obiektów gospodarczych i inwentarskich, wiat, niezbędnych do prowadzenia działalności rolniczej, czego dotyczyło zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi.
9.	9	13.12.2024	[*]	**Uwaga dotyczy:** wykreślenia strefy ekologicznej – działka w całości jest wykorzystywana jako teren rolny	dz. nr 110 Kończyce	R, ZL1	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem. W celu ochrony walorów przyrodniczych w granicach planu wyznaczono strefę ekologiczną (w Studium wyznaczoną jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). Warunkiem prawidłowego funkcjonowania strefy zachowania i zachowania ciągłości jest kształtowanie różnych form zieleni: urządzonej, nieurządzonej, terenów lasów, zieleni nadrzecznej. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w granicach strefy zakazano lokalizacji obiektów kubaturowych, poza obszarami dopuszczającymi zabudowę zgodnie z przeznaczeniem terenu. Rolne przeznaczenie terenu jakie zostało wyznaczone w granicy działki nr 110 dopuszcza możliwość upraw polowych a także obiektów gospodarczych i inwentarskich, wiat, niezbędnych do prowadzenia działalności rolniczej, czego dotyczyło zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi.

10.	10	13.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wykreślenia strefy ekologicznej – działka w całości jest wykorzystywana jako teren rolny	dz. nr 149/4 Kończyce	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem. W celu ochrony walorów przyrodniczych w granicach planu wyznaczono strefę ekologiczną (w Studium wyznaczoną jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). Warunkiem prawidłowego funkcjonowania strefy zachowania i zachowania ciągłości jest kształtowanie różnych form zieleni: urządzonej, nieurządzonej, terenów lasów, zieleni nadrzecznej. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w granicach strefy zakazano lokalizacji obiektów kubaturowych, poza obszarami dopuszczającymi zabudowę zgodnie z przeznaczeniem terenu. Rolne przeznaczenie terenu jakie zostało wyznaczone w granicy działki nr 149/4 dopuszcza możliwość upraw polowych a także obiektów gospodarczych i inwentarskich, wiat, niezbędnych do prowadzenia działalności rolniczej, czego dotyczyło zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi.
11	11	16.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 61/7 Młodziejowice	R, G.RM.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze <u>w obszarach wiejskich</u> wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 61/7 występują grunty chronione i ww. zgody nie posiadają. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
12	12	16.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy siedliskowej dla rolnika	dz. nr 144 Raciborowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Działka nr 144 zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zlokalizowana jest w obszarze zieleni nieurządzonej i obszarze niezurbanizowanym, który obejmuje tereny w poszczególnych sołectwach, charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wymagające ochrony przed zabudową. Ponadto przez działkę przebiega strefa ekologiczna (w Studium wyznaczona jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). Warunkiem prawidłowego funkcjonowania strefy jest zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze

									niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
13	14	18.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekwalifikowania działki na działkę budowlano rolną RM	dz.nr 23/1 Kończyce	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
14	15	19.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekształcenia działki z rolnej na budowlaną	dz. nr 353/18 Raciborowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze <u>w obszarach wiejskich</u> wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 353/18 występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
15	16	20.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub terenu zabudowy zagrodowej dla rolnika	dz. nr 220/10 Pielgrzymowice	R, H.2MN.09	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze <u>w obszarach wiejskich</u> wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 220/10 występują grunty klas chronionych, które po zwiększeniu obszaru budowlanego, podlegałyby ww. zgodzie. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz.

									1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
16	17	20.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany klasyfikacji działek rolnych na działki budowlane	dz. nr 46/20, 46//21 Pielgrzymowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

17	18	23.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 87/2, 87/5 Raciborowice	R, KDS	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
18	19	23.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekwalifikowania fragmentu działki przy drodze (trójkąt)- ŁIV na zabudowę	dz. nr 50/1 Zdzięsławice	R, P.2MN.15	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Działka w przeważającej części zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
19	20	23.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia działek na tereny: - budowlane: dz. 121 i 61/10, - usługowe: dz. 167 i 173/1	dz.nr 167, 173/1, 121, 61/10 Młodziejowice	ZR, R, G.RM.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze <u>w obszarach wiejskich</u> wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działek nr 167 i 61/10 występują grunty chronione i ww. zgody nie posiadają. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe. Ponadto działki nr 121 i 173/1 zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy

									przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
20	21	30.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia na teren oznaczony symbolem MN – tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej	dz. nr 353/19 Raciborowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze <u>w obszarach wiejskich</u> wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 353/19 występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
21	22	30.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** zmiany przeznaczenia działki w całości lub poszerzenie na działkę budowlaną	dz. nr 203 Książniczki *(uwagę rozpatrzono dla działki nr dz. 203/1)*	D.1.2MN.05, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze <u>w obszarach wiejskich</u> wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 203/1 występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe. Ponadto przeważająca część działki zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy.

									Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
22	23	30.12.2024	[*]	**Uwaga dotyczy:** zmiany przeznaczenia działek w całości lub poszerzenie na działki budowlaną	dz. nr 211, 63 Książniczki	D.RM.01, ZR, D.1.2MN.05, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Ponadto zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działek występują grunty chronione a działka nr 63 ww. zgody nie uzyskała.
23	24	31.12.2024	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 36/8, 36/10 Pielgrzymowice	H.2MN.04, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki w przeważajacej części zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM).
24	25	31.12.2024	[*]	**Uwaga dotyczy:** Przeznaczenia działki pod zabudowę zagrodową RM	dz.nr 37 Raciborowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Ponadto przez działkę, w części południowej, przebiega strefa ekologiczna (w Studium wyznaczona jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). Warunkiem prawidłowego funkcjonowania strefy jest zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych. Ponadto zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działek występują grunty chronione a działka nr 37 ww. zgody nie uzyskała.

25	26	31.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia części działki z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej 1MN lub zabudowy zagrodowej 1.RM – działka jest częściowo zabudowana a część działki przekazana została na poszerzenie drogi gminnej	dz. 28/2 Książniczki	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Ponadto zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM).
26	27	31.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia części działki z terenu zieleni nieurządzonej na teren zabudowy mieszkaniowej - część działki przekazana została na poszerzenie drogi gminnej	dz. nr 12/5 Więcławice Stare	R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Ponadto zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM).
27	28	02.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekwalifikowania działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub na działkę rolno - mieszkalną	dz. nr 252/1 Pielgrzymowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy.
28	29	02.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekwalifikowania działki na działkę budowlaną MN	dz. nr 112 Więcławice Stare	L.RM.02, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze <u>w obszarach wiejskich</u> wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 112 występują grunty chronione dla których ww. zgodna nie została wydana. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.

