Projekt

z dnia 18 czerwca 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XVIII/ /2025
RADY GMINY MICHAŁOWICE

z dnia 27 czerwca 2025 r.

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

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

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla obszaru „Gmina Michałowice Północ" dotyczący obszarów wyznaczonych dla miejscowości: Masłomiąca, Sieborowice, Więcławice Dworskie, Wola Więcławska, Zagórzyce Dworskie, Zagórzyce Stare.

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

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1633,26 ha.

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

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

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

3) ochrony i zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru;

4) ochrony walorów zabytkowych i kulturowych;

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

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

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

1) część tekstową stanowiącą treść niniejszej uchwały;

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

3) rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:

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

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

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;

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

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

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

5) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale V.

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

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

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

1) Masłomiąca - literę E;

2) Sieborowice - literę J;

3) Więcławice Dworskie - literę K;

4) Wola Więcławska – literę M;

5) Zagórzyce Dworskie – literę N;

6) Zagórzyce Stare – literę O.

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

1) **granice obszaru objętego planem**;

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

3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;

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

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

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

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

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

e) **1.RM** - teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej,

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

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

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

i) **U** – tereny zabudowy usługowej,

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

k) **UT** - tereny turystyki i rekreacji,

l) **US -** tereny sportu i rekreacji,

m) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów,

n) **RM** – teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej,

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

p) **R** – tereny rolnicze,

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

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

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

t) **KDS, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW** – tereny tras komunikacyjnych,

u) **KS –** teren obsługi komunikacji samochodowej.

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

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

2) **strefa ochronna o promieniu 12 m** od obiektów i urządzeń specjalnych dla potrzeb lotnictwa;

3) **strefa ochronna o promieniu 40 m** od obiektów i urządzeń specjalnych dla potrzeb lotnictwa.

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

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

2) **strefa ochrony pośredniej zabytku**;

3) **strefa konserwatorska ochrony pośredniej**;

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

5) **stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków**;

6) **granica Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego**;

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

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

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

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

11) granica zalegania GZWP Nr 409 Niecka Miechowska (SE) – cały obszar;

12) zagrożenia osuwiskowe:

a) osuwisko aktywne okresowo,

b) osuwisko nieaktywne,

c) tereny zagrożone ruchami masowymi,

d) strefa buforowa.

4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, niebędącymi ustaleniami

planu, są:

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

2) **obszary predysponowane do występowania ruchów osuwiskowych**;

3) **obszary podmokłe**;

4) **osie, ciągi i punkty widokowe**;

5) **szlak rowerowy „Dolina Dłubni”**, **„Widokowy”**;

6) **szlak pieszo – rowerowy Droga Św. Jakuba**;

7) **kapliczki**;

8) **pomniki pamięci**;

9) **wody powierzchniowe stojące i płynące**;

10) **korytarze ekologiczne**;

11) **zasięg zalewu wodą Q1% wg opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły”**;

12) **granice administracyjne gminy**;

13) **granice administracyjne sołectw**;

14) **linia energetyczna 15kV**;

15) **linia kablowa 15kV**;

16) **stacje trafo**;

17) **istniejąca kanalizacja sanitarna**;

18) **istniejącą sieć wodociągowa**;

19) **ujęcia wody**;

20) **istniejący gazociąg średniego ciśnienia**;

21) **projektowany gazociąg średniego ciśnienia**.

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

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

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

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

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

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

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

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

8) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części; linia ta nie dotyczy sytuowania podziemnych części budynków i podziemnych budowli kubaturowych a także innych obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się możliwość przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyłącznie w przypadku: docieplenia istniejących budynków, realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także obiektów i urządzeń typu pochylnie, rampy, zbiorniki na

nieczystości ciekłe i deszczówkę, mury oporowe, zewnętrzne: szyby windowe i klatki schodowe, związanych z potrzebami osób ze szczególnymi potrzebami;

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

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

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

12) **„działce budowlanej”** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 2.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA WSZYSTKICH TERENÓW

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) **nakaz**:

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

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

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

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

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

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

g) lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej; wymóg nie dotyczy budynków istniejących dla których dopuszczono możliwość remontu, przebudowy, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy;

2) **zakaz**:

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

b) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,

c) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym na terenie sołectw: Zagórzyce Dworskie, Zagórzyce Stare, Więcławice Dworskie, Sieborowice i Wola Więcławska,

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

e) lokalizacji budynków w liniach rozgraniczających dróg,

f) stosowania dachów kopertowych na budynkach lokalizowanych w granicy Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego,

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

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

3) **dopuszcza się**:

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

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

c) utrzymanie dotychczasowego kształtu dachu istniejącej zabudowy,

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

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

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

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

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

g) realizację inwestycji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, przed realizacją inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy zachowaniu warunków (parametrów i wskaźników) określonych w planie dla danego przeznaczenia terenu,

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

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

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

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

l) niwelację terenu działki w terenach leżących w granicach Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego przy uwzględnieniu: maksymalnych nasypów do 1,0 m, maksymalnych wykopów do 1,0 m, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem M.1.U.01, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. h.

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

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

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

2) wprowadza się nakazy:

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

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

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

d) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

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

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

7) w planie wskazuje się obszar objęty formą ochrony przyrody podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody tj. Dłubniański Park Krajobrazowy, dla którego obowiązuje plan ochrony ustanowiony uchwałą nr XXXVI/545/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego

z dnia 29 maja 2017 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego;

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

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

10) w obszarze parku ustala się:

a) ochronę różnorodności biologicznej i krajobrazowej,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) dla istniejącego i wprowadzanego programu usługowego oraz innych obiektów działalności gospodarczej ustala się wymóg, by prowadzona przez poszczególne podmioty działalność i związana z nią uciążliwość zamykała się w granicach działki użytkownika a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska;

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

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

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

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

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

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

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

e) tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, w których znajdują się usługi oświaty i kultury – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska - w zakresie ochrony sanitarnej: nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50m-150m od granicy cmentarza.

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

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

2) dla trenów położonych w Dłubniańskim Parku Krajobrazowym obowiązują ponadto zakazy i warunki dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wynikające z przepisów odrębnych, w tym aktów prawnych ustanawiających sposoby ochrony tego obszaru;

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

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

5) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Michałowice, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;

6) konieczność likwidacji „dzikich” wysypisk odpadów;

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

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

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

1) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w obszarach osuwisk, stref buforowych oraz terenach zagrożonych ruchami osuwiskowymi, w pozostałych terenach przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

2) nakaz realizacji kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń oraz w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) w obszarze zalegania udokumentowanych zasobów GZWP Nr 409 Niecka Miechowska (SE) (cały obszar planu) wprowadza się nakaz zabezpieczenia przed niekontrolowanym wyciekiem substancji szkodliwych dla środowiska z obiektów i urządzeń;

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

   a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

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

   c) zwiększających retencję;

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

   a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,

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

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

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

7. W zakresie ochrony ujęć wód podziemnych dla ujęcia wody ze studni S-1, S-2 na terenie wsi Wola Więcławska obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenów ustalone decyzją Starosty Krakowskiego znak: OS.II.6341.71.2016.MZ z dnia 30.06.2016 r.

8. W zakresie ochrony ujęć wód podziemnych dla ujęcia wody ze studni ZS-1 na terenie wsi Zagórzyce Stare obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenów ustalone decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Krakowie znak: KR.ZUZ.2.421.659.2018.BH z dnia 06.12.2018 r.

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

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

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

3. Na rysunku planu wskazuje się:

a) osuwiska okresowo – aktywne, nieaktywne - tereny nienadające się pod lokalizację budownictwa, z możliwością dopuszczenia budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego, oraz budowy i rozbudowy dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, ze szczególnym rozpoznaniem czy planowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska,

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

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

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

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

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

1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

a) w miejscowości Sieborowice, zespół dworski składający się z dworu, parku, muru ogrodzeniowego i bramy po stronie wschodniej, oznaczony na rysunku planu jako **[A-506/M],**

b) w miejscowości Zagórzyce Dworskie, ogród dworski, oznaczony na rysunku planu jako **[A-430/M]**;

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

a) w miejscowości Masłomiąca:

- kamienna kapliczka, ul. Długa przy budynku nr 46, dz. nr 309/1, 1638 r., oznaczona na rysunku planu jako **ez_01,**

- kamienna kapliczka, ul. Jurajska, dz. nr 53/2, 1826 r., oznaczona na rysunku planu jako **ez_02,**

- krzyż drewniany, ul. Długa przy budynku nr 68, dz. nr 317, 1881 r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_03,**

- kamienna kapliczka z figurą Matki Boskiej, ul. Tadeusza Kościuszki przy stawie, dz. nr 224/3, 1935 r., oznaczona na rysunku planu jako **ez_04,**

- stawy stanowiące pozostałość dawnego założenia dworskiego, dz. nr 222/5, 224/3, XIX w., oznaczone na rysunku planu jako **ez_05,**

b) w miejscowości Sieborowice:

– spichlerz murowany, w dawnym zespole dworsko - parkowym, ul. Pałacowa, dz. nr 138/3, obiekt ceglany z ok.1880r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_07,**

– dom drewniany, ul. Długa 128, dz. nr 339, oznaczony na rysunku planu jako **ez_06,**

- dawna stajnia, w dawnym zespole dworsko – parkowym, ul. Pałacowa 26, dz. nr 138/3, ceglana z ok. 1900r., przebudowana w 1939r., oznaczona na rysunku planu jako **ez_08,**

– mur ogrodzeniowy z bramą w dawnym zespole dworsko – parkowym, ul. Pałacowa, dz. nr 138/3, ceglana z ok. 1882 r., oznaczona na rysunku planu jako **ez_09,**

– park dworski, dz. nr 138/3, XIX w., oznaczony na rysunku planu jako **ez_10,**

– zespół dworsko – parkowy – dwór, ul. Pałacowa 22, 1882 r., dz. nr 138/3, oznaczony na rysunku planu jako **ez_11,**

– kamienna kapliczka Matki Bożej, ul Władysława Zakrzeńskiego przy budynku nr 48, dz. nr 135/1, oznaczony na rysunku planu jako **ez_12,**

c) w miejscowości Więcławice Dworskie:

– dom drewniany, ul. Św. Jakuba 75, dz. nr 120/5, 1939r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_13,**

- dom drewniany, ul. Św. Jakuba 83, dz. nr 115, 1939 r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_14,**

- kamienna kapliczka z figurą Matki Boskiej, ul. Dworska przy budynku nr 39, dz. nr 182, 1910 r., oznaczona na rysunku planu jako **ez_15,**

d) w miejscowości Wola Więcławska:

– dom drewniany, ul. Wolska 37, dz. nr 247/2, ceglany z ok. 1915r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_16 ,**

- stajnia, ul. Wolska 38, dz. nr 247/2, 1941r., oznaczona na rysunku planu jako **ez_17,**

– dom drewniany, ul. Wolska 31, dz. nr 248/1, 1895r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_18,**

- dom drewniany, ul. Wolska 17, dz. nr 252,. 1934r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_19,**

- kamienna kapliczka z figurą Matki Boskiej, ul. Wolska obok budynku nr 31, dz. nr 250/1, 1950 r., oznaczona na rysunku planu jako **ez_20,**

e) w miejscowości Zagórzyce Dworskie:

– dom drewniany, ul. Włodzimierza Szomańskiego 85, dz. nr 42/3, 1910r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_21,**

- dom drewniany, ul. Włodzimierza Szomańskiego 39, dz. nr 58/3, 1920r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_22** ,

– dawny zespół dworski – ogród dworski, dz. nr 111/1, XVIII w., oznaczony na rysunku planu jako **ez_24** ,

– kamienna kapliczka z figurą Matki Boskiej, ul. Śliczna przy budynku nr 1, dz. nr 150/1, 1937 r., oznaczona na rysunku planu jako **ez_24,**

f) w miejscowości Zagórzyce Stare – dom drewniany, ul. Owocowa 53, dz. nr 29, 1920r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_25.**

3) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków:

a) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków: Masłomiąca – osada neolitu wpisana do rejestru zabytków województwa małopolskiego pod nr 842A decyzją z dnia 17.10.1968 r.,

b) stanowiska wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- Michałowice, st. 1 (APZ-100-57/45), osada, kultura lendzielska,
- Michałowice, st. 5 (APZ-100-57/46), osada, kultura ceramiki promienistej,
- Masłomiąca, st. 7 (APZ-100-57/42), osada, cykl naddunajski,
- Masłomiąca, st. 2 (APZ-100-57/43), osada, cykl naddunajski,
- Masłomiąca, st. 3 (APZ-100-57/44), ślad osadnictwa, neolit/wczesna epoka brązu,
- Masłomiąca, st. 4 (APZ-100-57/47), osada, kultura ceramiki promienistej,
- Masłomiąca, st. 5 (APZ-100-57/48), ślad osadnictwa, neolit/wczesna epoka brązu,
- Masłomiąca, st. 6 (APZ-100-57/49), ślad osadnictwa, neolit/wczesna epoka brązu,
- Masłomiąca, st. 1 (APZ-100-57/50), osada, kultura ceramiki promienistej,
- Masłomiąca, st. 8 (APZ-100-57/52), osada, kultura lendzielska,
- Masłomiąca, st. 9 (APZ-100-57/60), ślad osadnictwa, neolit/wczesna epoka brązu,
- Masłomiąca, st. 10 (APZ-100-57/61), ślad osadnictwa, neolit,
- Masłomiąca, st. 11 (APZ-100-57/62), ślad osadnictwa, neolit,
- Więcławice Dworskie, st. 1 (APZ-100-57/51), osada, kultura trzciniecka,
- Więcławice Dworskie, st. 3 (APZ-100-57/68), osada, neolit,
- Więcławice Dworskie, st. 4 (APZ-100-57/69), ślad osadnictwa, neolit/wczesna epoka brązu,
- Wola Więcławska, st. 1 (APZ-100-57/36), osada, cykl naddunajski,
- Wola Więcławska, st. 2 (APZ-100-57/37), ślad osadnictwa, średniowiecze,

- Wola Więcławska, st. 3 (APZ-100-57/38), ślad osadnictwa, neolit,
- Wola Więcławska, st. 4 (APZ-100-57/40), osada, kultura lendzielska,
- Wola Więcławska, st. 10 (APZ-100-57/122), osada, fortyfikacje polowe, neolit, I wojna światowa (1914),
- Więcławice Dworskie, st. 2 (APZ-100-57/41), ślad osadnictwa, neolit,
- Wola Więcławska, st. 5 (APZ-100-57/55), ślad osadnictwa, neolit,
- Wola Więcławska, st. 6 (APZ-100-57/56), ślad osadnictwa, neolit,
- Wola Więcławska, st. 7 (APZ-100-57/57), ślad osadnictwa, neolit/wczesna epoka brązu,
- Wola Więcławska, st. 8 (APZ-100-57/58), ślad osadnictwa, neolit,
- Zagórzyce Dworskie, st. 1 (APZ-100-57/53), osada, krąg naddunajski,
- Zagórzyce Dworskie, st. 2 (APZ-100-57/54), ślad osadnictwa, neolit,
- Zagórzyce Dworskie, st. 3 (APZ-100-57/75), osada, neolit,
- Zagórzyce Stare, st. 1 (APZ-100-57/78), ślad osadnictwa, neolit/wczesna epoka brązu,
- Zagórzyce Stare, st. 2 (APZ-100-57/79), ślad osadnictwa, neolit/wczesna epoka brązu,
- Sieborowice, st. 1 (APZ-100-57/77), ślad osadnictwa, neolit,
- Sieborowice, st. 2 (APZ-100-57/80), osada, kultura lendzielska,
- Łuczyce, st. 3 (APZ-100-57/83), obozowisko, neolit,
- Sadowie, st. 4 (APZ-100-57/74), osada, kultura ceramiki promienistej,
- Sadowie, st. 5 (APZ-100-57/76), ślad osadnictwa, neolit.
- Goszcza, st. 1 (APZ-100-57/70), ślad osadnictwa, neolit.

2. Na rysunku planu wskazano zasięg strefy ochrony pośredniej zabytku, wg decyzji o wpisie do rejestru zabytków, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a.

3. W celu ochrony, uzupełnienia i odtworzenia wysokich wartości kulturowych istniejących w obszarze objętym planem ustala się **strefę konserwatorską ochrony pośredniej**, o zasięgu określonym na rysunku planu:

1) w zakresie **strefy konserwatorskiej ochrony pośredniej**, ustala się:

a) w granicach strefy konserwatorskiej obejmującej: fragment terenu **E.UT.01**, teren **E.UT.02** oraz tereny **WS**, położone w miejscowości Masłomiąca, ochronę stawów.

