



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 17 października 2025 r.

Poz. 5933

Podpisany przez:

Artur Władysław Słowik

Data: 17.10.2025 14:26:11



UCHWAŁA NR XVII/108/2025 RADY GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA

z dnia 29 września 2025 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przegonia dla obszaru sołectwa Raclawice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.) oraz 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 z późn. zm.) w związku z art. 66 ust. 2 i 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), Rada Gminy Jerzmanowice-Przegonia po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przegonia uchwalonego Uchwałą Nr V/30/2019 Rady Gminy Jerzmanowice-Przegonia z dnia 18 lutego 2019 roku, uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przegonia dla obszaru sołectwa Raclawice, obejmujący obszar tego sołectwa w jego granicach administracyjnych określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią planu są:

- 1) **Załącznik nr 1** – rysunek planu: w skali 1:2000, składający się z 12 ponumerowanych arkuszy;
- 2) **Załącznik nr 2** zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia go do wglądu publicznego;
- 3) **Załącznik nr 3** zawierający rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) **Załącznik nr 4** – dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście ustaleń planu oraz na rysunku planu symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, które dominuje w danym terenie;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne zbliżenie budynku do dróg publicznych, z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię: schodów, ganków, daszków, okapów, wykuszy, balkonów, gzymsów i ryzalitów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5 m;
- 5) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 6) **budynkach gospodarczych** – rozumie się przez to również budynki inwentarskie;
- 7) **usługach nieuciążliwych, rzemiośle nieuciążliwym i produkcji nieuciążliwej** – rozumie się przez to działalność niewymienioną w przepisach odrębnych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) **uciążliwości** – rozumie się przez to zjawiska lub stany utrudniające życie ludzi lub zwierząt mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza wykraczające poza określone przepisami odrębnymi poziomy szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, hałasu i drgań (wibracji), zanieczyszczeń powietrza, gleby, wód i ścieków.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Następujące elementy, **występujące** na rysunku planu, są **ustaleniami obowiązującymi** niniejszego planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych, o których mowa w § 5 pkt. 1 niniejszej uchwały;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od cmentarzy, o których mowa w § 5 pkt. 3 niniejszej uchwały;
- 5) granica wpisu do rejestru zabytków kościoła parafialnego p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny,
- 6) wraz z otoczeniem (nr rejestru: A-307/M);
- 7) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w § 7, pkt. 3 niniejszej uchwały;
- 8) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania, do których dodaje się na początku symbol cyfrowy oznaczający kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych:
 - a) **MN1, MN2, MN4** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MU1, MU2, MU3** – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) **RM1, RM2** – Tereny zabudowy zagrodowej,
 - d) **UP1, UP2** – Tereny usług publicznych,
 - e) **UC** – Tereny usług komercyjnych,
 - f) **UK** – Tereny usług kultu religijnego,
 - g) **ZC** – Tereny cmentarzy,
 - h) **KDZ** – Tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
 - i) **KDL** – Tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
 - j) **KDD** – Tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - k) **KDW2** – Tereny dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) **W** – Tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę,
 - m) **T** – Tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja,

- n) **ZL,ZN** – Tereny leśne w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
- o) **ZN** – Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
- p) **R** – Tereny rolne;

2. Następujące elementy niewystępujące na rysunku planu są **ustaleniami obowiązującymi niniejszego planu**:

- 1) minimalne odległości nowej zabudowy od działek ewidencyjnych zaliczonych do kategorii gminnych dróg publicznych, oznaczonych na mapie ewidencji gruntów symbolem „dr” i nie oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL lub KDD, o których mowa w § 5, pkt. 2 niniejszej uchwały;
- 2) minimalne odległości nowej zabudowy od dróg wewnętrznych KDW2, o których mowa w § 5, pkt 4 niniejszej uchwały;
- 3) minimalne odległości nowej zabudowy od działek ewidencyjnych będących we własności lub we władaniu gminy, oznaczonych na mapie ewidencji gruntów symbolem „dr” i nie oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW2, o których mowa w § 5, pkt 5 niniejszej uchwały;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od brzegu śródlądowych wód powierzchniowych i rowów stanowiących urządzenia melioracji wodnych, nie wyznaczonych na rysunku planu, o których mowa w § 5, pkt 6 niniejszej uchwały.

3. Następujące elementy występujące na rysunku planu są **informacjami dodatkowymi, niestanowiącymi ustaleń niniejszego planu**:

- 1) granica Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;
- 2) granica Obszaru Natura 2000 „Dolinki Jurajskie” PLH120005;
- 3) pomniki przyrody;
- 4) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa E”;
- 5) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 6) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych;
- 7) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Rudawie w Krakowie (cały obszar planu);
- 8) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy czynnych (50 m);
- 9) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy czynnych (150 m);
- 10) powierzchnie ograniczające zabudowę BRA od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 11) korytarz rezerwowany dla realizacji brakującego odcinka linii kolejowej (CKM) wysokich prędkości (Zawiercie przez Olkusz do Krakowa) wyznaczona na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego - Uchwała Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XLVII/732/18 z dnia 26 marca 2018 r.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych, określające dopuszczalne położenie nowych budynków od dróg publicznych:
 - a) w przypadku dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ: minimum 8 m od krawędzi jezdni,
 - b) w przypadku dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami KDL i KDD: minimum 6 m od krawędzi jezdni;
- 2) w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę, przylegających do działek ewidencyjnych zaliczonych do kategorii gminnych dróg publicznych, oznaczonych na mapie ewidencji gruntów symbolem „dr” i nie oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL lub KDD, obowiązuje lokalizacja nowych budynków w odległości nie mniejszej niż 9 m od linii wyznaczającej środek działek ewidencyjnych;

- 3) wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od cmentarzy, określające dopuszczalne położenie budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności, studzien i miejsc służących do czerpania wody dla picia i potrzeb gospodarczych od granic cmentarzy, za wyjątkiem ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, dla których odległość nie może być mniejsza niż 500 m od granicy cmentarza;
- 4) ustala się minimalne odległości nowej zabudowy od istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych KDW2 wyznaczonych na rysunku planu, określające dopuszczalne położenie nowych budynków w terenach przeznaczonych pod zabudowę, mierzone od osi tych dróg:
 - a) drogi wewnętrzne KDW2 - odległość budynków: minimum 6 m,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie odległości budynków, o których mowa w lit. a wyłącznie w sytuacji nawiązania lokalizacji projektowanego budynku do istniejącego budynku na sąsiedniej działce budowlanej pod warunkiem, że nie naruszy to warunków technicznych drogi wewnętrznej;
- 5) w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę, przylegających do działek ewidencyjnych będących we własności lub we władaniu gminy, oznaczonych na mapie ewidencji gruntów symbolem „dr” i nie oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW2 obowiązuje lokalizacja nowych budynków zgodnie z ustaleniami pkt 4, lit a, przy czym w tym przypadku minimalne odległości budynków, określone w pkt 4, lit a, należy mierzyć od linii wyznaczającej środek działek ewidencyjnych;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od brzegu śródlądowych wód powierzchniowych i rowów stanowiących urządzenia melioracji wodnych, nie wyznaczonych na rysunku planu, w odległości 5 m od ich brzegu; w terenach pomiędzy tymi liniami a brzegiem śródlądowych wód powierzchniowych lub brzegiem rowów stanowiących urządzenia melioracji wodnych, nie dopuszcza się wznoszenia nowych obiektów kubaturowych;
- 7) w sytuacji gdy istniejący budynek lub obiekt posiada wysokość równą lub większą niż maksymalna wysokość budynków lub obiektów określona w ustaleniach dla poszczególnych terenów obowiązuje zakaz jego nadbudowy, z zastrzeżeniem pkt. 8;
- 8) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku lub obiektu o nie więcej niż 2 m w stosunku do maksymalnych wysokości budynków lub obiektów określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów, wyłącznie w przypadku przebudowy (zmiany konstrukcji) dachu na istniejącym budynku lub obiekcie o kącie nachylenia głównych połaci do 36°, w celu doprowadzenia parametrów dachu do zgodności z ustaleniami niniejszego planu, przy czym, w przypadku przebudowy (zmiany konstrukcji) dachu na istniejącym budynku lub obiekcie o kącie nachylenia głównych połaci od 0° do 20° dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku lub obiektu nie więcej niż o 3 m w stosunku do maksymalnych wysokości budynków lub obiektów określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 9) przebudowa konstrukcji dachu związana ze zwiększeniem wysokości budynku lub obiektu, o której mowa w pkt 8, nie może spowodować powstania więcej niż 1 dodatkowej kondygnacji w obrębie połaci dachowej przebudowywanego budynku lub obiektu;
- 10) ustala się zakaz przekształcania powierzchni działki budowlanej lub prowadzenia robót ziemnych na działce budowlanej, utrudniających spływ wód powierzchniowych z działek sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w terenach położonych w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, z wyłączeniem obszaru o którym mowa w pkt 2, obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących, w rozumieniu przepisów odrębnych, znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) realizacji inwestycji celu publicznego,
 - b) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz Parku lub dla których właściwy regionalny dyrektor ochrony środowiska nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

- 2) w terenach położonych w granicach Obszaru Natura 2000 „Dolinki Jurajskie” PLH 120005 należy prowadzić działania zgodnie z planem zadań ochronnych, w szczególności:
 - a) nie dopuszcza się prowadzenia działań mogących wpłynąć na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
 - b) nie dopuszcza się działań mogących pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na ich powiązania z innymi obszarami chronionymi;
- 3) w terenach położonych w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 – „Częstochowa E” obowiązuje:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ nowej zabudowy na stan jakościowy wód podziemnych,
 - b) zakaz lokalizowania nowych inwestycji usługowych i produkcyjnych nieposiadających koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych i innych substancji szkodliwych;
- 4) na całym obszarze objętym niniejszym planem uciążliwość będąca wynikiem działalności związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, działalności usługowej lub działalności produkcyjnej nie może wykraczać poza granice działki lub działek, na których jest prowadzona;
- 5) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje nakaz wyposażenia nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej w urządzenia do odprowadzania ścieków oraz nakaz podłączenia jej do sieci kanalizacyjnej w terenach objętych systemami odprowadzania i oczyszczania ścieków; w terenach, na których nie funkcjonują systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków, do czasu ich realizacji, możliwe jest stosowanie tymczasowych rozwiązań wymienionych w § 12, pkt. 3, lit. c niniejszej uchwały;
- 6) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje zakaz wprowadzania do środowiska ścieków nieczyszczonych;
- 7) na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje stosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia opartych na najlepszych, dostępnych technikach;
- 8) we wszystkich terenach, wymienionych w § 4, ust. 1, pkt 7 niniejszej uchwały, dopuszcza się roboty związane z utrzymaniem cieków wodnych przepływających przez te tereny, zgodnie z obowiązkami administratorów wód określonymi w przepisach odrębnych;
- 9) obowiązuje zachowanie ciągłości cieków wodnych (wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu).

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, którym jest kościół parafialny p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny wraz z jego otoczeniem, w tym ogrodzeniem i starodrzewiem (nr rejestru: A-307/M) w Raclawicach;
- 2) obiekt zabytkowy wymieniony w pkt 1 podlega ochronie i obowiązują dla niego następujące zasady jego ochrony:
 - a) zakazuje się przekształcania istniejącej substancji zabytkowej kościoła parafialnego p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny oraz ogrodzenia i starodrzewia w obszarze chronionym granic zabytku,
 - b) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii, zlokalizowanych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych,
 - c) nakazuje się wykonywanie nowych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie w wersji kablowej;
- 3) wyznacza się na rysunku planu obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) dawny młyn w Raclawicach, położony na działce nr 951/2, oznaczony na rysunku planu nr 23,
 - b) spichlerz drewniany w Raclawicach, położony na działce nr 1064/1, oznaczony na rysunku planu nr 24,
 - c) dom w Raclawicach, położony na działce nr 1687/2, oznaczony na rysunku planu nr 25,

- d) dom w Raławicach, położony na działce nr 1809, oznaczony na rysunku planu nr 26,
 - e) dom i dawny młyn (drewniane) w Raławicach, położone na działce nr 820/1, oznaczone na rysunku planu nr 27,
 - f) spichlerz drewniany w Raławicach, położony na działce nr 1594, oznaczony na rysunku planu nr 28;
- 4) dla obiektów wymienionych w pkt 3 ustanawia się następujące zasady ich ochrony:
- a) zakazuje się przekształcania budynków zabytkowych, obiektów zabytkowych oraz zabytkowych obiektów małej architektury powodującego obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
 - b) dopuszcza się remonty budynków zabytkowych, obiektów zabytkowych oraz zabytkowych obiektów małej architektury pod warunkiem zachowania ich formy, gabarytów i detali architektonicznych,
 - c) w przypadku montowania na budynkach zabytkowych paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych dopuszcza się ich lokalizowanie jedynie na połaciach dachowych niewidocznych z przestrzeni publicznych a ponadto zakazuje się lokalizowania ich na ścianach budynków zabytkowych,
 - d) na działkach, na których znajdują się budynki zabytkowe, obiekty zabytkowe lub zabytkowe obiekty małej architektury zakazuje się:
 - lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych oraz umieszczania na budynku zabytkowym, obiekcie zabytkowym lub zabytkowym obiekcie małej architektury reklam lub innych tablic niezwiązanych z funkcją budynku zabytkowego, obiektu zabytkowego lub zabytkowego obiektu małej architektury,
 - lokalizowania roślinności, urządzeń, budynków i innych obiektów budowlanych przesłaniających fasadę budynku zabytkowego, obiektu zabytkowego lub zabytkowego obiektu małej architektury;
- 5) wyznacza się na rysunku planu stanowiska archeologiczne pozostające w ewidencji zabytków archeologicznych:
- a) A 99-53/60, Raławice, ślad osadnictwa – epoka kamienia,
 - b) A 99-53/61, Raławice, ślad osadnictwa – epoka kamienia,
 - c) A 99-53/62, Raławice, ślad osadnictwa – epoka kamienia,
 - d) A 99-54/46, Raławice, osada – epoka kamienia, ślad osadnictwa – kultura przeworska (?) – późny okres wpływów rzymskich (?),
 - e) A 99-54/47, Raławice, osada – epoka kamienia, ślad osadnictwa – kultura przeworska (?) – późny okres wpływów rzymskich (?),
 - f) A 99-54/48, Raławice, ślad osadnictwa – prahistoria,
 - g) A 99-54/49, Raławice, ślad osadnictwa – epoka kamienia,
 - h) A 99-54/50, Raławice, osada – kultura przeworska – późny okres wpływów rzymskich,
 - i) A 99-54/51, Raławice, ślad osadnictwa – epoka kamienia,
 - j) A 99-54/52, Raławice, ślad osadnictwa – epoka kamienia,
 - k) A 99-54/53, Raławice, ślad osadnictwa – epoka kamienia, ślad osadnictwa – prahistoria,
 - l) A 99-54/54, Raławice, ślad osadnictwa – prahistoria,
 - m) A 99-54/55, Raławice, ślad osadnictwa – epoka kamienia, kultura łużycka,
 - n) A 99-54/56, Raławice, ślad osadnictwa – epoka kamienia, kultura łużycka,
 - o) A 99-54/57, Raławice, ślad osadnictwa – epoka kamienia,
 - p) A 99-54/58, Raławice, ślad osadnictwa – epoka kamienia,
 - q) A 99-54/59, Raławice, ślad osadnictwa – średniowiecze,
 - r) A 99-54/60, Raławice, ślad osadnictwa – epoka kamienia,

- s) A 99-54/61, Raclawice, ślad osadnictwa – epoka kamienia, ślad osadnictwa – średniowiecze,
 - t) A 99-54/62, Raclawice, ślad osadnictwa – kultura przeworska (?) – późny okres wpływów rzymskich (?),
 - u) A 99-54/63, Raclawice, ślad osadnictwa – średniowiecze,
 - v) A 100-54/22, Raclawice, ślad osadnictwa – kultura przeworska – późny okres wpływów rzymskich,
 - w) A 100-54/23, Raclawice, ślad osadnictwa – neolit, ślad osadnictwa – kultura przeworska – późny okres wpływów rzymskich,
 - x) A 100-54/24, Raclawice, ślad osadnictwa – średniowiecze,
 - y) A 100-54/25, Raclawice, osada – neolit,
 - z) A 100-54/26, Raclawice, ślad osadnictwa – neolit (?), ślad osadnictwa – średniowiecze,
 - za) A 100-54/27, Raclawice, ślad osadnictwa – epoka kamienia,
 - zb) A 100-54/28, Raclawice, osada – neolit,
 - zc) A 100-54/29, Raclawice, ślad osadnictwa – neolit,
 - zd) A 100-54/30, Raclawice, ślad osadnictwa – epoka kamienia,
 - ze) A 100-54/31, Raclawice, ślad osadnictwa – epoka kamienia,
 - zf) A 100-54/32, Raclawice, ślad osadnictwa – neolit, ślad osadnictwa – średniowiecze,
 - zg) A 100-54/33, Raclawice, ślad osadnictwa – neolit,
 - zh) A 100-54/34, Raclawice, osada – neolit.
- 6) dla wymienionych w pkt 5 stanowisk archeologicznych, w zakresie ich ochrony, obowiązują przepisy odrębne, natomiast wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie stanowisk wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1UP1, 1UP2;
- 2) dla obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w pkt 1 ustala się nakaz lokalizacji urządzeń służących potrzebom osób niepełnosprawnych.