29	30	02.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) zmiany przeznaczenia działki nr 2 na działkę do zabudowy mieszkaniowej lub na działkę rolno – mieszkaniową, 2) zmiany przeznaczenia działki nr 22 na działkę budowlaną	dz.nr 2, 22 Raciborowice	R, I.RM.08	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w pkt 1 i 2. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka nr 2 zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze <u>w obszarach wiejskich</u> wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 2 i 22 występują grunty chronione dla których ww. zgodna nie została wydana. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniui zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
30	31	03.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia części z działki rolnej R na tereny zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz.nr 311/11 Zdzięsławice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy.
31	32	03.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia z działki rolnej R w całości na tereny zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM, o poniższysz parametrach: - maksymalny udział pow. zabud. 50%, - maksymalny wysokość zabudowy 12 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,	dz. nr 200/13 Zdzięsławice	R, P.2MN.12	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 200/13 występują grunty klas chronionych, które po zwiększeniu obszaru budowlanego, podlegałyby ww. zgodzie. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r.

									poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosiło się do utrzymania dotychczas wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem P.2MN.12 o poniższych parametrach: - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40, - maksymalna wysokość: 12 m, - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 60 %.
32	33	03.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia z działki rolnej R w całości na tereny zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz, nr 93/2 Młodziejowice	R, G.1.2MN.08	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 93/2 występują grunty klas chronionych, które po zwiększeniu obszaru budowlanego, podlegałyby ww. zgodzie. Ponadto działka zlokalizowana jest w zasięgu obszaru z zakazem zabudowy obiektów budowlanych obowiązującym w granicach Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.
33	34	03.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Możliwości zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej dla właściciela posesji związanej z obsługa i dozorem funkcji podstawowej – zmiana z G.UT.02	dz. nr 95 Młodziejowice	G.UT.02, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zasady zagospodarowania terenu uwzględniają wymogi określone w uzgodnieniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
34	35	03.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** zmiany przeznaczenia na teren zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 239/13 Pielgrzymowice	R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM).

35	36	03.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany zagospodarowania przestrzennego na zabudowę zagrodową RMd	Dz. nr 366, 367, 46/2 Młodziejowice	R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Działki zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są w obszarze rolnym, zieleni nieurządzonej i obszarze niezurbanizowanym, który obejmuje tereny w poszczególnych sołectwach, charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wymagające ochrony przed zabudową. Ponadto przez działki (366, w części 367, 46/2) przebiega strefa ochrony szczególnych wartości strefa ekologiczna (w Studium wyznaczona jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). Warunkiem prawidłowego funkcjonowania strefy jest zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
36	37	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Poszerzenia terenu budownictwa mieszkaniowego	dz. nr 107/3, 107/2 Zdzięsławice	R, P.2MN.05	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Działki w części południowo zachodniej zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy.
37	38	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Nie wskazano treści uwagi oraz nr nieruchomości	dz. 239/6 Pielgrzymowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Działka zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Uwagę rozpatrzono w kierunku RM dla działki dz. nr 239/6 Pielgrzymowice.

38	39	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Nie wskazano treści uwagi oraz nr nieruchomości	dz. nr 165/2 Pielgrzymowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Działka zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Uwagę rozpatrzono w kierunku RM dla działki dz. nr 165/2 Pielgrzymowice.
39	40	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obecne przeznaczenie rolne R	dz. nr 36 Raciborowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona ze względu na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, w której Organ ten nie wyraził zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (w północnej części działki), w tym gruntów częściowo objętych uwagą. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu.
40	41	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekształcenia działki w części klasy gruntu IV b – zgodnie z załącznikiem graficznym, z gruntów rolnych na zabudowę jednorodzinną	dz. nr 146/9 Pielgrzymowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Działka zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zlokalizowana jest w przeważającej części w obszarze rolnym i obszarze niezurbanizowanym, który obejmuje tereny w poszczególnych sołectwach, charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wymagające ochrony przed zabudową.
41	42	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekształcenia działki w części klasy gruntu IV b – zgodnie z załącznikiem graficznym, z gruntów rolnych na zabudowę jednorodzinną	dz. nr 146/11, 146/10 Pielgrzymowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Działki zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zlokalizowane są w przeważającej części w obszarze rolnym i obszarze niezurbanizowanym, który obejmuje tereny w poszczególnych sołectwach, charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wymagające ochrony przed zabudową.

42	43	07.01.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Przekwalifikowania działki z rolno mieszkaniowej na mieszkaniową	dz. nr 53/2 Młodziejowice	R, G.1.RM.10, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona ze względu na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, w której Organ ten nie wyraził zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (w centralnej i południowej części działki), w tym gruntów częściowo objętych uwagą. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu.
43	44	07.01.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany klasyfikacji działki na teren o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkalna jednorodzinną	dz. nr 255/3 Pielgrzymowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona ze względu na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, w której Organ ten nie wyraził zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (w centralnej i południowej części działki), w tym gruntów częściowo objętych uwagą. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu.
44	45	07.01.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Poszerzenia drogi gminnej do 5m w celu umożliwienia dojazdu do pól, właścicielom nieruchomości zlokalizowanych przy tej drodze	dz. nr 352 Młodziejowice	KDW, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi gminnej. W projekcie planu w części opisowej dopuszczono realizację dojazdów, z zastrzeżeniem wymogu stosowania przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

45	46	07.01.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) zmiany przeznaczenia terenu pod rozwój usług turystycznych UT, w celu zagospodarowania terenów rekreacyjno – sportowo – turystycznych, 2) poszerzenia drogi – dz. nr 345 – do szerokości 5 m na całej długości	dz. nr 231/1, 231/3, 345 Młodziejowice	1) ZR, 2) ZR, KDW	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1 i w pkt 2. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Działki nr 231/1 i 231/3 zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zlokalizowane są w obszarach zieleni nieurządzonej i obszarze niezurbanizowanym, który obejmuje tereny w poszczególnych sołectwach, charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wymagające ochrony przed zabudową. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia poszerzenia drogi na całej długości działki nr 345.
46	47	07.01.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia działek pod usługi turystyczne UT - w celu rozwoju usług turystycznych - rekreacyjno – sportowych	dz. nr 319,320, 321 Młodziejowice	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Działki nr 319, 320, 321 zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zlokalizowane są w obszarach zieleni nieurządzonej i obszarze niezurbanizowanym, który obejmuje tereny w poszczególnych sołectwach, charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wymagające ochrony przed zabudową.
47	48	07.01.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) zmiany przeznaczenia terenu pod rozwój usług turystycznych UT, w celu zagospodarowania terenów rekreacyjno – sportowo – turystycznych, z infrastrukturą sportową, 2) poszerzenia drogi – dz. nr 345 – do szerokości 5 m na całej długości	dz. nr 231/1, 231/3 345 Młodziejowice	1) ZR, 2) ZR, KDW	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1 i w pkt 2. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Działki nr 231/1 i 231/3 zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zlokalizowane są w obszarach zieleni nieurządzonej i obszarze niezurbanizowanym, który obejmuje tereny w poszczególnych sołectwach, charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wymagające ochrony przed zabudową. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczeni i poszerzenia drogi na całej długości działki nr 345.
48	49	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Poszerzenia drogi gminnej KDW (dz. 345) na całej długości, w celu umożliwienia dojazdu wszystkim mieszkańcom, nie tylko tym którzy posiadają działki budowlane	dz. nr 345 Młodziejowice	KDW	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia poszerzenia drogi na całej długości działki nr 345.
49	50	07.01.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany i uwzględnienia w planie terenów G1.RM (rolno - mieszkaniowe)	dz. nr 168/1 Młodziejowice	ZR, KDZ	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do

									rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
50	51	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) dz. nr 200/15: zmiany przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkalną oznaczoną symbolem P.2MN.12, lub 2) dz. nr 200/15: zmiany przeznaczenia wschodniej części działki z terenu rolnego na teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej czyli objęcie tej części działki terenem oznaczonym symbolem P.RM.04, 3) zlikwidowania oznaczenia na działkach nr 311/4 i 311/5 strefy ekologicznej, ze względu na charakter działek, tj. przeznaczenie ich pod uprawę rolniczą	dz. nr 200/15, 311/4, 311/5 Zdzięsławice	P.2MN.12, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w pkt 1 i 2. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Uwaga nieuwzględniona z zastrzeżeniem w pkt 3. W celu ochrony walorów przyrodniczych w granicach planu wyznaczono strefę ekologiczną (w Studium wyznaczoną jako strefę ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). Warunkiem prawidłowego funkcjonowania strefy zachowania i zachowania ciągłości jest kształtowanie różnych form zieleni: urządzonej, nieurządzonej, terenów lasów, zieleni nadrzecznej. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w granicach strefy zakazano lokalizacji obiektów kubaturowych, poza obszarami dopuszczającymi zabudowę zgodnie z przeznaczeniem terenu. Rolne przeznaczenie terenu jakie zostało wyznaczone w granicy działki nr 149/4 dopuszcza możliwość upraw polowych a także obiektów gospodarczych i inwentarskich, wiat, niezbędnych do prowadzenia działalności rolniczej, czego dotyczył zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi.
51	52	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Utrzymania terenu zieleni nieurządzonej ZR i nie wprowadzania terenu G.K.01 na działce 172, tj. terenów usługowych z możliwością realizacji zabudowy usługowej uciążliwej zmniejszającej walory przyrodnicze jak również zdrowotne – przeznaczenie terenu jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i	dz. nr 172 Młodziejowice	G.K.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium w obszarach niezurbanizowanych dopuszcza lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

				kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka położona jest na terenie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego; Dla gminy przenoszenie punktu odbioru nieczystości ciekłych a nie własny teren oddalony od istniejącego o 300 m jest niezrozumiałym posunięciem generującym koszty dla gminy, dla mieszkańców to miejsce o wysokich walorach przyrodniczych w bezpośrednim sąsiedztwie lasu – tego typu inwestycje powinny być wcześniej konsultowane z mieszkańcami z pełną transparentnością przeprowadzanych zmian w planie miejscowym wraz z przeprowadzeniem konsultacji społecznych					
52	53	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia z tereny rolnego na działkę budowlaną	dz. nr 384 Książniczki	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Działka zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zlokalizowana jest w obszarach rolnym i obszarze niezurbanizowanym, który obejmuje tereny w poszczególnych sołectwach, charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wymagające ochrony przed zabudową. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
53	54	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany terenu zabudowy zagrodowej na teren budownictwa mieszkaniowego	dz. nr 166 Młodziejowice	G.1.RM.04	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona ze względu na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, w której Organ ten nie wyraził zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym gruntów częściowo objętych uwagą. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami uwzględnienie uwagi nie jest możliwe. Ponadto północna część działki zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy.

54	55	07.01.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany terenu zabudowy zagrodowej na teren budownictwa mieszkaniowego	dz. nr 40/1 Książniczki	R, D.RM.02	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona ze względu na decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, w której Organ ten nie wyraził zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym gruntów częściowo objętych uwagą. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami uwzględnienie uwagi nie jest możliwe. Ponadto północno - zachodnia część działki zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy.
55	56	07.01.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Braku zgody na przeprowadzenie przez środkową część działek 263/3 i 264/3 strefy ekologicznej, są to tereny rolne bez jakichkolwiek walorów przyrodniczych	dz. nr 263/3, 264/3 Pielgrzymowice	H.2MN.08, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. W celu ochrony walorów przyrodniczych w granicach planu wyznaczono strefę ekologiczną (w Studium wyznaczoną jako strefę ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). Warunkiem prawidłowego funkcjonowania strefy zachowania i zachowania ciągłości jest kształtowanie różnych form zieleni: urządzonej, nieurządzonej, terenów lasów, zieleni nadrzecznej. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
56	57	07.01.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** 1) wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej RM, 2) zawężenia drogi KDD.	dz. nr 55 Kończyce	KDD, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w pkt 1 i 2. Działka zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zlokalizowana jest w obszarach rolnym i obszarze niezurbanizowanym, który obejmuje tereny w poszczególnych sołectwach, charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wymagające ochrony przed zabudową. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wyznaczony w planie układ komunikacyjny niezbędny jest dla obsługi istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej, tym samym za zasadne uznaje się utrzymanie dotychczasowej szerokości.

57	58	07.01.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Przekształcenia działki w części klasy gruntu IV oraz IVb na działkę budowlana (zabudowę jednorodzinną) – zgodnie z załącznikiem graficznym	dz. nr 146/12 Pielgrzymowice	R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Działka zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zlokalizowana jest w obszarach rolnym, zieleni nieurządzonej i obszarze niezurbanizowanym, który obejmuje tereny w poszczególnych sołectwach, charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wymagające ochrony przed zabudową. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
58	59	07.01.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zwiększania obszaru budowlanego na całą szerokość działki	dz. nr 415 Raciborowice	I.1MN.02, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 415 występują grunty klas chronionych, które po zwiększeniu obszaru budowlanego, podlegałyby ww. zgodzie. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
59	60	07.01.2025	[*] [*]	**Uwaga dotyczy:** Przekwalifikowania działki nr 181/2 w całości oraz pozostałej części i działki nr 139/3 na cele budowlane	dz. 181/2, 139/3 Kończyce	ZR, R, B.1.2MN.03	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Działka nr 181/2 zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zlokalizowana jest w obszarze zieleni nieurządzonej i obszarze niezurbanizowanym, który obejmuje tereny w poszczególnych sołectwach, charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wymagające ochrony przed zabudową. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto przez działkę nr 139/3 przebiega strefa ekologiczna (w Studium wyznaczona jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). Warunkiem prawidłowego funkcjonowania strefy jest zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych.