4. W zakresie ochrony:

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

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

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

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

c) dopuszczenie nadbudowy w celu użytkowego wykorzystania poddasza,

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

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

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

1) obiektach wpisanych do rejestru zabytków,

2) elewacjach budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

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

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

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

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

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

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

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

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

2) jako przestrzenie publiczne określa się następujące tereny:

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

b) sportu i rekreacji (**US**),

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

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

3) wprowadza się następujące nakazy:

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

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

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

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

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

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

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 800 m²;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;

3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;

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

3. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 9:

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

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

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

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

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

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

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

8) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 - 4 nie dotyczą działek wydzielanych dla realizacji inwestycji celu publicznego, bądź zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty oraz wydzieleń pod infrastrukturę służącą obsłudze obszaru; umożliwia się wydzielenie działek dla poszerzenia i urządzenia istniejących dróg, gdzie linia podziału dla nowo wydzielonych działek drogowych będzie dostosowana do sytuacji terenowej, stopnia zajętości i wykorzystania terenu;

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

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

1) powiększenia sąsiedniej nieruchomości;

2) regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

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

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

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

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

Rozdział 3.
PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

1) Masłomiąca, oznaczone na rysunku planu symbolami **E.1.1MN.01 – E.1.1MN.03**;

2) Wola Więcławska, oznaczone na rysunku planu symbolami **M.1.1MN.01 - M.1.1MN.02**.

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

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

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

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) miejsca postojowe,

c) budynki gospodarcze i garażowe,

d) zieleń urządzoną,

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

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

g) wiaty i altany.

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

1) zabudowy usługowej;

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

3) tras rowerowych i ścieżek pieszych;

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

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

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

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,

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

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

e) maksymalna wysokość zabudowy:

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

f) geometria dachów:

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

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

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

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

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

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

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

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

- dla obiektów mieszkalnych 3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

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

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

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

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

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

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

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

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.2MN,** położone w granicach parku krajobrazowego w miejscowości Wola Więcławska, oznaczone na rysunku planu symbolami **M.1.2MN.01 - M.1.2MN.05.**

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

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

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

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

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) miejsca postojowe,

c) budynki gospodarcze i garażowe,

d) zieleń urządzoną,

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

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

g) wiaty i altany.

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

1) zabudowy usługowej;

2) tras rowerowych i ścieżek pieszych;

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

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

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,

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

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

e) maksymalna **wysokość zabudowy**:

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

f) **geometria dachów:**

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

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

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

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

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

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

- dla obiektów mieszkalnych 3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 16. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 1.MN/U,** położony w granicach parku krajobrazowego, w miejscowości Wola Więcławska, oznaczony na rysunku planu symbolem **M.1.MN/U.01**.

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

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

2) zabudowę usługową;

3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

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

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) miejsca postojowe,

c) budynki gospodarcze i garażowe,

d) zieleń urządzoną,

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

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

g) wiaty i altany.

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

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

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,55,

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

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

e) maksymalna **wysokość zabudowy**:

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

f) **geometria dachów:**

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

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

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

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

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

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

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

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

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej 1.U**, położony w granicach parku krajobrazowego, w miejscowości Wola Więcławska, oznaczony na rysunku planu symbolem **M.1.U.01**.

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

1) zabudowę usługową;

2) centra logistyczne;

3) budynki użyteczności publicznej;

4) składy, magazyny;

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

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) miejsca do parkowania,

c) parkingi,

d) zieleń urządzoną,

e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe, szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe, zbiorniki gazowe LNG,

f) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii.

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

1) budynków socjalnych,

2) tras rowerowych i ścieżek pieszych, elementów infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 5 lit. e.

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

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 55%,

d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 15 %,

e) maksymalna **wysokość zabudowy**:

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

f) **geometria dachów**: płaskie, kolebkowe, jedno - dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 0° - 45°;

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

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

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

- 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 zatrudnionych,
- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, określonych dla obiektu usługowego, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) nakaz przysłaniania terenu oznaczonego symbolem M.1.U.01 od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pasmami zieleni lub ekranami akustycznymi, kształtowanymi wzdłuż linii rozgraniczających terenów, a także od strony elementów zagospodarowania o niskich walorach estetycznych (np. śmietniki, place składowe, place rozładunkowo – manewrowe);

3) obsługa komunikacyjna terenu M.1U.01 z drogi oznaczonej symbolem KDGP;

4) w zakresie zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem M.1.U.01 należy uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu w obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w Rozdziale II.

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

1) Wola Więcławska, oznaczone na rysunku planu symbolami **M.1.RM.01 - M.1.RM.02**;

2) Masłomiąca, oznaczony na rysunku planu symbolem **E.1.RM.01.**

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

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

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

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

4) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków;

5) miejsca do parkowania;

6) budynki garażowe.

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

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

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

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

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,

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

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

e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

f) geometria dachów:

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

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

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

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu, z dopuszczeniem stosowania barw ciemnych, tj. np. grafit, szary jako wykończenie elewacji budynków,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) Masłomiąca, oznaczone na rysunku planu symbolami **E.1MN.01 – E.1MN.15**;

2) Sieborowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **J.1MN.01 - J.1MN.06**;

3) Więcławice Dworskie, oznaczone na rysunku planu symbolami **K.1MN.01 – K.1MN.03**;

4) Wola Więcławska, oznaczone na rysunku planu symbolami **M.1MN.01**.

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

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

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

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) miejsca postojowe,

c) budynki gospodarcze i garażowe,

d) zieleń urządzoną,

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

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

g) wiaty i altany.

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

1) zabudowy usługowej;

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

3) tras rowerowych i ścieżek pieszych;

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

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

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

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,

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

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

e) maksymalna wysokość zabudowy:

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

f) geometria dachów:

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

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu, z dopuszczeniem stosowania barw ciemnych, tj. np. grafit, szary jako wykończenie elewacji budynków,

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

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

- dla obiektów mieszkalnych 3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

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

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

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

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

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

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

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

b) rozwój gospodarstwa rolnego, w tym funkcji agroturystycznej, polegający na rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków oraz możliwości uzupełnienia istniejącej zabudowy budynkiem mieszkalnym, budynkami gospodarczymi, garażowymi oraz innymi budynkami, obiektami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej (np. szklarni) – pod warunkiem zachowania wymogów określonych dla terenów 1MN, dotyczących wskaźników i parametrów zabudowy, zagospodarowania terenu i formy architektonicznej obiektów, a także warunków podziałów geodezyjnych dla terenów 1MN.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN,** w miejscowości:

1) Masłomiąca, oznaczone na rysunku planu symbolami **E.2MN.01 – E.2MN.11**;

2) Sieborowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **J.2MN.01 - J.2MN.15**;

3) Więcławice Dworskie, oznaczone na rysunku planu symbolami **K.2MN.01 – K.2MN.08**;

4) Wola Więcławska, oznaczone na rysunku planu symbolami **M.2MN.01 - M.2MN.16**;

5) Zagórzyce Dworskie, oznaczone na rysunku planu symbolami **N.2MN.01 - N.2MN.08**;

6) Zagórzyce Stare, oznaczone na rysunku planu symbolami **O.2MN.01 - O.2MN.04**.

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

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

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

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

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) miejsca postojowe,

c) budynki gospodarcze i garażowe,

d) zieleń urządzoną,

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

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

g) wiaty i altany.

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

1) zabudowy usługowej;

2) tras rowerowych i ścieżek pieszych;

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

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

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,

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

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

e) maksymalna **wysokość zabudowy**:

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

f) **geometria dachów:**

- dla budownictwa mieszkaniowego, mieszkaniowo – usługowej dachy dwu i wielospadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci od 30° - 45° (możliwość wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe); dopuszcza się dachy płaskie nad przybudówkami,

- dla budownictwa usługowego dachy płaskie, kolebkowe, jedno - dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 15° - 45°; jeżeli w obiekcie niezbędne jest zastosowanie rozwiązań wielkoprzestrzennych, lub kiedy inne rozwiązanie nie jest możliwe ze względów funkcjonalnych lub konstrukcyjnych dopuszcza się mniejszy niż wymagany w planie kąt nachylenia połaci dachowych dla dachu dwuspadowego lub zastosowanie dachu o innej geometrii i formie,

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

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

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu, z dopuszczeniem stosowania barw ciemnych, tj. np. grafit, szary jako wykończenie elewacji budynków,

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

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

- dla obiektów mieszkalnych 3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

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

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

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

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

4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w ust. 4 pkt. 1 lit. d, nie dotyczy dojazdów niewydzielonych, realizowanych na wydzielonej osobno

działce, stanowiących zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane;

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

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

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

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

1) Masłomiąca, oznaczone na rysunku planu symbolami **E.MN/U.01 – E. MN/U.03**;

2) Sieborowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **J. MN/U.01 - J. MN/U.06**;

3) Więcławice Dworskie, oznaczone na rysunku planu symbolami **K.MN/U.01 – K. MN/U.04**;

4) Wola Więcławska, oznaczone na rysunku planu symbolami **M. MN/U.01 - M.MN/U.02**;

5) Zagórzyce Dworskie, oznaczone na rysunku planu symbolami **N. MN/U.01**;

6) Zagórzyce Stare, oznaczony na rysunku planu symbolem **O. MN/U.01**.

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

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

2) zabudowę usługową;

3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

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

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) budynki gospodarcze i garażowe,

c) miejsca postojowe,

d) zieleń urządzoną,

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

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

g) wiaty i altany.

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

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

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,55,

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

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

e) maksymalna **wysokość zabudowy**:

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

f) **geometria dachów:**

- dla budownictwa mieszkaniowego, mieszkaniowo – usługowej dachy dwu i wielospadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci od 30° - 45° (możliwość wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe); dopuszcza się dachy płaskie nad przybudówkami,

- dla budownictwa usługowego dachy płaskie, kolebkowe, jedno - dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 15° - 45°; jeżeli w obiekcie niezbędne jest zastosowanie rozwiązań wielkoprzestrzennych, lub kiedy inne rozwiązanie nie jest możliwe ze względów funkcjonalnych lub konstrukcyjnych dopuszcza się mniejszy niż wymagany w planie kąt nachylenia połaci dachowych dla dachu dwuspadowego lub zastosowanie dachu o innej geometrii i formie,

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

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

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu, z dopuszczeniem stosowania barw ciemnych, tj. np. grafit, szary jako wykończenie elewacji budynków,

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

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

- dla obiektów mieszkalnych 3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

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

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

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

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

4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w ust. 4 pkt. 1 lit. d, nie dotyczy dojazdów niewydzielonych, realizowanych na wydzielonej osobno

działce, stanowiących zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane.

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

1) Masłomiąca, oznaczone na rysunku planu symbolami **E.U.01 – E. U.08**;

2) Sieborowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **J.U.01**;

3) Więcławice Dworskie, oznaczony na rysunku planu symbolem **K.U.01**;

4) Wola Więcławska, oznaczone na rysunku planu symbolami **M.U.01 - M.U.05**;

5) Zagórzyce Dworskie, oznaczone na rysunku planu symbolami **N.U.01 - N.U.04**.

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

1) zabudowę usługową;

2) obiektów rzemiosła oraz obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska w terenach **E.U.04** i **N.U.02**;

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

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) miejsca do parkowania,

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

d) zieleń urządzoną,

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

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

g) wiaty i altany.

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

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

2) obiektów rzemiosła oraz obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska;

3) zabudowy zagrodowej wraz z infrastruktura towarzyszącą w terenie **M.U.05**;

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

5) parkingów.

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

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 70% , a w terenie oznaczonym symbole N.U.01 max. 50%,

d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 20 %, a w terenie oznaczonym symbole N.U.01 min. 30%,

e) maksymalna **wysokość zabudowy**:

- 12 m, a w terenie oznaczanym symbolem **N.U.04**: 14 m,
- 6 m dla budynków gospodarczych ,
- 6 m dla budynków garażowych, wiat i altan,
- 12 m dla urządzeń infrastruktury technicznej (w szczególności masztów stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych) i innych nie wymienionych obiektów budowlanych; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia,

f) **geometria dachów:**

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

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

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu, z dopuszczeniem stosowania barw ciemnych, tj. np. grafit, szary jako wykończenie elewacji budynków,

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

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

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

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

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

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

4) zabudowę zagrodową w terenie **M.U.05** należy kształtować przy uwzględnieniu wymogów jak dla terenów zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM.

5) w terenie oznaczonym symbolem **M.U.02** dopuszcza się utrzymanie istniejącej budowli ziemnej (kopca) oraz budowy obiektów stanowiących dominantę w krajobrazie, np. pomnik.

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

1) Masłomiąca, oznaczone na rysunku planu symbolami **E.UP.01 – E.UP.03**;

2) Wola Więcławska, oznaczony na rysunku planu symbolem **M.UP.01 – M.UP.02**;

3) Zagórzyce Dworskie, oznaczone na rysunku planu symbolami **N.UP.01 - N.UP.02**;

4) Zagórzyce Stare, oznaczony na rysunku planu symbolem **O.UP.01**.

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

1) zabudowę usługową obejmującą budynki i obiekty z zakresu:

a) administracji,

b) oświaty i nauki,

c) kultury,

d) zdrowia,

e) usług sakralnych,

f) domów pomocy społecznej,

g) ochrony przeciwpożarowej,

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

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

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) miejsca postojowe,

c) budynki gospodarcze,

d) budynki garażowe wbudowane i wolnostojące,

e) zieleń urządzona,

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

g) wiaty i altany.

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

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

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

3) parkingów;

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

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

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 90%,

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

e) maksymalna **wysokość zabudowy**:

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

f) **geometria dachów:**

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

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu, z dopuszczeniem stosowania barw ciemnych, tj. np. grafit, szary jako wykończenie elewacji budynków,
- dachy: barwy ciemne (np. czarny, brąz, czerwień, zieleń, szarość, antracyt),

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

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

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

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

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

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny turystyki i rekreacji UT** w miejscowości:

1) Masłomiąca, oznaczone na rysunku planu symbolami **E.UT.01 – E. UT.02**;

2) Sieborowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **J.UT.01 - J. UT.04**;

3) Wola Więcławska, oznaczony na rysunku planu symbolem **M.UT.01**.

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

1) w terenach **E.UT.01 – E. UT.02, J. UT.01 - J. UT.04, M.UT.01** obiekty i urządzenia wypoczynku urlopowego i weekendowego np. (campingi, hotele, domy wypoczynkowe, pensjonaty, pola namiotowe) wraz z urządzeniami sportowymi (np. stadiony, boiska do gier, bieżnie, hale sportowe, kryte pływalnie, szatnie i zaplecza socjalne), usługi z zakresu gastronomii wraz z zielenią towarzyszącą, urządzenia turystyczne, szlaki turystyczne, piesze i rowerowe;

2) w terenie J.UT.01 usługi z zakresu administracji publicznej i biurowe;

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

a) dojazdy niewydzielone i miejsca postojowe,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) wiaty i altany.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne**, na określonych w ust. 1 terenach, ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych.

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

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50,

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

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

e) maksymalna **wysokość zabudowy**:

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

f) **geometria dachów:**

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

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu, z dopuszczeniem stosowania barw ciemnych, tj. np. grafit, szary jako wykończenie elewacji budynków,
- dachy: barwy ciemne (np. czarny, brąz, czerwień, zieleń, szarość, antracyt),

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

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

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

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

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

4) nakaz zachowania istniejących stawów w terenie **E.UT.01** i **E.UT.02**;

5) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego, zlokalizowanego w terenie **M.UT.01**, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN.

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

1) Wola Więcławska, oznaczone na rysunku planu symbolami **M.US.01**;

2) Sieborowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **J.US.01**.

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

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

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

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

b) budynki socjalne,

c) garaże wbudowane i wolnostojące,

d) zieleń urządzona,

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

f) wiaty i altany.