§ 9. Ustalenia z zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się na rysunku planu:
 - a) granicę Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, w obrębie którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6, pkt 1 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne,
 - b) granicę Obszaru Natura 2000 „Dolinki Jurajskie” PLH120005, w obrębie którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6, pkt 2 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne,
 - c) pomniki przyrody, dla których obowiązują przepisy odrębne,
 - d) granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Częstochowa E”, w obrębie którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6, pkt 3 niniejszej uchwały,
 - e) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują przepisy zawarte w § 7, pkt 2 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne,
 - f) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 7, pkt 6 niniejszej uchwały,
 - g) strefę ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Rudawie w Krakowie, w której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych,
 - h) granice stref ochrony sanitarnej 50 m od cmentarzy czynnych, w których obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych,

- i) granice stref ochrony sanitarnej 150 m od cmentarzy czynnych, w których obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych,
 - j) powierzchnie ograniczające zabudowę BRA od lotniczych urządzeń naziemnych oraz powierzchnie ograniczające zabudowę BRA od radarów meteorologicznych, w których obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem §13 ust. 8, §14 ust. 9, §15 ust. 9, §16 ust. 8, §17 ust. 9, §18 ust. 8, §19 ust. 8, §20 ust. 8, §21 ust. 8, §22 ust. 7, §23 ust. 8 niniejszej uchwały;
- 2) wyznacza się na rysunku planu:
- a) obszar położony w strefie ochrony konserwatorskiej, w którym obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w § 7, pkt 2 niniejszej uchwały,
 - b) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków wymienione w § 7, pkt 3 niniejszej uchwały, dla których obowiązują przepisy zawarte w § 7, pkt 4 niniejszej uchwały.
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację syren alarmowych służących potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa oraz bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej.

§ 10. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) regulacja granic własności w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów może nastąpić w ramach czynności cywilnoprawnych;
- 3) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
- 4) powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu nie może być mniejsza niż:
 - a) MN1, MN4 - 700 m²,
 - b) MN2 - 900 m²,
 - c) MU1, MU3 - 700 m²,
 - d) MU2 - 900 m²,
 - e) UP1, UP2 - 1000 m²,
 - f) UC - 1000 m²;
- 5) zakazuje się wydzielania działek budowlanych o szerokości frontu działki mniejszej niż 5 metrów oraz wydzielania działek stanowiących dojazdy do istniejącej lub nowej zabudowy o szerokości mniejszej niż 5 metrów;
- 6) ustala się kąt nachylenia granicy wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, nie mniejszy niż 1° i nie większy niż 90°;
- 7) wymienione w pkt. 4 minimalne wielkości oraz w pkt 5 minimalne szerokości frontu działki nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze, place manewrowe, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich a także w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.
- 8) ustalenia zawarte w pkt 5 - 7 nie dotyczą terenów zabudowy zagrodowej RM1 i RM2 dla których powierzchnia oraz inne parametry nowo wydzielanych działek budowlanych, powinny spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:

- 1) układ drogowy w obszarze objętym niniejszym planem stanowią następujące elementy:
 - a) **KDZ** – istniejące publiczne drogi powiatowe klasy zbiorczej,
 - b) **KDL** – istniejące i projektowane publiczne drogi gminne klasy lokalnej,

- c) **KDD** – istniejące i projektowane publiczne drogi gminne klasy dojazdowej,
 - d) **KDW2** – istniejące i projektowane drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę dróg publicznych klas KDZ, KDL i KDD;
 - 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę dróg wewnętrznych KDW2; w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, wymienionych w § 4, ust. 1, pkt 7 niniejszej uchwały, układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowywany o niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne oraz dojazdy do działek;
 - 4) we wszystkich terenach, wymienionych w § 4, ust. 1, pkt 5 niniejszej uchwały, dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, pod warunkiem zachowania zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas KDZ za zgodą zarządcy drogi oraz dróg klas KDL, KDD i dróg wewnętrznych KDW2;
 - 6) w terenach dróg publicznych klasy KDZ dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy i urządzeń zlokalizowanych poza liniami granicznymi pasa drogowego za zgodą właściwego zarządcy drogi;
 - 7) w terenach dróg publicznych klasy KDL i KDD dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń zlokalizowanych poza liniami granicznymi pasa drogowego za zgodą właściwego zarządcy drogi;
 - 8) ustala się obowiązek zapewnienia, przez użytkowników terenów przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN4, MU1, MU2, MU3, RM1, RM2, UP1, UP2, UC, UK, W i T miejsc postojowych lub parkingowych w granicach działki budowlanej, w ilości określonej w ustaleniach dla poszczególnych kategorii terenów;
 - 9) ustala się obowiązek zapewnienia, przez użytkowników terenów przeznaczonych do zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami MU1, MU2, MU3, UP1, UP2, UC, i UK miejsc postojowych lub parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe lub parkingowe;
 - 10) zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę przyległych do dróg publicznych oraz przyległych do dróg wewnętrznych:
 - a) obsługa poprzez istniejące i nowoprojektowane zjazdy indywidualne,
 - b) dopuszcza się obsługę działek budowlanych, nie przylegających bezpośrednio do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych poprzez nowo wyznaczone dojazdy wewnętrzne lub ciągi piesze, oraz poprzez ustanowienie ich obsługi komunikacyjnej w drodze czynności cywilno-prawnych,
 - c) w przypadku lokalizacji, w terenach przeznaczonych pod zabudowę przyległych do dróg publicznych, obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej lub działalności o charakterze publicznym, obowiązuje nakaz lokalizacji zjazdu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad obsługi, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

- 1) w zakresie ogólnym ustala się:
 - a) utrzymanie lokalizacji i przebiegu istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z możliwością ich remontu, modernizacji, przebudowy i rozbudowy, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - b) we wszystkich terenach wymienionych w § 4, ust. 1, pkt. 5 niniejszej uchwały, za wyjątkiem terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL.ZN z zastrzeżeniem lit. c oraz z zastrzeżeniem § 24, ust. 5 i § 25, ust. 5 niniejszej uchwały, dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, elektroenergetyki, zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenia w ciepło, telekomunikacji, w sposób niewykluczający możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ich przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania i zabudowy określonymi w niniejszej uchwale,

c) w terenach leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL.ZN dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, elektroenergetyki, zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenia w ciepło, telekomunikacji, pod warunkiem braku konieczności wyłączenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

a) głównymi źródłami zasilania w wodę będą własne ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych zlokalizowane na terenie gminy Jerzmanowice-Przeginia, a w razie potrzeby ujęcia wód zlokalizowane na terenie gmin sąsiednich,

b) zaopatrzenie w wodę będzie się odbywało poprzez:

- zbiorowe systemy zaopatrzenia w wodę o średnicach sieci wodociągowej od $\varnothing$ 40 mm do $\varnothing$ 500 mm, funkcjonujące w oparciu o ujęcia wody wymienione w lit. a,
- indywidualne ujęcia wody;

c) w terenach przeznaczonych pod zabudowę nakazuje się wyposażenie nowoprojektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne,

d) dopuszcza się możliwość alternatywnych, w stosunku do określonych w lit. a i b, rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków;

3) w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych** ustala się:

a) system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o istniejącą, przewidzianą do niezbędnej rozbudowy, zbiorczą oczyszczalnię ścieków w Szklarach oraz, istniejącą, przewidzianą do niezbędnej rozbudowy, oczyszczalnię ścieków w Żarach w gminie Krzeszowice a w razie potrzeby o oczyszczalnię ścieków zlokalizowane na obszarze gmin sąsiednich,

b) głównymi elementami systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będą sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjne i grawitacyjno – tłoczne o średnicach od $\varnothing$ 40 mm do $\varnothing$ 500 mm, przepompownie sieciowe i przydomowe, a także inne niezbędne dla jego funkcjonowania urządzenia i sieci, których parametry techniczne będą dostosowane do lokalnych wymagań w tym zakresie,

c) do czasu realizacji systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych dopuszcza się:

- na całym obszarze objętym planem poza granicami aglomeracji Jerzmanowice – Przeginia – Żary i aglomeracji Jerzmanowice – Przeginia – Szklary, ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych
- indywidualne lub grupowe (przydomowe) oczyszczalnie ścieków,
- na całym obszarze objętym planem - gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych,

d) dopuszcza się możliwość alternatywnych, w stosunku do określonych w lit. a i b, rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków.

4) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:

a) przez obszar niniejszego planu przebiegają napowietrzne lub kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) 20 kV i 15kV, niskiego napięcia (nN) oraz na obszarze niniejszego planu zlokalizowane są stacje transformatorowe SN/0,4 kV,

b) na obszarze gminy Jerzmanowice-Przeginia funkcjonuje rozdzielnia napowietrzna średniego napięcia (RS) w Gotkowicach,

c) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będą istniejące i nowo realizowane napowietrzne lub kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) 20 kV lub 15 kV, wyprowadzone ze stacji elektroenergetycznych GPZ (Główne Punkty Zasilania), usytuowanych poza granicami terenu objętego planem (GPZ Pakuska, GPZ Wola Filipowska) oraz istniejące i nowo realizowane stacje transformatorowe SN/0,4 kV,

- d) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących lub nowo realizowanych napowietrznych lub kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia (NN), w oparciu o istniejące i nowo realizowane stacje transformatorowe SN/0,4 kV w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym; tereny na których zostaną zlokalizowane wolnostojące stacje transformatorowe SN/0,4kV w wykonaniu wewnętrznym, w razie potrzeby ich geodezyjnego wydzielenia powinny mieć powierzchnię minimalną, niezbędną do usytuowania planowanych stacji,
 - e) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) 15kV, linii niskiego napięcia (NN) i wokół stacji transformatorowych SN/0,4 kV, o których mowa w lit. a, wokół rozdzielni napowietrznej średniego napięcia (RS) oraz wzdłuż nowo realizowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) 15kV, linii niskiego napięcia (NN) oraz wokół nowo realizowanych stacji transformatorowych SN/0,4 kV obowiązują strefy techniczne, których zasięg i obowiązujące w nich ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z przepisów odrębnych,
 - f) w strefach technicznych, których mowa w lit. e, zakazuje się ponadto sadzenia drzew oraz roślinności wysokiej w odległości do 5,5 m w obie strony od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) 15kV, linii niskiego napięcia (NN) oraz w promieniu 5 m od stacji transformatorowych,
 - g) zaleca się realizację nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wersji kablowej;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) przez obszar niniejszego planu przebiegają gazociągi średnioprężne i niskoprężne,
 - b) źródłem zaopatrzenia w gaz będzie istniejąca gazowa stacja redukcyjno – pomiarowa I stopnia, zlokalizowana poza granicami terenu objętego planem w miejscowości Wielka Wieś,
 - c) zasilanie w gaz odbywać się będzie poprzez istniejące i nowo realizowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia o średnicach od $\varnothing$ 32 mm do $\varnothing$ 100 mm,
 - d) wzdłuż istniejących gazociągów średnioprężnych i niskoprężnych, o których mowa w lit. a oraz wzdłuż nowo realizowanych gazociągów średnioprężnych i niskoprężnych obowiązują strefy kontrolowane, których zasięg i obowiązujące w nich ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) do zaopatrzenia w ciepło należy stosować rozwiązania techniczne wykorzystujące proekologiczne, wysokosprawne źródła energii, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją zanieczyszczeń, takie jak paliwa stałe, gaz, olej opałowy, energia elektryczna czy odnawialne źródła energii;
- 7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- a) obsługa w zakresie telefonii i łączności przewodowej realizowana będzie w oparciu o istniejące i nowo projektowane napowietrzne sieci telekomunikacyjne,
 - b) obsługa w zakresie telefonii i łączności bezprzewodowej realizowana będzie w oparciu o istniejące i nowo projektowane stacje bazowe telefonii komórkowej,
 - c) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami;
- 8) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się obsługę zgodnie z warunkami obowiązującymi w gminie.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenów oraz warunki zabudowy i zagospodarowania

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN1 - 27MN1** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 5) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 7) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 12;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,4;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 50 % powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń, o której mowa w pkt. 1 pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 45% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe lub postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 2) wysokość budynków mieszkaniowych nie większa niż 9,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 10,0 m, przy czym w przypadku budowy budynku gospodarczego lub garażu z dachem o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 18° lub z dachem płaskim, wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 8,0 m;
- 4) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 2 i 3, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 20 m;
- 6) dachy nowych budynków mieszkaniowych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem pkt. 7, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – od 37° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 10° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu jednospadowego lub płaskiego;

- 7) wznoszenie lukarn o dachach dwuspadowych i jednakowej formie na całym dachu (dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m);
- 8) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 6;
- 9) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego dopuszcza się stosowanie dachu jednospadowego o kącie nachylenia mniejszym od spadku dachu głównego lub stosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 10) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 11) w przypadku budynków mieszkaniowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 12) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego, pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, materiały imitujące dachówkę lub materiały naturalne;
- 13) kolorystyka elewacji: w kolorach jasnych, stonowanych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w § 9, pkt 1, lit. j niniejszej uchwały nie dotyczą terenów, o których mowa w ust. 1, które w całości lub części są położone na wysokości n.p.m. określonej dla danej powierzchni ograniczającej zabudowę, powiększonej o 15 m.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN2 oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN2 - 6MN2** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 5) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;

- 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 7) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. W granicach terenów MN2 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym.

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

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 13;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,4;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 50 % powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń, o której mowa w pkt. 1 pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 45% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe lub postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 2) wysokość budynków mieszkaniowych nie większa niż 9,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 10,0 m, przy czym w przypadku budowy budynku gospodarczego lub garażu z dachem o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 18° lub z dachem płaskim, wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7,5 m;
- 4) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 2 i 3, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 20 m;
- 6) dachy nowych budynków mieszkaniowych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem pkt. 7, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – od 37° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 10° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu jednospadowego lub płaskiego;
- 7) wznoszenie lukarn o dachach dwuspadowych i jednakowej formie na całym dachu (dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m);
- 8) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 6;

- 9) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego dopuszcza się stosowanie dachu jednospadowego o kącie nachylenia mniejszym od spadku dachu głównego lub stosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 10) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 11) w przypadku budynków mieszkaniowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 12) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego, pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, materiały imitujące dachówkę lub materiały naturalne;
- 13) kolorystyka elewacji: w kolorach jasnych, stonowanych.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

9. Ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w § 9, pkt 1, lit. j niniejszej uchwały nie dotyczą terenów, o których mowa w ust. 1, które w całości lub części są położone na wysokości n.p.m. określonej dla danej powierzchni ograniczającej zabudowę, powiększonej o 10 m.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN4 oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN4 - 12MN4** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 5) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 7) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. W granicach terenów MN4 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym.