60	61	07.01.2025	[*] [*]	**Uwaga dotyczy:** Przekwalifikowania na cele budowlane - budowlano mieszkaniowe całych działek nr 60/1, 61, 65	dz. nr 60/1, 61, 65 Kończyce	B.1.2MN.01 (dz. 60/1), R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Działki zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zlokalizowane są w obszarze rolnym i obszarze niezurbanizowanym (dz. nr 60/1 w południowo zachodniej części zlokalizowana jest w obszarze urbanizacji), który obejmuje tereny w poszczególnych sołectwach, charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wymagające ochrony przed zabudową. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
61	62	07.01.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Przekwalifikowania działki nr 180/2 w całości oraz pozostałej części i działki nr 139/3 na cele budowlane – budowlano - mieszkaniowe	dz. nr 139/3, 180/2 Kończyce	ZR, R, B.1.2MN.03	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Działka nr 180/2 zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zlokalizowana jest w obszarze zieleni nieurządzonej i obszarze niezurbanizowanym, który obejmuje tereny w poszczególnych sołectwach, charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wymagające ochrony przed zabudową. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto przez działkę nr 139/3 przebiega strefa ekologiczna (w Studium wyznaczona jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). Warunkiem prawidłowego funkcjonowania strefy jest zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych.
62	63	07.01.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Przekształcenia działek z rolnych na tereny budowlane – budownictwo mieszkaniowe	dz. nr 130, 131/1 Kończyce	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Działki zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zlokalizowane są w obszarze zieleni rolnym i obszarze niezurbanizowanym, który obejmuje tereny w poszczególnych sołectwach, charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wymagające ochrony przed zabudową. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto przez działki w południowej ich części przebiega strefa ekologiczna (w Studium wyznaczona jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). Warunkiem prawidłowego funkcjonowania strefy jest zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych.
63	64	07.01.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Przekwalifikowania działek na tereny budowlane – budownictwo mieszkaniowe	dz. nr 221, 223, 224 Książniczki	R, D.1.2MN.06	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Działki (221, 223 i część 224) zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zlokalizowane są w obszarze zieleni rolnym i obszarze niezurbanizowanym, który obejmuje tereny w poszczególnych sołectwach, charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wymagające ochrony przed zabudową. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony

									zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto przez działki (221, 223 i część 224) przebiega strefa ekologiczna (w Studium wyznaczona jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). Warunkiem prawidłowego funkcjonowania strefy jest zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych.
64	65	07.01.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działki na teren zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 5 Pielgrzymowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Działka zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zlokalizowana jest w obszarze zieleni rolnym i obszarze niezurbanizowanym, który obejmuje tereny w poszczególnych sołectwach, charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wymagające ochrony przed zabudową. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto przez działkę w części zachodniej przebiega strefa ekologiczna (w Studium wyznaczona jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). Warunkiem prawidłowego funkcjonowania strefy jest zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych.
65	66	07.01.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Przeznaczenia całej działki na teren P.2MN.14	dz. nr 154/4 Zdzięsławice	P.RM.05, P.2MN.14	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
66	67	07.01.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zakazania działalności usługowej przy ul. Strumiły i wyznaczenia wyłącznie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczenie działalności usługowej na działce nr 105/6 może i będzie negatywnie oddziaływać na sąsiednie działki	dz. nr 105/6 Książniczki	D.1.U.02	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Informuje się, iż zgodnie z ustaleniami projektu planu obowiązuje zakaz lokalizacji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu

									publicznego oraz przedsięwzięć zrealizowanych przed wejściem w życie niniejszego planu, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy utrzymaniu bądź poprawie standardów jakości środowiska.
67	68	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia działek pod zabudowę zagrodową w całości lub w części (od strony istniejącego dojazdu przy południowej granicy działki)	dz. nr 12/5, 12/4 Więcławice Stare	R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Działki zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zlokalizowane są w obszarze zieleni rolnym i obszarze niezurbanizowanym, który obejmuje tereny w poszczególnych sołectwach, charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wymagające ochrony przed zabudową. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto przez działki w części południowej przebiega strefa ekologiczna (w Studium wyznaczona jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). Warunkiem prawidłowego funkcjonowania strefy jest zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych.
68	69	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Braku uwzględnienia w projekcie wniosku o zmianę działki nr 222/1 o zmianę przeznaczenia części terenu działki rolnej R na mieszkaniową MN, co stanowi niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	dz. nr 222/1 Pielgrzymowice	R, H.2MN.09	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 222/1 występują grunty klas chronionych, które po zwiększeniu obszaru budowlanego, podlegałyby ww. zgodzie. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
69	70	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) wystąpienia przez Wójta Gminy Michałowice do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III w obrębie działki nr 59/1 na grunty budowlane,	dz. nr 59/1 Młodziejowice	G.RM.02	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 59/1 występują grunty klas chronionych, które ww. zgody nie uzyskały.

				2) zmiany przeznaczenia części działki przeznaczonej w projekcie jako tereny gospodarki zagrodowej i gospodarki rolnej G.RM.02 i włączenie tej części do terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne MN 3) dopuszczenia podziału działki na co najmniej dwie działki budowane, 4) ustalenia nadziemnej intensywności zabudowy pomiędzy 0,01 na 0,6, 5) minimalny udział powierzchni zabudowy: 50%, 6) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%					Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). W związku z brakiem możliwości uwzględnienia uwagi utrzymane zostają zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, tj.: - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01, - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40, - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 30%, - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 60 %, - maksymalna wysokość zabudowy: 9 m. Ponadto dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, nie określono minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek wynikają z przepisów odrębnych.
70	71	02.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) wprowadzenia zabudowy siedliskowej dla rolnika na dz. nr 46/1, 2) wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dz. nr 45/1	dz. nr 45/1 46/1 Młodziejowice	G.1.2MN.15, R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w pkt 1 i 2. Działki zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zlokalizowane są (dz. 46/1 i część 45/1) w obszarze rolnym i obszarze niezurbanizowanym, który obejmuje tereny w poszczególnych sołectwach, charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wymagające ochrony przed zabudową. Ponadto przez działkę nr 45/1 w części południowej przebiega strefa ekologiczna (w Studium wyznaczona jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). Warunkiem prawidłowego funkcjonowania strefy jest zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze

									niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
71	72	12.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na części działek przyległych do drogi	dz. nr 16/2, 12/7 Więcławice Stare	R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Działki zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zlokalizowane są w obszarze zieleni rolnym i obszarze niezurbanizowanym, który obejmuje tereny w poszczególnych sołectwach, charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wymagające ochrony przed zabudową. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto przez działki (w części południowej dz. 12/7 i przez działkę 16/2) przebiega strefa ekologiczna (w Studium wyznaczona jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). Warunkiem prawidłowego funkcjonowania strefy jest zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych.
72	73	18.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia pod budownictwo jednorodzinne w całości	dz. nr 1, 5/1, 5/2, 4/1, 4/2, Więcławie Stare	R, L.RM.03	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Działki (1, część 5/1, część 5/2, 4/1, 4/2) zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium zlokalizowane są w obszarze zieleni rolnym i obszarze niezurbanizowanym, który obejmuje tereny w poszczególnych sołectwach, charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wymagające ochrony przed zabudową. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto przez działki (w części wschodniej dz. 5/1, 5/2 i przez działki 4/1, 4/2) przebiega strefa ekologiczna (w Studium wyznaczona jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). Warunkiem prawidłowego funkcjonowania strefy jest zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych. W odniesieniu do części zachodniej działek nr 5/1 i 5/2 zlokalizowanych w obszarze urbanizacji, w granicach których występują grunty klas chronionych, informuje się, iż zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w

									obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.