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

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

2) campingów;

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

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

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50,

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

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

e) maksymalna **wysokość zabudowy**:

- 16 m dla zabudowy usługowej; za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych dla obiektu jak: maszty, wsporniki itp.,

- 6 m dla wiat i altan,

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

f) **geometria dachów**:

- dachy płaskie, kolebkowe, jedno - dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 15° - 45°; jeżeli w obiekcie niezbędne jest zastosowanie rozwiązań wielkoprzestrzennych, lub kiedy inne rozwiązanie nie jest możliwe ze względów funkcjonalnych lub konstrukcyjnych dopuszcza się mniejszy niż wymagany w planie kąt nachylenia połaci dachowych dla dachu dwuspadowego lub zastosowanie dachu o innej geometrii i formie,

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

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

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu, z dopuszczeniem stosowania barw ciemnych, tj. np. grafit, szary jako wykończenie elewacji budynków,

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

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

- 10 miejsc postojowych na każde 100 osób korzystających z obiektu sportowego,

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

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

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

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

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,** w miejscowościach:

1) Masłomiąca, oznaczone na rysunku planu symbolami **E.P.01 - E.P.03**;

2) Więcławice Dworskie, oznaczony na rysunku planu symbolem **K.P.01**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenów P ustala się:

1) obiekty i urządzenia obejmujące produkcję, rzemiosło i drobną wytwórczość, handel hurtowy i działalność gospodarczą o charakterze produkcyjno-składowym i magazynowym;

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

a) obiekty i urządzenia techniczne związane funkcjonowanie z obiektami i urządzeniami, o których mowa w pkt 1,

b) obiekty, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) budynki garażowe;

d) miejsca do parkowania;

e) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii.

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

1) zabudowy usługowej,

2) obiektów i urządzeń socjalnych dla pracowników zakładów;

3) stacji paliw płynnych – gazu płynnego;

4) stacji obsługi samochodów;

5) zabudowy usługowej z zakresu szkolnictwa i zakładów doskonalenia zawodowego;

6) obiektów urządzeń obsługi rolnictwa (parki maszynowe, magazyny).

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

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,1, a dla terenów oznaczonych symbolami **EP.02** i **EP.03**: 1,8;

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 70%, a dla terenów oznaczonych symbolami **EP.02** i **EP.03** max. 75%;

d) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 15 %,

e) maksymalna **wysokość zabudowy**: 18 m,

f) **geometria dachów:**

- dla budownictwa usługowego dachy płaskie, kolebkowe, jedno - dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 15° - 45°; jeżeli w obiekcie niezbędne jest zastosowanie rozwiązań wielkoprzestrzennych, lub kiedy inne rozwiązanie nie jest możliwe ze względów funkcjonalnych lub konstrukcyjnych dopuszcza się mniejszy niż wymagany w planie kąt nachylenia połaci dachowych dla dachu dwuspadowego lub zastosowanie dachu o innej geometrii i formie,

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

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

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu, z dopuszczeniem stosowania barw ciemnych, tj. np. grafit, szary jako wykończenie elewacji budynków,

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

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

- 4 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej, technicznej, magazynowej),

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

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

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

4) istniejące budynki mieszkaniowe i gospodarcze pozostawia się do zachowania lub adaptacji z możliwością polepszenia ich standardów, przy zapewnieniu rygorów, jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej określone w rozdziale II; dopuszcza się jednorazowe zwiększenie istniejącej powierzchni użytkowej do 50% oraz realizację zabudowy gospodarczej;

5) tereny P należy przysłaniać od terenów zabudowy mieszkaniowej pasmami zieleni, kształtowanymi wzdłuż linii rozgraniczających terenów lub od strony dróg publicznych i elementów zagospodarowania o niskich walorach estetycznych (np. śmietniki, place składowe, place rozładunkowo – manewrowe).

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

3) Wola Więcławska, oznaczone na rysunku planu symbolami **M.RM.01 - M.RM.06**;

4) Masłomiąca, oznaczone na rysunku planu symbolami **E.RM.01 - E.RM.06**;

5) Więcławice Dworskie, oznaczone na rysunku planu symbolami **K.RM.01 - K.RM.05**;

6) Zagórzyce Dworskie, oznaczone na rysunku planu symbolami **N.RM.01 - N.RM.06**;

7) Sieborowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **J.RM.01 - J.RM.08**.

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

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

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

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

4) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków;

5) miejsca do parkowania;

6) budynki garażowe.

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

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

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

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

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,

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

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

e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

f) geometria dachów:

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

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

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

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralne, stonowane, zharmonizowane z kolorem dachu, z dopuszczeniem stosowania barw ciemnych, tj. np. grafit, szary jako wykończenie elewacji budynków,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8) w terenie oznaczonym symbolem **M.RM.04** dopuszcza się utrzymanie istniejącej budowli ziemnej (kopca).

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów ZR ustala się: tereny otwarte trawiaste, zespoły zadrzewień, niewielkie zalesienia i zakrzewienia śródpolne, pełniące funkcję izolacyjną od intensywnego zagospodarowania, łąki i pastwiska oraz zieleń położoną wzdłuż cieków wodnych, itp., pełniące funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych, uprawy polowe.

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

1) urządzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych i rowerowych, szlaków jazdy konnej;

2) dojazdów niewydzielonych, zatok postojowych, dojść pieszych oraz ścieżek rowerowych;

3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4) urządzeń i budowli służących produkcji rolniczej (np. szklarni), uzupełniających istniejące siedliska;

5) urządzeń przeciwpowodziowych;

6) ogólnodostępnych niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.

4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10 % powierzchni danego terenu ZR;

3) nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;

4) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających;

5) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;

6) istniejące budynki mieszkaniowe i gospodarcze pozostawia się do zachowania lub adaptacji z możliwością polepszenia ich standardów, przy zapewnieniu rygorów, jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej określone w rozdziale II; dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni użytkowej do 50%.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów R ustala się: uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze, sady i zbiorniki wodne służące hodowli ryb lub i innych zwierząt wodnych, uprawie roślin wodnych oraz możliwość zalesień na gruntach rolnych klasy V i VI w zwartych kompleksach powyżej 0,5 ha.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się możliwość lokalizacji:

1) obiektów gospodarczych i inwentarskich, wiat, niezbędnych do prowadzenia działalności rolniczej;

2) dojść pieszych i niewydzielonych dojazdów do gruntów rolnych;

3) nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym m.in.: ujęć wody, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów, melioracji wodnych, urządzeń przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;

4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

6) geometria dachów:

a) na terenach leżących w granicach Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego: strome, symetryczne, dwu lub wielospadowe oraz czterospadowe, o nachyleniu połaci głównych 37°- 45° z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku,

b) na terenach leżących poza granicami Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego: jedno-, dwuspadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°;

7) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

8) zakaz lokalizacji nowych budynków, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1; zakaz nie dotyczy istniejących gospodarstw rolnych, w których dopuszcza się utrzymanie, przebudowę, rozbudowę, remonty oraz odbudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz budowę nowych budynków i obiektów bezpośrednio związanych z prowadzeniem działalności rolniczej a także rozbudowę, przebudowę, remonty i odbudowę istniejących obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z prowadzeniem działalności rolniczej;

9) utrzymanie i ochrona nie wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych;

10) istniejące budynki mieszkaniowe i gospodarcze pozostawia się do zachowania lub adaptacji, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy przy zapewnieniu rygorów, jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej określonej w rozdziale III; dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni użytkowej do 50 % oraz realizację zabudowy gospodarczej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania gospodarstwa rolnego, np. budynki gospodarcze, garażowe, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolniczy, szklarnie, pieczarkarnie, itp. w odległości nie większej niż 50 m od istniejących budynków mieszkaniowych i gospodarczych;

11) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny lasów,** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** oraz **zalesień ZL1**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** ustala się dla terenów ZL – zieleń leśną a dla terenów ZL.1 – zalesienia.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;

2) dojazdów niewydzielonych i dojść pieszych;

3) urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie niesprzecznym z przepisami odrębnymi.

4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

1) zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%;

5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

7) geometria dachów: strome, symetryczne, dwu lub wielospadowe oraz czterospadowe, o nachyleniu połaci głównych 37°- 45° z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku;

8) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5 % powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego ograniczonego liniami rozgraniczającymi;

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

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

§ 31. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów WS ustala się: stawy.

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

1) mostów i połączeń komunikacyjnych;

2) budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;

3) urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich;

4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) urządzeń wodnych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu wód.

3. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

1) ochronę i zabezpieczenie terenów WS na podstawie przepisów odrębnych;

2) tereny WS należy traktować jako jeden ciągły teren, niezależnie od przecinających go terenów o innym przeznaczeniu (np. terenów dróg, itp);

3) możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej**, w miejscowościach:

1) Masłomiąca, oznacZony na rysunku planu symbolem **E.K.01**;

2) Sieborowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **J.IT.01**;

3) Wola Więcławska, oznaczone na rysunku planu symbolami **M.W.01 - M.W.03**;

4) Zagórzyce Dworskie, oznaczony na rysunku planu symbolem **N.W.01**.

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

1) obiekty i urządzenia w zakresie:

a) obiekty i urządzenia specjalne dla potrzeb lotnictwa - Radiolatarnia VOR/DME - IT;

b) infrastruktury wodociągowej – W,

c) infrastruktury kanalizacyjnej - K;

2) obiekty zaplecza administracyjno-technicznego oraz socjalne dla jednostek eksploatujących, urządzeń infrastruktury towarzyszącej.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** ustala się możliwość lokalizacji:

1) zieleni urządzonej;

2) dojazdów niewydzielonych i dojść pieszych;

3) w terenie IT stacji bazowych i przekaźnikowych i innych urządzeń służących przypływowi danych;

4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2.

4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

1) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

7) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych 12°- 25° z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych lub płaskich;

8) w promieniu 12m od radiolatarni, zgodnie z rysunkiem planu, wyznaczono strefę ochroną przebiegającą na wysokościach od 2,2 m do 6 m nad poziomem terenu oraz strefę ochronną o promieniu 40m przebiegającą na wysokościach od 1,4m do 19m nad poziomem terenu; zasady zagospodarowania i przebywania ludności w strefach ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny tras komunikacyjnych,** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDS, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW,** tworzące układ drogowy obszaru planu.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ulic (dróg), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy (drogi) w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, parkingi, pasy zieleni o charakterze izolacyjnym, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe w tym zatoki autobusowe, zadaszenia przystankowe, obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej np. ekrany akustyczne), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, zbiorniki retencyjne), oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, na zasadach określonych w przepisach o drogach publicznych.

4. Jako obowiązujące ustala się rezerwy terenu określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; szerokości pasa drogowego wyznaczonego tymi liniami dla poszczególnych klas ulic i dróg publicznych, z miejscowymi zawężeniami zgodnie z rysunkiem planu, wynikającymi z istniejącego zagospodarowania, wynoszą:

1) droga klasy ekspresowej S (ekspresowa) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) droga klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) drogi klasy Z (zbiorcza) –zgodnie z rysunkiem planu;

4) drogi klasy L (lokalna- w obszarze zabudowy) - zgodnie z rysunkiem planu;

5) drogi klasy D (dojazdowa) –zgodnie z rysunkiem planu;

5. Szerokość pasa drogowego dróg wewnętrznych wynosi 6 m.

6. Sytuowanie zabudowy względem dróg określa nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu; zabudowę istniejącą zlokalizowaną przed nieprzekraczalna linią zabudowy, tj. pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, utrzymuje się, z możliwością przebudowy i remontu oraz w przypadku uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych, również rozbudowy i nadbudowy.

7. Przy realizacji tras i urządzeń komunikacyjnych obowiązuje spełnienie wymogów wynikających z zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II.

§ 34. 1. Wyznacza się **teren obsługi komunikacji samochodowej**, w miejscowościach:

1) Masłomiąca, oznaczony na rysunku planu symbolem **E.KS.01**;

2) Wola Więcławska, oznaczony na rysunku planu symbolem **M.KS.01**.

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

1) w terenie oznaczonym symbolem **M.KS.01**: stacje paliw płynnych – gazu płynnego, stacje obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, garaże, zespoły ogólnodostępnych parkingów, dworce autobusowe;

2) w terenie oznaczonym symbolem **E.KS.01**: garaże, zespoły ogólnodostępnych parkingów.

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

1) zabudowę usługową;

2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) niewydzielone w planie dojazdy, dojścia i miejsca do parkowania;

4) zieleń urządzoną.

4. Jako **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30 %;

4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

6) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównych 12°- 25° z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych lub płaskich;

7) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

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

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

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

Rozdział 4.
ZASADY PRZEBUDOWY, ROZBUDOWY I BUDOWY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGP I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 35. 1. **Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:**

1) układ podstawowy stanowią drogi publiczne:

a) droga ekspresowa KDS,

b) droga główna ruchu przyśpieszonego KDGP – droga wojewódzka nr 772: Książ Wielki – Kraków,

c) drogi zbiorcze- KDZ - drogi powiatowe,

d) drogi lokalne KDL – drogi gminne,

e) drogi dojazdowe KDD – drogi gminne;

2) układ uzupełniający stanowią:

a) publiczne drogi lokalne i dojazdowe, przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami,

b) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW, przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami, stanowiące bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,

c) uzupełniające układ połączeń wewnętrznych w terenach o określonym przeznaczeniu dojazdy i dojścia;

3) powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym następują:

a) w kierunku północnym i południowym z wykorzystaniem drogi wojewódzkiej nr 772,

b) w pozostałych kierunkach z wykorzystaniem dróg powiatowych:

- droga powiatowa nr 2148K – Poskwitów - Zalesie – Zerwana,
- droga powiatowa nr 2154K – Zagórzyce Stare – Sadowie,
- droga powiatowa nr 2157K – Więcławice Stare – Zastów,
- droga powiatowa nr 2152K – Michałowice - Masłomiąca - Więcławice-Luborzyca;

4) podstawowe elementy i zasady obsługi obszaru planu komunikacją zbiorową następują poprzez:

a) linię kolejową obsługującą gminę Michałowice w jej południowo wschodniej części, zapewniającą połączenia osobowe z Krakowem, Gminą Kocmyrzów - Luborzyca,

b) linie autobusowe prowadzone istniejącymi i projektowanymi ulicami układu podstawowego oraz uzupełniającego.

2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny komunikacji, w miejscach przecięcia z wydzielonymi na rysunku planu terenami wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolem WS oraz ciekami niewydzielonymi na rysunku planu, nie mogą naruszać ich integralności i ciągłości.

§ 36. 1. **Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów**.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze planu ustala się:

utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy; w tym zmiany trasy lub lokalizacji;

dopuszcza się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo – jezdnych pod warunkiem, że nie będą one naruszać innych ustaleń planu oraz przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;

dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej, ogniwa fotowoltaiczne oraz kolektory słoneczne w tym na budynkach, itp., przy zachowaniu wymogów ustalonych planem w zakresie przeznaczenia terenów oraz wynikających z przepisów odrębnych, przy czym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać mocy 100kW, z wyłączeniem energii wiatrowej za wyjątkiem mikro instalacji wykorzystujących energię wiatru, zgodnie i na zasadach przepisów odrębnych; dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł na dachach budynków usługowych (także budynków usługowych o charakterze publicznym), produkcyjnych i magazynowych o mocy nie przekraczającej 500kW,

uściślanie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci następować będzie na etapie opracowania dokumentacji budowlanych dla poszczególnych inwestycji;

dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych i naziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na danym terenie;

w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.

§ 37. W zakresie **elektroenergetyki** ustala się:

1) zachowanie i utrzymanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV Siersza - Lubocza i 110 kV relacji: Krzeszowice-Lubocza, Bieńczyce-Lubocza – zlokalizowanych poza granicami obszaru planu;

2) zachowanie i utrzymanie istniejącego systemu elektroenergetycznego, tj. stacji transformatorowych SN/nN i linii elektroenergetycznych SN i nn – opartego na zasilaniu ze stacji elektroenergetycznych 110/15kV Lubocza i Słomniki – zlokalizowanych poza granicami obszaru planu;

3) w przypadku kolizji istniejących linii elektroenergetycznych z planowanymi nowymi obiektami, możliwa jest ich przebudowa, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez użytkownika sieci;

4) możliwość modernizacji istniejących stacji transformatorowych SN/nN w dostosowaniu do narastającego zapotrzebowania na moc elektryczną;

5) dla nowych stacji transformatorowych SN/nn oraz tras linii SN zasilających ich lokalizacja następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;

6) zasilanie nowych odbiorców może wymagać rozbudowy sieci niskiego i średniego napięcia oraz budowy stacji transformatorowych SN/nn;

7) wzdłuż linii elektroenergetycznych oraz wokół stacji transformatorowych należy zapewnić zachowanie odpowiednich stref ochronnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 38. W zakresie **gazownictwa** ustala się:

1) zachowanie istniejącego i funkcjonującego w granicach planu systemu zaopatrzenia w gaz przyjmując, że będzie on rozbudowywany w celu umożliwienia dostaw gazu w żądanej ilości do wszystkich potencjalnych odbiorców. Zapewnia się możliwość lokalizowania nowych rozbiorczych sieci gazowych w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych i na terenach zainwestowania pod warunkiem, że nie będą one naruszać ustaleń planu dot. przeznaczenia tych terenów oraz pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;

2) utrzymany zostaje przebieg istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;

3) dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia musi wynosić 1m.