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

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 13;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,4;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 50 % przy czym w przypadku remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń, o której mowa w pkt. 1 pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 45% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe lub postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 2) wysokość budynków mieszkaniowych nie większa niż 9,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 10,0 m, przy czym w przypadku budowy budynku gospodarczego lub garażu z dachem o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 18° lub z dachem płaskim, wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7,0 m;
- 4) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 2 i 3, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 20 m;
- 6) dachy nowych budynków mieszkaniowych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem pkt. 7, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – od 37° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – od 10° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu jednospadowego lub płaskiego;
- 7) wznoszenie lukarn o dachach dwuspadowych i jednakowej formie na całym dachu (dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m);
- 8) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 6;
- 9) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego dopuszcza się stosowanie dachu jednospadowego o kącie nachylenia mniejszym od spadku dachu głównego lub stosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;

- 10) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 11) w przypadku budynków mieszkaniowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 12) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego, pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, materiały imitujące dachówkę lub materiały naturalne;
- 13) kolorystyka elewacji: w kolorach jasnych, stonowanych.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

9. Ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w § 9, pkt 1, lit. j niniejszej uchwały nie dotyczą terenów, o których mowa w ust. 1, które w całości lub części są położone na wysokości n.p.m. określonej dla danej powierzchni ograniczającej zabudowę, powiększonej o 10 m.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU1** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MU1 - 2MU1** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zabudowę usługową nieuciążliwą i rzemiosło nieuciążliwe.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków wielorodzinnych na potrzeby mieszkań socjalnych;
- 2) budynków i obiektów i urządzeń użyteczności publicznej;
- 3) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 4) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 5) obiektów magazynowych w zabudowie usługowej i rzemiosła nieuciążliwego;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
- 8) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 9) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 10) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 12;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,8;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 2 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe lub postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla zabudowy usługowej, w tym zabudowy użyteczności publicznej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 10 m² powierzchni użytkowej usług,
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
 - 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
 - 3) wysokość budynków mieszkaniowych nie większa niż 9,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
 - 4) wysokość budynków mieszkaniowo-usługowych, usługowych, rzemieślniczych i użyteczności publicznej nie większa niż 9,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
 - 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów magazynowych nie większa niż 9,0 m;
 - 6) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 2 - 4, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
 - 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 20 m;
 - 8) dachy nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, rzemieślniczych, użyteczności publicznej, gospodarczych i garaży oraz obiektów magazynowych należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem pkt. 9, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i zabudowy użyteczności publicznej – od 37° do 45°,
 - b) dla budynków rzemieślniczych, gospodarczych i garaży oraz obiektów magazynowych – od 30° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
 - 9) wznoszenie lukarn o dachach dwuspadowych i jednakowej formie na całym dachu (dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m);
 - 10) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, rzemieślniczych, użyteczności publicznej, gospodarczych i garaży oraz obiektów magazynowych dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 8;

- 11) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego dopuszcza się stosowanie dachu jednospadowego o kącie nachylenia mniejszym od spadku dachu głównego lub stosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 12) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 13) w przypadku budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 14) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego, pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, materiały imitujące dachówkę lub materiały naturalne;
- 15) kolorystyka elewacji: w kolorach jasnych, stonowanych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w § 9, pkt 1, lit. j niniejszej uchwały nie dotyczą terenów, o których mowa w ust. 1, które w całości lub części są położone na wysokości n.p.m. określonej dla danej powierzchni ograniczającej zabudowę, powiększonej o 10 m.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dorywcze użytkowanie.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU2** oznaczony na rysunku planu symbolami **1MU2** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zabudowę usługową nieuciążliwą i rzemiosło nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków i obiektów i urządzeń użyteczności publicznej
- 2) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 3) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 4) obiektów magazynowych w zabudowie usługowej i rzemiosła nieuciążliwego;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
- 7) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 8) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;

9) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. W granicach terenów MU2 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym.

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

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 13;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,8;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe lub postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla zabudowy usługowej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) dla zabudowy użyteczności publicznej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość budynków mieszkaniowych nie większa niż 9,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
- 4) wysokość budynków mieszkaniowo-usługowych, usługowych, rzemieślniczych i użyteczności publicznej nie większa niż 12,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów magazynowych nie większa niż 10,0 m;
- 6) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 5, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 30 m;
- 8) dachy nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, rzemieślniczych, użyteczności publicznej, gospodarczych i garaży oraz obiektów magazynowych należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem pkt. 9, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i zabudowy użyteczności publicznej – od 37° do 45°,
 - b) dla budynków rzemieślniczych, gospodarczych i garaży oraz obiektów magazynowych – od 10° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;

- 9) wznoszenie lukarn o dachach dwuspadowych i jednakowej formie na całym dachu (dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m);
- 10) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, rzemieślniczych, użyteczności publicznej, gospodarczych i garaży oraz obiektów magazynowych dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 8;
- 11) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego dopuszcza się stosowanie dachu jednospadowego o kącie nachylenia mniejszym od spadku dachu głównego lub stosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 12) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 13) w przypadku budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 14) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego, pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, materiały imitujące dachówkę lub materiały naturalne;
- 15) kolorystyka elewacji: w kolorach jasnych, stonowanych.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

9. Ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w § 9, pkt 1, lit. j niniejszej uchwały nie dotyczą terenów, o których mowa w ust. 1, które w całości lub części są położone na wysokości n.p.m. określonej dla danej powierzchni ograniczającej zabudowę, powiększonej o 10 m.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 18. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU3** oznaczony na rysunku planu symbolem **1MU3** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zabudowę usługową nieuciążliwą i rzemiosło nieuciążliwe.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków i obiektów i urządzeń użyteczności publicznej;
- 2) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 3) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 4) obiektów magazynowych w zabudowie usługowej i rzemiosła nieuciążliwego;

- 5) obiektów małej architektury;
- 6) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
- 7) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 8) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 9) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 12;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,8;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami – co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe lub postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) dla zabudowy użyteczności publicznej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość budynków mieszkaniowych nie większa niż 9,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
- 4) wysokość budynków mieszkaniowo-usługowych, usługowych, rzemieślniczych i użyteczności publicznej nie większa niż 12,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów magazynowych nie większa niż 10,0 m;
- 6) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 5, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 20 m;
- 8) dachy nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, rzemieślniczych, użyteczności publicznej, gospodarczych i garaży oraz obiektów magazynowych należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami z zastrzeżeniem pkt. 9, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i zabudowy użyteczności publicznej – od 37° do 45°,

- d) dla budynków rzemieślniczych, gospodarczych i garaży oraz obiektów magazynowych – od 30° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
- 9) wznoszenie lukarn o dachach dwuspadowych i jednakowej formie na całym dachu (dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m);
- 10) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, rzemieślniczych, użyteczności publicznej, gospodarczych i garaży oraz obiektów magazynowych dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 8;
- 11) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego dopuszcza się stosowanie dachu jednospadowego o kącie nachylenia mniejszym od spadku dachu głównego lub stosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 12) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 13) w przypadku budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 14) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego, pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, materiały imitujące dachówkę lub materiały naturalne;
- 15) kolorystyka elewacji: w kolorach jasnych, stonowanych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w § 9, pkt 1, lit. j niniejszej uchwały nie dotyczą terenów, o których mowa w ust. 1, które w całości lub części są położone na wysokości n.p.m. określonej dla danej powierzchni ograniczającej zabudowę, powiększonej o 10 m.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dorywcze użytkowanie.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej RM1 oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM1 – 17RM1 z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń usług oraz produkcji związanych wyłącznie z produkcją rolną lub przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 2) obiektów magazynowych związanych wyłącznie z produkcją rolną lub przetwórstwem rolno-spożywczym;

- 3) obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną (np. silosów na zboże);
- 4) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
- 7) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 8) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 9) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 12;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,4;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40 % powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń, o której mowa w pkt. 1 pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy usługowej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla zabudowy produkcyjnej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 30 m² powierzchni produkcyjnej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 2) wysokość budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych nie większa niż 9,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
- 3) wysokość budynków usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych, gospodarczych, garaży i obiektów magazynowych nie większa niż 12,0 m;
- 4) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 2 i 3, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 30 m;
- 6) dachy nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych, wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego, gospodarczych i garaży oraz obiektów magazynowych należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami, z zastrzeżeniem pkt. 7, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – od 37° do 45°,
- b) dla zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, produkcyjnej, budynków gospodarczych, garaży i obiektów magazynowych – od 30° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
- 7) wznoszenie lukarn o dachach dwuspadowych i jednakowej formie na całym dachu (dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m);
- 8) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych, wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego, gospodarczych i garaży oraz obiektów magazynowych dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 6;
- 9) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości i dachów płaskich nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 10) w przypadku budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 11) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków produkcyjnych, gospodarczych, garaży i obiektów magazynowych,
- 12) w przypadku budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych kolorystyka elewacji: w kolorach jasnych, stonowanych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w § 9, pkt 1, lit. n niniejszej uchwały nie dotyczą terenu, o którym mowa w ust. 1, który w całości lub części jest położony na wysokości n.p.m. określonej dla danej powierzchni ograniczającej zabudowę, powiększonej o 15 m.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dorywcze użytkowanie.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej RM2 oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM2 - 6RM2 z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń usług oraz produkcji związanych wyłącznie z produkcją rolną lub przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 2) obiektów magazynowych związanych wyłącznie z produkcją rolną lub przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 3) obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną (np. silosów na zboże);

- 4) garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
- 7) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 8) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 9) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 12;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,4;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 50 % powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń, o której mowa w pkt. 1 pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 45% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych,
 - b) dla zabudowy usługowej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla zabudowy produkcyjnej, – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 30 m² powierzchni produkcyjnej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 2) wysokość budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych nie większa niż 9,0 m, z możliwością przystosowania poddasza do funkcji mieszkalnych;
- 3) wysokość budynków usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych, gospodarczych, garaży i obiektów magazynowych nie większa niż 12,0 m;
- 4) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 2 i 3, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 30 m;
- 6) dachy nowych budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych, wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego, gospodarczych i garaży oraz obiektów magazynowych należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami, z zastrzeżeniem pkt. 7,
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – od 37° do 45°,

- b) dla zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, produkcyjnej, budynków gospodarczych, garaży i obiektów magazynowych – od 30° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
- 7) wznoszenie lukarn o dachach dwuspadowych i jednakowej formie na całym dachu (dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m);
- 8) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych, wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego, gospodarczych i garaży oraz obiektów magazynowych dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 6;
- 9) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego oraz w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachów o różnej wysokości i dachów płaskich nad poszczególnymi częściami budynku oraz dachów jednospadowych o spadku mniejszym od spadku dachu głównego;
- 10) w przypadku budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 11) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego, dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki w przypadku budynków produkcyjnych, gospodarczych, garaży i obiektów magazynowych,
- 12) w przypadku budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych kolorystyka elewacji: w kolorach jasnych, stonowanych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w § 9, pkt 1, lit. n niniejszej uchwały nie dotyczą terenów, o których mowa w ust. 1, które w całości lub części są położone na wysokości n.p.m. określonej dla danej powierzchni ograniczającej zabudowę, powiększonej o 10 m.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dorywcze użytkowanie.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren usług publicznych UPI** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UPI** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową z zakresu administracji publicznej, nauki, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) mieszkań w budynkach usługowych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 50 % powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 2) usług komercyjnych nieuciążliwych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w budynkach usługowych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 50 % powierzchni użytkowej budynku usługowego;

- 3) obiektów i urządzeń usług sportu i rekreacji związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) budynków gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 5) obiektów małej architektury,
- 6) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
- 7) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym; lub dopuszczalnym;
- 8) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 9) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 12;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,8;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20 % powierzchni działki;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać:
 - a) dla usług z zakresu nauki, oświaty i wychowania poziomu hałasu dopuszczonego dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) dla usług z zakresu opieki zdrowotnej i opieki społecznej poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów szpitali i terenów domów pomocy społecznej,
 - c) dla usług pozostałych poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 10 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla lokali mieszkalnych – co najmniej 2 miejsca parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych nie większa niż 9,0 m;
- 4) wysokość obiektów sportu i rekreacji nie większa niż 12,0 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 10,0 m;
- 6) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 5, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 50 m;
- 8) dachy nowych budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych, gospodarczych i garaży oraz obiektów sportu i rekreacji należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami, z zastrzeżeniem pkt.8, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:

- a) dla zabudowy usługowej i usługowo mieszkaniowej – od 37° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów usług sportu i rekreacji – od 10° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
- 9) wznoszenie lukarn o dachach dwuspadowych i jednakowej formie na całym dachu (dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsze niż 1,5 m);
 - 10) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych, gospodarczych i garaży oraz obiektów usług sportu i rekreacji dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 8;
 - 11) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego dopuszcza się stosowanie dachy jednospadowego o kącie nachylenia mniejszym od spadku dachu głównego lub stosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym w przypadku budynków mieszkaniowo-usługowych jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
 - 12) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym w przypadku budynków mieszkaniowo-usługowych jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
 - 13) w przypadku budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym w przypadku budynków mieszkaniowo-usługowych jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
 - 14) kolorystyka dachu w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego, pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, materiały imitujące dachówkę lub materiały naturalne;
 - 15) kolorystyka elewacji w kolorach jasnych, stonowanych.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w § 9, pkt 1, lit. j niniejszej uchwały nie dotyczą terenów, o których mowa w ust. 1, które w całości lub części są położone na wysokości n.p.m. określonej dla danej powierzchni ograniczającej zabudowę, powiększonej o 10 m.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 22.1. Wyznacza się **teren usług publicznych UP2** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UP2** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową z zakresu administracji publicznej, nauki, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) mieszkań w budynkach usługowych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 50 % powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 2) usług komercyjnych nieuciążliwych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w budynkach usługowych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 50 % powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 3) obiektów i urządzeń usług sportu i rekreacji związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) budynków gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 5) obiektów małej architektury,
- 6) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
- 7) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym; lub dopuszczalnym;
- 8) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 9) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 12;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,8;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 50 % powierzchni działki;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać:
 - a) dla usług z zakresu nauki, oświaty i wychowania poziomu hałasu dopuszczonego dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) dla usług z zakresu opieki zdrowotnej i opieki społecznej poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów szpitali i terenów domów pomocy społecznej,
 - c) dla usług pozostałych poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy usługowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 10 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla lokali mieszkalnych – co najmniej 2 miejsca parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych nie większa niż 9,0 m;
- 4) wysokość obiektów sportu i rekreacji nie większa niż 12,0 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 10,0 m;
- 6) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 5, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;

- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 30 m;
 - 8) dachy nowych budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych, gospodarczych i garaży oraz obiektów sportu i rekreacji należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami, z zastrzeżeniem pkt.8, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) dla zabudowy usługowej i usługowo mieszkaniowej – od 37° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów usług sportu i rekreacji – od 10° do 45°, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
 - 9) wznoszenie lukarn o dachach dwuspadowych i jednakowej formie na całym dachu (dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsze niż 1,5 m);
 - 10) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków usługowych, usługowo-mieszkaniowych, gospodarczych i garaży oraz obiektów usług sportu i rekreacji dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 8;
 - 11) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego dopuszcza się stosowanie dachy jednospadowego o kącie nachylenia mniejszym od spadku dachu głównego lub stosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym w przypadku budynków mieszkaniowo-usługowych jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
 - 12) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym w przypadku budynków mieszkaniowo-usługowych jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
 - 13) w przypadku budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym w przypadku budynków mieszkaniowo-usługowych jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
 - 14) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego, pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, materiały imitujące dachówkę lub materiały naturalne;
 - 15) kolorystyka elewacji w kolorach jasnych, stonowanych.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
8. Ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w § 9, pkt 1, lit. j niniejszej uchwały nie dotyczą terenów, o których mowa w ust. 1, które w całości lub części są położone na wysokości n.p.m. określonej dla danej powierzchni ograniczającej zabudowę, powiększonej o 10 m.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.
12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dorywcze użytkowanie.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych UC** oznaczone na rysunku planu symbolami **1UC - 4UC** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową, rzemiosło i produkcję nieuciążliwą.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) mieszkań w budynkach usługowych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 15 % powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 2) usług publicznych w budynkach usługowych pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie przekroczy 15 % powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 3) obiektów i urządzeń usług publicznych zlokalizowanych na wydzielonych działkach pod warunkiem, że powierzchnia ich zabudowy nie przekroczy 20 % powierzchni danego terenu;
- 4) obiektów składowych i magazynowych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 5) budynków gospodarczych i garaży związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów manewrowych;
- 8) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym; lub dopuszczalnym;
- 9) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 10) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 12;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,8, przy czym w przypadku terenu 3UC nie większa niż 0,5;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15, przy czym w przypadku terenu 3UC nie mniejsza niż 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej, przy czym w przypadku terenu 3UC nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20 % powierzchni działki, przy czym w przypadku terenu 3UC na minimum 40% powierzchni działki;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym zabudowy użyteczności publicznej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 10 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej – co najmniej 2 miejsca parkingowe lub postojowe na 10 m² powierzchni produkcyjnej,
 - c) dla lokali mieszkalnych – co najmniej 2 miejsca parkingowe lub postojowe na 1 lokal lub jednostkę mieszkalną, przy czym dopuszcza się wliczenie do tej liczby miejsc garażowych;
- 9) w przypadku realizacji, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3UC, zabudowy usługowej, rzemieślniczej lub produkcyjnej nieuciążliwej obowiązuje nakaz realizacji, od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ, pasa zieleni urządzonej o szerokości minimum 10 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako jedno- lub wielofunkcyjne;
- 2) budynki usługowe, produkcyjne, gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 3) wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych nie większa niż 9,0 m, przy czym w przypadku terenu 3UC nie większa niż 8,0 m;
- 4) wysokość budynków usługowo-produkcyjnych, produkcyjnych oraz obiektów składowych i magazynowych nie większa niż 12,0 m, przy czym w przypadku terenu 3UC nie większa niż 9,0 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 10,0 m, przy czym w przypadku terenu 3UC nie większa niż 8 m;
- 6) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 3 - 5, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku: nie większa niż 50 m, przy czym w przypadku terenu 3UC nie większa niż 20 m;
- 8) dachy nowych budynków usługowo-produkcyjnych, produkcyjnych, składowych, magazynowych, gospodarczych i garaży należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami, z zastrzeżeniem pkt. 9, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci $10^{\circ} - 45^{\circ}$, z dopuszczeniem innej formy dachu, w tym dachu płaskiego;
- 9) wznoszenie lukarn o dachach dwuspadowych i jednakowej formie na całym dachu (dachy lukarn nie mogą się łączyć, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m);
- 10) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 7;
- 11) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków usługowo-produkcyjnych, produkcyjnych, składowych, magazynowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 8;
- 12) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego dopuszcza się stosowanie dachu jednospadowego o kącie nachylenia mniejszym od spadu dachu głównego lub stosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym w przypadku budynków mieszkaniowo-usługowych jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 13) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.), przy czym w przypadku budynków mieszkaniowo-usługowych jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 14) w przypadku budynków usługowych i usługowo-mieszkaniowych dopuszcza się zastosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.) przy czym w przypadku budynków usługowo-mieszkaniowych jego powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 15) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego, pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, materiały imitujące dachówkę lub materiały naturalne;
- 16) kolorystyka elewacji: w kolorach jasnych, stonowanych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w § 9, pkt 1, lit. j niniejszej uchwały nie dotyczą terenów, o których mowa w ust. 1, które w całości lub części są położone na wysokości n.p.m. określonej dla danej powierzchni ograniczającej zabudowę, powiększonej o 15 m.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego UK** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UK** z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty usług kultu religijnego.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;
- 3) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 4) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 5) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 12;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, za wyjątkiem przypadków określonych w § 5, pkt 1 - 5 niniejszej uchwały;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,8;
- 5) minimalna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,15;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20 % powierzchni działki;
- 8) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczanego dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 9) wysokość obiektów kultu religijnego nie większa niż 18,0 m;
- 10) dla istniejących budynków o wysokości większej niż określona w pkt 8 i 9, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 11) miejsca parkingowe i postojowe: co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7, pkt 2 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

7. Ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w § 9, pkt 1, lit. j niniejszej uchwały nie dotyczą terenów, o których mowa w ust. 1, które w całości lub części są położone na wysokości n.p.m. określonej dla danej powierzchni ograniczającej zabudowę, powiększonej o 20 m.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

11. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren cmentarza ZC** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC** z przeznaczeniem podstawowym pod groby, obiekty kultu religijnego, urządzenia służące do obsługi cmentarza.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych;
- 4) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem warunków określonych w ust. 1 - 11;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,1;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 10 % powierzchni terenu;
- 4) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10 % powierzchni terenu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki gospodarcze mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące;
- 2) wysokość obiektów kultu religijnego nie większa niż 11,0 m;
- 3) wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 8,0 m;
- 4) dla istniejących budynków o wysokościach większych niż określone w pkt 2 - 3, dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowej wysokości budynku;
- 5) dachy nowych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynków gospodarczych należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz z dopuszczalnymi oknami połaciowymi i lukarnami, z zastrzeżeniem pkt. 6, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci 30° - 45°;
- 6) wznoszenie lukarn o dachach dwuspadowych i jednakowej formie na całym dachu (dachy lukarn nie mogą łączyć się, a ich odległość od ścian elewacji poprzecznej nie może być mniejsza niż 1,5 m);
- 7) w przypadku nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków gospodarczych dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu lub budowę dachu zgodnie z ustaleniami pkt. 5;

- 8) w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego dopuszcza się stosowanie dachu jednospadowego o kącie nachylenia mniejszym od spadku dachu głównego lub stosowanie stropodachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.);
- 9) w przypadku budowy budynku o złożonej bryle dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego, stanowiącego element uzupełniający dachu (w tym taras, stropodach zielony, itp.);
- 10) kolorystyka dachu: w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub szarego, pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, materiały imitujące dachówkę lub materiały naturalne;
- 11) kolorystyka elewacji: w kolorach jasnych, stonowanych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

8. Ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, o których mowa w § 9, pkt 1, lit. j niniejszej uchwały nie dotyczą terenów, o których mowa w ust. 1, które w całości lub części są położone na wysokości n.p.m. określonej dla danej powierzchni ograniczającej zabudowę, powiększonej o 15 m.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

11. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej KDZ oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ - 4KDZ; teren drogi publicznej klasy lokalnej KDL oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL; tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDD oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD - 2KDD z przeznaczeniem podstawowym pod drogi publiczne.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń stosownych do klasy drogi;
- 2) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 5, za zgodą zarządcy drogi;
- 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 7) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Ustala się następujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg:

- 1) drogi publiczne klasy KDZ - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) droga publiczna klasy KDL - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) drogi publiczne klasy KDD - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się maksymalny czas trwania tymczasowego zagospodarowania wymienionego w ust. 2, pkt 4, nie dłuższy niż 18 miesięcy.

5. W granicach terenów KDZ, KDL i KDD urządzenia i sieci infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zgodnie z zasadą, że nie naruszają one warunków technicznych drogi.

6. Odwodnienie dróg publicznych powinno odbywać się za pomocą systemu rowów otwartych lub innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego z dopuszczeniem zastosowania kanalizacji opadowej przy czym, zmiana zagospodarowania terenu, przez który przebiegają elementy systemu odwodnienia dróg publicznych, wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych KDW oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW2 – 6KDW2 z przeznaczeniem podstawowym pod drogi wewnętrzne.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń stosownych do parametrów drogi wewnętrznej;
- 2) ciągów rowerowych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem ust. 5;
- 6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 7) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Ustala się następujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla drogi wewnętrznej KDW2 – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się maksymalny czas trwania tymczasowego zagospodarowania wymienionego w ust. 2, pkt 4, nie dłuższy niż 18 miesięcy.

5. W granicach terenów KDW2 urządzenia i sieci infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zgodnie z zasadą, że nie naruszają one warunków technicznych drogi.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 28. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej W – zaopatrzenie w wodę oznaczony na rysunku planu symbolami 1W – 2W z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, placów manewrowych;
- 2) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 4) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących urządzeń: w przypadku obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę na warunkach określonych w ust. 1 – 8;
- 2) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10 % powierzchni terenu;
- 3) miejsca parkingowe i postojowe: co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej T – telekomunikacja** oznaczony na rysunku planu symbolem **1T** z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z telekomunikacją.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, placów manewrowych;
- 2) parkingów i miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
- 4) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń: w przypadku obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z telekomunikacją na warunkach określonych w ust. 1 – 8;
- 2) pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10 % powierzchni terenu;
- 3) miejsca parkingowe i postojowe: co najmniej 1 miejsce parkingowe lub postojowe.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 11 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny leśne w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody ZL.ZN** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL.ZN - 67ZL.ZN** z przeznaczeniem podstawowym pod lasy.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zalesienia stanowiące uzupełnienie drzewostanu w terenach leśnych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody ZN** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN - 127ZN** z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń o funkcjach ekologicznych i ochronnych.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zalesień stanowiących elementy obudowy biologicznej cieków wodnych;
- 2) zalesień stanowiących elementy zadrzewień śródpolnych;
- 3) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną.

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

- 1) zakaz niszczenia obudowy biologicznej cieków wodnych;
- 2) zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów;

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi, w tym np. w zakresie ochrony gruntów rolnych, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny rolne R** oznaczone na rysunku planu symbolami **1R - 13R** z przeznaczeniem podstawowym pod grunty rolne.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy, za wyjątkiem przypadków, o których mowa w ust. 4 i 5.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 2) zbiorników wodnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
- 3) cieków wodnych, rowów melioracyjnych i urządzeń wodnych wraz z inną infrastrukturą techniczną z nimi związaną;
- 4) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

4. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy służącej wyłącznie produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu z zachowaniem warunków określonych w § 14, ust. 5, pkt 1 -13, przy czym nie może to spowodować zwiększenia kubatury istniejącej zabudowy o więcej niż 30% w stosunku do stanu istniejącego, przy czym zwiększenie to jest możliwe jednorazowo w okresie obowiązywania planu.

5. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się remonty, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, innej niż wymieniona w ust. 3, z zachowaniem warunków określonych w § 14, ust. 5, pkt 1 -13, przy czym nie może to spowodować zwiększenia powierzchni istniejącej zabudowy oraz zwiększenia kubatury istniejącej zabudowy o więcej niż 30% w stosunku do stanu istniejącego, przy czym zwiększenie to jest możliwe jednorazowo w okresie obowiązywania planu.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi, w tym np. w zakresie ochrony gruntów rolnych, stosownie do zakresu dotyczącego poszczególnych terenów.

Rozdział 4. ***Przepisy końcowe***

§ 33. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN4, RM1 i RM2 – 10% wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MU1, MU2 i MU3 – 20% wzrostu wartości nieruchomości;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami UC – 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 4) dla pozostałych terenów – 5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jerzmanowice-Przeginia.

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

Przewodniczący Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia

Grzegorz Seweryn

RYSUNEK PLANU

USTALENIA OGÓLNE

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-
- granica obszaru objętego planem

 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych nieprzekraczalne linie zabudowy od cmentarzy granica wpisu do rejestru zabytków kościoła parafialnego p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny, wraz z otoczeniem (nr rejestru: A-307/M) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1, MN2, MN4)
- MU

tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU1, MU2, MU3)
- RM

tereny zabudowy zagrodowej (RM1, RM2)
- UP

tereny usług publicznych (UP1, UP2)
- UC

tereny usług komercyjnych
- UK

tereny usług kultu religijnego
- ZC

tereny cmentarzy
- KDZ

tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
- KDL

tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
- KDD

tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- KDW2

tereny dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m
- W

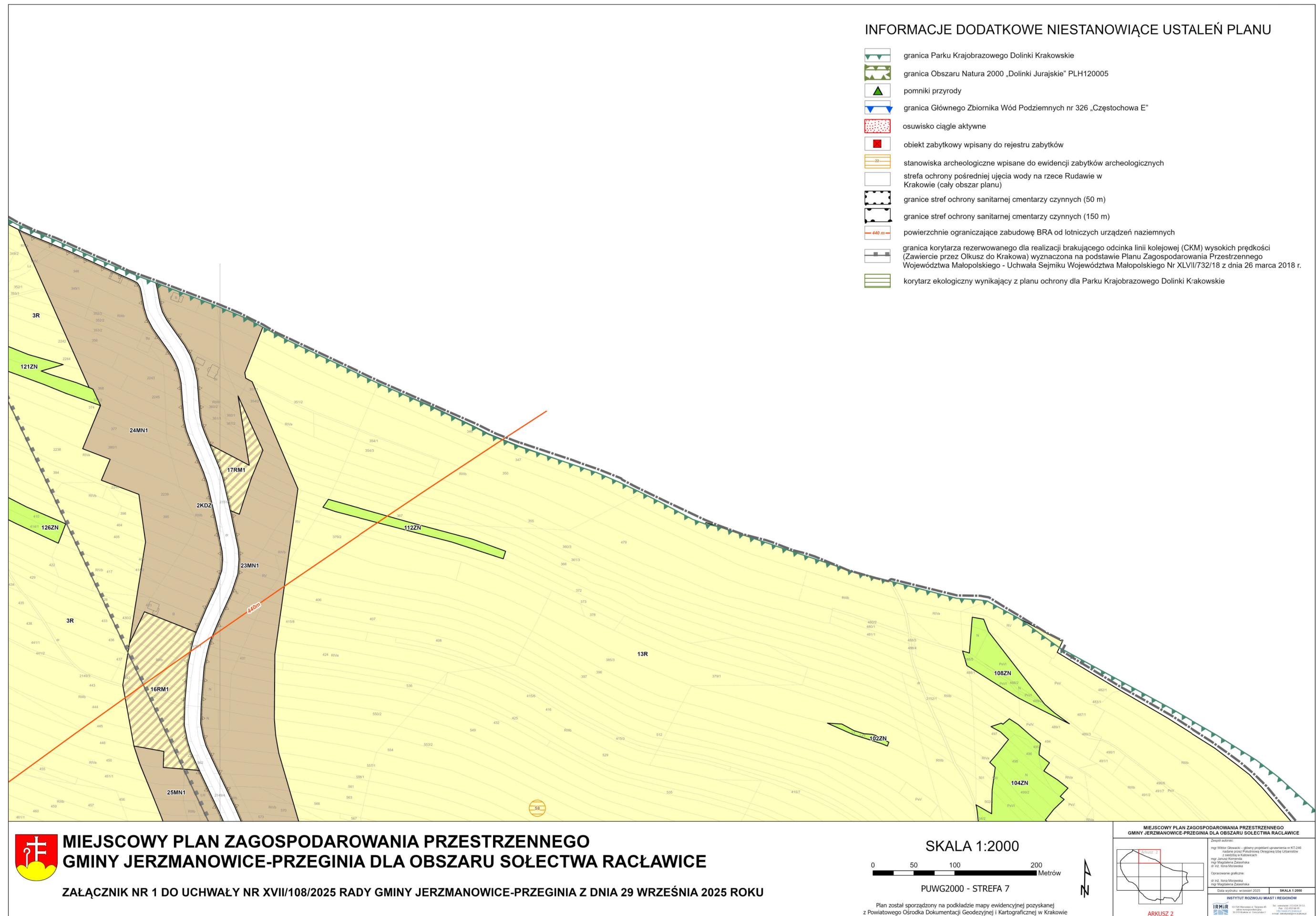
tereny infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę
- T

tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja
- ZL, ZN

tereny leśne w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody
- ZN

tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych w obszarach objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody
- R

tereny rolne





**MIĘSJCOWY PLAN ZAOPŁODNIAWANIA PRZESTRZENNO
GMINY JERZANOWICE-PRZESŁA DLA OBSZARU SELEKTYWA RAKŁAWICE**

ARKUSZ 3

Opis projektu:

mgr Witold Okrus - główny projektant opracowania na K-T-245
 nadzór artystyczny: Krzysztof Owczargis, Urszula Cielecka
 z siedzibą w Rakławicach
 mgr Janina Kordecka
 mgr Magdalena Zaleska
 z ul. 1000 Morawka