II. Uwagi z drugiego wyłożenia

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1.	30.04.2025	[*] [*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** zmiany przeznaczenia działki na zabudowę zagrodową	dz. nr 312/2 Zdzięsławice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2.	2	09.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** nieobejmowania powierzchni działki nr 49/5 stanowiskiem archeologicznym nr 3 – aktualne działania inwestycyjne uwzględniły stanowisko archeologiczne nr 3 w Więcławicach Starych wg planu obowiązującego	dz. nr 49/5 Więcławice Stare	L.2MN.02	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Projekt planu w zakresie zasobów kulturowych podlegał kilkukrotnemu uzgodnieniu z Wojewódzki Urzędem Ochrony Zabytków. Uzgodnienie dotyczyło m.in. lokalizacji oraz obszaru stanowisk archeologicznych. Tym samym uwzględnienie uwagi w zakresie likwidacji stanowiska archeologicznego w granicach działki nie jest możliwe. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie warunków uzgodnienia projektu planu.
3.	3	12.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** przekształcenia działek nr 46/18 (w całości) i 46/16 (pozostałej części) na działki budowlano mieszkaniowo jednorodzinne	dz. nr 46/18, 46/16 Pielgrzymowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki (w częściach wskazanych w uwadze) zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
4.	4.	13.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** przekwalifikowania działki pod zabudowę jednorodzinną	dz. nr 253/15 Kończyce	ZR, ZL	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
5.	5	13.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** przekwalifikowania działki pod zabudowę jednorodzinną	dz. nr 5 Książniczki	R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6.	6	13.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** przekwalifikowania działki pod zabudowę jednorodzinną	dz. nr 218 Książniczki	R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
7.	7	14.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** przeznaczenia działki na teren zabudowy zagrodowej 1RM	dz. nr 243 Kończyce	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto w granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
8.	8.	14.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** przekształcenia działki na działkę budowalną mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 111/25 Pielgrzymowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
9.	9	14.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** zmiany przeznaczenia działki z rolnej na działkę budowlaną pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 55/20 Książniczki	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
10.	10	14.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** przeznaczenia działki z terenów chronionych rolnych R na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 43/9 Pielgrzymowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
11	11	15.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) uwzględnienia jako przeznaczenia dopuszczalnego możliwości prowadzenia pasieki oraz związanego z nią budynku pszczelarza, 2) uwzględnienia jako przeznaczenia dopuszczalnego możliwości zabudowy zagrodowej RM, o parametrach: a) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40 %, b) maksymalna wysokośc zabudowy 9 m, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60 %.	dz. nr 58/4, 58/5 Młodziejowice	R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zaznacza się, iż jako przeznaczenie dopuszczalne w terenach rolniczych R ustalono możliwość lokalizacji obiektów gospodarczych i inwentarskich, wiat, niezbędnych do prowadzenia działalności rolniczej.

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
12	12	16.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** zmiany przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej	dz. nr 35/9 Pielgrzymowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
13	13	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** zakwalifikowania działki jako teren zabudowy mieszkaniowej	dz. nr 24/4 Młodziejowice	R, G.1.2MN.13, G.1.2MN.14,	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	W granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
14	15	21.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wykreślenia pasa obszaru ZR i wprowadzenie zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 248 Kończyce	ZR, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM i likwidacji terenu ZR. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
15	16	26.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** przekształcenia działki na budowlaną pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną	dz. nr 85/5, 85/6 Książniczki	D.2MN.06, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). W granicy działek występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe. *Uwagę rozpatrzono dla działek nr 83/5, 83/6 w Książniczkach.*
16	17	26.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wyłączenia działki z obszaru stanowiska archeologicznego nr 3	dz. nr 49/5 Więcławice Stare	L.2MN.02	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Projekt planu w zakresie zasobów kulturowych podlegał kilkukrotnemu uzgodnieniu z Wojewódzki Urzędem Ochrony Zabytków. Uzgodnienie dotyczyło m.in. lokalizacji oraz obszaru stanowisk archeologicznych. Tym samym uwzględnienie uwagi w zakresie likwidacji stanowiska archeologicznego w granicach działki nie jest możliwe. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie warunków uzgodnienia projektu planu.
17	18	26.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekwalifikowania działki rolnej w całości lub w części na teren RM	dz. nr 253/15 Kończyce	ZR, ZL	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy.

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
18	19	28.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekwalifikowania działek rolnych na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną	dz. nr 76/2, 112/11, 112/10 Zdzięsławice	dz. nr 76/2: R, ZR dz. nr 112/11, 112/10: P.2MN.06, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka nr 76/2 w całości oraz działki nr 112/11, 112/10 w przeważającej części zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
19	20	28.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy bliżej drogi	dz. nr 42/3 Pielgrzymowice	-	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Linia to określa sytuowanie zabudowy względem dróg a jej przebieg podlegał uzgodnieniom, w tym z Zarządem Dróg Powiatu Krakowskiego. Ustalenia projektu planu w zakresie zabudowy istniejącej zlokalizowanej przed nieprzekraczalna linią zabudowy, tj. pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, ale także częściowo zlokalizowanej poza nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszczają utrzymuje takiej zabudowy, z możliwością przebudowy i remontu również rozbudowy i nadbudowy, w przypadkach zgodnych z przepisami odrębnymi.
20	21	29.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) pełnej zmiany przeznaczenia działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN lub mieszkaniowo – usługowej MN/U, o parametrach: a) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, b) maksymalna wysokośc zabudowy 9 m, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %;	dz. nr 310/4, 310/6 Młodziejowice	G.1.1MN.07, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki w przeważającej części zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				2) usunięcia niezgodności z obowiązującym Studium					Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu jest zgodny z kierunkami rozwoju ustalonymi w obowiązującym dokumencie Studium.
21	22	29.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia działek na budowlane i objęcie ich strefa wielofunkcyjną pod zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną	dz. nr 89/1, 89/2, 89/3, 89/4, 89/5 Młodziejowice	R, G.1MN/U.05	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia całych działek na cele zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki w części zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto północne fragmenty działek zlokalizowane są w terenie z zakazem zabudowy nowych obiektów budowlanych obowiązujący w granicach Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.
22	23	29.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia działek na budowlane i objęcie ich strefa wielofunkcyjną pod zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną	dz. nr 90/1, 90/2, 90/3 Młodziejowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działek na cele zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto działki położone są w terenie z zakazem zabudowy nowych obiektów budowlanych obowiązujący w granicach Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.
23	24	29.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działek z rolnych na tereny zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 141/11, 140/4 Zdzięsławice	dz. nr 140/4: R, ZR dz. nr 141/11: - P.2MN.16, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka nr 140/4 w całości oraz działka nr 141/11 w części zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
24	25	29.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działek z rolnych na działki budowlane	dz. nr 162, 165/4 Pielgrzymowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
25	26	29.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Wprowadzenia terenu RM i usunięcia strefy ekologicznej	dz. nr 37 Raciborowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). W celu ochrony walorów przyrodniczych w granicach planu wyznaczono strefę ekologiczną (w Studium wyznaczoną jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). Warunkiem prawidłowego funkcjonowania strefy zachowania i zachowania ciągłości jest kształtowanie różnych form zieleni: urządzonej, nieurządzonej, terenów lasów, zieleni nadrzecznej. Ponadto zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działek występują grunty chronione a działka nr 37 ww. zgody nie uzyskała.