§ 39. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie odbiorców w wodę zapewniają istniejące sieci wodociągowe oraz nowe sieci dla obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę; w przypadku braku możliwości doprowadzenia sieci wodociągowej do danego terenu dopuszcza się zaopatrzenie z istniejących studni oraz dopuszcza się nowe studnie, w tym studnie głębinowe;

2) zapewnia się możliwość zlokalizowania nowych sieci wodociągowych oraz obiektów i urządzeń funkcjonalnie związanych z systemem zaopatrzenia w wodę (pompownie, hydrofornie, zbiorniki, ujęcia) na terenach, których przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określono w Rozdziale III;

3) uściślanie lokalizacji obiektów i sieci następować będzie w fazie opracowania dokumentacji budowlanych dla poszczególnych inwestycji;

4) zapewnia się możliwość dostosowania systemu zaopatrzenia w wodę dla pełnego pokrycia potrzeb odbiorców oraz spełniania wymogów dotyczących zabezpieczenia przeciwpożarowego;

5) możliwość pozyskiwania wody pitnej poprzez budowę i rozbudowę sieci do i z gmin sąsiednich.

§ 40. W zakresie **kanalizacji** ustala się:

1) dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników wybieralnych, lokalnych oczyszczalni ścieków oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;

2) możliwość zrzutu ścieków sanitarnych do innych miejsc niż kanalizacja miasta Krakowa poprzez budowę wspólnych kolektorów obsługujących tereny gmin sąsiednich;

3) dopuszcza się lokalizację dodatkowych lokalnych oczyszczalni ścieków w przypadkach niemożności podłączenia do systemu zbiorczego z odprowadzeniem ścieków do istniejących na terenie Gminy odbiorników;

4) ustala się możliwość zlokalizowania elementów sieci kanałowych oraz urządzeń i obiektów funkcjonalnie związanych z systemem kanalizacji (pompownie, punkty zlewne), na terenach których przeznaczenie podstawowe

i dopuszczalne określono, a ich uciążliwość nie będzie ograniczać użytkowania terenów otaczających;

5) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalno bytowych z budynków mieszkalnych, gospodarczych, użyteczności publicznej i przemysłowych do wód i gruntu oraz ich rolniczego wykorzystania, a także utrzymania otwartych kanałów ściekowych; ustalenia te dotyczą otwartych kanałów ściekowych odprowadzających wody opadowe z układu komunikacyjnego.

§ 41. W zakresie **systemu telekomunikacyjnego** ustala się:

1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych;

2) możliwość lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycję celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów; uściślenie lokalizacji następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego;

3) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę teletechniczną. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i rozdzielczej sieci teletechnicznej. Sieć teletechniczną należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem . Szczegółowy przebieg planowanej sieci teletechnicznej zostanie określony w projekcie budowlanym;

4) urządzenia infrastruktury teletechnicznej należy umieszczać jako wbudowane w obiektach kubaturowych lub w urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;

5) w przypadku kolizji istniejących urządzeń teletechnicznych z planowanymi nowymi obiektami, możliwa jest ich przebudowa.

§ 42. W zakresie **ciepłownictwa** ustala się:

1) zachowanie istniejącego sposobu ogrzewania obiektów;

2) dopuszcza się indywidualne i zbiorowe systemy wytwarzania i dystrybucji ciepła, w tym budowę sieci ciepłowniczych na obszarach przeznaczonych pod

zabudowę kubaturową i jako sieci zasilających dla obiektów kubaturowych w innych obszarach, wykorzystujących paliwa stałe, energię elektryczną, paliwa ekologiczne lub korzystanie z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla sieci ciepłowniczych należy zachować strefy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 43. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
w związku z uchwaleniem planu w wysokości w wysokości 10%.

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE DLA OBSZARU "GMINA MICHAŁOWICE PÓŁNOC"

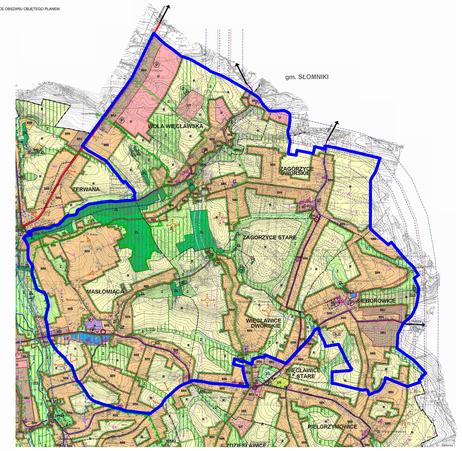
PRZEZNACZENIE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW - RYSUNEK PLANU

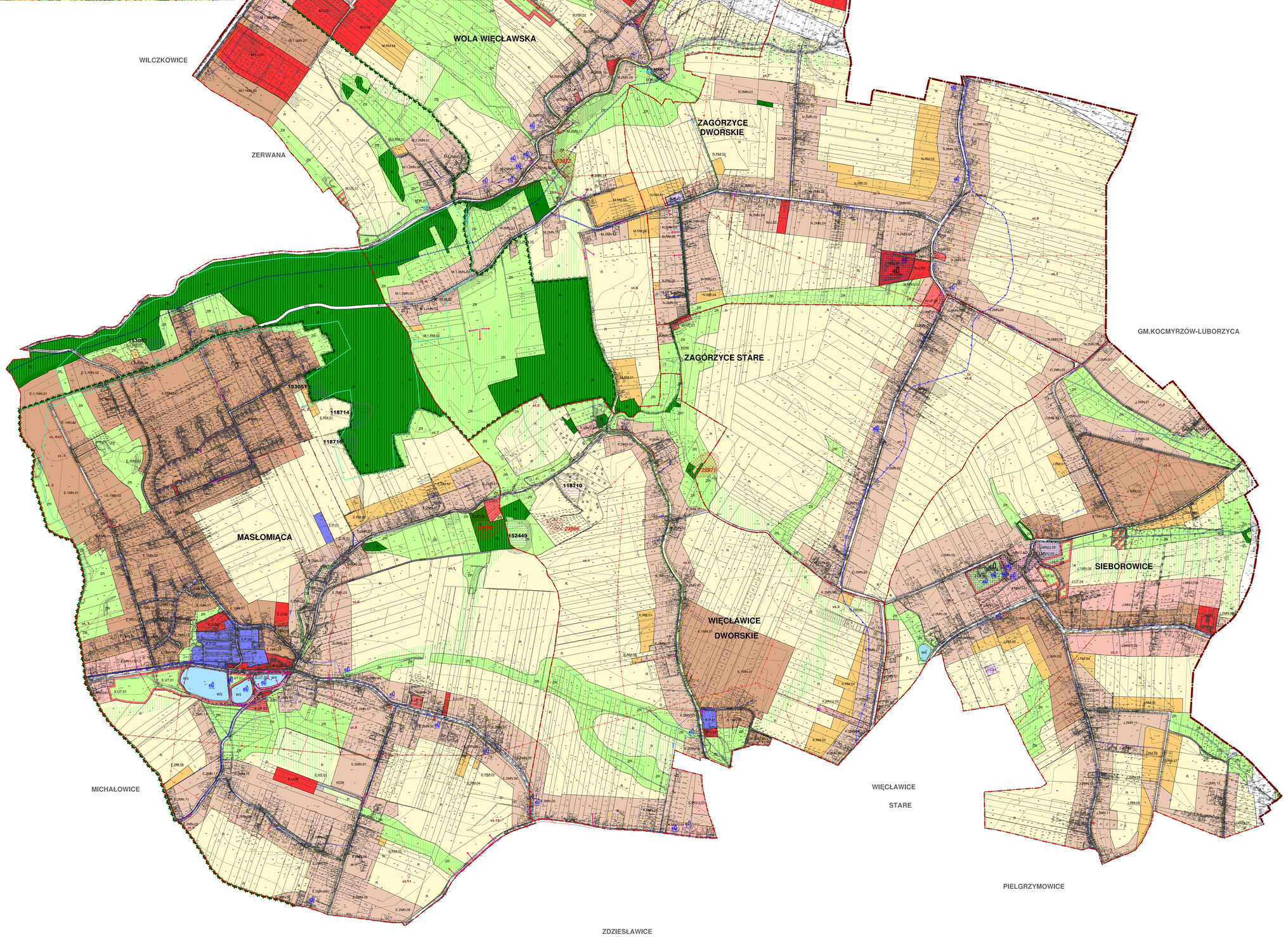
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....

SKALA 1 : 1 000

WYKRZ ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE
SKALA 1:10 000

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM





LEGENDA:

OZNACZENIA FORMALNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEWIDZIANE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- 1 MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 2 MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1 MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- L RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I GOSPODARKI ROLNEJ
- 1MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 2MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU USŁUG PUBLICZNYCH
- UT — TERENY TURYSTYKI I REKREACJI
- US — TERENY SPORTU I REKREACJI
- P — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I GOSPODARKI ROLNEJ
- ZR — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- R — TERENY ROLNICZE
- ZL — TERENY LASÓW I ZALESIEŃ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- W, IE, K — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH

- KDS — PUBLICZNA DROGA EKSPRESOWA
- KDGP — PUBLICZNA DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ — PUBLICZNE DROGI KLASY ZBIORCZEJ
- KDL — PUBLICZNE DROGI KLASY LOKALNEJ
- KDD — PUBLICZNE DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- KS — TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE WYZNACZONE PLANEM

- STREFA EKOLOGICZNA - OBSZAR STANOWIĄCY POWIĄZANIA PRZYRODNICZE
- STREFA OCHRONNA O PROMIENIU 1 Km - OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA POTRZEB LOTNICTWA
- STREFA OCHRONNA O PROMIENIU 40m - OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA POTRZEB LOTNICTWA

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ ZABYTKU
- STREFA KONSERWATORSKA OCHRONY POŚREDNIEJ
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO RESTRU ZABYTKÓW ORAZ DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA DŁUBANIARSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY DŁUBANIARSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- PASY DZIELĄCE TERENY OBRETNICZY OD WYCH TERENÓW O ZASIĘDZIU 100m
- GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ Z RZEKI DŁUBNI
- GRANICE TERENÓW OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
- SZNP NR 408 NIECKA MECHOWSKA - CAŁY OBSZAR

ZNAGRZENIE OSUWISKOWE

- 118714 — OSUWISKO AKTYWNE OKRESOWO
- 118714 — OSUWISKO NIEAKTYWNE
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- STREFA BUFOROWA

ELEMENTY INFORMACYJNE

- PROJEKTOWANA GRANICA OBSZARU OCHRONNEGO SZNP NR 408 NIECKA MECHOWSKA
- OBSZARY PODMIOLE
- OSIE, CIĄGI I PUNKTY WIDOKOWE
- SZLAKI ROWEROWE: "DOLINA DŁUBNI" "WIDOKOWY"
- SZLAK PIESZO-ROWEROWY "DROGA SW. JAKUBA"
- KAPLICZKI
- POMNIK PAMIĘCI
- WODY POWIERZCHNIOWE STOJĄCE I PŁYNĄCE
- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- ZASIĘG ZALEWU WODA 0Y% WG OPRACOWANIA "OCENA ZAGROŻENIA POWODZIĄ DOLINY DŁUBNI" WRAZ Z OPRACOWANIEM STRATEGICZNEJ OCENY ZASIĘGU PRAWA NA ŚRODOWISKO DLA CENÓW KOLUMBEACJI KRAKOWSKIEJ Z WYŁACZENIEM RZEKI WISŁY
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE ADMINISTRACYJNE SOŁECTW

ELEKTROENERGETYKA

- LINIA ENERGETYCZNA 15kV
- LINIA KABLOWA 15kV
- STACJE TRAFO

KANALIZACJA

- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA

ZAOPATRZENIE W WODĘ

- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- UJĘCIA WODY

GAZOWNICTWO

- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

0 100 m 200 m 300 m

Wersja 1

Z: SERVER2 DATA (W:) DATA DATA SYSTEMOWY Plan.dgn

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr ……
Rady Gminy Michałowice
z dnia ……

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla obszaru Gmina Michałowice Północ

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **2 grudnia 2024 r.** do **23 grudnia 2024 r.**
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. **7 stycznia 2025 r. –** wpłynęło 67 uwag.
Wójt Gminy Michałowice Zarządzeniem Nr **9/2025** z dnia **28.01.2025r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **24 kwietnia 2025 r.** do **16 maja 2025 r.**
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. **30 maja 2025 r.** – wpłynęło 46 uwag.
Wójt Gminy Michałowice Zarządzeniem Nr **84/2025** z dnia **16 czerwca 2025 r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), dotyczy uwag nieuwzględnionych (numeracja uwag - kolumna 2 - zgodnie z wykazem uwag stanowiącym załącznik do Zarządzeń Wójta Gminy Michałowice).

W zakresie uwag objętych załącznikiem Rada Gminy Michałowice postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

I. Uwagi z pierwszego wyłożenia

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1.	03.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekwalifikowania działki na zabudowę siedliskową dla rolnika (zabudowa zagrodowa)	dz. nr 232/1 Masłomiąca	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2.	2	11.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wprowadzenia na całości działki zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej	dz. nr 62/7 Zagórzyce Dworskie	N.RM.06, N.2MN.02	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 62/7 występują grunty chronione i ww. zgody nie posiadają. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
3	3	11.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN	dz. nr 192/3 Sieborowice	J.2MN.11, R, J.RM.08	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Środkowa część działki nr 192/3 zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze <u>w obszarach wiejskich</u> wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 192/3 występują grunty chronione i ww. zgody nie posiadają. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
4.	4	11.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN	dz. nr 192/3 Sieborowice	J.2MN.11, R, J.RM.08	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Środkowa część działki nr 192/3 zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									Ponadto zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 192/3 występują grunty chronione i ww. zgody nie posiadają. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
5.	5	13.12.2024	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia terenów usługowych M.U.03 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej M.MN/U.02	dz. nr 16/2, 17/3 Wola Więcławska	M.MN/U.02, M.U.03, R, ZR, ZL	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w granicach obszaru przeznaczonego dla rozwoju zabudowy mieszkaniowo – usługowej MU oraz obszaru przeznaczonego dla rozwoju zabudowy usługowej U. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
6.	6	13.12.2024	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia terenów usługowych M.U.03 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej M.MN/U.02	dz. nr 15/10 Wola Więcławska	M.MN/U.02, M.U.03, R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w granicach obszaru przeznaczonego dla rozwoju zabudowy mieszkaniowo – usługowej MU oraz obszaru przeznaczonego dla rozwoju zabudowy usługowej U. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
7.	7.	13.12.2024	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia terenów z rolnych na tereny budowlane	dz. nr 15/8, 15/3 Wola Więcławska	M.MN/U.02, M.U.03, R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka nr 15/4 w części południowo wschodniej zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
8.	8	13.12.2024	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działek na teren M.MN/U.02	dz. nr 21/2, 22/2 Wola Więcławska	M.MN/U.02, M.U.03, R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w granicach obszaru przeznaczonego dla rozwoju zabudowy mieszkaniowo – usługowej MU oraz obszaru przeznaczonego dla rozwoju zabudowy usługowej U. Ponadto zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka w części południowo wschodniej zlokalizowana jest w obszarze