Opracowanie graficzne:
 dr Elż. Irena Morawka
 mgr Magdalena Zaleska

Data wydruku: wrzesień 2025 SKALA 1:2000

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

ul. 1000 Morawka 10, 25-000 Kielce
 tel. 25 261 10 00
 e-mail: biuro@irmir.pl

tel. kom. 71 350 10 00
 e-mail: biuro@irmir.pl



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/108/2025 RADY GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2025 ROKU

PUWG2000 - STREFA 7

M

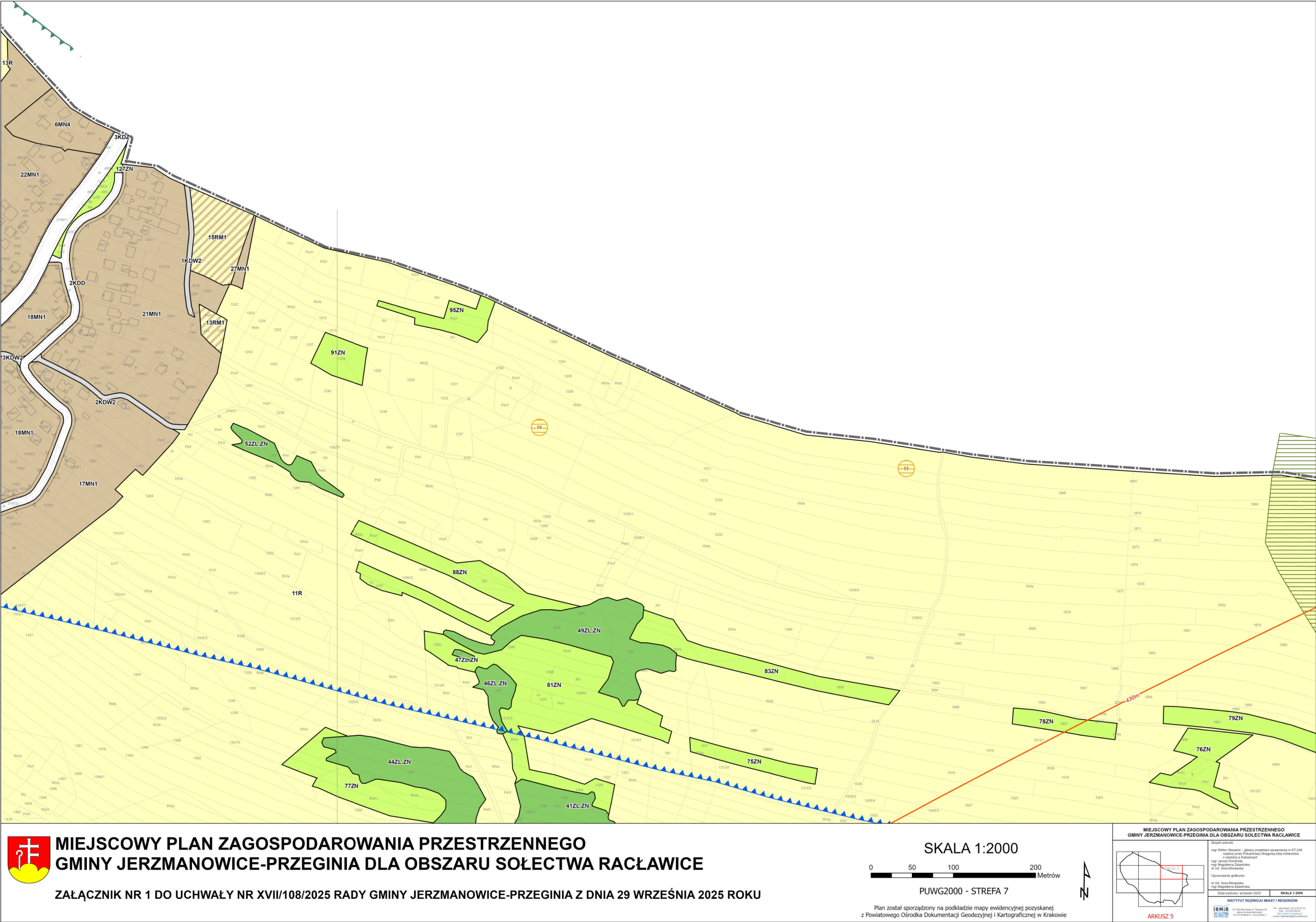


	Zespół autorski:
	mgr Wiktor Głowacki – nadane przez Z siedzibą w K
	mgr Janusz Komenda mgr Magdalena Zalas dr inż. Iłona Morawska
	Opracowanie graficzne
	dr inż. Iłona Morawska mgr Magdalena Zalas
	Data wydruku: wr

WARTOŚĆ DOBROU WŁAŚCIWY I BEZOPASNA

INSTITUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

IRMIR
60-728 Warszawa ul. Targowa 45
adres korespondencyjny
30-015 Kraków ul. Ciomara 2
tel. (022) 632 11 74
Fax: (022) 632 04
<http://www.irmir.krakow.pl>







**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA DLA OBSZARU SOŁECTWA RACŁAWICE**
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/108/2025 RADY GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2025 ROKU

SKALA 1:2000

0 50 100 200 Metrów

PUWG2000 - STREFA 7

Plan został sporządzony na podstawie mapy ewidencyjnej pozyskanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA DLA OBSZARU SOŁECTWA RACŁAWICE**



ARKUSZ 6

Zespół autorów:
mgr Wiesław Głowacki – główny projektant opracowania nr RT-246
nałożone przez Powiatową Olsztyńską Służbę Urbanistyczną
i Architektury w Katowicach
mgr Jacek Komenda
mgr Magdalena Zakrzewska
dr inż. Ryszard Morsztyn

Opracowanie graficzne:
dr inż. Ryszard Morsztyn
mgr Magdalena Zakrzewska

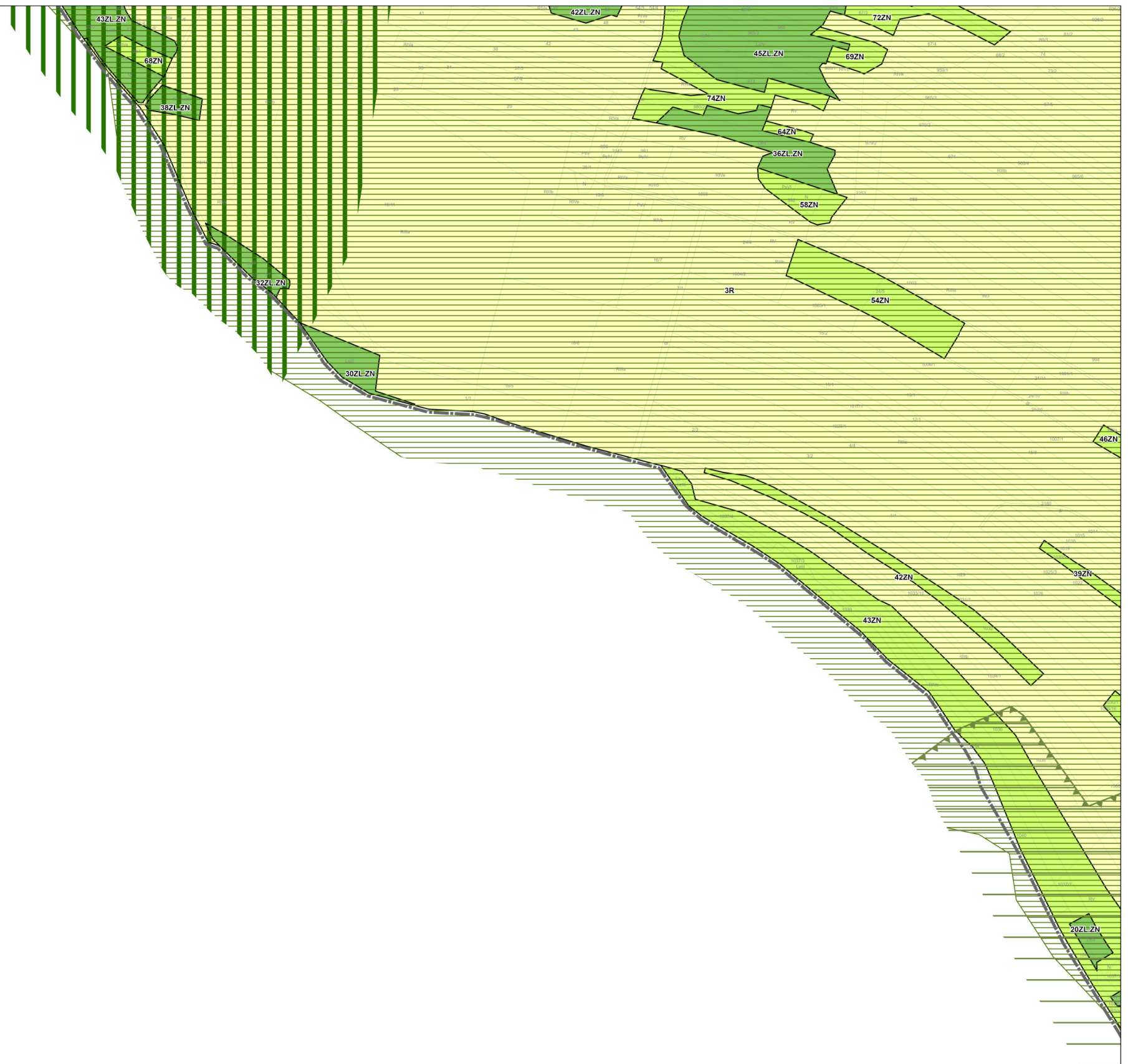
Data wydruku: wrzesień 2025

SKALA 1:2000

IRMIR
Instytut Rozwoju Miast i Regionów

ul. 1000-lecia Państwa Polskiego 45
01-650 Warszawa
tel. 22 638 10 00
e-mail: biuro@irmir.pl

tel. 22 638 10 00
e-mail: biuro@irmir.pl



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA DLA OBSZARU SOŁECTWA RACŁAWICE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/108/2025 RADY GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2025 ROKU

SKALA 1:2000



PUWG2000 - STREFA 7

Plan został sporządzony na podstawie mapy ewidencyjnej pozyskanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA DLA OBSZARU SOŁECTWA RACŁAWICE

Zespół autorski:
mgr Wiktor Głowacki – główny projektant uprawnień nr KT-246
nadane przez Południową Okręgową Izbę Urbanistów
z siedzibą w Katowicach
mgr Janusz Komenda
mgr Magdalena Załasińska
dr inż. Ilona Morawska

Opracowanie graficzne:

Opracowanie graficzne:
dr inż. Irena Morawska
mgr Magdalena Zalewska

Data wydruku: wrzesień 2025

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

IRMİR 00-728 Warszawa ul. Targowa 45
adres korespondencyjny:
30-011 Kraków ul. Ciężkowska 2

Tel. sekretariat: (12) 634 39 51
Fax: (12) 633 94 05
<http://www.irm.krakow.pl>

30-015-Kiskisze-d. Ciszeyfeka 2
e-mail: sekretariat@irs.krakow.pl



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/108/2025 RADY GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2025 ROKU

Plan został sporządzony na podstawie mapy ewidencyjnej pozyskanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie



ARKUSZ 8

ZAŁĄCZNIK NR 1

IAŁA DO OBLICZANIA SKŁADKI KWOTA RACJONALNEJ

Zespół autorów:

mgr Wiktor Głowiński – główny projektant ugraszczenia nr KT-246,
nadanie przez Polimorski Okręgowy Związek Ubarstwow
z siedzibą w Katowicach
mgr Janusz Komenda
mgr Magdalena Zakszalska
dr inż. Iłona Morawska

Opracowanie graficzne:

dr inż. Iłona Morawska
mgr Magdalena Zakszalska

Data wydruku: wrzesień 2025

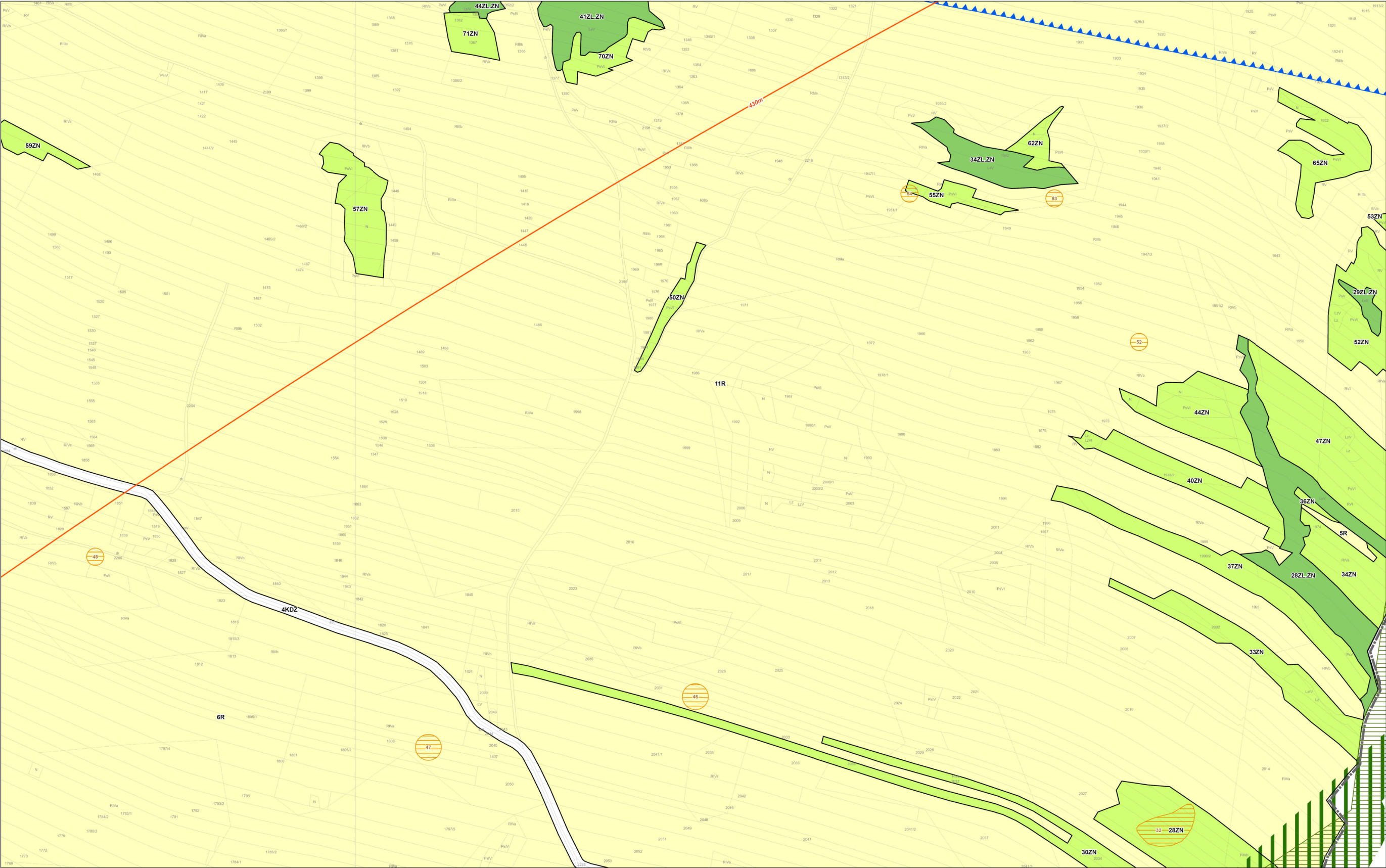
SKALA 1:2000

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

IRMIR

60-220 Wrocław ul. Tęczyńskiego 4
ul. Jana Nowaka-Jezewskiego 2
p.o. 01-10 Wrocław ul. Chłopska 2

Tel: telefonat: 71 731 03 14 29-51
Fax: (71) 631 04 03
E-mail: sekretariat@irmir.com.pl
e-mail: sekretariat@irmir.com.pl





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA DLA OBSZARU SOŁECTWA RACŁAWICE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/108/2025 RADY GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2025 ROKU

SKALA 1:2000

050100200

Metrów

PUWG2000 - STREFA 7

Plan został sporządzony na podstawie mapy ewidencyjnej pozyskanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA DLA OBSZARU SOŁECTWA RACŁAWICE



Arkusz 9

Zespół autorów:
mgr Wiesław Głowacki – główny projektant opracowania w RT 248
nadzór nad Powiatowym Ośrodkiem Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
mgr Jacek Komenda
mgr Magdalena Zaleska
dr inż. Rona Morawski

Opracowanie graficzne:
dr inż. Rona Morawski
mgr Magdalena Zaleska

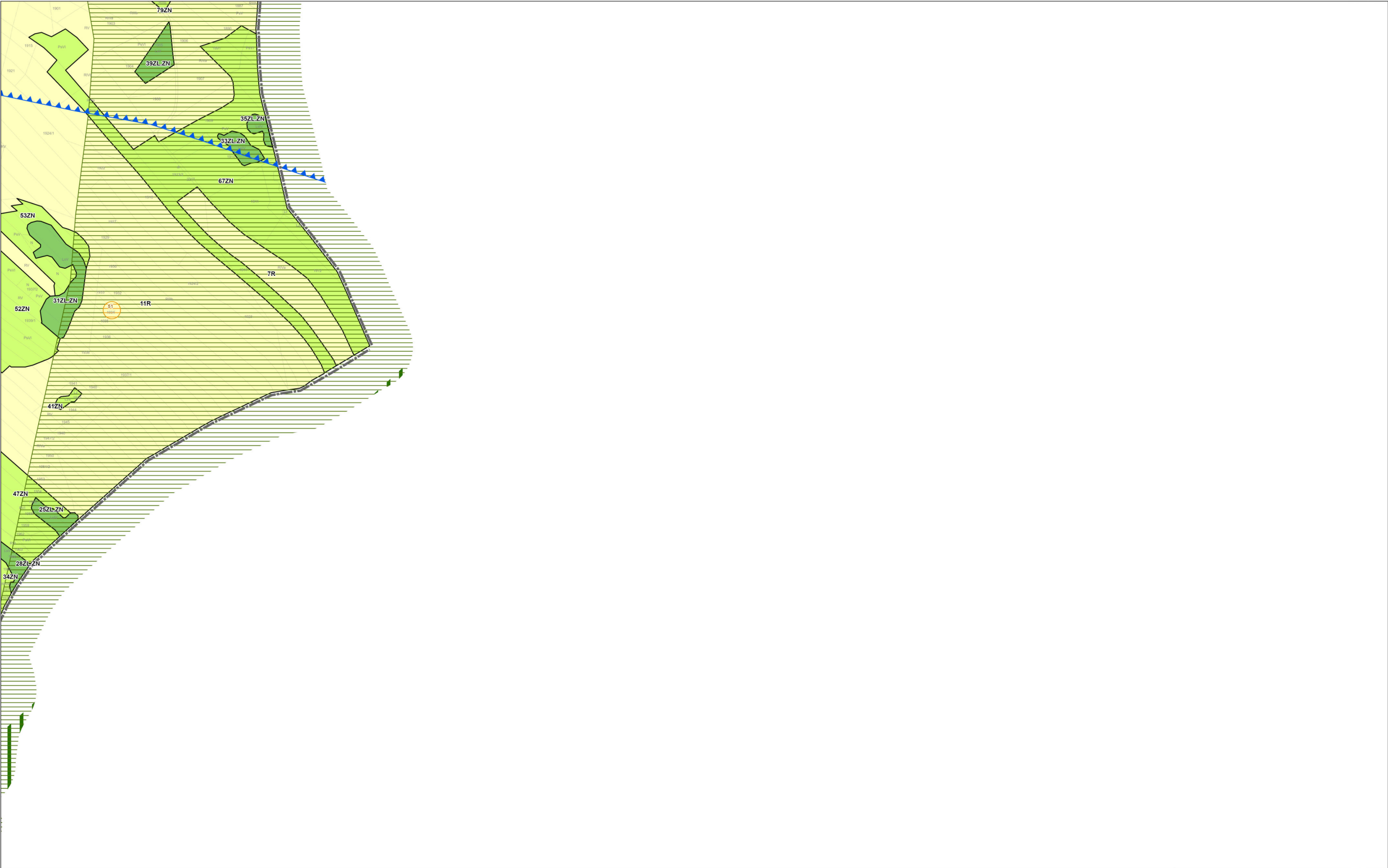
Instytut Rozwoju Miast i Regionów

Instytut Rozwoju Miast i Regionów

101-001 Miasteczko w Krakowie 40
ul. Krakowska 40
50-001 Kraków

101-001 Miasteczko w Krakowie 40
ul. Krakowska 40
50-001 Kraków

SKALA 1:2000





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA DLA OBSZARU SOŁECTWA RACŁAWICE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/108/2025 RADY GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2025 ROKU

SKALA 1:2000

050100200

Metrów

PUWG2000 - STREFA 7

Plan został sporządzony na podstawie mapy ewidencyjnej pozyskanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA DLA OBSZARU SOŁECTWA RACŁAWICE

Zespół autorów:

mgr Wiesław Głowacki – główny projektant opracowania nr RT-248
nałożone przez Powiatową Olsztyńską Służbę Urbanistyczną
i architektów w Katowicach
mgr Jacek Komenda
mgr Magdalena Zakrzewska
dr inż. Irena Morawska

Opracowanie graficzne:

dr inż. Irena Morawska
mgr Magdalena Zakrzewska

Data wydruku: wrzesień 2025

SKALA 1:2000

IRMI

Instytut Rozwoju Miast i Regionów

ul. 1111 Rokosa 10, 40-001 Katowice
tel. 71 73 11 111, fax 71 73 11 112
e-mail: biuro@irmir.org.pl

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

0

1

2

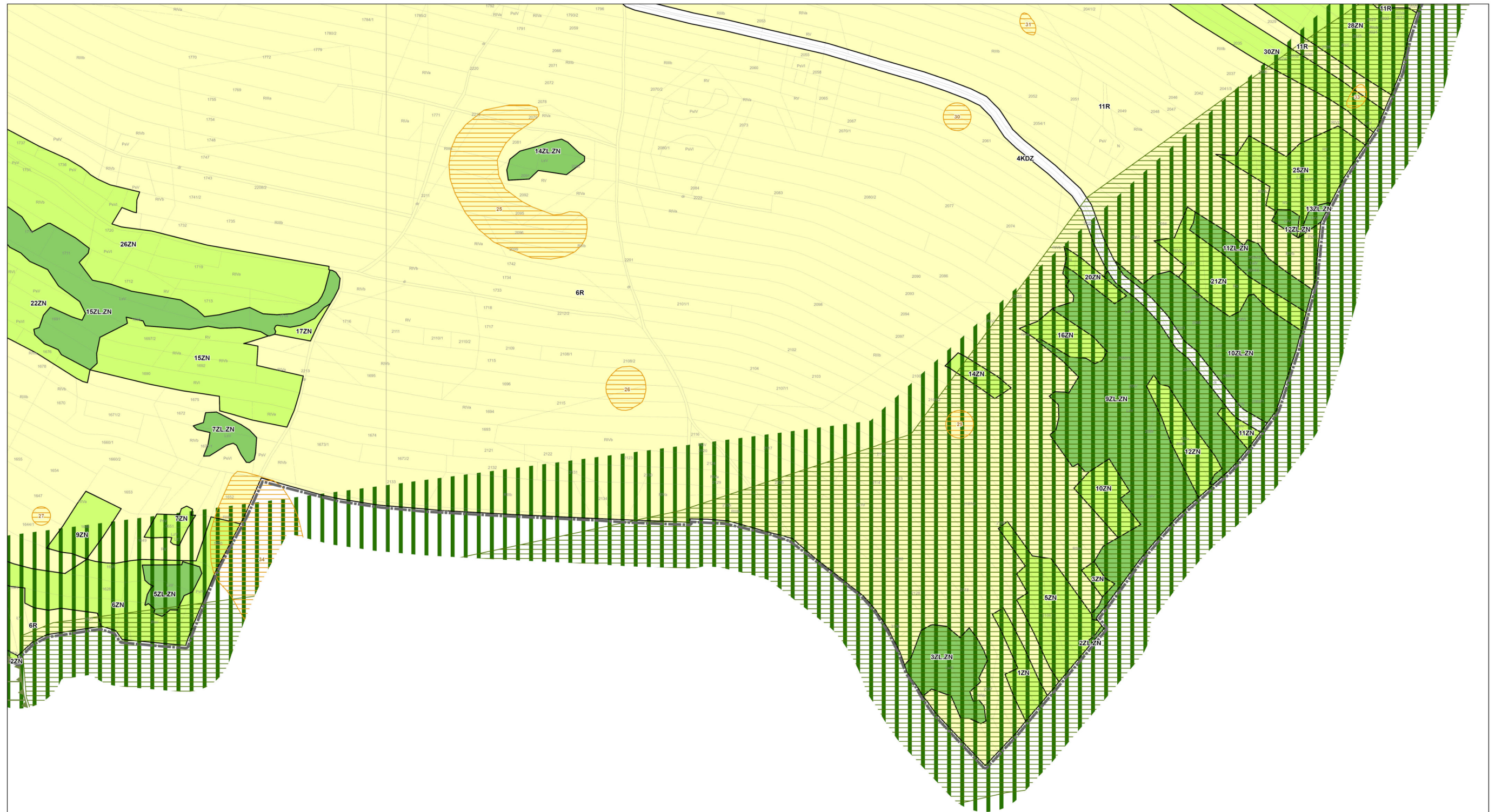
0

1

2

</





ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/108/2025 RADY GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2025 ROKU

Plan został sporządzony na podstawie mapy ewidencyjnej pozyskanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie



ARKUSZ 12

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA DLA OBSZARU SOŁECTWA RACŁAWICE**

Zespół autorski:
mgr Włodzisław Głowiński – główny projektant uprawnień w RZ-246,
nadane przez Podkomisję Olegoską Izby Urbanistów
z siedzibą w Katowicach
mgr Janusz Komenda
mgr Magdalena Zaleska
dr inż. Irena Morawska

Opracowanie graficzne:
dr inż. Irena Morawska
mgr Magdalena Zaleska

Data wydruku: wrzesień 2025

SKALA 1:2000

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW

IRMIR
62-828 Warszawa ul. Targowa 40
ul. Jana Komenskigo 2
30-015 Kraków ul. Cieszyńska 2

tel. (22) 634 70 53
tel. (22) 633 94 05
http://www.irmir.pl
e-mail: sekretariat@irmir.pl

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XVII/108//2025 Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 29 września 2025 roku

**SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JERZMANOWICE-PRZEGINIA
DLA OBSZARU SOŁECTWA RACŁAWICE**

Lp.	Nr uwagi z wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia - załącznik do Uchwały Nr XVII/108/2025 z dnia 29 września 2025 r.		Uwagi
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO (14.04.2025 – 16.05.2025)										
1	1	05.05.2025	Anonimizacja danych	Wnoszą o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki z terenów zieleni na tereny rolne.	995/1	48ZN	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku	—	—	Negatywnie. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
2	2	07.05.2025	Anonimizacja danych	Wnosi o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na tereny budowlane.	1513/4	8R, 82ZN	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku	—	—	Negatywnie. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
3	3a	07. 05.2025	Anonimizacja danych	Wnosi o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na tereny budowlane.	1514/2	8R, 82ZN	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy	—	—	Częściowo pozytywnie Informuje się, że wnioskowana działka została już częściowo przeznaczona w wyłożonym do wglądu publicznego projekcie miejscowego planu

Lp.	Nr uwagi z wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia - załącznik do Uchwały Nr XVII/108/2025 z dnia 29 września 2025 r.		Uwagi
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO (14.04.2025 – 16.05.2025)										
							Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku			zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowice-Przeginia dla obszaru sołectwa Raclawice, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zasięg terenu o takim przeznaczeniu jest zgodny z zasięgiem wyznaczonym w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia.
4	3b	07. 05.2025	Anonimizacja danych	Wnosi o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na tereny budowlane.	1515/2	11R, 61ZN	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku		—	Negatywnie. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
5	4	07.05.2025	Anonimizacja danych	Wnosi o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na tereny budowlane.	1513/4	8R, 82ZN	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku		—	Negatywnie. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
6	5a	12.05.2025	Anonimizacja danych	Wnosi o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na tereny budowlane.	1543/2	8R, 82ZN 15MN1	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku		—	Częściowo Przeznaczenie działki na tereny budowlane w części wschodniej jest niezgodne z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu

Lp.	Nr uwagi z wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia - załącznik do Uchwały Nr XVII/108/2025 z dnia 29 września 2025 r.		Uwagi
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO (14.04.2025 – 16.05.2025)										
										przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium. Informuje się, że wnioskowana działka została w części zachodniej przeznaczona w wyłożonym do wglądu publicznego projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowice-Przeginia dla obszaru sołectwa Racławice, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zasięg terenu o takim przeznaczeniu jest zgodny z zasięgiem wyznaczonym w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia.
7	5b	12.05.2025	Anonimizacja danych	Wnosi o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na tereny budowlane.	1544/2	11R, 61ZN	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku		—	Negatywnie. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
8	6a	12.05.2025	Anonimizacja danych	Wnoszą o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na tereny budowlane.	1524/2	8R, 82ZN 15MN1	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku		—	Częściowo Przeznaczenie działki na tereny budowlane w części wschodniej jest niezgodne z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który

Lp.	Nr uwagi z wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia - załącznik do Uchwały Nr XVII/108/2025 z dnia 29 września 2025 r.		Uwagi
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO (14.04.2025 – 16.05.2025)										
										mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium. Informuje się, że wnioskowana działka została w części zachodniej przeznaczona w wyłożonym do wglądu publicznego projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowice-Przeginia dla obszaru sołectwa Racławice, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zasięg terenu o takim przeznaczeniu jest zgodny z zasięgiem wyznaczonym w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia.
9	6b	12.05.2025	Anonimizacja danych	Wnoszą o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na tereny budowlane.	1525/2	11R, 61ZN	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku		—	Negatywnie. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
10	7	12.05.2025	Anonimizacja danych	Wnosi o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na tereny budowlane.	595/1	12R	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku		—	Negatywnie. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z

Lp.	Nr uwagi z wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia - załącznik do Uchwały Nr XVII/108/2025 z dnia 29 września 2025 r.		Uwagi
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO (14.04.2025 – 16.05.2025)										
										uzasadnieniem." ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
11	8a	13.05.2025	Anonimizacja danych	Wnoszą o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na tereny budowlane.	1522	11R, 61ZN	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku		—	Negatywnie. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
12	8b	13.05.2025	Anonimizacja danych	Wnoszą o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na tereny budowlane.	1523	8R, 82ZN 15MN1	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku		—	Częściowo Przeznaczenie działki na tereny budowlane w części wschodniej jest niezgodne z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium. Informuje się, że wnioskowana działka została w części zachodniej przeznaczona w wyłożonym do wglądu publicznego projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowice-Przeginia dla obszaru sołectwa Raclawice, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zasięg terenu o takim przeznaczeniu jest zgodny z zasięgiem wyznaczonym w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia.
13	9a	16.05.2025	Anonimizacja danych	Wnoszą o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na tereny	1510/2		—		—	Negatywnie. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym

Lp.	Nr uwagi z wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia - załącznik do Uchwały Nr XVII/108/2025 z dnia 29 września 2025 r.		Uwagi
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO (14.04.2025 – 16.05.2025)										
				budowlane.			Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku			Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
14	9b	16.05.2025	Anonimizacja danych	Wnoszą o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na tereny budowlane.	1507	11R, 61ZN	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku		—	Negatywnie. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
15	10	16.05.2025	Anonimizacja danych	Wnoszą o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na tereny budowlane.	265/3	3R	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku		—	Negatywnie Wnioskowana działka w pierwotnej wersji zakładała wyznaczenie w zachodniej części (zgodnie z zasięgiem obecnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia) terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jednakże w toku procedury opiniowania i uzgadniania uzyskała negatywne uzgodnienie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie decyzją z dnia 9 sierpnia 2023 roku – pismo znak: OP.610.1.34.2022.2023.K.G.
16	11	26.05.2025	Anonimizacja danych	Odwołuje się od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	284/9	3R	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025		—	Negatywnie Wnioskowana działka w pierwotnej wersji zakładała wyznaczenie w zachodniej części (zgodnie z zasięgiem obecnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia)

Lp.	Nr uwagi z wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia - załącznik do Uchwały Nr XVII/108/2025 z dnia 29 września 2025 r.		Uwagi
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO (14.04.2025 – 16.05.2025)										
							roku			terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jednakże w toku procedury opiniowania i uzgadniania uzyskała negatywne uzgodnienie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie decyzją z dnia 9 sierpnia 2023 roku – pismo znak: OP.610.1.34.2022.2023.K.G.
17	12	26.05.2025	Anonimizacja danych	Wnosi o zwiększenie powierzchni części budowlanej do co najmniej 4000 m ² .	379/2	13R 17RM1, 23MN1	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku		—	Negatywnie. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
18	13	28.05.2025	Anonimizacja danych	Wnosi o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na tereny budowlane.	273/3	3R	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku		—	Negatywnie Wnioskowana działka w pierwotnej wersji zakładała wyznaczenie w zachodniej części (zgodnie z zasięgiem obecnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia) terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jednakże w toku procedury opiniowania i uzgadniania uzyskała negatywne uzgodnienie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie decyzją z dnia 9 sierpnia 2023 roku – pismo znak: OP.610.1.34.2022.2023.K.G.
19	14	29.05.2025	Anonimizacja danych	Wnosi o zmianę przepisów dot. §10 ust. 5 poprzez zmianę minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych ze wskazanej wartości 5m na nie mniej niż 18m.	Dot. zapisów części tekstowej planu	-	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku		—	Negatywnie. Przedmiotowy zapis ma na celu umożliwienie wydzielania nowych działek, w tym o funkcjach związanych z lokalizacją zabudowy, o szerokości nie mniejszej niż 5 m. Zastosowanie takiej minimalnej szerokości nowo wydzielanych działek ma na celu umożliwienie wytyczania ciągów komunikacyjnych do dalszych, od strony dróg z których obsługiwane są komunikacyjnie takie działki, części tych działek na których może być lokalizowana zabudowa. Ustalenie minimalnej szerokości działek budowlanych na minimalnym poziomie 5 m pozwoli na zapewnienie dostępności komunikacyjnej np. dla zabudowy lokalizowanej w drugiej linii zabudowy. Ponadto informuje się, że zapis ten został

Lp.	Nr uwagi z wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowice-Przebinia - załącznik do Uchwały Nr XVII/108/2025 z dnia 29 września 2025 r.		Uwagi
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO (14.04.2025 – 16.05.2025)										
										uzgodniony z odpowiednimi organami w procedurze opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego.
20	15	30.05.2025	Anonimizacja danych	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działek przy drodze łączącej drogę Krupka z drogą powiatową Racławice-Szklary na tereny budowlane.	Działki przy drodze łączącej drogę Krupka z drogą powiatową Racławice-Szklary.	-	Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przebinia z dnia 10 czerwca 2025 roku	-	-	Częściowo Informuje się, że wnioskowany obszar został częściowo przeznaczony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowice-Przebinia dla obszaru sołectwa Racławice, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zasięg terenu o takim przeznaczeniu wyznaczony był zgodny z zasięgiem wyznaczonym w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przebinia. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
21	16	30.05.2025	Anonimizacja danych	Wnosi o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na tereny budowlane.	1222	11R	Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przebinia z dnia 10 czerwca 2025 roku	-	-	Negatywnie. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przebinia. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
22	17	30.05.2025	Anonimizacja danych	Wnosi o zmianę przeznaczenia całej wnioskowanej działki na tereny budowlane.	1168	10R 7MN1	Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przebinia z dnia 10 czerwca 2025 roku	-	-	Negatywnie. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przebinia. Nie ma bowiem możliwości przeznaczenia wnioskowanej działki w całości na cele budowlane.

Lp.	Nr uwagi z wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia - załącznik do Uchwały Nr XVII/108/2025 z dnia 29 września 2025 r.		Uwagi
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO (14.04.2025 – 16.05.2025)										
										Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium.
23	18	30.05.2025	Anonimizacja danych	Wnosi o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na tereny mieszkaniowej jednorodzinnej.	1181	1UC	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku		—	Negatywnie Wyznaczenie w niniejszym planie terenu o symbolu UC jest zgodne z zapisami obecnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia, które w terenach zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej (M1) dopuszcza lokalizację wolnostojących budynków usługowych. Przeznaczenie wnioskowanej działki na teren usług komercyjnych (UC) wynikało z wniosku, który został złożony zgodnie z procedurą na etapie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowice-Przeginia dla obszaru sołectwa Raclawice
24	19	30.05.2025	Anonimizacja danych	Wnosi o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na tereny budowlane.	346	13R 23MN1	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku		—	Częściowo Przeznaczenie działki na tereny budowlane w części wschodniej jest niezgodne z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu muszą być zgodne ze studium. Informuje się, że wnioskowana działka została w części zachodniej przeznaczona w wyłożonym do wglądu publicznego projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy

Lp.	Nr uwagi z wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia - załącznik do Uchwały Nr XVII/108/2025 z dnia 29 września 2025 r.		Uwagi
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO (14.04.2025 – 16.05.2025)										
										Jerzmanowice-Przeginia dla obszaru sołectwa Raclawice, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zasięg terenu o takim przeznaczeniu jest zgodny z zasięgiem wyznaczonym w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia.
25	20	30.05.2025	Anonimizacja danych	Wnosi o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na tereny budowlane.	595/4	12R 12MN, 4UC	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku		—	Negatywnie Wnioskowana działka w pierwotnej wersji zakładała wyznaczenie w zachodniej części (zgodnie z zasięgiem obecnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia) terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Jednakże w toku procedury opiniowania i uzgadniania uzyskała negatywne uzgodnienie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie decyzją z dnia 9 sierpnia 2023 roku – pismo znak: OP.610.1.34.2022.2023.K.G.
26	21	30.05.2025	Anonimizacja danych	Wnosi o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	81/2	3R 1RM2, 1MU2	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku		—	Negatywnie Przeznaczeniem podstawowym wnioskowanego terenu jest zabudowa mieszkaniowa. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej istnieje możliwość lokalizowania również wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zasadami zagospodarowania i zasadami kształtowania zabudowy określonymi w projekcie planu dla terenów MU2. Dodatkowo, przeznaczenie wnioskowanej działki na tereny MU wynikało z wniosku złożonego na etapie przystąpienia do sporządzania niniejszego planu.
27	22	30.05.2025	Anonimizacja danych	Wnosi o uzupełnienie prognozy oddziaływania na środowisko o szczegółową analizę wpływu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej (masztów i wież telekomunikacyjnych) na środowisko, zdrowie ludzi oraz krajobraz kulturowy. Wnosi również o: 1. Wprowadzenie w MPZP ograniczenia wysokości wież i masztów telekomunikacyjnych, tak aby nie przekraczały one maksymalnej dopuszczanej wysokości budynków ustalonej dla danego terenu. 2. Ujęcie w prognozie oddziaływania na środowisko ryzyka wynikającego z promieniowania	Cały teren sołectwa Raclawice	-	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku		—	Negatywnie Zgodnie z art. 46, ust. Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 604 z późn. zm.): „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.” W związku z tym nie ma możliwości wprowadzenia do projektu planu wnioskowanych ograniczeń. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia dla obszaru sołectwa Raclawice, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o

Lp.	Nr uwagi z wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia - załącznik do Uchwały Nr XVII/108/2025 z dnia 29 września 2025 r.		Uwagi
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO (14.04.2025 – 16.05.2025)										
				elektromagnetycznego i jego potencjalnego wpływu na zdrowie mieszkańców — zwłaszcza w kontekście sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej. 3. Uzupełnienie prognozy o analizę wpływu wież telekomunikacyjnych na krajobraz i wartości przyrodnicze obszaru, w szczególności w kontekście położenia Raclawic w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz Obszaru Natura 2000 „Dolinki Jurajskie” PLH120005. 4. Uwzględnienie w POŚ alternatywnych rozwiązań infrastrukturalnych o mniejszej ingerencji 5. przestrzennej, takich jak montaż anten na istniejących budynkach lub masztach o obniżonej Wysokości.						udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Krakowie. Zgodnie z tym uzgodnieniem wszelkie wymagane przez te instytucje zagadnienia ochrony środowiska zostały zawarte w sporządzonej prognozie oddziaływania na środowisko do omawianego projektu planu miejscowego. Potwierdzeniem spełnienia powyższych wymagań były pozytywne opinie do projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie a także pozytywne uzgodnienie projektu planu miejscowego od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie.
28	23	30.05.2025	Anonimizacja danych	Wnosi o wprowadzenie w planie miejscowym jednoznacznego zakazu realizacji zabudowy szeregowej na wszystkich terenach oznaczonych symbolami MN1, MN2 oraz MN4, tj. przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Cały teren sołectwa Raclawice	-	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku		—	Negatywnie. Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia dzielą generalnie tereny na których możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na różne rodzaje, w tym na tereny: oznaczone symbolem M1 obejmujące tereny istniejącego zwartego zainwestowania i poszerzenia tych terenów w ich najbliższym sąsiedztwie (w ramach tych terenów możliwa jest lokalizacja różnorodnej zabudowy mieszkaniowej od wolnostojącej do szeregowej); oraz oznaczone symbolem M2 obejmujące tereny poszerzeń istniejącej zabudowy wchodzące częściowo w tereny otwarte, w tym w korytarze ekologiczne, w których dla nowej zabudowy określono bardziej rygorystyczne parametry tej zabudowy (w ramach tych terenów występują ograniczenia związane z lokalizacją w planach miejscowych nowej zabudowy szeregowej). W związku z powyższym na niektórych terenach przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszczalna jest lokalizacja takiej zabudowy w formie zabudowy szeregowej.
29	24	30.05.2025	Anonimizacja danych	Wnosi o uzupełnienie ustaleń planu miejscowego poprzez wprowadzenie ograniczenia wysokości dla obiektów związanych z infrastrukturą	Cały teren sołectwa Raclawice	-	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy		—	Negatywnie Zgodnie z art. 46, ust. Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 604 z

Lp.	Nr uwagi z wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia - załącznik do Uchwały Nr XVII/108/2025 z dnia 29 września 2025 r.		Uwagi
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO (14.04.2025 – 16.05.2025)										
				telekomunikacyjną – w szczególności masztów i wież bazowych stacji telefonii komórkowej – tak, aby ich wysokość nie mogła przekraczać maksymalnej wysokości budynków dopuszczonej na danym terenie zgodnie z ustaleniami MPZP.			Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku			późn. zm.): „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.” W związku z tym nie ma możliwości wprowadzenia do projektu planu wnioskowanych ograniczeń.
30	25	30.05.2025	Anonimizacja danych	Wnosi o zmianę projektu MPZP poprzez rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o pas gruntu o szerokości 15 metrów w kierunku północnym – na obszarze północnej części sołectwa Raclawice.	Północna część sołectwa Raclawice	-	— Zarządzenie nr 103/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 10 czerwca 2025 roku		—	Negatywnie Wniosek nie może zostać uwzględniony z uwagi na brak sprecyzowania jakich dokładnie działek miałyby wnioskowane poszerzenie dotyczyć.
II WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO (23.06.2025 – 21.07.2025)										
31	1	04.07.2025	Anonimizacja danych	Wnosi o zmianę przeznaczenia wnioskowanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	713	3R	— Zarządzenie Zarządzenie nr 151/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 19 sierpnia 2025 roku		—	Negatywnie Wnioskowana działka w pierwotnej wersji zakładała wyznaczenie w zachodniej części (zgodnie z zasięgiem obecnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia) terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jednakże w toku procedury opiniowania i uzgadniania uzyskała negatywne uzgodnienie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie decyzją z dnia 9 sierpnia 2023 roku – pismo znak: OP.610.1.34.2022.2023.K.G.
32	2	21.07.2025	Anonimizacja danych	Nie zgadza się z obecną zmianą aktu planowania przestrzennego wskazując na brak logiki w przeznaczaniu gruntów pod zabudowę. Składa uwagę dot. zbyt małej powierzchni zmiany przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną.	346	13R 23MN1	— Zarządzenie Zarządzenie nr 151/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 19 sierpnia 2025 roku		—	Negatywnie. Uwaga jest niezgodna z obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jerzmanowice-Przeginia. Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w tym art. 9, ust. 4, który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.” oraz art. 15, ust. 1, który mówi że „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” ustalenia projektu planu 3muszą być zgodne ze studium.

Lp.	Nr uwagi z wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia - załącznik do Uchwały Nr XVII/108/2025 z dnia 29 września 2025 r.		Uwagi
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO (14.04.2025 – 16.05.2025)										
										Poszerzenie terenów budowlanych o 15 metrów wynika z zapisów Studium: „Należy uznać, że miejscowy plan nie narusza ustaleń studium w sytuacji poszerzenia lub zawężenia zasięgu ustalonej strefy [...]. Rozszerzenie, to nie może być większe niż 15m (liczone od osi linii ustalonej na rysunku studium).”
33	3	11.08.2025	Anonimizacja danych	W związku z zapoznaniem się z projektem MPZP zgłaszam uwagę dotyczącą zapisu określającego maksymalne wysokości zabudowy oraz warunki odnoszące się do konstrukcji dachów. Zapisane wartości i warunki występują w kilku miejscach planu, jednak ich brzmienie jest niespójne i potencjalnie mylące, co może prowadzić do trudności w praktycznym stosowaniu planu przez inwestorów i organy administracji. W projekcie występują rozbieżne i niejednoznaczne zapisy dotyczące maksymalnej wysokości budynków w zależności od ich przeznaczenia oraz kąta nachylenia dachu (przykładowo: maks. wysokość budynków mieszkalnych 9,0 m; budynków gospodarczych/garaży 10,0 m; jednocześnie w innym miejscu dla dachów o niskim kącie (10°-18°) dopuszczalna wysokość ma być 8,0 m). Brak jest jasnej reguły, w jaki sposób łączyć te ograniczenia, które kryterium ma pierwszeństwo oraz jakie są metody pomiaru wysokości (np. od poziomu terenu naturalnego czy od poziomu terenu ukształtowanego). 1. Niespójne zapisy prowadzą do ryzyka sprzecznych interpretacji przy wydawaniu decyzji o warunkach	Cały obszar planu	-	— Zarządzenie Zarządzenie nr 151/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 19 sierpnia 2025 roku	—		Negatywnie. Informuje się, iż wszelkie kwestie dotyczące zarówno wysokości zabudowy jak i kąta nachylenia dachów zostały sprecyzowane w oparciu o zgłoszone uwagi instytucji. Zarówno forma zapisu jak i różnice w wartościach dla poszczególnych przeznaczeń wynikają z procedury opiniowania i uzgadniania, która jest elementem obligatoryjnym dla wszystkich procedur planistycznych. Nieuwzględnienie ich skutkowało by uchYLENIEM ww. planu przez organ nadzorczy. Dodatkowo informuje się, iż zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rysunki poglądowe (przekroje) nie stanowią integralnego elementu planu miejscowego, w związku z tym brak jest podstawy do ich wprowadzenia w ww. opracowaniu.

Lp.	Nr uwagi z wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia - załącznik do Uchwały Nr XVII/108/2025 z dnia 29 września 2025 r.		Uwagi
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO (14.04.2025 – 16.05.2025)										
				zabudowy / pozwoleniach na budowę. 2. Brak określenia metody pomiaru wysokości (np. wysokość w kalenicy względem średniego poziomu terenu) może skutkować sporami interpretacyjnymi i dodatkowymi kosztami dla inwestorów. 3. Powiązanie wysokości z kątem dachu musi być sformułowane w sposób jednoznaczny (np. podać graniczne wartości kąta, sposób pomiaru kąta dachu oraz czy ograniczenia dotyczą kalenicy czy najwyższego punktu konstrukcji). 4. Niejednorodność limitów między zabudową mieszkalną a gospodarczą powinna być uzasadniona urbanistycznie (np. względy skali, kompatybilności z sąsiedztwem) i opatrzona rysunkowym przedstawieniem dopuszczalnych przekrojów. Wnoszę o wprowadzenie następujących korekt i uzupełnień w projekcie MPZP: 1. Ujednolicenie zapisów dotyczących wysokości — przedstawienie tabeli z maksymalnymi wysokościami przypisanymi do konkretnych kategorii zabudowy (np. MN, MW, U, AG) oraz jednoznaczne wskazanie, które zapisy mają pierwszeństwo w przypadku kolizji (np. zapis szczególny ponad ogólnym). 2. Precyzyjne określenie metody pomiaru wysokości — wskazanie, czy wysokość mierzona jest jako: - wysokość od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu budynku (kalenicy), czy - wysokość odniesiona do rzędnej projektowej terenu / terenu ukształtowanego; oraz sposób ustalania rzędnej odniesienia. 3. Jasne powiązanie wysokości z kątem nachylenia dachu jeśli plan obniża dopuszczalną wysokość przy						

Lp.	Nr uwagi z wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia - załącznik do Uchwały Nr XVII/108/2025 z dnia 29 września 2025 r.		Uwagi
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO (14.04.2025 – 16.05.2025)										
				plaskich dachach, należy: • podać konkretne przedziały kątów (np. dachy płaskie: 0°-10°; dachy niskospadowe: >10°- 18°; dachy spadowe: >18°), • dla każdego przedziału określić maksymalną wysokość (np. kalenica: X m), • określić sposób pomiaru kąta dachu i który punkt budynku ma być miernikiem ograniczenia (kalenica/okap). 4. Wprowadzenie przykładowych rysunków poglądowych, (przekroje) do załącznika graficznego, pokazujących dopuszczalne wysokości budynków dla różnych form dachów i kategorii zabudowy — ułatwi to interpretację i stosowanie zapisów w praktyce. 5. Uzasadnienie różnic wysokości—w części opisowej planu krótkie uzasadnienie urbanistyczne lub krajobrazowe dla przyjętych limitów wysokości, aby decyzje planistyczne były czytelne i obronne merytorycznie. Wnoszę o uwzględnienie powyższych zmian w ostatecznej wersji projektu MPZP oraz o przekazanie informacji zwrotnej w terminie 21 dni od daty doręczenia niniejszej uwagi.						
34	4	11.08.2025	Anonimizacja danych	Stwierdzenie: §11 pkt 8 i §13 pkt 3.8 określają obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, ale brak spójnej tabeli wskaźników (np. liczba miejsc na 100 m2 lub na jednostkę mieszkalną dla wszystkich kategorii). Prośba: proszę uzupełnić plan o tabelę minimalnych standardów miejsc postojowych dla każdej kategorii terenu i nanieść to na rysunek/ustalenia.	Cały obszar planu	-	— Zarządzenie Zarządzenie nr 151/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 19 sierpnia 2025 roku		—	Negatywnie. Informuje się, iż wszelkie kwestie dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych zostały sprecyzowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w oparciu o zgłoszone uwagi instytucji. Zarówno forma zapisu jak i wartości dla poszczególnych przeznaczeń zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione przez wszystkie instytucje opiniujące i uzgadniające ww. projekt planu. Brak zatem podstaw do uzupełnienia części tekstowej/graficznej jak we wniosku.
35	5	11.08.2025	Anonimizacja danych	W związku z zapoznaniem się z przekazanym projektem MPZP	Cały obszar planu	-	—		—	Negatywnie. Informuje się, iż w okresie ustawowego

Lp.	Nr uwagi z wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia - załącznik do Uchwały Nr XVII/108/2025 z dnia 29 września 2025 r.		Uwagi
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO (14.04.2025 – 16.05.2025)										
				zwracam uwagę na istotne braki załączników, które uniemożliwiają prawidłową ocenę dokumentu i utrudniają udział społeczeństwa w konsultacjach. - W §2 oraz w wykazie załączników planu wskazany jest rysunek planu (zał. nr 1) oraz dane przestrzenne / pliki GIS (zał. nr 4). W przesłanym projekcie brak jest jednak dołączonych załączników graficznych (kompletnych arkuszy rysunku planu) oraz brak plików z danymi przestrzennymi (wersji cyfrowej rysunku/warstw GIS). Brak tych materiałów uniemożliwia weryfikację graficzną granic przeznaczeń, oznaczeń stref i innych ustaleń planu. 1. Rysunek planu i dane przestrzenne są integralną częścią MPZP; brak ich udostępnienia narusza zasady przejrzystości oraz utrudnia ocenę zgodności zapisów z rzeczywistym stanem terenów. 2. Brak plików GIS uniemożliwia wykonanie analiz przestrzennych (np. analizy kolizji inwestycji z sieciami, wyznaczania stref ochronnych, obliczeń powierzchniowych) niezbędnych dla prawidłowego procesu wydawniczego i inwestycyjnego. 3. Dla celów właściwej konsultacji społecznej oraz sprawnego procedowania potrzebne są zarówno czytelne załączniki PDF (arkusze rysunku), jak i dane cyfrowe. Wnoszę o niezwłoczne uzupełnienie projektu MPZP o następujące materiały i informacje: - Kompletny rysunek planu (Załącznik nr 1) — w formacie PDF, skala zgodna z zapisami planu, z czytelną legendą, skalą, strzałką północy oraz numeracją arkuszy; proszę o potwierdzenie liczby arkuszy i ich kolejności. - Wersja rastrowa wysokiej rozdzielczości! (jeśli dotyczy) —			Zarządzenie Zarządzenie nr 151/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 19 sierpnia 2025 roku			udostępnienia do wglądu publicznego ww. planu miejscowego wszystkie obligatoryjne elementy zostały udostępnione – zarówno w formie elektronicznej (na stronie internetowej Urzędu oraz BIP) jak i papierowej (w siedzibie Urzędu). Dodatkowo, informuje się, że załącznik nr 4 stanowi integralną część uchwały Rady Gminy, a nie projektu miejscowego planu, który został wyłożony do wglądu publicznego, stąd brak podstaw do udostępnienia go na tym etapie. Część graficzna planu została sporządzona zgodnie z wytycznymi zawartymi w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), a także Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które to: „określa wymagany zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części tekstowej i graficznej, a w szczególności wymogi dotyczące: 1) materiałów planistycznych; 2) skali opracowań kartograficznych; 3) stosowanych oznaczeń; 4) nazewnictwa; 5) standardów; 6) sposobu dokumentowania prac planistycznych” Brak jest zatem podstaw do uzupełnienia projektu oraz udostępnienia materiałów wskazanych we wniosku.

Lp.	Nr uwagi z wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia - załącznik do Uchwały Nr XVII/108/2025 z dnia 29 września 2025 r.		Uwagi
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO (14.04.2025 – 16.05.2025)										
				PDF/A lub TIFF z zachowaniem jakości elementów drobnych (linie graniczne, napisy). 3. Dane przestrzenne (Załącznik nr 4) — komplet warstw GIS obejmujących co najmniej: granice obszaru objętego planem, granice przeznaczeń/ekstensji funkcjonalnych, osie dróg, istniejące uzbrojenie (sieci SN/NN, wodociąg, kanalizacja, gaz), strefy ochronne, obiekty użyteczności publicznej, tereny zielone. • Format(y): shapefile (.shp + .dbf + .shx + .prj) lub GeoPackage (.gpkg) albo GML/GeoJSON — proszę o udostępnienie w minimum jednym z tych standardów. • Układ współrzędnych: preferowany układ krajowy PUWG 1992 (EPSG:2180) z równoległym udostępnieniem (opcjonalnie) w WGS84 (EPSG:4326) dla interoperacyjności. • Metadane: opis każdej warstwy (nazwa, opis zawartości, data wykonania, autor, skala źródłowa, atrybuty i ich opis). 4. Plik zawierający przypisanie symboli/legandy użytej na rysunku do warstw GIS (mapowanie symbol - > nazwa warstwy) oraz tabelę z zakresami atrybutów istotnych dla interpretacji planu. 5. Informacja o numeracji arkuszy i numerach referencyjnych stosowanych na rysunku (np. arkusz 1/4, 2/4 itp.) oraz zapewnienie, że granice arkuszy zachodzą na siebie w sposób jednoznaczny lub jest podana reguła scalania. 6. Elektroniczna wersja edytowalna rysunku (jeżeli dostępna — plik CAD/DWG/DXF lub GeoPackage z georeferencją), co ułatwi jednostkom i inwestorom powiązanie zapisów planu z istniejącymi warstwami infrastruktury. 7. Oświadczenie o kompletności załączników i wskazanie osoby kontaktowej / adresu e-mail, pod którym można uzyskać dodatkowe						

Lp.	Nr uwagi z wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia - załącznik do Uchwały Nr XVII/108/2025 z dnia 29 września 2025 r.		Uwagi
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO (14.04.2025 – 16.05.2025)										
				materiały. Proszę o udostępnienie powyższych materiałów i o dokonanie aktualizacji dokumentacji projektu MPZP oraz o przesłanie informacji zwrotnej w terminie 21 dni od daty doręczenia niniejszej uwagi. Brak uzupełnienia może skutkować wniesieniem zastrzeżeń formalnych w toku konsultacji publicznych.						
36	6	11.08.2025	Anonimizacja danych	W związku z zapoznaniem się z projektem MPZP zgłaszam uwagę dotyczącą zapisu określającego maksymalne wysokości zabudowy oraz warunki odnoszące się do konstrukcji dachów. Zapisane wartości i warunki występują w kilku miejscach planu, jednak ich brzmienie jest niespójne i potencjalnie mylące, co może prowadzić do trudności w praktycznym stosowaniu planu przez inwestorów i organy administracji. W projekcie występują rozbieżne i niejednoznaczne zapisy dotyczące maksymalnej wysokości budynków w zależności od ich przeznaczenia oraz kąta nachylenia dachu (przykładowo: maks. wysokość budynków mieszkalnych 9,0 m; budynków gospodarczych/garaży 10,0 m; jednocześnie w innym miejscu dla dachów o niskim kącie (10°-18°) dopuszczalna wysokość ma być 8,0 m). Brak jest jasnej reguły, w jaki sposób łączyć te ograniczenia, które kryterium ma pierwszeństwo oraz jakie są metody pomiaru wysokości (np. od poziomu terenu naturalnego czy od poziomu terenu ukształtowanego). 1. Niespójne zapisy prowadzą do ryzyka sprzecznych interpretacji przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy / pozwoleniach na budowę. 2. Brak określenia metody pomiaru wysokości (np. wysokość w kalenicy względem średniego poziomu terenu) może skutkować sporami interpretacyjnymi i dodatkowymi kosztami dla inwestorów.	Cały obszar planu	-	— Zarządzenie Zarządzenie nr 151/2025 Wójta Gminy Jerzmanowice-Przeginia z dnia 19 sierpnia 2025 roku	—		Negatywnie. Informuje się, iż wszelkie kwestie dotyczące zarówno wysokości zabudowy jak i kąta nachylenia dachów zostały sprecyzowane w oparciu o zgłoszone uwagi instytucji. Zarówno forma zapisu jak i różnice w wartościach dla poszczególnych przeznaczeń wynikają z procedury opiniowania i uzgadniania, która jest elementem obligatoryjnym dla wszystkich procedur planistycznych. Nieuwzględnienie ich skutkowałoby uchYLENIEM ww. planu przez organ nadzorczy. Dodatkowo informuje się, iż zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rysunki poglądowe (przekroje) nie stanowią integralnego elementu planu miejscowego, w związku z tym brak jest podstawy do ich wprowadzenia w ww. opracowaniu.

Lp.	Nr uwagi z wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia - załącznik do Uchwały Nr XVII/108/2025 z dnia 29 września 2025 r.		Uwagi
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO (14.04.2025 – 16.05.2025)										
				3. Powiązanie wysokości z kątem dachu musi być sformułowane w sposób jednoznaczny (np. podać graniczne wartości kąta, sposób pomiaru kąta dachu oraz czy ograniczenia dotyczą kalenicy czy najwyższego punktu konstrukcji). 4. Niejednorodność limitów między zabudową mieszkalną a gospodarczą powinna być uzasadniona urbanistycznie (np. względy skali, kompatybilności z sąsiedztwem) i opatrzona rysunkowym przedstawieniem dopuszczalnych przekrojów. Wnoszę o wprowadzenie następujących korekt i uzupełnień w projekcie MPZP: 1. Ujednolicenie zapisów dotyczących wysokości — przedstawienie tabeli z maksymalnymi wysokościami przypisanymi do konkretnych kategorii zabudowy (np. MN, MW, U, AG) oraz jednoznaczne wskazanie, które zapisy mają pierwszeństwo w przypadku kolizji (np. zapis szczególnie ponad ogólnym). 2. Precyzyjne określenie metody pomiaru wysokości — wskazanie, czy wysokość mierzona jest jako: - wysokość od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu budynku (kalenicy), czy - wysokość odniesiona do rzędnej projektowej terenu / terenu ukształtowanego; oraz sposób ustalania rzędnej odniesienia. 3. Jasne powiązanie wysokości z kątem nachylenia dachu jeśli plan obniża dopuszczalną wysokość przy płaskich dachach, należy: - podać konkretne przedziały kątów (np. dachy płaskie: 0°-10°; dachy niskospadowe: >10°- 18°; dachy spadowe: >18°), - dla każdego przedziału określić maksymalna						

Lp.	Nr uwagi z wyłożenia	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia - załącznik do Uchwały Nr XVII/108/2025 z dnia 29 września 2025 r.		Uwagi
							uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO (14.04.2025 – 16.05.2025)										
				wysokość (np. kalenica: X m), określić sposób pomiaru kąta dachu i który punkt budynku ma być miernikiem ograniczenia (kalenica/okap). 4. Wprowadzenie przykładowych rysunków poglądowych, (przekroje) do załącznika graficznego, pokazujących dopuszczalne wysokości budynków dla różnych form dachów i kategorii zabudowy — ułatwi to interpretację i stosowanie zapisów w praktyce. 5. Uzasadnienie różnic wysokości—w części opisowej planu krótkie uzasadnienie urbanistyczne lub krajobrazowe dla przyjętych limitów wysokości, aby decyzje planistyczne były czytelne i obronne merytorycznie						

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVII/108/2025
Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia
z dnia 29 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowice-Przeginia dla obszaru sołectwa Raclawice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 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) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Jerzmanowice-Przeginia dla obszaru sołectwa Raclawice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, przyjmując zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach funduszy strukturalnych i funduszu spójności. Starania o pozyskanie środków z funduszy strukturalnych, z funduszu spójności oraz w miarę możliwości z innych źródeł będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na obszarze gminy.

Jako główne zasady kolejności realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, który będzie korzystał z realizowanej infrastruktury.

Przewodniczący Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia

Grzegorz Seweryn

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/108/2025

Rady Gminy Jerzmanowice-Przeginia

z dnia 29 września 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