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
26	27	29.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) dz. nr 44: wprowadzenie terenu Budowlanego jak w pasie drogi, 2) dz. nr 71/3: poszerzenie terenu RM, 3) dz. nr 71/3, 71/2: przeznaczenia na tereny RM, 4) dz. nr 216, 219: poszerzenie terenu budowlanego pod zabudowę MN/RM i zawężenie strefy ekologicznej	1) dz. nr 44 2) dz. nr 71/3 3) dz. nr 71/3, 71/2 4) dz. nr 216, 219 Książniczki	1) dz. nr 44: R 2) dz. nr 71/3: R, ZR 3) dz. nr 71/3: R, ZR, dz. nr 71/2: D.2MN.05, R 4) dz. nr 216, 219: R,	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki, w całości lub w części, zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). W celu ochrony walorów przyrodniczych w granicach planu wyznaczono strefę ekologiczną (w Studium wyznaczoną jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). Warunkiem prawidłowego funkcjonowania strefy zachowania i zachowania ciągłości jest kształtowanie różnych form zieleni: urządzonej, nieurządzonej, terenów lasów, zieleni nadrzecznej. Ponadto działka nr 216 nieuzyskana zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze.
27	28	29.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Likwidacji (zawężenia) strefy ekologicznej	dz. nr 39, 44 Kończyce	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	W celu ochrony walorów przyrodniczych w granicach planu wyznaczono strefę ekologiczną (w Studium wyznaczoną jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). Warunkiem prawidłowego funkcjonowania strefy zachowania i zachowania ciągłości jest kształtowanie różnych form zieleni: urządzonej, nieurządzonej, terenów lasów, zieleni nadrzecznej.
28	29	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Odrolnienia działki i przekształcenia na działki budowlano – mieszkaniowo - usługowe	dz. nr 38/2 Raciborowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
29	30	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekształcenia z działki rolnej na działki budowlano – usługowe (do 50 ar)	dz. nr 38//2 Raciborowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
30	31	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Sprzeciwu wobec planu w związku z brakiem poszerzenia 60 m (potem 120 m) terenów budowlanych	dz. nr 209/3, 214, 276 Zdzięsławice	dz. nr 214: P.2MN.09, ZR dz. nr 209/3: ZR dz. nr 276: R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów budowlanych. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki nr 209/3 (wg podkładu mapowego w miejscowości Zdzięsławice występuje działka 209), 276 w całości oraz działki nr 214 w części zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
31	32	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Poszerzenia terenu budowlanego – przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną	dz. nr 248, 67, 9, 56, 57/1 Zdzięsławice	dz. nr 9, 56, 57/1, 67: R, ZR dz. nr 248: R, ZR, KDW	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu budowlanego – przeznaczenia na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
32	33	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia działki z zagrodowej na budowlaną w całości	dz. nr 40 Książniczki	D.RM.02, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	W granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe. *Uwagę rozpatrzono dla działki nr 40/1 w Książniczkach.*
33	34	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia działki z zagrodowej na budowlaną w całości	dz. nr 166 Młodziejowice	ZR, G.1.RM.04	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka w przeważającej części zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto w granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
34	35	30.05.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wyznaczenia strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (SJ)	dz. nr 181/2, 139/3, 60/1, 61, 65 Kończyce	dz. nr 181/2: ZR, dz. nr 139/3: B.1.2MN.03, dz. nr 60/1: B.1.2MN.01,R dz. nr 61, 65: R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są (w całości lub w części) w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
35	36	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wyznaczenia strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (SJ)	dz. nr 131/1, 130 Kończyce	R, KDD	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
36	37	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wyznaczenia strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (SJ)	dz. nr 180/2, 139/3 Kończyce	dz. nr 139/3: B.1.2MN.03, dz. nr 180/2: ZR,	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
37	38	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wyznaczenia strefy planistycznej wielofunkcyjnej z zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (SJ)	dz. nr 221, 223, 224 Książniczki	R, D.1.2MN.06 (dz. nr 224)	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki nr 221 i 223 w całości oraz działka nr 224 w części zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
38	39	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Naruszenia art. 61 i art. 20 Konstytucji RP, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2009 r. o udostępnianiu informacji o środowisku …., art. 8e ust. 2 z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 16 ustawy z dnia 27 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, art. 72 ust. 1 pkt 5 i art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	dz. nr 172 Młodziejowice	G.K.01, G.W.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Uwzględnia także przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia wykonawczego. Wyjaśnia się, że przywołane w treści uwagi zapisy Uchwały Nr XLIII/606/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego dotyczą *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*. Lokalizacja konkretnej inwestycji mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									co stanowi procedurę odrębną od procedury sporządzania mpzp wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Przeznaczenie działki na tereny infrastruktury kanalizacyjnej i wodociagowej, które nastąpiło w projekcie mpzp, nie stanowi zatem naruszenia zapisów z zakresu ochrony przyrody, co znalazło potwierdzenie w pozytywnej opinii Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego.
39	40	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekształcenia działki w miejscowosci Młodziejowice oznaczonej na rysunku planu symbolem G.W.01 i G.K.01 na tereny ZR Z powodu naruszenia: - art. 61 i art. 20 Konstytucji RP, - art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2009 r. o udostępnianiu informacji o środowisku …., - art. 8e z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, - art. 16 ustawy z dnia 27 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, - art. 72 ust. 1 pkt 5 i art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody - par. 10 względnie par. 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp	dz. nr 172 Młodziejowice	G.K.01, G.W.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Uwzględnia także przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia wykonawczego. Wyjaśnia się, że przywołane w treści uwagi zapisy Uchwały Nr XLIII/606/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego dotyczą *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*. Lokalizacja konkretnej inwestycji mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach co stanowi procedurę odrębną od procedury sporządzania mpzp wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Przeznaczenie działki na tereny infrastruktury kanalizacyjnej i wodociagowej, które nastąpiło w projekcie mpzp, nie stanowi zatem naruszenia zapisów z zakresu ochrony przyrody, co znalazło potwierdzenie w pozytywnej opinii Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego.
40	41	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki na teren budowlany lub ewentualnie na teren rolno zagrodowy	dz. nr 58/2 Zdzięsławice	R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zmiany przeznaczenia na teren budowlany lub ewentualnie na teren rolno zagrodowy. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
41	42	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki na teren budowlany lub ewentualnie na teren rolno zagrodowy	dz. nr 355 Książniczki	ZL	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu budowlanego – przeznaczenia na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
42	43	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Braku zgody na przeznaczenie działki nr 172 na teren infrastruktury kanalizacyjnej - wodociągowej	dz.nr 172 Młodziejowice	G.K.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Informuje się, iż przeznaczenie działki na tereny infrastruktury kanalizacyjnej, które nastąpiło w projekcie mpzp, nie stanowi naruszenia zapisów z zakresu ochrony przyrody, co znalazło potwierdzenie w pozytywnej opinii Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego.
43	44	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia działki jako tereny zielone – przeznaczenie działki jest sprzeczne z uchwałą w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego – w szczególności par. 3 ust. 1 pkt 1 w związku z par. 3 ust. 2	dz. nr 172 Młodziejowice	G.K.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wyjaśnia się, że przywołane w treści uwagi zapisy Uchwały Nr XLIII/606/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego dotyczą *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*. Lokalizacja konkretnej inwestycji mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach co stanowi procedurę odrębną od procedury sporządzania mpzp wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Przeznaczenie działki na tereny infrastruktury kanalizacyjnej, które nastąpiło w projekcie mpzp, nie stanowi zatem naruszenia zapisów z zakresu ochrony przyrody, co znalazło potwierdzenie w pozytywnej opinii Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego.