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
9.	9	16.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekwalifikowania działki na działkę budowlaną z usługami	dz. nr 11/2 Wola Więcławska	M.MN/U.02, M.U.03, R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w granicach obszaru przeznaczonego dla rozwoju zabudowy mieszkaniowo – usługowej MU oraz obszaru przeznaczonego dla rozwoju zabudowy usługowej U. Ponadto zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka w części południowo wschodniej zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
10	10.	18.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia pod budownictwo jednorodzinne, tj. przesunięcia większego terenu w kierunku głębi działki	dz. nr 167/6 Sieborowice	R, J.RM.05	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze <u>w obszarach wiejskich</u> wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 167/6 występują grunty chronione i ww. zgody nie posiadają. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
11	11	18.12.2024	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia terenów usługowych M.U.03 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej M.MN/U.02	dz. nr 18/2 Wola Więcławska	M.MN/U.02, M.U.03, R, ZR, ZL	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w granicach obszaru przeznaczonego dla rozwoju zabudowy mieszkaniowo – usługowej MU oraz obszaru przeznaczonego dla rozwoju zabudowy usługowej U. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
12	12	18.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki z rolnej części na tereny zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 337/3 Masłomiąca	E.2MN.06, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przeważająca część działki po stronie południowej zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
13	13	18.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** powiększenia powierzchni budowlano rolnej	dz. nr 99/2 Masłomiąca	R, E.RM.02	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przeważająca części działki zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
14	14.	19.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekształcenia terenu zielonego na teren budowlany – działka w przeważającej części jest budowlana	dz. nr 37/4 Masłomiąca	ZR, E.1MN.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium części działki zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
15	16	20.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- MN	dz. nr 315/5 Masłomiąca	E.2MN.06, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze <u>w obszarach wiejskich</u> wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 315/5 występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
16	17	23.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Sprzeciwu względem projektu plany dotyczącego działek nr 63/23 i zmiany przeznaczenia działek na budowlane	dz. nr 62/23 do 62/30 Więcławice Dworskie	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
17	18.	30.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki poprzez rozszerzenie w granicach działki do długości 200 – 220 m licząc od krawędzi drogi powiatowej przy której zlokalizowana jest działka,	dz. nr 24 Zagórzyce Stare	O.2MN.01, R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przeważająca część działki zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
18	19	30.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekształceni działki w całości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 103/6 Więcławice Dworskie	K.2MN.03, R, K.RM.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przeważająca część działki zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze <u>w obszarach wiejskich</u> wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 103/6 występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
19	20	31.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy zagrodowej z istniejącym budynkiem mieszkalnym	dz. nr 38/7 Więcławice Dworskie	R, ZR, KDL	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
20	21	31.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia dziełek z rolnych na teren budowlany	dz. nr 59/9, 60, 61 Wola Więcławska	M.1.1MN.01, KDW, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka nr 60 oraz część działki 59/9 i 61 zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
21	22	31.12.2024	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, 3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. od nr 53/26 do 53/79 M.1U.01 Wola Więcławska	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -3 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: *„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
22	23	02.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego,	dz. od nr 53/26 do 53/79 M.1U.01 Wola Więcławska	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -3 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, 3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: *„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
23	24	02.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, 3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. od nr 53/26 do 53/79 M.1U.01 Wola Więcławska	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -3 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: *„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
24	25	02.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki z rolnej na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną MN	dz. nr 192/3 Sieborowice	J.2MN.11, R, J.RM.08	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Środkowa część działki nr 192/3 zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze <u>w obszarach wiejskich</u> wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 192/3 występują grunty chronione i ww. zgody nie posiadają. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
25	26	02.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** zmiany przeznaczenia całej działki z rolnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN	dz. nr 192/3 Sieborowice	J.2MN.11, R, J.RM.08	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Środkowa część działki nr 192/3 zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze <u>w obszarach wiejskich</u> wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 192/3 występują grunty chronione i ww. zgody nie posiadają. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									(t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
26	27	02.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia całej działki z rolnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- MN	dz. nr 192/3 Sieborowice	J.2MN.11, R, J.RM.08	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Środkowa część działki nr 192/3 zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze <u>w obszarach wiejskich</u> wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 192/3 występują grunty chronione i ww. zgody nie posiadają. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
27	28	02.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia całej działki z rolnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- MN	dz. nr 192/3 Sieborowice	J.2MN.11, R, J.RM.08	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Środkowa część działki nr 192/3 zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze <u>w obszarach wiejskich</u> wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 192/3 występują grunty chronione i ww. zgody nie posiadają. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
28	29	02.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, 3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. od nr 53/26 do 53/79 M.1U.01 Wola Więcławska	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -3 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: *„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
29	30	02.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które	dz. od nr 53/26 do 53/79 M.1U.01 Wola Więcławska	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -3 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, 3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: *„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
30	31	02.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, 3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. od nr 53/26 do 53/79 M.1U.01 Wola Więcławska	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -3 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: *„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
31	32	02.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wprowadzenia obszaru wielofunkcyjnego z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 155, 156/3, 978/5 Wola Więcławska (dz. nr 978/5 zlokalizowana poza granicami planu)	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
32	33	02.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia całej działki z rolnej (IV klasa) na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 2MN	dz. nr 192/3 Sieborowice	J.2MN.11, R, J.RM.08	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Środkowa część działki nr 192/3 zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze <u>w obszarach wiejskich</u> wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 192/3 występują grunty chronione i ww. zgody nie posiadają. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
33	34	03.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenie terenu zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 69 Więcławice Dworskie	K.2MN.07, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium części działki zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
34	35	03.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekształcenia terenu zieleni na teren budowlany	dz, nr 38/6 Masłomiąca	ZR, E.1MN.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium części działki zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
35	36	03.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, 3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. od nr 53/26 do 53/79 M.1U.01 Wola Więcławska	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -3 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: *„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach.

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
36	37	03.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, 3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. od nr 53/26 do 53/79 M.1U.01 Wola Więcławska	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -3 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: *„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
37	38	03.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową,	dz. od nr 53/26 do 53/79 M.1U.01 Wola Więcławska	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -2	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -2 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej:

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				2) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					*„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
38	39	03.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. od nr 53/26 do 53/79 M.1U.01 Wola Więcławska	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -2	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -2 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: *„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach.

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
39	40	03.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, 3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. od nr 53/26 do 53/79 M.1U.01 Wola Więcławska	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -3 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: *„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
40	41	03.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową,	dz. od nr 53/26 do 53/79 M.1U.01 Wola Więcławska	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -2	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -2 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej:

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				2) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					*„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
41	42	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. od nr 53/26 do 53/79 M.1U.01 Wola Więcławska	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -2	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -2 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: *„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach.

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
42	43	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. od nr 53/26 do 53/79 M.1U.01 Wola Więcławska	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -2	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -2 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: *„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
43	44	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową,	dz. od nr 53/26 do 53/79 M.1U.01 Wola Więcławska	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -2	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -2 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: *„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				2) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					*mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(...)".* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
44	45	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia terenu z rolnej na budowlaną	dz. nr 275/9 Wola Więcławska	ZR, M.1.2MN.03	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium części działki zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
45	46	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia terenu z rolnej na budowlaną	dz. nr 361 Wola Więcławska	M..RM.01, R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działkA zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
46	47	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową,	dz. od nr 53/26 do 53/79 M.1U.01 Wola Więcławska	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -3 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: *„(...)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, 3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					*mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(...)".* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
47	48	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia 60 ar działki z części rolnej na budowlaną	dz. nr 248/1 Wola Więcławska	M.2MN.01, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze <u>w obszarach wiejskich</u> wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 248/1 występują grunty chronione i ww. zgody nie posiadają. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
48	49	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, 3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. od nr 53/26 do 53/79 M.1U.01 Wola Więcławska	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -3 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: *„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
49	50	07.01.2025	[*] i 9 osób	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice,	dz. od nr 53/26 do 53/79 M.1U.01 Wola Więcławska	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -3 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: *„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach*

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					*miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(...)".* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
50	51	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 30/6 Więcławice Dworskie	R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
51	52	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** poszerzenia pasa budowlanego do ok. 60 m	dz. nr 229/19, 229/21 Sieborowice	J.2MN.14, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze <u>w obszarach wiejskich</u> wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działek występują grunty chronione i ww. zgody nie posiadają. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe. Ponadto wg ustaleń obowiązującego Studium działki zlokalizowana są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy.

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
52	53	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Poszerzenia terenu zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 78 Więcławice Dworskie	K..2MN..07, K..RM.04, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium części działki zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
53	54	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a w razie konieczności wystąpienie do właściwego organu o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu	dz. nr 197/4 Masłomiąca	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
54	55	07.01.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekształcenia działki na działkę z możliwością zabudowy mieszkaniowej	dz. nr 35/4 Sieborowice	J.RM..02	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze <u>w obszarach wiejskich</u> wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki występują grunty chronione i ww. zgody nie posiadają. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
55	56	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) rozszerzenia zasięgu terenu oznaczonego symbolem M.MN/U.01 na części działki nr 72/6 jako przedłużenie strefy zabudowy mieszkaniowo – usługowej zlokalizowanej wzdłuż istniejącej drogi – proponowane rozwiązanie umożliwi	73/2, 72/4, 72/6, 71/2, 73/9, 73/10, 35/1, Wola Więcławska	M.MN/U.01, M.U.01, M.RM.04	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -5	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -5 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				kształtowanie spójnej zabudowy o jednolitym charakterze po obu stronach drogi co wpłynie pozytywnie na układ przestrzenny zabudowy oraz układ funkcjonalny, 2) zmiany lokalizacji drogi KDD oraz zachowania jej dotychczasowego statusu drogi wewnętrznej, 3) sprzeciwu względem zmian w granicach działek nr 53/27, 53/28, 53/29 i kolejnych, położnych na południe od przedmiotowego terenu, które umożliwiałyby lokalizację obiektów produkcyjnych, hal przemysłowych, magazynów czy centrów logistycznych; 4) zaprojektowania dla terenów opisanych w pkt 4 odrębnego, niezależnego układu komunikacyjnego i przeniesienie planowanej drogi KDD na obszar działek wskazanych w pkt 4, 5) przeniesienia drogi KDD, która obecnie biegnie równolegle do drogi KDGP, na zachód – takie rozwiązanie umożliwi obsługę terenów położnych zarówno na wschód jak i zachód od drogi, co przyczyni się do skrócenia i zwiększenia efektywności połączeń komunikacyjnych – przesunięcie drogi sprawi, ze działka nr 35/1 nie zostanie częściowo oddzielona od pozostałych terenów należących do tego samego właściciela – w kontekście planowanej inwestycji w zachodniej części działki 35/1, proponowane położenie drogi zapobiegnie oddzieleniu inwestycji od funkcjonalnie powiązanych z nią terenów rolnych znajdujących się na wschód od niej					dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: *„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 3) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
56	57	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenu zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 194 Masłomiąca	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
57	58	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, 3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. od nr 53/26 do 53/79 M.1U.01 Wola Więcławska	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -3 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: *„(...)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(...)”.* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
58	59	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości	dz. od nr 53/26 do 53/79 M.1U.01 Wola Więcławska	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -3 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, 3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: *„(...)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(...)”.* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
59	60	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) Ustalenia przeznaczenia całości działki 305/2 (minimum na do połowy jej długości) na teren oznaczony symbolem E.2MN.07 oraz ustalenie: - min. wskaźnik intensywności zabudowy 0,01, - max wskaźnik intensywności zabudowy 0,55, - maksymalny wskaźnik pow. zabudowy max 50%, - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego to min. 30%, Lub ustalenie przeznaczenia zabudowy zagrodowej na całym obszarze oraz ustalenie: - min. Wskaźnik intensywności zabudowy 0,01, - max wskaźnik intensywności zabudowy 0,55, - maksymalny wskaźnik pow. zabudowy max 50%, - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego to min. 30%,	dz. nr 305/2, 126 Masłomiąca	E.2MN.07, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				2) w granicach działki nr 126 ustalenie przeznaczenia jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (E.2MN.07), minimum na do połowy jej długości oraz ustalenie: - min. wskaźnik intensywności zabudowy 0,01, - max wskaźnik intensywności zabudowy 0,55, - maksymalny wskaźnik pow. zabudowy max 50%, - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego to min. 30%, - max wysokość zabudowy 12 m, Lub ustalenie przeznaczenia zabudowy zagrodowej na całym obszarze oraz ustalenie: - min. Wskaźnik intensywności zabudowy 0,01, - max wskaźnik intensywności zabudowy 0,55, - maksymalny wskaźnik pow. zabudowy max 50%, - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego to min. 30%,					
60	61	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) objęcia obszaru niezwykle cennego przyrodniczo o unikatowym charakterze stanowiącym historyczne siedlisko dzikich zwierząt oraz jednocześnie szlak pomiędzy endemicznym środowiskiem zwierząt, a lasem położonym przy Zerwanej, zakazem: - całkowitym, bezwzględnym jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej, - całkowitym, bezwzględnym jakiejkolwiek budowli, w tym obiektów małej architektury, - całkowitym, bezwzględnym lokalizacji jakichkolwiek ogrodzeń, oraz dopuszczenia wyłącznie upraw polowych, 2) wprowadzenia zagospodarowania ZR, uwzględniając uwagi w pkt 1, na działkach nr 18/8, 18/9, 18/10, 18/11	dz. nr 18/6, 18/9, 18/10, 18/11, 53/2, 54, 52/2, 51/8, 47, 46, 45/6 Masłomiąca *(w treści uwagi wskazano działkę nr 18/8, której nie zlokalizowano na podkładzie mapowym- uwagę rozpatrzono dla działki nr 18/6)*	ZR, E.1.1MN.02	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Działki nr 18/6, 53/2, 54, 52/2, 51/8, 47, 46, 45/6 wg obowiązującego dokumentu Studium zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Obszar niezurbanizowany obejmuje: *„tereny w poszczególnych sołectwach, charakteryzujące się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego i krajobrazu, wymagające ochrony przed zabudową. W skład obszaru wchodzą tereny rolne, łąki, tereny lasów i zalesień, doliny rzeki Dłubni, tereny zieleni urządzonej typu parki, zieleńce oraz częściowo tereny sportu, rekreacji i turystyki.”* W obrębie obszaru jako zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy bądź dopuszczenie jej w bardzo ograniczonym zakresie. Zgodnie z kierunkiem rozwoju ustalonym w Studium tereny wskazane w uwadze (dz. nr 18/6, 53/2, 54, 52/2, 51/8, 47, 46, 45/6) zostały przeznaczone na zieleń nieurządzoną ZR. Jako przeznaczenie podstawowe dla WW. terenów ustalono: tereny otwarte trawiaste, zespoły zadrzewień, niewielkie zalesienia i zakrzewienia śródpolne, pełniące funkcję izolacyjną od intensywnego zagospodarowania, łąki i pastwiska oraz zieleń położoną wzdłuż cieków wodnych, itp., pełniące funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych, uprawy polowe.

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									Jako przeznaczenie dopuszczalne ustalono możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną a także urządzeń i budowli służących produkcji rolniczej (np. szklarni), uzupełniających istniejące siedliska. Tym samym znacznie ograniczony został sposób zagospodarowania terenów czego dotyczy zastrzeżenie. Działki nr 18/9, 18/10, 18/11 wg ustaleń Studium zlokalizowane są w obszarze urbanizacji i w obowiązującym planie miejscowym przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną. Zmiana przeznaczenia terenów na grunty nie budowlane związana byłaby z koniecznością wypłacenia odszkodowania, ze względu na utratę wartości nieruchomości. Tym samym uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona.
61	62	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) zachowania dotychczasowego charakteru terenu jako usługowo mieszkaniowego 2) znacznego zwiększenia minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego 3) wprowadzenie skuteczniejszych mechanizmów ochrony okolicznych terenów mieszkalnych	Wola Więcławska (M.1U.01)	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -3 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: *„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
62	63	02.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia całej działki z rolnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 2MN	dz. nr 192/3 Sieborowice	J.2MN.11, R, J.RM.08	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Środkowa część działki nr 192/3 zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze <u>w obszarach wiejskich</u> wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 192/3 występują grunty chronione i ww. zgody nie posiadają. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
63	64	07.01.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** rozszerzenie przeznaczenia w terenach zabudowy zagrodowej J.RM.05 w pasie 100 m od strony ul. Słotwiny oraz ustalenie, że: - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy to 0,01, - maksymalny wskaźnika intensywności zabudowy to 0,55, - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy to max. 50 %, - min. wskaźnik terenu biologicznie czynnego to min. 30 %.	dz. nr 168/1 Sieborowice	J.RM.05, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie rozszerzenia terenów zabudowy zagrodowej. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarach przeznaczonych dla rozwoju zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Dotychczasowe przeznaczenie części działki na tereny zabudowy zagrodowej jest wynikiem braku zgody na Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
64	65	07.01.2025	[*] i inne osoby	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które	dz. od nr 53/26 do 53/79 M.1U.01 Wola Więcławska	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -3 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej:

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, 3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					*„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
65	66	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, 3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. od nr 53/26 do 53/79 M.1U.01 Wola Więcławska	M.1U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 1 -3	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 1 -3 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: *„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.* Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach.

Lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi (pkt 1) odnosiło się do usunięcia z ustaleń projektu planu możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej i produkcyjno – usługowej. Zmniejszeniu podlegać będzie także maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: z max. 70% na max. 55 %.
66	67	07.01.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- MN	dz. nr 64 Więcławice Dworskie	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy.

II. Uwagi z drugiego wyłożenia

NR UWAGI	Lp	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1.	08.05.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- MN	dz. nr 409/6 Wola Więcławska	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
2.	2	13.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** zmiany przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną - wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- MN	dz. nr 197/4 Masłomiąca	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

NR UWAGI	Lp	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.	3	13.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** przekształcenia działki na budowlaną: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- MN lub wprowadzenie terenu zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 97/5 Wola Więcławska	M.2MN.02, R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM, w granicach dotychczasowego terenu rolnego R. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka w przeważającej części zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
4.	4.	14.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 188/2, 187/3 Masłomiąca	E.1MN.07, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM, w granicach dotychczasowego terenu rolnego R. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki w przeważającej części zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
5.	5	15.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej RM i usunięcia terenu osuwiska.	dz. nr 30/6 Więcławice Dworskie	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Tereny osuwiskowe wprowadzone zostały do projektu planu na podstawie opracowania pn. Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (MOTZ) w skali 1:10000 PIG-OIB, Kraków 2024 . Opracowania wykonane zostało w ramach projektu „Sytemu Ochrony Przeciwosuwiskowej SOPO, etap III -kartowanie i

NR UWAGI	Lp	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									wykonywanie map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla obszaru Karpat polskich (25% powierzchni) i wybranych obszarów Polski pozakarpackiej oraz monitorowanie wybranych osuwisk wraz z opracowaniem prognozowania zagrożeń osuwiskowych w Karpatach”.
6.	6	16.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** powiększenia działki budowlano rolnej o 6 ar i wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- MN	dz. nr 277/9 Masłomiąca	E.2MN.09, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie powiększenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka w przeważającej części zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
7.	7	16.05.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** zmiany przeznaczenia terenu z M.U.03 na MN/U	dz. nr 18/2 Wola Więcławska	M.MN/U.02, M.U.03, KDD, R, ZR, ZL	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
8.	8.	16.05.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej RM na całej długości działki, ewentualnie o rozszerzenie terenu do długości 150 m od strony ul. Słotwiny.	dz. nr 168/1 Sieborowice	J.RM.05, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie rozszerzenia terenów zabudowy zagrodowej. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarach przeznaczonych dla rozwoju zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Dotychczasowe przeznaczenie części działki na tereny zabudowy zagrodowej jest wynikiem braku zgody na Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
9.	9	26.05.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN na całej działce.	dz. nr 3 Masłomiąca	E.1.1MN.03, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia na całej działce terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka w przeważającej części zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). W granicy działki nr 3 występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c

NR UWAGI	Lp	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
10.	10	26.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej RM	dz. 109/8 Więcławice Dworskie	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
11	11	27.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- MN	dz. nr 170/2 Sieborowice	J.RM.05, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Dotychczasowe przeznaczenie części działki na tereny zabudowy zagrodowej jest wynikiem braku zgody na Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
12	12	27.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) dotyczy przywrócenia przebiegu korytarza ekologicznego w sposób analogiczny do pobliskich działek, tj. wzdłuż drogi i w zgodzie z nieprzekraczalna linią zabudowy, 2) przywrócenia zapisu par. 12 pkt 1 lit. b umożliwiającego zabudowę bliźniaczą w dotychczasowym brzmieniu – w obowiązującym planie miejscowym z dnia 29 lutego 2016 r. zawarty był zapis: „dla zabudowy bliźniaczej (dla każdej z wydzielonych działek) minimalna szerokość działki wynosi nie mniej niż 14 m, mierzona prostopadle do osi	dz. nr 55/15 Masłomiąca	E.1MN.03, KDD	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Granice korytarzy ekologicznych zostały wprowadzone do ustaleń projektu planu w nawiązaniu do ich przebiegów ustalonych w planie ochrony parku krajobrazowego. Zgodnie z ustaleniami projektu planu stanowią element informacyjny i nie wpływają na sposób lokalizacji zabudowy w terenie E.1MN.03. W terenie tym lokalizacja zabudowy może następować zgodnie z wyznaczona na rysunku projektu planu nieprzekraczalna linią zabudowy. Ustalenia projektu planu dotyczące parametru działki budowlanej ustalonej na poziomie 800 m2 odnoszą się do nowowydzielanych dziełek i nie powodując ograniczeń w zagospodarowaniu działek już wydzielonych.

NR UWAGI	Lp	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				granicy, a jej powierzchnia wynosi nie mniej niż 600 m2” – aktualnie zapis ten został usunięty co skutkuje brakiem podstawy planistycznej do realizacji zabudowy bliźniaczej na działce gdyż obszar ten zwiększa się do 800 m2.					
13	13	28.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) Sprzeciwu do ustaleń planu – brak opinii oddziaływania zabudowy na retencję wód opadowych i gospodarkę wodną; zabudowa w maksymalnej dopuszczonej powierzchni oraz jej kształtowanie na szczycie wzniesienia spowoduje brak retencji wód opadowych co doprowadzi do zaniku wód powierzchniowych doprowadzających do osuszenia działek znajdujących się poniżej, doprowadzając do spadku plonów rolnych, 2) sprzeciwu wobec niwelacji terenu powyżej 1 m.	dz. nr od 53/26 do dz. nr 53/79 Wola Więcławska	M.1.U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej. Ustalenia projektu planu zawarte w par. 8 ust. 5 pkt 5 dotyczą zagospodarowania wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, cieku lub rowu, z uwzględnieniem ustalonych w ww. przepisie rozwiązań. Ponadto opinia wskazana w treści uwagi wykracza poza zakres procedury sporządzania planu miejscowego. Ustalenia dopuszczają niwelacje terenu powyżej 1 m dla przedmiotowego celem umożliwienia jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami projektu planu.
14	14	28.05.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** przywrócenia zapisu par. 12 pkt 1 lit. b umożliwiającego zabudowę bliźniaczą w dotychczasowym brzmieniu – w obowiązującym planie miejscowym z dnia 29 lutego 2016 r. zawarty był zapis: „dla zabudowy bliźniaczej (dla każdej z wydzielonych działek) minimalna szerokość działki wynosi nie mniej niż 14 m, mierzona prostopadle do osi granicy, a jej powierzchnia wynosi nie mniej niż 600 m2” – aktualnie zapis ten został usunięty co skutkuje brakiem podstawy planistycznej do realizacji zabudowy bliźniaczej na działce gdyż obszar ten zwiększa się do 800 m2.	dz. nr 55/7 Masłomiąca	E.1MN.03	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące parametru działki budowlanej ustalonej na poziomie 800 m2 odnoszą się do nowowydzielanych dziełek i nie powodując ograniczeń w zagospodarowaniu działek już wydzielonych.
15	15	29.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Protest przeciw wprowadzeniu terenu M.1.U.01 w m. Wola Więcławska dz. nr 53/26- 53/79	dz. nr od 53/26 do dz. nr 53/79 Wola Więcławska	M.1.U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej:

NR UWAGI	Lp	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.
16	16	29.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- MN lub terenu zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 278 Masłomiąca ul. Zielona	E.2MN.09, R, KDD	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM, w granicach dotychczasowego terenu rolnego R. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka w przeważającej części zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
17	17	29.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- MN	dz. nr 311/9 Wola Więcławska	M.RM.05	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z art. 7 ustawy z 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w obszarach wiejskich wymaga uzyskania zgody (decyzji) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W granicy działki nr 311/9 występują grunty chronione i ww. zgody nie posiadają. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający taką zgodę. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
18	18	29.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej RM na działce nr 186/4 oraz wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej na działce nr 186/5 w odległości ok. 90 m w głąb działki	dz. nr 186/4, 186/5 Masłomiąca	dz. nr 186/4 E.1MN.07, R dz. nr 186/5 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM, w granicach dotychczasowego terenu rolnego R. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki w przeważającej części zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w

NR UWAGI	Lp	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
19	19	29.05.2025	PAPAJ Sp. z o.o.	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Dodania zapisów dotyczących geometrii dachów w par. 21 ust. 4 pkt 1 lit. f: geometria dachów na terenie M.U.05 - możliwość stosowania dachów kopułowych (sferycznych) w budownictwie usługowym, t.j. rozszerzenia katalogu dopuszczalnych form dachów o konstrukcje kopułowe, poprzez dodanie ww. zapisu.	Wola Więcławska	M.U.05	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmian ustaleń dotyczących form dachów. Informuje się, iż zgodnie z ustaleniami projektu planu zawartymi w par. 21 ust. 4 pkt 1 lit. f tiret drugie, ustalono dopuszczenie zastosowania innej formy dachu.
20	20	29.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- MN	dz. nr 170/2 Sieborowice	J.RM.05, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Dotychczasowe przeznaczenie części działki na tereny zabudowy zagrodowej jest wynikiem braku zgody na Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
21	21	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** sprzeciwu wobec wprowadzenia terenu M.1.U.01 w m. Wola Więcławska dz. nr 53/26- 53/79 oraz utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <u>uzasadnienie dotyczy:</u> 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice,	dz. nr od 53/26 do dz. nr 53/79 Wola Więcławska	M.1.U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: „(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”. Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach.

NR UWAGI	Lp	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					Ponadto informuje się, iż aktualne przeznaczenie podstawowe dla terenów 1.U wg wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, to: 1) zabudowa usługowa; 2) centra logistyczne; 3) budynki użyteczności publicznej; 4) składy, magazyny; 5)zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym: dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków, miejsca do parkowania, parkingi, zieleń urządzoną, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe, szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe, zbiorniki gazowe LNG, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii.
22.	22	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** sprzeciwu wobec wprowadzenia terenu M.1.U.01 w m. Wola Więcławska dz. nr 53/26- 53/79 oraz utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzasadnienie dotyczy: 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, 3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr od 53/26 do dz. nr 53/79 Wola Więcławska	M.1.U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: „(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”. Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Ponadto informuje się, iż aktualne przeznaczenie podstawowe dla terenów 1.U wg wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, to: 1) zabudowa usługowa; 2) centra logistyczne; 3) budynki użyteczności publicznej; 4) składy, magazyny; 5)zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym: dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków, miejsca do parkowania, parkingi, zieleń urządzoną, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe,

NR UWAGI	Lp	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe, zbiorniki gazowe LNG, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii.
23	23	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Prośby o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne a w przypadku wprowadzenia terenu M.1.U.01 o wprowadzenie: - ograniczenia uciążliwości i zakresu usług, które to mają zostać zlokalizowane w pobliżu budynków mieszkaniowych, - ograniczenia wysokosci budynków magazynowych i wprowadzenie zapisu o obowiązku lokalizacji ekranów akustycznych	dz. nr od 53/26 do dz. nr 53/79 Wola Więcławska	M.1.U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: „(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”. Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Projekt planu zawiera ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska w zakresie warunków ekologicznych, w tym: 1) zakaz lokalizacji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć zrealizowanych przed wejściem w życie niniejszego planu, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy utrzymaniu bądź poprawie standardów jakości środowiska; 2) dla trenów położonych w Dłubniańskim Parku Krajobrazowym obowiązują ponadto zakazy i warunki dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wynikające z przepisów odrębnych, w tym aktów prawnych ustanawiających sposoby ochrony tego obszaru; 3) uciążliwość przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie może wykraczać poza granice wyznaczonych terenów zabudowy usługowej lub produkcyjnej, składów, magazynów.
24	24	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Prośby o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	dz. nr od 53/26 do dz. nr 53/79 Wola Więcławska	M.1.U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

NR UWAGI	Lp	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: „(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.
25	25	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** sprzeciwu wobec wprowadzenia terenu M.1.U.01 w m. Wola Więcławska dz. nr 53/26- 53/79 oraz utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzasadnienie dotyczy: 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, 3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr od 53/26 do dz. nr 53/79 Wola Więcławska	M.1.U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: „(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”. Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Ponadto informuje się, iż aktualne przeznaczenie podstawowe dla terenów 1.U wg wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, to: 1) zabudowa usługowa; 2) centra logistyczne; 3) budynki użyteczności publicznej; 4) składy, magazyny; 5)zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym: dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków, miejsca do parkowania, parkingi, zieleń urządzoną, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe, szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe, zbiorniki gazowe LNG, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii.

NR UWAGI	Lp	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
26	26	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** sprzeciwu wobec wprowadzenia terenu M.1.U.01 w m. Wola Więcławska dz. nr 53/26- 53/79 oraz utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzasadnienie dotyczy: 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, 3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr od 53/26 do dz. nr 53/79 Wola Więcławska	M.1.U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: „(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”. Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Ponadto informuje się, iż aktualne przeznaczenie podstawowe dla terenów 1.U wg wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, to: 1) zabudowa usługowa; 2) centra logistyczne; 3) budynki użyteczności publicznej; 4) składy, magazyny; 5)zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym: dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków, miejsca do parkowania, parkingi, zieleń urządzoną, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe, szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe, zbiorniki gazowe LNG, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii.
27	27	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** sprzeciwu wobec wprowadzenia terenu M.1.U.01 w m. Wola Więcławska dz. nr 53/26- 53/79 oraz utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzasadnienie dotyczy: 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi	dz. nr od 53/26 do dz. nr 53/79 Wola Więcławska	M.1.U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: „(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej.

NR UWAGI	Lp	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, 3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”. Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Ponadto informuje się, iż aktualne przeznaczenie podstawowe dla terenów 1.U wg wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, to: 1) zabudowa usługowa; 2) centra logistyczne; 3) budynki użyteczności publicznej; 4) składy, magazyny; 5)zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym: dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków, miejsca do parkowania, parkingi, zieleń urządzoną, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe, szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe, zbiorniki gazowe LNG, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii.
28	28	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** sprzeciwu wobec wprowadzenia terenu M.1.U.01 w m. Wola Więcławska dz. nr 53/26- 53/79 oraz utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzasadnienie dotyczy: 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, 3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr od 53/26 do dz. nr 53/79 Wola Więcławska	M.1.U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: „(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”. Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Ponadto informuje się, iż aktualne przeznaczenie podstawowe dla terenów 1.U wg wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, to: 1) zabudowa usługowa; 2) centra logistyczne; 3) budynki użyteczności publicznej;

NR UWAGI	Lp	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									4) składy, magazyny; 5)zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym: dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków, miejsca do parkowania, parkingi, zieleń urządzoną, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe, szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe, zbiorniki gazowe LNG, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii.
29	29	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** sprzeciwu wobec wprowadzenia terenu M.1.U.01 w m. Wola Więcławska dz. nr 53/26- 53/79 oraz utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzasadnienie dotyczy: 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, 3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr od 53/26 do dz. nr 53/79 Wola Więcławska	M.1.U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: „(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”. Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Ponadto informuje się, iż aktualne przeznaczenie podstawowe dla terenów 1.U wg wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, to: 1) zabudowa usługowa; 2) centra logistyczne; 3) budynki użyteczności publicznej; 4) składy, magazyny; 5)zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym: dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków, miejsca do parkowania, parkingi, zieleń urządzoną, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe, szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe, zbiorniki gazowe LNG, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii.
30	30	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** sprzeciwu wobec wprowadzenia terenu M.1.U.01 w m. Wola Więcławska dz. nr 53/26- 53/79 oraz utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr od 53/26 do dz. nr 53/79 Wola Więcławska	M.1.U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być

NR UWAGI	Lp	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				uzasadnienie dotyczy: 1) sprzeciwu wobec wprowadzenia terenów usługowych M.1.U.01 z możliwością realizacji zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, składów i magazynów – projekt umożliwi realizację dużego zakładu usługowego, produkcyjno – usługowego, magazynów lub składów o wysokości 16 m, które będą oddziaływać na istniejącą zabudowę mieszkaniową, 2) braku zgodności ustaleń projektu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, 3) utrzymania na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej					zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: „(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”. Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Ponadto informuje się, iż aktualne przeznaczenie podstawowe dla terenów 1.U wg wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, to: 1) zabudowa usługowa; 2) centra logistyczne; 3) budynki użyteczności publicznej; 4) składy, magazyny; 5)zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym: dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków, miejsca do parkowania, parkingi, zieleń urządzoną, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe, szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe, zbiorniki gazowe LNG, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii.
31	31	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Protestu przeciw wprowadzeniu terenu M.1.U.01 w m. Wola Więcławska dz. nr 53/26- 53/79	dz. nr od 53/26 do dz. nr 53/79 Wola Więcławska	M.1.U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: „(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.

NR UWAGI	Lp	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
32	32	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Protestu przeciw wprowadzeniu terenu M.1.U.01 w m. Wola Więcławska dz. nr 53/26- 53/79	dz. nr od 53/26 do dz. nr 53/79 Wola Więcławska	M.1.U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: „(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.
33	33	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Protestu przeciw wprowadzeniu terenu M.1.U.01 w m. Wola Więcławska dz. nr 53/26- 53/79	dz. nr od 53/26 do dz. nr 53/79 Wola Więcławska	M.1.U.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej: „(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)”.
34	34	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Poszerzenia terenu budowlanej - wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- MN	dz. nr 75 Więcławice Dworskie	R, K.RM.04, K2MN.07	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka w przeważającej części zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). W granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c

NR UWAGI	Lp	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
35	35	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 92/2 Wola Więcławska	M.U.03, KDD, R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka w przeważającej części zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
36	36	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- MN – na zasadach jak dla terenu N.2MN.01, przy usunięciu zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym lub 2) wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM, o parametrach: a) min. intensywności zabudowy, 0,01, b) maksymalna intensywności zabudowy 0,40, c) max pow. zab. 30 % d) min. pow. biol. czynna 60% e) maksymalna wysokośc zabudowy 10 m .	dz. nr 3/2, 1/1, 2, 4/1, 5/1, 6/1, 7/1, 8, 9, 10/3, 11/1, 12/1, 13/1, 153/1 Zagórzyce Dworskie	N.RM.01, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki w przeważającej części zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). W granicy działek występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.

NR UWAGI	Lp	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
37	37	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wprowadzenia terenu zabudowy usługowej U	dz. nr 147/7 Wola Więcławska	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
38	38	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekształcenia w całości działki nr 223/2 pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną MN	dz. nr 223/2 Sieborowice	J.RM.07, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Dotychczasowe przeznaczenie części działki na tereny zabudowy zagrodowej jest wynikiem braku zgody na Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
39	39	30.05.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej- MN/U	dz. nr 84/1 Masłomiąca	E.1MN.05	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu na mieszkaniowo – usługowy. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze przeznaczonym dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Informuje się, iż w ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenie E.1MN.05 możliwa jest realizacji zabudowy usługowej.
40	40	30.05.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Sprzeciwu wobec nieuwzględnienia w projekcie planu działek nr 228/3, 228/4, 228/5 Masłomiąca i zmiany przeznaczenia działek na budowlane - prowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- MN	dz. nr 228/3, 228/4, 228/5 Masłomiąca	dz. nr 228/3, 228/4, R dz. nr 228/5 R, E.2MN.11	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki 228/3, 228/4 i działka 228/5 w przeważającej części, zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
41	41	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) dokonania zmiany w zakresie wyznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną w zakresie działki nr 45/6 w Masłomiącej – w południowej części działki o pow. 2600 m2 z dostępem do drogi jako kontynuacja zabudowy od strony południowej, a w obecnie proponowanej części wyznaczenie terenu pod zieleń rekreacyjną, 2) rozszerzenia terenu przeznaczonego pod zabudowę w stronę północną aż do	dz. nr 45/6 Masłomiąca	E.1MN.03, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinna MN i zmiany przeznaczenia terenów. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka w przeważającej części zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

NR UWAGI	Lp	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				terenu objętego jarami oraz zadrzewionymi.					
42	42	30.05.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** przywrócenia wszystkich zapisów jakie obowiązywały w uchwale nr XVIII/101/2016 Rady Gminy Michałowice z dnia 29 lutego 2016 r., t.j. przywrócenia zapisu par. 12 pkt 1 lit. b umożliwiającego zabudowę bliźniaczą w dotychczasowym brzmieniu – w obowiązującym planie miejscowym z dnia 29 lutego 2016 r. zawarty był zapis: „dla zabudowy bliźniaczej (dla każdej z wydzielonych działek) minimalna szerokość działki wynosi nie mniej niż 14 m, mierzona prostopadle do osi granicy, a jej powierzchnia wynosi nie mniej niż 600 m2" – aktualnie zapis ten został usunięty co skutkuje brakiem podstawy planistycznej do realizacji zabudowy bliźniaczej na działce gdyż obszar ten zwiększa się do 800 m2.	dz. nr 55/4 Masłomiąca	E.1MN.03, KDW	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące parametru działki budowlanej ustalonej na poziomie 800 m^2 odnoszą się do nowowydzielanych dziełek i nie powodując ograniczeń w zagospodarowaniu działek już wydzielonych.
43	44	16.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** rozszerzenia terenu zabudowy zagrodowej RM w granicy działek nr 305/2 i 126 Uzasadnienie: 1) dz. nr 305/2 – wyznaczenie terenu MN przy aktualnym sposobie zagospodarowania wyklucza realizacje postanowień planu, brak jest możliwości realizacji garażu czy budynku gospodarczego pomimo takiego przeznaczenia w planie 2) przeznaczenie terenu pod RM w pierwszej linii od strony ulicy umożliwi realizację zasady równości wobec prawa, poprzez ustalenia dla mieszkańców przeznaczenia w terenach umożliwiających zabudowę zagrodową terenów, które są w ten sposób wykorzystywane.	dz. nr 305/2, 126 Masłomiąca	dz. nr 305/2: E.2MN.07, ZR dz. nr 126 ZR, KDL, KDW	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki (dz. 305/2 w przeważającej części, dz. 126 w całości) zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach. Ponadto informuje się, iż aktualne przeznaczenie podstawowe dla terenów 1.U wg wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, to: 1) zabudowa usługowa; 2) centra logistyczne;

NR UWAGI	Lp	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									3) budynki użyteczności publicznej; 4) składy, magazyny; 5)zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i funkcjonalnie z nią związane, w tym: dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków, miejsca do parkowania, parkingi, zieleń urządzoną, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków, zbiorniki przeciwpożarowe, szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe, zbiorniki gazowe LNG, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii.
44	45	30.05.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** przywrócenia wszystkich zapisów jakie obowiązywały w uchwale nr XVIII/101/2016 Rady Gminy Michałowice z dnia 29 lutego 2016 r., t.j. przywrócenia zapisu par. 12 pkt 1 lit. b umożliwiającego zabudowę bliźniaczą w dotychczasowym brzmieniu – w obowiązującym planie miejscowym z dnia 29 lutego 2016 r. zawarty był zapis: „dla zabudowy bliźniaczej (dla każdej z wydzielonych działek) minimalna szerokość działki wynosi nie mniej niż 14 m, mierzona prostopadle do osi granicy, a jej powierzchnia wynosi nie mniej niż 600 m^2" – aktualnie zapis ten został usunięty co skutkuje brakiem podstawy planistycznej do realizacji zabudowy bliźniaczej na działce gdyż obszar ten zwiększa się do 800 m^2.	dz. nr 55/4 Masłomiąca	E.1MN.03, KDW	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące parametru działki budowlanej ustalonej na poziomie 800 m^2 odnoszą się do nowowydzielanych dziełek i nie powodując ograniczeń w zagospodarowaniu działek już wydzielonych.
45	46	30.05.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** przywrócenia wszystkich zapisów jakie obowiązywały w uchwale nr XVIII/101/2016 Rady Gminy Michałowice z dnia 29 lutego 2016 r., t.j. przywrócenia zapisu par. 12 pkt 1 lit. b umożliwiającego zabudowę bliźniaczą w dotychczasowym brzmieniu – w obowiązującym planie miejscowym z dnia 29 lutego 2016 r. zawarty był zapis: „dla zabudowy bliźniaczej (dla każdej z wydzielonych działek) minimalna szerokość działki wynosi nie mniej niż 14 m, mierzona prostopadle do osi granicy, a jej powierzchnia wynosi nie mniej niż 600 m^2" – aktualnie zapis ten został usunięty co skutkuje brakiem podstawy planistycznej do realizacji zabudowy bliźniaczej na działce gdyż obszar ten zwiększa się do 800 m^2.	dz. nr 55/4 Masłomiąca	E.1MN.03, KDW	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu dotyczące parametru działki budowlanej ustalonej na poziomie 800 m^2 odnoszą się do nowowydzielanych dziełek i nie powodując ograniczeń w zagospodarowaniu działek już wydzielonych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/ /2025
Rady Gminy Michałowice
z dnia 27 czerwca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2024 r., poz. 1465 ze zm.), stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miny Michałowice dla obszaru Gmina Michałowice Północ, obejmują:

1) inwestycję w liniach rozgraniczających dróg obejmującą:

a) realizację dróg,

b) rozbudowę sieci kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenów, w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszych dostępnych technik, określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.);

3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3. 1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Michałowice, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. 2024 r. poz. 1530 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/ /2025
Rady Gminy Michałowice
z dnia 27 czerwca 2025 r.
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

UZASADNIENIE

WSTĘP.

1.Podstawa prawna wymogu i zakresu uzasadnienia.

Z dniem 18 listopada 2015r., to jest od wejścia w życie ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 3.11.2015r. poz. 1777), wprowadzającej m.in. zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – opracowanie uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkiem organu właściwego w sprawie sporządzenia planu miejscowego. Wynika to z treści zmienionego w/w ustawą art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zawartość i układ niniejszego uzasadnienia do projektu planu miejscowego wyczerpuje zagadnienia określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 1 pkt 1-3 zmienionej ustawy; ponadto uzasadnienie zawiera inne elementy istotne dla projektu planu.

2.Podstawa prawna i merytoryczna planu miejscowego dla obszaru Gmina Michałowice Północ, ogólna charakterystyka obszaru objętego projektem planu.

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice dla obszaru Gmina Michałowice Północ (jak i Michałowice Zachód oraz Michałowice Południe) zadecydowała Rada Gminy Michałowice uchwałą Nr XXXVI/284/2021 z dnia 8 lipca 2021 r. Niniejszy plan dotyczy północnej części Gminy, określonej w uchwale jak wyżej i obejmuje następujące miejscowości: Masłomiąca, Sieborowice, Więcławice Dworskie, Wola Więcławska, Zagórzyce Dworskie, Zagórzyce Stare – o łącznej powierzchni 1633,26 ha.
Podstawą materialno-prawną jego sporządzenia i ustaleń jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice przyjęte uchwała Nr XVIII/116/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 29 marca 2012r.

Procedura planistyczna objęła, m.in. :

- Rozpatrzenie wniosków i postulatów do planu,
- Opiniowanie i uzgadnianie projektu,
- Uzyskiwanie zgody na nierolnicze i nieleśne przeznaczenie gruntów,
- Dwukrotne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, z rozpatrzeniem uwag.

CZĘŚĆ A (DOT. ART. 15 UST. 1 PKT 1 USTAWY)

Uzasadnienie dotyczące sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 15 ust.1 pkt 1 a odnoszących się do art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej „ustawą)

A.I. Uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 2 pkt 1-13

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. pkt 1) oraz
2)walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2)
Projekt planu został opracowany z uwzględnieniem podstawowej zasady planistycznej – ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ta zasada została w §2 jako cel planu znalazła wyraz i uszczegółowienie w części tekstowej i graficznej projektu planu. W zasadzie każde ustalenie zawarte w projekcie jest realizacją wymogu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymogów urbanistyki i architektury. Niemniej z punktu widzenia formalnego podstawowe znaczenie dla ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – jako wytyczna jego ochrony i kształtowania mają intencyjne bądź skonkretyzowane zapisy zawarte w §7 ust. 1.(np. wymóg kształtowania struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, powstrzymanie rozwoju zabudowy rozproszonej, zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym i inne wymogi oraz zakazy). Zapisy §7 znajdują swoje rozwinięcie w części tekstowej – Rozdział II, ale i w Rozdziale III ustalającym szczegółowo przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania jak i w Rozdziale IV, który określa zasady rozbudowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej – które to układy

(w szczególności układ komunikacyjny) stanowią ważny element ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze objętym planem i mają istotny wpływ na urbanistyczne rozwiązania obszarów. Wspomniane zapisy tekstowe znalazły odzwierciedlenie w części rysunkowej projektu planu – m.in. poprzez jednoznaczne wskazanie terenów zabudowy (mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, produkcyjnej, turystycznej, sportowej rekreacyjnej itp.) z określeniem sposobu ich obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, jak i terenów, które generalnie chronione są przed zabudową (tereny rolnicze, leśne, zieleni nieurządzonej). Znaczna część ustaleń projektu planu jest poświęcona ochronie walorów architektonicznych i krajobrazowych, m.in. poprzez zapisy i ustalenia dotyczące wymogów dla obszaru znajdującego się w Dłubniańskim Parku Krajobrazowym, gdzie np. ustanowione są zwiększone wymogi w zakresie formy architektonicznej budynków w stosunku do obszarów zlokalizowanych poza Parkiem.

3)Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy).

Obszar Gminy Michałowice, w tym jej część północna, charakteryzuje się dużymi walorami środowiska przyrodniczego. Zostało to potwierdzone w opracowaniu ekofizjograficznym a także w prognozie oddziaływania na środowisko, które to opracowania miały znaczący wpływ na określenie zasad ochrony środowiska, gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Zasady te zostały określone w Rozdziale II w formie systemowych zakazów, nakazów bądź dopuszczeń określonych w §8 ustaleń projektu planu jak i odpowiednio uwzględnione i skonkretyzowane w części rysunkowej i części tekstowej o przeznaczeniu terenów (Rozdział III). Warto podkreślić najbardziej istotnymi elementami przyrodniczymi, które podlegają ochronie w formie ograniczeń związanych z zagospodarowaniem terenów są obszar Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego wraz otuliną, gdzie obowiązują przepisy odrębne, wyznaczona w projekcie planu strefa ekologiczna, mająca umożliwić zachowanie powiązań przyrodniczych.

W zakresie gospodarowania wodami, oprócz wyżej wskazanych sposobów ich ochrony projekt ustala zasady zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych, a także szczegółowe warunki ochrony ujęć wody z Dłubni i ze studni S-2 w Woli Więcławskiej, jak i warunki ochrony wód podziemnych – GZWP nr 409. Projekt planu reguluje również w §8 inne zagadnienia szeroko pojętej ochrony środowiska, w tym ochrony zieleni, ochrony przed hałasem, ochrony sanitarnej (pasy izolacyjne od cmentarza).

Ochrona gruntów rolnych i leśnych polegała na ograniczeniu ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. W zakresie gruntów rolnych położonych w obszarach, dla których Studium wskazuje docelowo ich przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, Wójt wystąpi o uzyskanie stosownej zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Należy podkreślić, że obszar objęty planem charakteryzuje się bardzo wysoką klasą bonitacyjną gruntów rolnych, stąd nie ma możliwości zaplanowania jego rozwoju przestrzennego i gospodarczego bez przeznaczenia na cele inwestycyjne części gruntów klas I-III.

4)Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy).

Projekt planu w powyższym zakresie został sporządzony po analizie dwóch podstawowych dokumentacji: rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, a także z uwzględnieniem stanowisk archeologicznych oraz zasad ochrony dóbr kultury ustalonych w dotychczasowych aktach planistycznych gminy Michałowice. W zakresie obiektów i zespołów o najwyższych walorach kulturowych wpisanych do rejestru zabytków i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych projekt planu poprzez regulacje tekstowe (§9) i rysunkowe uwzględnia ochronę zespołu dworsko-parkowego w Sieborowicach, kościoła parafialnego z dzwonnicą i otoczeniem w Więcławicach Starych oraz ogrodu dworskiego w Zagórzycach Dworskich. Obejmuje również ochroną obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. Ponadto w celu ochrony, uzupełnienia bądź odtworzenia wartości kulturowych wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej bezpośredniej i pośredniej, gdzie działalność inwestycyjna może być prowadzona odpowiednio zgodnie z przepisami odrębnymi bądź według zapisów zawartych w ustaleniach projektu planu. Prawidłowość powyższych rozwiązań była poddana uzgodnieniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.

5)Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062).

W obszarze planu nie występują tereny górnicze, tereny osuwisk oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią – a więc w tym zakresie nie zachodzi niebezpieczeństwo narażenia zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi. Sprawa ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi, mienia znalazła wyraz w innych postanowieniach projektu planu (Rozdział II), w szczególności: zapisach środowiskowych, np. o ochronie przed hałasem, promieniowaniem, sanitarnych dot. ochrony wód powierzchniowych, podziemnych, ujęć wody, stref od cmentarza, w regulacjach dot. układów komunikacyjnych – ich szerokości, oddalenia zabudowy od drogi itp. Także i wymogi dotyczące osób ze szczególnymi potrzebami są uwzględnione w projekcie poprzez nakaz (§10) kształtowania i dostępności terenów usługowych i rekreacyjno-wypoczynkowych, jak też regulacje w Rozdziale IV §33 ust. 2 nakazujące uwzględniać potrzeby tych osób zgodnie z przepisami odrębnymi przy zagospodarowaniu, użytkowaniui utrzymaniu terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej.

6) walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy).

Walory ekonomiczne przestrzeni zostają wykorzystane w sposób optymalny, m.in. poprzez zapisaną w części ogólnej projektu planu zasadę uzupełniania istniejących zespołów zabudowy z wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego i uzbrojenia, a z drugiej strony poprzez zakaz rozpraszania zabudowy (rozpraszanie powoduje ekstensywne czyli nieekonomiczne wykorzystanie przestrzeni). Uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni w sporządzonych planach nastąpiło także poprzez ustalenia szczegółowe w Rozdziale II, a mianowicie wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zróżnicowane ze względów, przestrzennych, funkcjonalnych i ekonomii wykorzystania terenu, np. poprzez określenie maksymalnego, ale również minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy (co ma przeciwdziałać niewykorzystaniu walorów ekonomicznych przestrzeni w stosunku do możliwości jakie stwarzają ustalenia o przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania terenów wyznaczonych na cele budowlane).

7) prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy).

Na podstawie analiz prowadzonych w początkowej fazie planu stwierdzono, że w obszarze objętym projektem struktura własności gruntów jest typowa dla większości gmin. Przeważa zdecydowanie własność prywatna. Projekt planu, stosownie do wymogów konstytucyjnych i ustawowych chroni własność prywatną w takim zakresie, który nie narusza istoty prawa własności. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jedną z ustaw, które w przypadkach uzasadnionych mogą skutkować rozwiązaniami planistycznymi powodującymi ograniczenia w zakresie prawa własności. W planach takich jak niniejszy, to jest planach dla dużych obszarów nie ma możliwości całkowitego wykluczenia ingerencji we własność prywatną, choć oczywiście te ingerencje są stosowane jedynie w zakresie niezbędnym dla celu realizacji koniecznego i uzasadnionego interesu publicznego. W większości przypadków ingerencja planistyczna w prawo własności (prywatnej) ma miejsce w przypadku wyznaczonych w projekcie dróg publicznych, nowowyznaczonych jako rozwiązania systemowe ponadgminne (np. droga ekspresowa S7) czy też drogi publiczne dla obsługi nowych terenów zabudowy. Ograniczenia prawa własności mogą następować także w przypadku parametrów dróg istniejących, czyli uwzględnienia możliwości ich poszerzenia do minimalnych wielkości określonych w przepisach o drogach publicznych. Zakres ingerencji we własność prywatną został staranie wyważony w projekcie planu - w ramach kolejnych faz planistycznych, w tym rozpatrywania uwag z wyłożenia do publicznego wglądu i procedury uzgodnień z zarządcami poszczególnych kategorii dróg szereg wstępnych rozwiązań zostało zweryfikowanych. Zrezygnowano po szczegółowych analizach zastrzeżeń właścicieli gruntów z szeregu dróg (przeważnie dojazdowych), bądź zmieniono ich trasę lub je skrócono. W efekcie minimalizowano „zajętość" terenu pod drogi do stanu, który zapewni możliwość podstawowej obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy istniejącej i projektowanej.

Sprawą odrębną, która jednakże wiąże się z prawem własności są innego rodzaju ograniczenia, jakie plan narzuca dla właścicieli i użytkowników terenów. Są to ograniczenia polegające przede wszystkim na

nieuwzględnieniu oczekiwań, wniosków, uwag właścicieli gruntów, którzy mają swoją wizję zagospodarowania terenu stanowiącego ich własność – z reguły chodzi o przeznaczenie gruntu pod zabudowę, a ustalenia planu im na to nie zezwalają. Ta grupa ograniczeń wynika albo z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, albo z wymogów wprowadzonych do planu na podstawie przepisów. Te ograniczenia, kwestionowane przez właścicieli w procedurze planistycznej również były i będą staranie rozpatrzone i wyważone poprzez sposób rozpatrzenia wniosków oraz uwag i uwzględnione w przypadkach nie powodujących kolizji z przepisami prawa.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy).

W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa projekt planu nie zawiera szczegółowych ustaleń. Całość ustaleń projektu planu pod kątem potrzeb obronności kraju podlegała ocenie organu właściwego w tym zakresie.

9) potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy).

Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione w projekcie planu w szerokim zakresie, zarówno poprzez regulacje ogólne dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte w §10, rozwiązania projektu planu w zakresie dróg publicznych, infrastruktury technicznej (rozdział IV), jak również poprzez ustalenia szczegółowe o przeznaczeniu terenów, w tym zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, terenów sportu i rekreacji z terenami zieleni urządzonej, terenów turystyki oraz ustaleń dotyczących ścieżek rowerowych i ciągów pieszych. Ustalenia zawarte w projekcie planu zabezpieczają potrzeby interesu publicznego i zostały odpowiednio wyważone w relacji z interesami indywidualnymi zgłaszanymi we wnioskach.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy).

Projekt planu w Rozdziale IV ustala zasady przebudowy, rozbudowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej uwzględnione odpowiednio w części graficznej. Układ komunikacyjny obejmuje system komunikacji drogowej o znaczeniu ponadgminnym (S7, droga krajowa, drogi powiatowe) i lokalnym (drogi gminne), projekt określa też powiązania tego systemu z układem zewnętrznym.

Projekt planu uwzględnia również rozwój systemów infrastruktury technicznej przy wykorzystaniu dotychczasowych sieci, urządzeń i obiektów i generalne dopuszczenie ich rozbudowy, przebudowy i uzupełnienia nowymi elementami, stosownie do potrzeb. Dotyczy to wszystkich systemów infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, rozwoju systemu kanalizacji, zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki i w ciepło, a także systemów telekomunikacyjnych, gdzie przyjęte ustalenia są zgodne z przepisami o łączności publicznej, a tym samym nie stanowią zagrożenia dla realizacji rozwoju sieci szerokopasmowych.

11) wymóg zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad (...) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy).

Udział społeczeństwa w procesie sporządzenia planu został zapewniony zgodnie z wymogami ustawowymi. Udział ten przejawiał się w możliwości składania wniosków do planu.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 2 grudnia 2024 r. do 23 grudnia 2024 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. 7 stycznia 2025 r. – wpłynęło 67 uwag. Wójt Gminy Michałowice Zarządzeniem Nr 9/2025 z dnia 28.01.2025r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 24 kwietnia 2025 r. do 16 maja 2025 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. 30 maja 2025 r. – wpłynęło 46 uwag. Wójt Gminy Michałowice Zarządzeniem Nr 84/2025 z dnia 16 czerwca 2025 r. rozpatrzył uwagi dotyczącą projektu planu.

12) wymóg zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy).

Projekt planu jest sporządzany z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, stosownie do obowiązujących wymogów ustawowych. W szczególności organ sporządzający plan ogłosił w prasie, na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej informacje o podjęciu uchwały przez Radę Gminy Michałowice. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie.
Stosownie do przepisów odrębnych zapewniony był także udział społeczeństwa w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy).

W rozdziale IV projektu planu zawarte są ustalenia dotyczące systemu zaopatrzenia w wodę z istniejących sieci i urządzeń i z nowych sieci wodociągowych – co winno zabezpieczyć ilość wody na potrzeby ludności, przy założeniu zwiększenia zapotrzebowania w związku z wyznaczeniem nowych terenów pod zabudowę. Odnośnie jakości wody projekt planu zawiera ustalenia w §8 o ochronie wód, strefach ochrony ujęć wody, ochronie wód podziemnych, których prawidłowość (a więc stworzenie planem możliwych warunków dla ochrony jakości wody), podlegał ocenie organu właściwego w tym zakresie.

14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Tereny projektu planu zlokalizowane są w rejonie gdzie brak jest zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Tereny projektu planu zlokalizowane są w rejonie gdzie nie występują obszary predysponowane dla kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej. Jednak w projekcie uzupełniono lub wprowadzono zabudowę mieszkaniową i usługową w terenach zabudowy wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały oraz wprowadzono zabudowę na terenach nowowyznaczonych w planie, zgodnie z dyspozycjami Studium dla rozwoju takich funkcji.
Stosownie do art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 82) Wójt Gminy Michałowice wniósł o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych klas I – III, na cele nierolnicze, o łącznej powierzchni 79,3660 ha, na obszarze objętym projektem. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 25,2006 ha gruntów klas I – III.

A.II - Uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 3

(wymogi te dotyczą wyważenia interesu publicznego i interesu prywatnego przy ustalaniu przeznaczenia terenów w świetle wniosków, uwag a także analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych)

Konieczność wyważenia interesu publicznego i interesów prywatnych w zakresie przeznaczenia terenów, warunków ich zagospodarowania i użytkowania jest nieodłącznie związana z procesami planowania przestrzennego. Dlatego też, przed sporządzeniem projektu planu, w ramach fazy wstępnej wykonano niezbędne analizy oraz opracowanie ekofizjograficzne.

A.III - uwzględnienie w projekcie planu wymogów z art. 1 ust. 4 pkt 1-4

(*przepisy te dotyczą uwzględnienia przy sytuowaniu nowej zabudowy wymogów ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz ekonomicznych walorów przestrzeni poprzez: kształtowanie struktur przestrzennych z uwzględnieniem zminimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej tak by transport publiczny zbiorowy był podstawowym środkiem transportu, zapewnianie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a/ na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b/ na innych obszarach w sytuacji braku dostępności w/w terenów zainwestowanych, przy czym w pierwszej kolejności terenach przygotowanych do zabudowy, to jest charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej i sieci i urządzeń infrastruktury technicznej)*

Jak już wcześniej wspomniano, w projekcie planu, w ślad za ustaleniami Studium, przyjęto zasadę polegającą na uzupełnianiu bądź dopełnianiu i poszerzaniu istniejących terenów zabudowy, przy unikaniu wyznaczenia terenów budowlanych rozproszonych lub oderwanych od dotychczasowych zespołów osadniczych z zabudową istniejącą albo zabudową do realizacji w świetle dotychczasowych aktów planistycznych gminy. Zatem zgodnie z wymogami efektywności wykorzystania przestrzeni a zarazem zminimalizowania kosztów transportochłonności obsługi komunikacyjnej projekt planu stwarza warunki do uzupełniania zabudowy w obszarach zabudowy istniejącej szczególnie w centrach miejscowości oraz zabudowy planowanej w terenach mających dostęp do istniejących dróg publicznych. W takich sytuacjach koszty związane z obsługą komunikacyjną zabudowy istniejącej uzupełnianą nową zabudową są zminimalizowane i mogą wynikać np. z modernizacji dróg istniejących lub modernizacji czy uzupełniania infrastruktury technicznej, rzadziej z nowych elementów układu komunikacyjnego. Jednocześnie wykształcony dotychczasowy system dróg publicznych różnej kategorii i klas technicznych sprzyja wzrostowi roli transportu zbiorowego (głównie liniami autobusowymi i busowymi), o czym mowa w Rozdziale IV projektu planu. Pewną rolę w systemie komunikacji zbiorczej może odgrywać linia kolejowa przebiegająca w południowo-wschodniej części gminy. Nowe tereny budowlane wyznaczone według dyspozycji Studium są położone z reguły przy drogach istniejących, albo drogach wyznaczonych w projekcie planu. Nowe, planowane drogi, które mają zapewnić dostępność nowych terenów budowlanych będą realizowane sukcesywnie, co w przyszłości pozwoli i te tereny objąć systemem transportu zbiorowego. Projekt planu zawiera także w części tekstowej i graficznej ustalenia lub informacje w zakresie ścieżek i szlaków rowerowych i ciągów pieszych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

CZĘŚĆ B

(DOT. ART. 15 UST. 1 PKT 2 i PKT 3 USTAWY)

B.1.*Zgodność projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 uchwały (wymóg z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy).*

Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w tym oceny aktualności studium i planów miejscowych, w rozumieniu art. 32 ust. 1 nie były przeprowadzone. Po uchwaleniu nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice uchwałą Nr XVIII/116/2012 Rady Gminy Michałowice z dnia 29 marca 2012r. przygotowano natomiast w trybie art. 14 ustawy projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych dla obszarów Gmina

Michałowice Zachód, Gmina Michałowice Północ oraz Gmina Michałowice Południe. Przy przygotowaniu projektu tej uchwały brane pod uwagę były wnioski i postulaty społeczeństwa o zmianę dotychczasowych planów miejscowych jak i fakt uchwalenia Studium, które stwarzało podstawę do uwzględnienia znaczącej ich części. Stąd też w krótkim czasie od uchwalenia Studium Rada Gminy Michałowice uchwałą Nr XIX/123/2012 z dnia 26 kwietnia 2012r. zadecydowała o przystąpieniu do sporządzania w/w trzech planów miejscowych.
Przedkładany do uchwalenia projekt planu miejscowego dla obszaru Gminy Michałowice Północ nie narusza ustaleń Studium, zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy. Projekt planu uwzględnia uwarunkowania i kierunki rozwoju określone w Studium, tak w zakresie zachowania struktury przestrzennej, w tym granic między budowlaną a niebudowlaną częścią obszaru, stworzenia możliwości do uzupełniania i rozwoju zabudowy według zasięgu określonego w Studium, a także ochrony elementów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, jak też w zakresie bardziej szczegółowym, np. wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania wskazywanych w tym dokumencie.

B.2.*Wpływ projektu planu na finanse publiczne, w tym na budżet Gminy (wymóg z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy).*

Częścią składową dokumentacji planistycznej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Michałowice Północ jest opracowanie pn. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonane zgodnie z wymogami art. 17 pkt 5 ustawy oraz rozporządzenia wykonawczego. W aktualnego stanu prawnego opracowanie to nie podlega procedurom opiniowania i uzgodnień ani wyłożeniu do publicznego wglądu. Jego celem jest przedstawienie prognozy skutków finansowych, jakie wywoła uchwalenie planu. Na podstawie sporządzonego dokumentu prognozuje się, że bilans dochodów i kosztów z tytułu uchwalenia planu może być dodatni w przedziale ok. 10 lat od uchwalenia planu. Są to oczywiście szacunki dokonane przy założeniu, że w okresie 5 lat zostaną ściągnięte opłaty jednorazowe od wzrostu wartości nieruchomości a w ciągu 10 lat skonsumowane zostaną tereny przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne, usługowe i produkcyjno-usługowe, co spowoduje prognozowane w opracowaniu zwiększenie wpływów z podatku od nieruchomości. Po stronie kosztowej plan miejscowy wywoła potrzebę wykupu gruntów pod drogi i infrastrukturę techniczną jak i nakłady inwestycyjne na budowę dróg gminnych i infrastruktury technicznej. Prognozowane wielkości zarówno po stronie przychodów jak i wydatków zawarte są w tabelach w/w opracowania. Wydatki mogą być finansowane ze środków budżetowych oraz z innych źródeł, np. funduszy strukturalnych.

Podsumowanie:

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym wymogami szczegółowo wymienionymi w niniejszym uzasadnieniu, a także z uwzględnieniem przepisów odrębnych (m.in. z zakresu ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony zabytków, dróg publicznych). Przedstawiany projekt planu stwarza podstawę materialno-prawną do realizacji interesów prywatnych, zabezpieczając równocześnie ochronę i realizację celów publicznych. Nieuwzględnienie wniosków nie ma charakteru swobodnego uznania, gdyż nastąpiło wyłącznie w przypadkach uzasadnionych merytorycznie i prawnie (np. niezgodność ze Studium, niezgodność z wymogami przepisów odrębnych. Projekt planu jest zgodny z polityką przestrzenną Gminy określoną w Studium.

Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Wg dokumentu Studium w obszarach przeznaczone dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, realizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej a także tereny zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i drogowej:
„(…)W terenie oznaczonym w Studium symbolem MN, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą zostać wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy

zagrodowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, czy rekreacyjnej. Określony dla terenu MN kierunek rozwoju pozwala w planach miejscowych na wydzielenie w liniach rozgraniczających usług celu publicznego lub innych, których główna funkcja dominuje nad funkcją mieszkalną.(…)".

Powyższe wykorzystano w ustaleniach projektu planu. Ponadto określone w Studium parametry i wskaźniki wskazują, iż wysokość zabudowy usługowej dopuszczonej w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy określić na etapie planów miejscowych, po szczegółowych analizach.