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
44	45	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekształcenia działek na działki: - nr 73/1, 74 - budowlane z zabudową jednorodzinną (zagrodową), - nr 76/1 na działkę budowlana pod dom jednorodzinny	dz. nr 73/1,74, 76/1 Zdzięsławice	R, ZR, KDW	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie poszerzenia terenu budowlanego – przeznaczenia na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
45	46	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekształcenia (wyrównania) w całości na działki pod zabudowę jednorodzinną	dz. nr 112/5, 112/6, 112/7, 112/3 Zdzięsławice	P.2MN.06, P.RM.03	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona ze względu, iż w granicy działek występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
46	47	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działek z terenu ZR na teren G.K.01. tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w związku z planami zmiany działki nr 172 z ZR na G.K.01 sąsiadującej obok z ww. działkami	dz. nr 146, 147, 136 Młodziejowice	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie terenu związane z terenami infrastruktury technicznej w tym rejonie przewidziano na gruntach nie stanowiących własności prywatnej.

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
47	48	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Sprzeciwu wobec ustaleń mpzp w zakresie wprowadzenia linii wg legendy; zasięg zalewu wodą Q1% wg opracowania: „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły” – działka nr 436 nie leży w ww. obszarze	dz. nr 436 Książniczki	D.1.MN/U.05	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia elementu informacyjnego z rysunku planu. Elementy informacyjne oznaczonymi na rysunku planu, nie stanowią ustaleń planu. W zakresie skazanym w uwadze element informacyjny dotyczący zasięgu zalewu wodą Q1% wskazany został na podstawie materiałów archiwalnych, t.j. wg opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły” od Dłubni i jej dopływów.
48	49	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia działki jako tereny zielone – przeznaczenie działki jest sprzeczne z uchwałą w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego – w szczególności par. 3 ust. 1 pkt 1 w związku z par. 3 ust. 2	dz. nr 172 Młodziejowice	G.K.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wyjaśnia się, że przywołane w treści uwagi zapisy Uchwały Nr XLIII/606/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego dotyczą *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*. Lokalizacja konkretnej inwestycji mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach co stanowi procedurę odrębną od procedury sporządzania mpzp wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Przeznaczenie działki na tereny infrastruktury kanalizacyjnej, które nastąpiło w projekcie mpzp, nie stanowi zatem naruszenia zapisów z zakresu ochrony przyrody, co znalazło potwierdzenie w pozytywnej opinii Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego.
49	50	30.05.2025	[*] [*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) Poszerzenia drogi gminnej KDW 345 na całej jej długości do szerokości 5 m – projekt zmienia szerokość drogi gminnej KDW 345 na odcinku od skrzyżowania z ulicą Legionową do działki nr 217 i 229, pozostawiając bez możliwości dojazdu działki nr 228, 231/1, 232, 2) Poszerzenia drogi gminnej KDW 353/1 na całej jej długości do szerokości 5 m – ul. Gawrońskiego, 3) Poszerzenia drogi gminnej KDW 352 na całej jej długości do szerokości 5 m wraz z jej bocznymi dojazdami do pól,	dz. nr 345, 217, 229, 228, 231/1, 232, 353/1, 352 Młodziejowice	KDW, ZL, ZR,	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny jest wystarczający dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów. Tym samym nie wprowadza się zmian w zakresie wyznaczania nowych dróg oraz zmiany szerokości dróg już wyznaczonych. Zaznacza się, iż projekt planu dopuszcza możliwość realizacji dojść i dojazdów niewyznaczonych na rysunku projektu planu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				4) Poszerzenia drogi gminnej KDW 353/1 na całej jej długości do szerokości 5 m – ul. Gawrońskiego, 5) Poszerzenia drogi gminnej KDW 352 na całej jej długości do szerokości 5 m wraz z jej bocznymi dojazdami do pól, 6) Poszerzenia drogi gminnej KDW 352 na całej jej długości do szerokości 5 m wraz z jej bocznymi dojazdami do pól oraz z jej dojazdem do działek nr 281/1, 281/2 – ul. Szafrańców, 7) Poszerzenia drogi gminnej KDW 352 na całej jej długości do szerokości 5 m wraz z jej bocznymi dojazdami do pól oraz z jej dojazdem do działek nr 281/1, 281/2 – ul. Szafrańców, 8) Poszerzenia drogi gminnej KDW 352 na całej jej długości do szerokości 5 m wraz z jej bocznymi dojazdami do pól oraz z jej dojazdem do działek nr 281/1, 281/2 – ul. Szafrańców, 9) Poszerzenia drogi gminnej KDW 352 na całej jej długości do szerokości 5 m wraz z jej bocznymi dojazdami do pól oraz z jej dojazdem do działek nr 281/1, 281/2 – ul. Szafrańców,					
50	51	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany oznaczenia działki z RII i RIIIA w mpzp na oznaczenie RM	dz. nr 14/5 Raciborowice	R, I.2MN.08	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	W granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
51	52	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Braku zgody z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu i przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 59/2 Książniczki	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
52	53	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Braku zgody z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu i przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 59/1 Książniczki	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
53	54	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia na cele mieszkaniowe w całości lub w części	dz. nr 52 Młodziejowice	ZR, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
54	55	09.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekształcenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz, nr 139/1 Raciborowice	I.RM.04	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	W granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
55	56	09.06.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Przekształcenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 139/2 Raciborowice	I.RM.04	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	W granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
56	57	10.06.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia części działki nr 6/5 z rolnej na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną – w projekcie działka ma przeznaczenie rolne ok. 28 ar, a ok 52 ar są terenem budowlanym	dz. nr 6/5 Młodziejowice	G.1.2MN.12, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka w części zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
57	58	09.06.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Wprowadzenia terenu R-M zabudowy zagrodowej	dz. nr 261/1, 250/2 Zdzięsławice	R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). *Na podkładzie mapowym nie występuje działka nr 261/1.*
58	59	11.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekształcenia działki na budowlaną lub chociaż zagrodową	dz. nr 265 Zdzięsławice	R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
59	60	11.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekształcenia działki na budowlaną (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) – działka niebudowlana w 100% - 0,42 ha	dz. nr 72 Kończyce	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
60	61	11.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekształcenia działki na budowlaną	dz. nr 158 Książniczki	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
61	62	11.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekwalifikowania działki na budowlaną (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) – działka niebudowlana w 100% - 0,42 ha	dz. nr 22/14 Młodziejowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	W granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
62	63	11.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekwalifikowania działki na budowlaną (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) – działki niebudowlane w 100% - 0,25 ha i 0,20 ha	dz, nr 124, 159 Młodziejowice	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
63	64	11.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekwalifikowania z użytku rolnego na działkę budowlaną fragmentu działki nr 15/2 znajdującego się na południu działki	dz. nr 15/2 Młodziejowice	G.1.RM.06	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	W granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
64	65	11.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekwalifikowania działki na budowlaną pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną	dz. nr 8 Pielgrzymowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
65	66	11.06.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zawężenia korytarza ekologicznego do zakresu zgodnego z poprzednim	dz. nr 429/1, 429/3 Ksiażniczki	ZR, R, ZL	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Granice korytarzy ekologicznych zostały wprowadzone do ustaleń projektu planu w nawiązaniu do ich przebiegów ustalonych w planie ochrony parku krajobrazowego. Zgodnie z ustaleniami projektu planu stanowią element informacyjny.
66	67	11.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki z kategorii RII i RIIIa na grunt budowlany (kat. B) z zamierzeniem budowy domu jednorodzinnego	dz. nr 262/6 Raciborowice	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest (w przeważającej części) w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto działka lokalizowana jest w zasięgu terenie z zakazem zabudowy nowych obiektów budowlanych obowiązujący w granicach Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.
67	68	13.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia całej działki na tereny mieszkaniowej jednorodzinne lub w przypadku nieuwzględnienia uwagi w tym zakresie przeznaczenia obecnej część rolnej działki na tereny zabudowy zagrodowej	dz. nr 22/6 Młodziejowice	R, G.1.2MN.14	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	W granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe. Nie wprowadza się zmian w pozostałym zakresie, utrzymując tereny rolne, w ramach których jako funkcja dopuszczalną umożliwiono lokalizację obiektów gospodarczych i inwentarskich, wiat, niezbędnych do prowadzenia działalności rolniczej.
68	69	13.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia całej działki na tereny mieszkaniowej jednorodzinne lub w przypadku nieuwzględnienia uwagi w tym zakresie przeznaczenia obecnej część rolnej działki na tereny zabudowy zagrodowej	dz. nr 22/7 Młodziejowice	R, G.1.2MN.14	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	W granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe. Nie wprowadza się zmian w pozostałym zakresie, utrzymując tereny rolne, w ramach których jako funkcja dopuszczalną umożliwiono lokalizację obiektów gospodarczych i inwentarskich, wiat, niezbędnych do prowadzenia działalności rolniczej.
69	70	13.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wykreślenia wyznaczonego w projekcie przebiegu drogi gminnej	dz. nr 205 Młodziejowice	G.2MN.02, KDW	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Wyznaczony w projekcie układ komunikacyjny jest niezbędny dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych do zabudowy.

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
70	71	13.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekwalifikowania w całości działki na budowlaną pod zabudowę domu jednorodzinnego	dz. nr 166 Młodziejowice	ZR, G.1.RM.04	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka w przeważającej części zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto w granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
71	72	13.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekwalifikowania w całości działki na budowlaną pod zabudowę domu jednorodzinnego	dz. nr 40 Książniczki	D.RM.02, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	W granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe. *<u>Uwagę rozpatrzono dla działki nr 40/1 w Książniczkach.</u>*

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
72	73	13.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekwalifikowania działki na budowlaną mieszkaniowa jednorodzinną	dz. nr 185/1 Raciborowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
73	74	13.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia działki jako tereny zielone – przeznaczenie działki jest sprzeczne z uchwałą w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego – w szczególności par. 3 ust. 1 pkt 1 w związku z par. 3 ust. 2	dz. nr 172 Młodziejowice	G.K.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wyjaśnia się, że przywołane w treści uwagi zapisy Uchwały Nr XLIII/606/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego dotyczą *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*. Lokalizacja konkretnej inwestycji mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach co stanowi procedurę odrębną od procedury sporządzania mpzp wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Przeznaczenie działki na tereny infrastruktury kanalizacyjnej, które nastąpiło w projekcie mpzp, nie stanowi zatem naruszenia zapisów z zakresu ochrony przyrody, co znalazło potwierdzenie w pozytywnej opinii Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego.
74	75	13.06.2025	[*] oraz osoby wg załączonej listy	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia działki jako tereny zielone – przeznaczenie działki jest sprzeczne z uchwałą w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego – w szczególności par. 3 ust. 1 pkt 1 w związku z par. 3 ust. 2	dz. nr 172 Młodziejowice	G.K.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wyjaśnia się, że przywołane w treści uwagi zapisy Uchwały Nr XLIII/606/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego dotyczą *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*. Lokalizacja konkretnej inwestycji mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach co stanowi procedurę odrębną od procedury sporządzania mpzp wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Przeznaczenie działki na tereny infrastruktury kanalizacyjnej, które nastąpiło w projekcie mpzp, nie stanowi zatem naruszenia zapisów z zakresu ochrony

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									przyrody, co znalazło potwierdzenie w pozytywnej opinii Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego.
75	76	13.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Poszerzenia drogi gminnej KDW 330 do szerokości 6 m na całej długości	dz. nr 330 Młodziejowice	KDW	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny jest wystarczający dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów. Tym samym nie wprowadza się zmian w zakresie szerokości drogi.
76	77	13.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia działki jako tereny zielone – przeznaczenie działki jest sprzeczne z uchwałą w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego – w szczególności par. 3 ust. 1 pkt 1 w związku z par. 3 ust. 2	dz. nr 172 Młodziejowice	G.K.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wyjaśnia się, że przywołane w treści uwagi zapisy Uchwały Nr XLIII/606/21 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 sierpnia 2021 roku w sprawie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego dotyczą *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*. Lokalizacja konkretnej inwestycji mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach co stanowi procedurę odrębną od procedury sporządzania mpzp wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Przeznaczenie działki na tereny infrastruktury kanalizacyjnej, które nastąpiło w projekcie mpzp, nie stanowi zatem naruszenia zapisów z zakresu ochrony przyrody, co znalazło potwierdzenie w pozytywnej opinii Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego.
77	78	13.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Poszerzenia drogi gminnej KDW 345 do szerokości 5 m na całej długości	dz. nr 345 Młodziejowice	KDW, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Wyznaczony w projekcie planu układ komunikacyjny jest wystarczający dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów. Tym samym nie wprowadza się zmian w zakresie szerokości drogi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/142/2025
Rady Gminy Michałowice
z dnia 30 lipca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2024 r., poz. 1465 ze zm.), stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice dla obszaru Gmina Michałowice Południe obejmują:

1) inwestycję w liniach rozgraniczających dróg obejmującą:

a) realizację dróg,

b) rozbudowę sieci kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenów, w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszych dostępnych technik, określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.);

3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3. 1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Michałowice, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. 2024 r. poz. 1530 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/142/2025
Rady Gminy Michałowice
z dnia 30 lipca 2025 roku
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę