Projekt

z dnia 22 stycznia 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XXIV/.../2026
RADY GMINY MICHAŁOWICE

z dnia 29 stycznia 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), 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, z późn. zm., na wniosek Wójta Gminy Michałowice,

Rada Gminy Michałowice uchwala, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla obszaru Gmina Michałowice Zachód

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla obszaru „Gmina Michałowice Zachód" dotyczący obszarów wyznaczonych dla miejscowości: Górna Wieś, Kozierów, Michałowice, Wilczkowice, Zerwana.

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. 1830,06 ha.

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

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

2) ochrony i aktywizacji turystycznej terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz 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 Zachód, obejmuje:

1) część tekstową stanowiącą treść niniejszej uchwały;

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

3) rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:

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

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

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;

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

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

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

5) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale V.

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

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

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

1) Górna Wieś - literę A;

2) Kozierów - literę - C;

3) Michałowice - literę F;

4) Wilczkowice - literę Ł;

5) Zerwana - literę R.

§ 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.UP** – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych,

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

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

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

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

j) **U** – tereny zabudowy usługowej,

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

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

m) **US** – teren sportu i rekreacji,

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

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

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

q) **ZC** – teren cmentarza,

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

s) **R** – tereny rolnicze,

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

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

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

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

x) **KP** – tereny parkingów.

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

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

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

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

2) **strefa ochrony bezpośredniej 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 Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie**;

7) **granica otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie**

8) **granica Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego**;

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

10) **pomniki przyrody**;

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

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

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

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

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

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

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

18) **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) **korytarz ekologiczny;**

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

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

5) **osie, ciągi i punkty widokowe**;

6) **szlak rowerowy „Dolina Dłubni", „Widokowy";**

7) **kapliczki**;

8) **pomniki pamięci**;

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

10) **granice administracyjne gminy**;

11) **granice administracyjne sołectw;**

12) **NN-linia energetyczna 220kV;**

13) **linia energetyczna 15kV**;

14) **linia kablowa 15kV**;

15) **stacje trafo;**

16) **istniejąca kanalizacja sanitarna**;

17) **istniejącą sieć wodociągowa**;

18) **hydrofornie;**

19) **zbiorniki wody z hydroforniami;**

20) **ujęcia wody;**

21) **istniejący gazociąg średniego ciśnienia**;

22) **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 nie wydzielonych”** - 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 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 budynku” –** należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi;

22) **„wysokości zabudowy” –** należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych, mierzoną od poziomu najniżej położonego terenu przy obiekcie do najwyżej położonego punktu tego obiektu budowlanego, 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;

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

24) **„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;

25) **„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;

26) **„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.

27) **„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;

28) **„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 i szeregowym,

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

f) lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej; wymóg nie dotyczy budynków istniejących dla których dopuszczono możliwość remontu, przebudowy, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz terenów oznaczonych symbolami F.MN/U.04, F.MN/U.05, F.MN/U.06, F.MN/U.07, F.MN/U.10;

2) **zakaz**:

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

b) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: F.MN/U.04, F.MN/U.05, F.MN/U.06, F.MN/U.07, F.MN/U.10,

c) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym na terenie sołectw: Górna Wieś, Kozierów, Wilczkowice, Zerwana,

d) zwiększania wysokości istniejącej zabudowy, przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie,

e) lokalizacji budynków w liniach rozgraniczających dróg,

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

g) 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 uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w rozdziale III,

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 w terenach zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, 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. 11,

l) niwelację terenu działki w terenach leżących w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego przy uwzględnieniu: maksymalnych nasypów do 1,0 m, maksymalnych wykopów do 1,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. g.

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

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

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

2) wprowadza się nakazy:

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

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

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

d) ochrony pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

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

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

7) w planie wskazuje się obszar objęty formą ochrony przyrody podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody:

a) 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,

b) Park Krajobrazowy Dolinki Krakowskie, dla którego obowiązuje plan ochrony ustanowiony uchwałą nr XX/276/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;

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 5m, z zastrzeżeniem pkt 9; nie dotyczy to terenów, dla których plan wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy;

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

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

a) nr rejestru 17/6 - gatunek Buk pospolity, zlokalizowany w parku podworskim w Michałowicach,

b) nr rejestru 17/7 - gatunek Dereń jadalny, zlokalizowany w parku podworskim w Michałowicach,

c) nr rejestru 17/8 - gatunek Kasztanowiec zwyczajny, zlokalizowany w parku podworskim w Michałowicach;

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

13) 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, z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, określonych w rozdziale II i III;

14) W zakresie zasad dotyczących korytarza ekologicznego, ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

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

   a) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa 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, RM) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) konieczność likwidacji „dzikich" wysypisk odpadów;

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

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

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

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

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

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

4) w obszarze zalegania GZWP Nr 326 Zbiornik Częstochowa (E) oraz w obszarze zalegania udokumentowanych zasobów GZWP Nr 409 Niecka Miechowska (SE) (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 raz 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 terenach osuwisk, stref buforowych oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi ustala się zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

7. 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 oraz decyzją Starosty Krakowskiego znak: OS.II.6341.71.2016.MZ z dnia 30.06.2016 r.

8. Dla ujęcia wody ze studni S-1 bis na terenie wsi Michałowice (ujęcie wodociągowe „Michałowice - Banasiówka”, działka gminna nr 667/2) decyzją Starosty Krakowskiego znak: OS.6223-11/08 z dnia 23.09.2008 r. ustanowiona została strefa ochronna ograniczona do terenu ochrony bezpośredniej, w której obowiązują zakazy i nakazy zgodnie z ww. przepisami.

9. Dla ujęcia wody ze studni S-1 na terenie wsi Michałowice (działka gminna nr 667/2) decyzją Starosty Krakowskiego znak: OS.6223-7/10 z dnia 09.04.2010 r. ustanowiona została strefa ochronna ograniczona do terenu ochrony bezpośredniej, w której obowiązują następujące zakazy i nakazy zgodnie z ww. przepisami.

10. Dla ujęcia wody ze studni GM-1, GM-1 bis na terenie wsi Michałowice (działki nr 417/3, 418/1) decyzją Starosty Krakowskiego znak: OS.62230/8/04/MP z dnia 27.12.2004r. ustanowiona została strefa ochronna ograniczona do terenu ochrony bezpośredniej, w której obowiązują następujące zakazy i nakazy zgodnie z ww. przepisami.

11. Dla ujęcia wody ze studni BS-1 na terenie wsi Michałowice (działka nr 244) decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Krakowie znak: KR.ZUZ.2.4100.9.2021.EP z dnia 14.06.2021 r. ustanowiona została strefa ochronna ograniczona do terenu ochrony bezpośredniej, w której obowiązują następujące zakazy i nakazy zgodnie z ww. przepisami.

12. Dla ujęcia wody ze studni K-1 na terenie wsi Kozierów (działka nr 115/3) decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Krakowie znak: KR.ZUZ.2.4100.8.2019.JS z dnia 02.09.2019 r. ustanowiona została strefa ochronna ograniczona do terenu ochrony bezpośredniej, w której obowiązują następujące zakazy i nakazy zgodnie z ww. przepisami.

13. W granicach obszaru planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

14. 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. 15.

15. Na rysunku planu wskazuje się:

a) osuwiska okresowo – aktywne, nieaktywne - tereny nienadające się pod lokalizację budownictwa, z możliwością dopuszczenia budownictwa mieszkaniowego i usługowego i zagrodowego, oraz budowy i rozbudowy dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zasięgu osuwisk nieaktywnych, 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;

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

§ 9. 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 wpisane do **rejestru** zabytków:

a) w miejscowości Michałowice zespół dworski składający się z: dworu, spichlerza, stajni, parku, oznaczony na rysunku planu jako **[A- 625/M]**,

b) w miejscowości Zerwana dom nr 11 z mieszczącą się w nim apteką wraz z otoczeniem ogrodowym oraz usytuowaną w jego obrębie kaplicą z figurą św. Jana Nepomucena w jej wnętrzu, oznaczony na rysunku planu jako **[A- 408/M]**;

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

a) w miejscowości Kozierów:

- dom drewniany, ul Lipowa przy budynku nr 92, dz. nr 96, z 1940 r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_01**,
- krzyż metalowy z figura Jezusa u zbiegu ulic Lipowa/Graniczna, dz. nr 12/2, poł. XX w., oznaczony na rysunku planu jako **ez_02,**
- krzyż drewniany z figura Jezusa u zbiegu ulic Warszawska/Graniczna, dz. nr 112/3, poł. XX w., oznaczony na rysunku planu jako **ez_03**,

b) w miejscowości Michałowice:

- kościół NMP Królowej Polski z 1963 r., ul. Jana Pawła II, dz. nr 653, oznaczony na rysunku planu jako **ez_04**,
- dom murowany,, ul. Krakowska 128, dz. nr 717, z 1930 r., oznaczony na rysunku planu jako **ez-06**,
- zespół dworsko - parkowy - dwór wraz ze spichlerzem i stajnią, ul. Dąbrowskich 41, dz. nr 931/1, 1892-1897 r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_08**,
- zespół dworsko - parkowy – park dworski, ul. Dąbrowskich 41, dz. nr 931/1, 1892-1897 r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_09**,

c) w miejscowości Wilczkowice:

- kamienna kapliczka Matki Bożej, ul. Jaworowa przy budynku nr 6, dz. nr 43/2, 1826 r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_10**,
- krzyż metalowy z figurą Jezusa, ul. Smolna przy budynku nr 78, dz. nr 220/6, 1933 r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_11**,

d) miejscowości Zerwana:

– dom z apteką i ogrodem nr 12, dz. nr 15/2, 1917 r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_12,**

– dom drewniany, ul. Krakowska 190, dz. nr 525/1, drewniany z ok. 1910 r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_07**,

– dom murowany, ul. Dąbrowskich 7 , dz. nr 865, ceglany z ok. 1922 r., oznaczony na rysunku planu jako **ez_05**,

– kaplica Św. Jana Nepomucena z otoczeniem, dz. nr 15/2, XVIII w., oznaczona na rysunku planu jako **ez_13**;

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

a) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

- Michałowice – osada z okresu wpływów rzymskich wpisana do rejestru zabytków województwa małopolskiego pod numerem 934 decyzją z dnia 22.11.1968 r.,
- Michałowice – osada neolityczna wpisana do rejestru zabytków województwa małopolskiego pod numerem 1244 decyzją z dnia 21.12.1970 r.,
- Wilczkowice – osada neolityczna wpisana do rejestru zabytków województwa małopolskiego pod numerem 1251 decyzją z dnia 21.12.1970 r.,

b) stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- Wola Zachariaszowska (Górna Wieś), st. 2 (APZ-100-56/55), osada, neolit,

- Górna Wieś, st. 1 (APZ-100-56/56), osada, neolit,
- Wola Zachariaszowska (Górna Wieś), st. 4 (APZ-100-56/100), osada, neolit,
- Górna Wieś, st. 2 (APZ-100-56/118), osada, neolit,
- Górna Wieś, st. 3 (APZ-100-56/119), ślad osad., epoka kamienia,
- Górna Wieś, st. 4 (APZ-100-56/120), ślad osad., epoka kamienia,
- Górna Wieś, st. 5 (APZ-100-56/121), ślad osad., epoka kamienia,
- Górna Wieś, st. 6 (APZ-100-56/122), osada, neolit,
- Górna Wieś, st. 7 (APZ-100-56/123), ślad osad., epoka kamienia,
- Kozierów, st. 1 (APZ-100-56/112), ślad osad., neolit,
- Kozierów, st. 2 (APZ-100-56/113), ślad osad., neolit,
- Michałowice, st. 27 (APZ-100-56/124), ślad osad., epoka kamienia,
- Michałowice, st. 28 (APZ-100-56/125), ślad osad., epoka kamienia,
- Michałowice, st. 29 (APZ-100-56/126), ślad osad., epoka kamienia,
- Michałowice, st. 30 (APZ-100-56/127), ślad osad., epoka kamienia,
- Michałowice, st. 31 (APZ-100-56/128), ślad osad., epoka kamienia,
- Michałowice, st. 32 (APZ-100-56/129), ślad osad., epoka kamienia,
- Michałowice, st. 33 (APZ-100-56/130), osada, neolit,
- Michałowice, st. 34 (APZ-100-56/131), ślad osad., neolit,
- Michałowice, st. 35 (APZ-100-56/132), ślad osad., epoka kamienia,
- Michałowice, st. 36 (APZ-100-56/133), ślad osad., neolit,
- Michałowice, st. 37 (APZ-100-56/134), ślad osad., epoka kamienia,
- Michałowice, st. 38 (APZ-100-56/135), ślad osad., epoka kamienia,
- Michałowice, st. 39 (APZ-100-56/136), osada, neolit,
- Michałowice, st. 40 (APZ-100-56/137), osada, neolit,
- Michałowice, st. 41 (APZ-100-56/138), ślad osad., epoka kamienia,
- Michałowice, st. 42 (APZ-100-56/139), osada, neolit,
- Michałowice, st. 43 (APZ-100-56/140), ślad osad., epoka kamienia,
- Michałowice, st. 1 (APZ-100-57/45), osada, kultura lendzielska,
- Michałowice, st. 3 (APZ-100-57/7), osada, kultura lendzielska,
- Michałowice, st. 13 (APZ-100-57/6), osada, kultura lendzielska,
- Michałowice, st. 20 (APZ-100-57/15), osada, kultura lendzielska,
- Michałowice, st. 4 (APZ-100-57/59), osada, krąg naddunajski,
- Michałowice, st. 10 (APZ-100-57/2), obozowisko, krąg naddunajski,
- Michałowice, st. 11 (APZ-100-57/4), obozowisko, krąg naddunajski,
- Michałowice, st. 12 (APZ-100-57/5), osada, krąg naddunajski,
- Michałowice, st. 22 (APZ-100-57/20), obozowisko, krąg naddunajski,
- Michałowice, st. 24 (APZ-100-57/64), obozowisko, kultura pucharów lejkowych,
- Michałowice, st. 5 (APZ-100-57/46), osada, kultura ceramiki promienistej,
- Michałowice, st. 14 (APZ-100-57/9), osada, kultura ceramiki promienistej,

- Michałowice, st. 18 (APZ-100-57/13), obozowisko, kultura ceramiki promienistej,
- Michałowice, st. 21 (APZ-100-57/16), obozowisko, kultura ceramiki promienistej,
- Michałowice, st. 6 (APZ-100-57/63), obozowisko, neolit,
- Michałowice, st. 9 (APZ-100-57/1), obozowisko, neolit,
- Michałowice, st. 15 (APZ-100-57/10), ślad osad., neolit,
- Michałowice, st. 16 (APZ-100-57/11), ślad osad., neolit,
- Michałowice, st. 17 (APZ-100-57/12), ślad osad., neolit,
- Michałowice, st. 19 (APZ-100-57/14), obozowisko, neolit,
- Michałowice, st. 25 (APZ-100-57/65), ślad osad., neolit,
- Michałowice, st. 44 (APZ-100-57/116), ślad osad., neolit,
- Michałowice, st. 26 (APZ-100-57/115), osada, neolit, wczesna epoka brązu
- Michałowice, st. 7 (APZ-100-57/17), osada, neolit, wczesna epoka brązu
- Michałowice, st. 23 (APZ-100-57/39), ślad osad., neolit,
- Michałowice, st. 8 (APZ-100-57/19), osada, kultura przeworska,
- Michałowice, st. 2 (APZ-100-57/8), osada, kultura łużycka,
- Wilczkowice, st. 6 (APZ-100-57/28), kultura ceramiki wstęgowej rytej, osada,
- Wilczkowice, st. 4 (APZ-100-57/34), osada, kultura lendzielska,
- Wilczkowice, st. 5 (APZ-100-57/23), osada, kultura lendzielska,
- Wilczkowice, st. 15 (APZ-100-57/117), osada, kultura lendzielska,
- Wilczkowice, st. 1 (APZ-100-57/18), osada, kultura lendzielska,
- Wilczkowice, st. 2 (APZ-100-57/22), osada, kultura lendzielska,
- Wilczkowice, st. 9 (APZ-100-57/32), osada, kultura lendzielska,
- Wilczkowice, st. 10 (APZ-100-57/33), osada, kultura lendzielska,
- Wilczkowice, st. 3 (APZ-100-57/21), obozowisko, neolit,
- Wilczkowice, st. 8 (APZ-100-57/31), osada, neolit,
- Wilczkowice, st. 7 (APZ-100-57/29), obozowisko, neolit,
- Wilczkowice, st. 11 (APZ-100-57/108), osada, epoka kamienia,
- Wilczkowice, st. 12 (APZ-100-57/109), osada, epoka kamienia,
- Wilczkowice, st. 13 (APZ-100-57/110), osada, epoka kamienia,
- Wilczkowice, st. 14 (APZ-100-57/111), osada, epoka kamienia.

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

3. W celu ochrony, uzupełnienia i odtworzenia wysokich wartości kulturowych istniejących w obszarze objętym planem ustala się **strefę konserwatorską ochrony pośredniej,** o zasięgu określonym na rysunku planu obejmującą obiekty i obszary w otoczeniu lub sąsiadujące z obiektami i terenami wpisanymi do rejestru zabytków; w zasięgu strefy ustala się nakaz:

1) dostosowania nowych elementów zagospodarowania terenów do historycznej kompozycji, skali, gabarytów i formy;
2) stosowania materiałów budowlanych nawiązujących swoim charakterem (wyglądem) do materiałów tradycyjnych, np. tj. drewno, kamień, ceramika.

4. W zakresie ochrony:

1) obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a – 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, z dopuszczeniem działań inwestycyjnych dotyczących zespołu dworskiego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem F.ZP.01, a w szczególności:

a) odbudowy i przebudowy dworu,

b) dopuszczenia realizacji funkcji mieszkalnej i usługowej w obiektach zespołu dworsko – parkowego: dworu, stajni i spichlerza,

c) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków stajni i spichlerza oraz również istniejącego niezbytkownego budynku dawnego skupu żywca;

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

f) dopuszcza się działania inwestycyjne dotyczące zespołu dworskiego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem F.ZP.01, o których mowa w pkt1.

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

1) obiektach wpisanych do rejestru zabytków, z dopuszczeniem zastosowania systemów paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych zintegrowanych z budynkami (system BIPV);

2) elewacjach budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

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

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

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

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

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

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

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

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

2) jako przestrzenie publiczne określa się następujące tereny:

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

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

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

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

3) wprowadza się następujące nakazy:

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

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

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

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

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

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

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek –800 m²;

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

3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;

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

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.1MN, 1MN** powierzchnia działki budowlanej wynosi nie mniej niż 800 m²;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.2MN, 2MN** powierzchnia działki budowlanej wynosi nie mniej niż 1000 m²;

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 m²;

4) dla obiektów usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.U, U** i dla obiektów usługowych z zakresu usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.UP, UP** powierzchnia działki budowlanej wynosi nie mniej niż 1000 m²;

5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.RM, RM, R, ZR, ZL, ZL.1, 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 - 4 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.

§ 12. 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

§ 13. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.1MN,** położone w granicach parków krajobrazowych, w miejscowościach:

1) Górna Wieś, oznaczone na rysunku planu symbolami A.1.1MN.01 - A.1.1MN.02;

2) Michałowice, oznaczone na rysunku planu symbolami F.1.1MN.01 - F.1.1MN.19;

3) Wilczkowice, oznaczone na rysunku planu symbolami Ł.1.1MN.01 - Ł.1.1MN.15;

4) Zerwana, oznaczone na rysunku planu symbolami R.1.1MN.01 - R.1.1MN.04.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** terenu 1.1MN 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, 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, neutralnych, stonowanych, 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 towarzyszącego zabudowie i funkcjonalnie z nią związane;

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

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

b) rozwój gospodarstwa rolnego, w tym funkcji agroturystycznej, polegający na rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków oraz możliwości uzupełnienia istniejącej zabudowy budynkiem mieszkalnym, budynkami gospodarczymi, garażowymi oraz innymi budynkami, obiektami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej (np. szklarni) – z uwzględnieniem ustalonych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 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.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.2MN,** położone w granicach parków krajobrazowych, w miejscowościach:

1) Górna Wieś, oznaczone na rysunku planu symbolami A.1.2MN.01 - A.1.2MN.16;

2) Michałowice, oznaczone na rysunku planu symbolami F.1.2MN.01 - F.1.2MN.20;

3) Wilczkowice, oznaczony na rysunku planu symbolem Ł.1.2MN.01;

4) Zerwana, oznaczone na rysunku planu symbolami R.1.2MN.01 - R.1.2MN.04.

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 gospodarcze,

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, neutralnych, stonowanych, 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% 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) – z uwzględnieniem ustalonych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 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.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 1.MN/U,** położone w granicach parków krajobrazowych, w miejscowościach:

1) Michałowice, oznaczone na rysunku planu symbolami F.1.MN/U.01 - F.1.MN/U.13;

2) Wilczkowice, oznaczony na rysunku planu symbolami Ł.1.MN/U.01 - Ł.1.MN/U.05;

3) Zerwana, oznaczone na rysunku planu symbolami R.1.MN/U.01 - R.1.MN/U.04.

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

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

2) zabudowę usługową;

3) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

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

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) miejsca postojowe,

c) budynki gospodarcze 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 połaci 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, neutralnych, stonowanych, 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) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem Ł.1.MN/U.05 za pośrednictwem wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej; zakazuje się lokalizacji zjazdów z drogi KDGP na teren Ł.1.MN/U.05.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej 1.U**, położone w granicach parków krajobrazowych, w miejscowościach:

1) Górna Wieś, oznaczony na rysunku planu symbolem A.1.U.01;

2) Michałowice, oznaczone na rysunku planu symbolami F.1.U.01 - F.1.U.15;

3) Wilczkowice, oznaczony na rysunku planu symbolem Ł.1.U.01.

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

1) zabudowę usługową;

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

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) miejsca do parkowania,

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

d) zieleń urządzoną,

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

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

g) wiaty i altany.

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

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

2) obiektów rzemiosła oraz obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska;

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

4) parkingów.

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

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

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

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

e) maksymalna **wysokość zabudowy**:

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

f) **geometria dachów:**

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

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralnych, stonowanych, zharmonizowane z kolorem dachu,

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

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

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

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

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

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

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych 1.UP**, położone w granicach parków krajobrazowych, w miejscowości :

1) Górna Wieś, oznaczony na rysunku planu symbolem A.1.UP.01;

2) Michałowice, oznaczone na rysunku planu symbolami F.1.UP.01;

3) Wilczkowice, oznaczone na rysunku planu symbolami Ł.1.UP.01 - Ł.1.UP.02.

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

1) zabudowę usługową obejmującą budynki i obiekty z zakresu:

a) administracji,

b) oświaty i nauki,

c) kultury,

d) zdrowia,

e) usług sakralnych,

f) domów opieki społecznej,

g) ochrony przeciwpożarowej,

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

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

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) miejsca postojowe,

c) budynki gospodarcze,

d) budynki garażowe wbudowane i wolnostojące,

e) zieleń urządzona,

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

g) wiaty i altany.

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

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

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

3) parkingów;

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

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**:

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

f) **geometria dachów:**

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

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

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

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

- 1 miejsce postojowe na 40 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej),
- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, określonych dla obiektu usługowego, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

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 % terenu działki budowlanej lub działek budowlanych objętych projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnych albo zgłoszeniem.

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

1) Górna Wieś, oznaczone na rysunku planu symbolami A.1.RM.01 – A.1.RM.08;

2) Michałowice, oznaczone na rysunku planu symbolami F.1.RM.01 - F.1.RM.16;

3) Wilczkowice, oznaczone na rysunku planu symbolami Ł.1.RM.01 – Ł.1.RM.09;

4) Zerwana, oznaczony na rysunku planu symbolem R.1.RM.01.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów 1.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:

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

- dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o mniejszym kącie nachylenia na budynkach gospodarczych i usługowych o powierzchni mniejszej niż 25m^2 oraz fragmentów budynków zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej pod warunkiem, że wysokość rozbudowy nie przekracza 4m,

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralnych, stonowanych, zharmonizowane z kolorem dachu,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN,** w miejscowości: Michałowice, oznaczone na rysunku planu symbolami F.1MN.01 – F.1MN.20.

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

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

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

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) miejsca postojowe,

c) budynki gospodarcze garażowe,

d) zieleń urządzoną,

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

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

h) wiaty i altany.

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

1) zabudowy usługowej;

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

3) tras rowerowych i ścieżek pieszych;

4) elementów infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. 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, neutralnych, stonowanych, 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) – z uwzględnieniem ustalonych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych dla terenów 1MN, dotyczących wskaźników i parametrów zabudowy, zagospodarowania terenu i formy architektonicznej obiektów, a także warunków podziałów geodezyjnych dla terenów 1MN;

6) w terenie F.1MN.08 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością jej przebudowy i odbudowy.

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

1) Michałowice, oznaczone na rysunku planu symbolami F.2MN.01 – F.2MN.21;

2) Wilczkowice, oznaczone na rysunku planu symbolami Ł.2MN.01 – Ł.2MN.06;

3) Kozierów, oznaczone na rysunku planu symbolami C.2MN.01 - C.2MN.05.

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, neutralnych, stonowanych, 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) – z uwzględnieniem ustalonych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 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 **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U,** w miejscowości:

1) Kozierów, oznaczone na rysunku planu symbolami C.MN/U.01 – C.MN/U.02;

2) Michałowice, oznaczone na rysunku planu symbolami F.MN/U.01 – F.MN/U.20.

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) 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 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, neutralnych, stonowanych, 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) Kozierów, oznaczone na rysunku planu symbolami C.U.01 - C.U.02;

2) Michałowice, oznaczone na rysunku planu symbolami F.U.01 – F.U.18.

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

1) zabudowę usługową;

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

a) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków,

b) miejsca do parkowania,

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

d) zieleń urządzoną,

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

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

g) wiaty i altany.

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

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

2) obiektów rzemiosła oraz obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska;

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

4) parkingów.

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

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

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

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

e) maksymalna **wysokość zabudowy**:

- 12 m dla zabudowy usługowej,
- 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, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- 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, neutralnych, stonowanych, 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.

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

1) Kozierów, oznaczony na rysunku planu symbolem C.UP.01;

2) Michałowice, oznaczone na rysunku planu symbolami F.UP.01 – F.UP.05.

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

1) zabudowę usługową obejmującą budynki i obiekty z zakresu:

a) administracji, w tym komisariat policji,

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;

5) targowiska w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem F.UP.01.

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

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8,

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, neutralnych, stonowanych, 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), z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, określonych dla obiektu usługowego, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla obiektów lokalizowanych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem F.UP.01 i F.UP.04 dopuszcza się zmniejszenie ilości miejsc postojowych, w tiret pierwsze, o 50%.

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

4) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 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 miejscowościach:

1) Michałowice, oznaczone na rysunku planu symbolami F.UT.01 – F.UT.02;

2) Wilczkowice, oznaczone na rysunku planu symbolami Ł.UT.01 – Ł.UT.04.

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

1) w terenach Ł.UT.01, F.UT.01, F.UT.02, Ł.UT.02, Ł.UT.03, 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 Ł.UT.04, urządzenia wypoczynku urlopowego i weekendowego (campingi, pola namiotowe) wraz z zielenią towarzyszącą, urządzenia turystyczne, szlaki turystyczne, piesze i rowerowe;

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

a) dojazdy niewydzielone i miejsca postojowe,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) wiaty i altany.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne**, na określonych w ust. 1 terenach, ustala się możliwość lokalizacji 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,
- 9 m dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
- 6 m dla wiat i altan,
- 12 m dla urządzeń infrastruktury technicznej (w szczególności masztów stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych) i innych nie wymienionych obiektów budowlanych; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia,

f) **geometria dachów:**

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

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralnych, stonowanych, 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).

§ 25. 1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji US,** w miejscowości Wilczkowice, oznaczony na rysunku planu symbolem Ł.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, handlu, edukacji;

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% działki budowlanej,

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

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, neutralnych, stonowanych, 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 zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM,** w miejscowościach:

1) Michałowice, oznaczone na rysunku planu symbolami F.RM.01 – F.RM.10;

2) Wilczkowice, oznaczone na rysunku planu symbolami Ł.RM.01 – Ł.RM.03.

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

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

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

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

4) dojazdy niewydzielone i dojścia do budynków;

5) miejsca do parkowania;

6) budynki garażowe.

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

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, neutralnych, stonowanych, zharmonizowane z kolorem dachu, z dopuszczeniem stosowania barw ciemnych, tj. np. grafit, szary jako wykończenie elewacji budynków,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 27. 1. Wyznacza się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych RU,** w miejscowości Michałowice, oznaczony na rysunku planu symbolem F.RU.01.

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

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

1) zabudowę usługową;

2) nieuciążliwe przetwórstwo rolnicze;

3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,

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

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

e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

f) geometria dachów:

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

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

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

g) kolorystyka obiektów budowlanych:

- elewacje: barwy jasne, neutralnych, stonowanych, 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),

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

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

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

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

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

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

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

9) w terenie F.RU.01 utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, nie związanej bezpośrednio z produkcją rolniczą, z możliwością remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy.

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

1) Michałowice, oznaczony na rysunku planu symbolem F.ZP.01;

2) Wilczkowice, oznaczony na rysunku planu symbolem Ł.ZP.01.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów ZP ustala się: zieleń urządzoną (parki, skwery, ogrody, zieleń parkowa wraz z obiektami zabytkowymi).

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

1) urządzeń sportu i rekreacji, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Ł.ZP.01;

2) place zabaw, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Ł.ZP.01;

3) urządzeń turystyki i edukacji (np. tablice informacyjne, zadaszenia, szlaki turystyczne piesze i rowerowe);

4) tymczasowych obiektów budowlanych usługowo – handlowych (tj. kiosk), w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Ł.ZP.01;

5) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) nie wydzielonych w planie dojść pieszych.

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

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

2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 15 % terenu objętego inwestycją;

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

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

5) utrzymanie zespół dworskiego składającego się z: dworu, spichlerza, stajni, parku, oznaczonego na rysunku planu jako **[A- 625/M],** z zastrzeżeniem § 9 ust. 4 pkt 1 i 2;

6) dopuszczenie lokalizacji funkcji mieszkaniowej lub usługowej w istniejących obiektach zabytkowych w terenie oznaczonym symbolem F.ZP.01;

7) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 70 % w terenie oznaczonym symbolem F.ZP.01;

8) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4;

9) wszelkie działania inwestycyjne w zakresie obiektów wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren cmentarza ZC,** w miejscowości Michałowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.ZC.01.**

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenu ZC ustala się: cmentarz z obiektami i urządzeniami związanymi z funkcją terenu, jak: groby, kaplice cmentarne, kolumbaria, pomniki, budynki gospodarcze i administracyjne.

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

1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) obiektów małej architektury;

3) dojazdów niewydzielonych i dojść pieszych;

4) miejsc do parkowania oraz parkingów.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 50% działki budowlanej;

4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: min. 20 % działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

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

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

8) w części wschodniej terenu cmentarza należy wykonać drenaż do głębokości 2,0m i wyprowadzić wody poza obszar cmentarza oraz wykonać 3 piezometry do pomiaru poziomu wody do głębokości 3m;

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

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

§ 30. 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, z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej określone w rozdziale II; dopuszcza się zwiększenie istniejącej powierzchni użytkowej do 50%;

7) utrzymanie, na działce nr 194 zlokalizowanej w miejscowości Michałowice, istniejących usług ogrodnictwa i szkółkarstwa, budynków służących produkcji rolniczej, ogrodniczej, szkółkarskiej w tym budynków, budowli, szklarni służących sprzedaży płodów rolnych, produktów ogrodnictwa, szkółkarstwa.

§ 31. 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 Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz 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 Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie oraz 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 z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, 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, garaże, 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.

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

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) 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.

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

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów WS ustala się: rzekę Dłubnię i Młynówke.

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.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej W i K**, w miejscowości:

1) Michałowice, oznaczone na rysunku planu symbolami F.W.01 - F.W.07, F.K.01 - F.K.02;

2) Kozierów, oznaczony na rysunku planu symbolem C.W.01.

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

1) obiekty i urządzenia w zakresie:

a) infrastruktury wodociągowej – W,

b) infrastruktury kanalizacyjnej - K;

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

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

1) zieleni urządzonej;

2) dojazdów niewydzielonych i dojść pieszych;

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

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

1) zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

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

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

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

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny tras komunikacyjnych,** oznaczone na rysunku planu symbolami **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 głównej ruchu przyśpieszonego KDGP – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

5. Szerokość pasa drogowego dróg wewnętrznych 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.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny parkingów**, w miejscowości Michałowice, oznaczone na rysunku planu symbolami F.KP.01 - F.KP.04.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe** dla terenów KP ustala się zespoły ogólnodostępnych parkingów.

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

1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dojazdy niewydzielone i miejsca postojowe;

3) zieleń urządzoną.

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

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

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;

5) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

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

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

9) spełnienie określonych w rozdziale II, ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania terenu obowiązujących w całym obszarze objętym planem;

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

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

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

1) układ podstawowy stanowią drogi publiczne:

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

b) drogi zbiorcze- KDZ - drogi powiatowe,

c) drogi lokalne KDL – drogi gminne,

d) drogi dojazdowe KDD – drogi gminne;

2) układ uzupełniający stanowią:

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

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

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

3) powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym następują:

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

b) w pozostałych kierunkach z wykorzystaniem dróg powiatowych:

- droga powiatowa nr 2148K– Poskwitów - Zalesie – Zerwana,
- droga powiatowa nr 2151K– Zielonki -Wola Zachariaszowska – Wilczkowice,
- droga powiatowa nr 2153K– Michałowice - Górna Wieś,
- droga powiatowa nr 2157K– Michałowice - Więcławice Stare- Zastów,
- droga powiatowa nr 1172K– Maków - Gołcza – Iwanowice – Zerwana,
- droga powiatowa nr 2152K– Michałowice - Masłomiąca – Masłomiąca – Więcławice -Wysiołek Luborzycki,
- droga powiatowa nr 2155K– Michałowice – Książniczki – Raciborowice;

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.

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

2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze planu ustala się: utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy; w tym zmiany trasy lub lokalizacji; dopuszcza się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo – jezdnych pod warunkiem, że nie będą one naruszać innych ustaleń planu oraz przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu; dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej, ogniwa fotowoltaiczne oraz kolektory słoneczne w tym na budynkach, itp., przy zachowaniu wymogów ustalonych planem w zakresie przeznaczenia terenów oraz wynikających z przepisów odrębnych, przy czym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać mocy 100kW, z wyłączeniem energii wiatrowej za wyjątkiem mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru, zgodnie i na zasadach przepisów odrębnych; dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł na dachach budynków usługowych (także budynków usługowych o charakterze publicznym), produkcyjnych i magazynowych o mocy nie przekraczającej 500kW; uściślanie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci następować będzie na etapie opracowania dokumentacji budowlanych dla poszczególnych inwestycji; dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych
i naziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na danym terenie; w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.

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

1) zachowanie i utrzymanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV Lubocza – Siersza 1 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 110/15 kV: 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.

§ 40. 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.

§ 41. 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.

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

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

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

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

5) ustala się możliwość zlokalizowania elementów sieci kanałowych oraz urządzeń i obiektów funkcjonalnie związanych z systemem kanalizacji (pompownie, punkty zlewne), na terenach których przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określono, a ich uciążliwość nie będzie ograniczać użytkowania terenów otaczających;

6) wzdłuż istniejących oraz dla projektowanych sieci kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne wyłączone z zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi; wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalno bytowych z budynków mieszkalnych, gospodarczych, użyteczności publicznej i przemysłowych do wód i gruntu oraz ich rolniczego wykorzystania, a także utrzymania otwartych kanałów ściekowych. Ustalenia te dotyczą otwartych kanałów ściekowych odprowadzających wody opadowe z układu komunikacyjnego.

§ 43. 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.

§ 44. 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

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

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

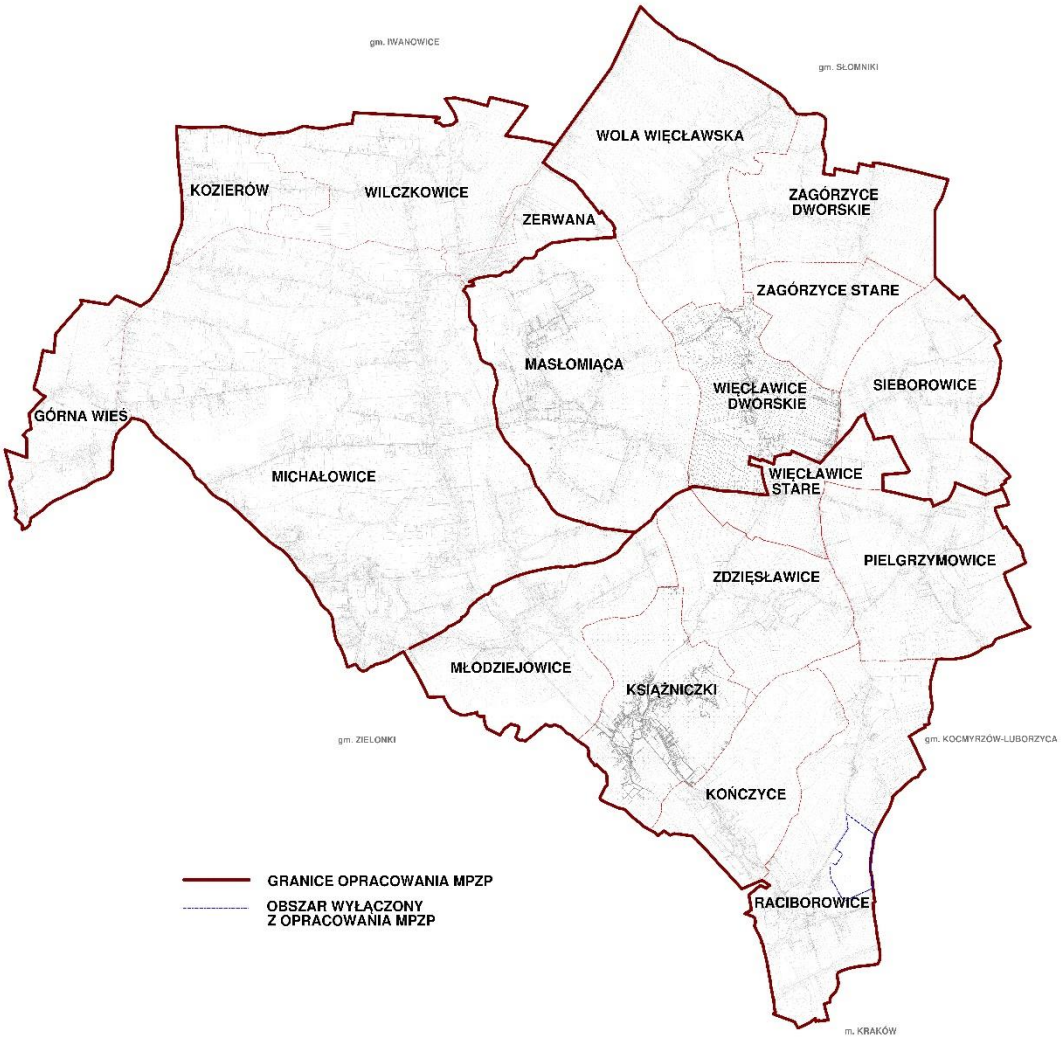
§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Michałowice

Katarzyna Dyląg

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE DLA OBSZARU „GMINA MICHAŁOWICE ZACHÓD”

FAZA IV – UCHWALENIE



PRACOWNIA URBANISTYCZNA, 2026 r.

Numer i data umowy	**I/13/IK/56/22 z dnia 15.02.2022 r.**
Data wykonania dokumentacji	**Styczeń 2026**

DOKUMENTACJA URBANISTYCZNA	
PRZEDMIOT UMOWY	**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE DLA OBSZARU „GMINA MICHAŁOWICE ZACHÓD”**
FAZA	**IV – UCHWALENIE**
NAZWA OPRACOWANIA	**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE DLA OBSZARU „GMINA MICHAŁOWICE ZACHÓD”**
LOKALIZACJA	Gmina Michałowice
ZAMAWIAJĄCY	Gmina Michałowice – Urząd Gminy Michałowice 32-091 Michałowice, Plac Józefa Piłsudskiego 1

	IMIĘ, NAZWISKO	**NR UPRAWNIEŃ**	**PODPIS**
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Beata Cichy	KT-352	
AUTOR OPRACOWANIA	mgr inż. arch. Beata Cichy mgr inż. Anna Grzejdziak	KT-352 KT-470	

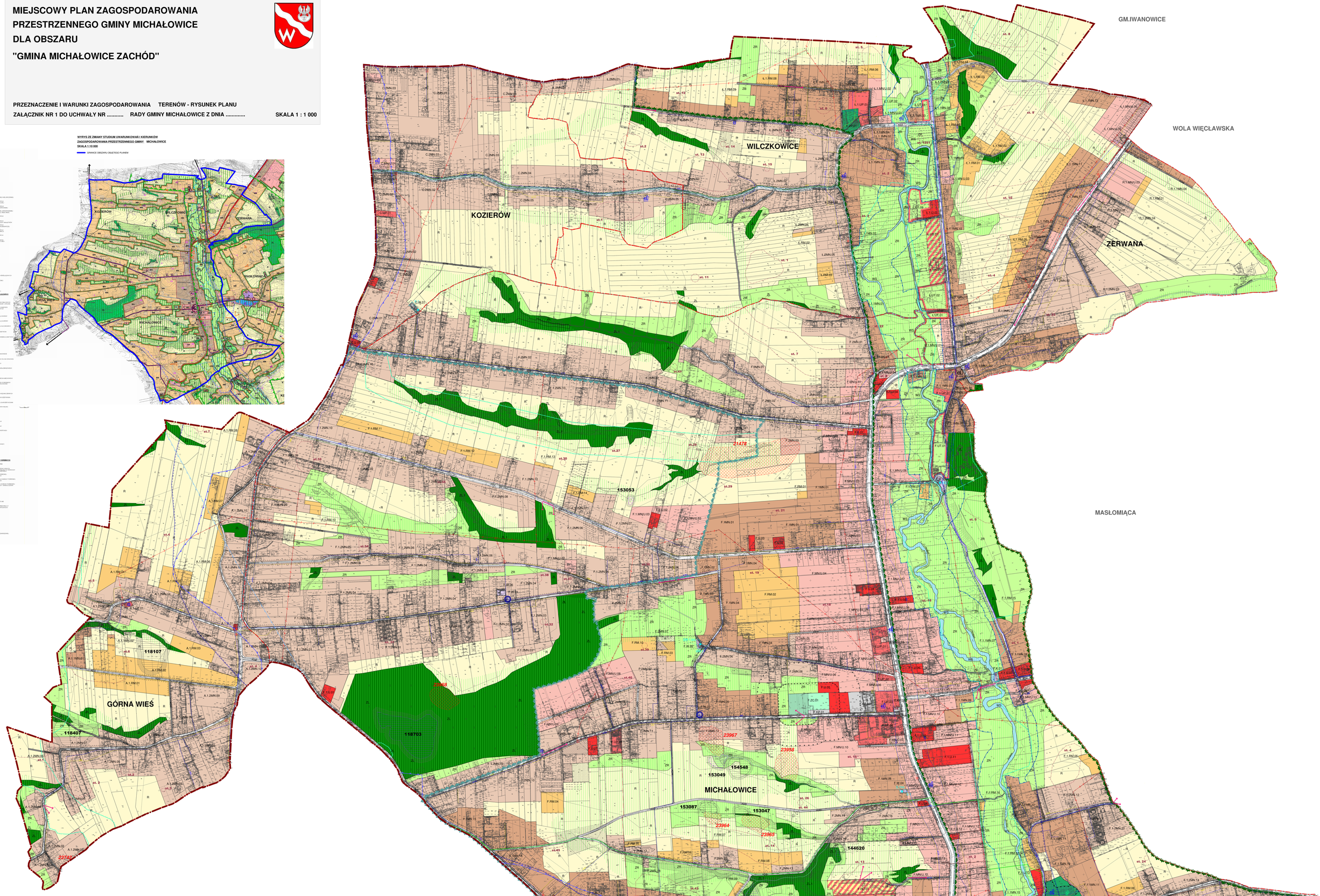
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE DLA OBSZARU "GMINA MICHAŁOWICE ZACHÓD"

PRZEZNACZENIE I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW - RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY MICHAŁOWICE Z DNIA ..... **SKALA 1 : 1 000**

WYRYS 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
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- 1.MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1.2MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1.MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- 1.U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 1.UP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU USŁUG PUBLICZNYCH
- 1.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
- TEREN SPORTU I REKREACJI
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I GOSPODARKI ROLNEJ
- TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- PP TERENY ZIELEŃ URZĄDZONEJ
- ZC TEREN CMENTARZA
- ZR TERENY ZIELEŃ NIEURZĄDZONEJ
- R TERENY ROLNICZE
- ZL TERENY LASÓW I ZALESIEŃ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- K, W TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH

- KDGP PUBLICZNA DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ PUBLICZNE DROGI KLASY ZBIORCZEJ
- KDL PUBLICZNE DROGI KLASY LOKALNEJ
- KDD PUBLICZNE DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE
- KP TERENY PARKINGÓW

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE WYNACZONE PLANEM

- STREFA EKOLOGICZNA - OBSZAR STANOWIĄCY POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ ZABYTKU
- STREFA KONSERWATORSKA OCHRONY POŚREDNIEJ
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- 1.4 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINKI KRAKOWSKIE
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINKI KRAKOWSKIE
- GRANICA DLUBNIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY DLUBNIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- POMNIKI PRZYRODY
- STREFA OCHRONNA OD LINII 220 kV
- PASY IZOLUJĄCE TERENY ZABUDOWY OD INNYCH TERENÓW O ZASIĘGU 50m
- PASY IZOLUJĄCE TERENY ZABUDOWY OD INNYCH TERENÓW O ZASIĘGU 150m
- GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ Z RZEKI DŁUBNI
- GRANICE TERENÓW OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
- GRANICA ZALEGANIA GZWP NR 326 ZBIORNIK CZĘSTOCHOWA (S)
- GZWP NR 409 NIECKA MIECHOWSKA (SE) - CAŁY OBSZAR

ZAGROŻENIE OSUWISKOWE:

- 118711 OSUWISKO AKTYWNE OKRESOWO
- 118711 OSUWISKO NIEAKTYWNE
- 23958 TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- STREFA BUFOROWA

ELEMENTY INFORMACYJNE

- PROJEKTOWANA GRANICA OBSZARU OCHRONNEGO GZWP NR 409 NIECKA MIECHOWSKA
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- ZASIĘG OBSZARU Z ZAKAZEM ZABUDOWY NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH OBOWIĄZUJĄCY W GRANICACH OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZGODNIE Z ZASIĘGIEM ZALEŻNI WEDŁ DYN WG OPRACOWANIA "WIELOWARIANTOWY PROGNOZ INWESTYCYJNY WRAZ Z OPRACOWANIEM STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁ FIRMA NA BRODZIWNOŚCI DLA DZIELNIC WŁODZIMIERCA KRAKOWSKIEJ W WYŁĄCZENIEM RZEKI WISŁY"
- OSIE, CIĄGI I PUNKTY WIDOKOWE
- SZLAKI ROWEROWE: "DOLINA DŁUBNI" "WIDOKOWY"
- KAPLICZKI
- POMNIKI PAMIĘCI
- WODY POWIERZCHNIOWE STOJĄCE I PŁYNĄCE
- GRANICE ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICE ADMINISTRACYJNA SOŁECTW

ELEKTROENERGETYKA

- NN - LINIA ENERGETYCZNA 220 kV
- LINIA ENERGETYCZNA 15kV
- LINIA KABLOWA 15kV
- STACJE TRAFO

KANALIZACJA

- SANB ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA

ZAOPATRZENIE W WODĘ

- SIEĆ ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- HYDROFORNIE
- ZBIORNIKI WODY Z HYDROFORNIAMI
- UJĘCIA WODY

GAZOWNICTWO

- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

0 m 100 m 200 m 300 m

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 Zachód

Projekt planu został 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 102 uwagi (w tym 5 uwag po terminie).
Wójt Gminy Michałowice Zarządzeniem Nr 85/2025 z dnia 16.06.2025 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **12 grudnia 2025 r.** do **7 stycznia 2026 r.**
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. **21 stycznia 2026 r.** – wpłynęło 53 uwagi.
Wójt Gminy Michałowice Zarządzeniem Nr 13/2026 z dnia 22 stycznia 2026 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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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.	2	28.04.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wprowadzenia terenów pod zabudowę zagrodową RM w części działki 272/11 i w części działki 272/12 od strony działki 272/11 (do połowy działki)	dz. nr 272/11, 272/12 Michałowice	F.1.2MN.09 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka w 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).

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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.	3	30.04.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekwalifikowania całości lub części działki z działki rolnej na działkę pod zabudowę zagrodową RM	dz. nr 7/8 Michałowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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).
3.	4.	30.04.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia gruntów na tereny zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej	dz. nr 13/11, 14/17, 14/18 Górna Wieś	A.1.RM.05 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów. 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. Ponadto jako zasadne uznaje się zagospodarowywanie dotychczas wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. Tym samym utrzymany zostaje dotychczasowych rodzaj przeznaczenia terenów w granicy działek.

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	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4.	5	30.04.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia gruntów na tereny zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej	dz. nr 13/2 Górna Wieś	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. 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.	6	05.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia całej działki nr 682 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN rozciągającej się do skrzyżowania z ulicą Na Gródek wzdłuż ul. Słonecznej	dz. nr 682 Michałowice	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. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
6.	7	09.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej	dz. nr 260/8 Michałowice	R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									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 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.
7.	8.	09.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działek na tereny zabudowy zagrodowej o parametrach: - maksymalny udział pow. zabudowy 30%, - maksymalna wysokośc zabudowy 9m, - maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%.	dz. nr 618/8, 618/3 Michałowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
8.	9	09.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działki na tereny zabudowy zagrodowej	dz. nr 612/18 Michałowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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).
9.	10	12.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działki na tereny zabudowy zagrodowej	dz. nr 590 Michałowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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 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

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									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.	11	12.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zwiększenia obszaru budowlanego działki nr 677	dz. nr 677 Michałowice	F.RM.08 F.2MN.13	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. 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.
11.	12	13.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) dopisania do ustaleń w par. 7 ust. 1 pkt 3 lit. k adnotacji, że przedmiotowy zapis, dotyczący ograniczenia liczby budynków na działce budowlanej, nie dotyczy terenów F.MN/U.04, F.MN/U.05, F.MN/U.06, F.MN/U.07, F.MN/U.10, 2) uzupełnienie w par. 11 ust. 3 pkt 3 lit. o: a) minimalną wielkość działki dla każdego budynku w zabudowie szeregowej to 250 m^2, b) minimalna wielkość działki dla każdego budynku w zabudowie bliźniaczej to 350 m^2, 3) dopisania, w par. 15 ust. 4 pkt 1 lit. h, minimalnej liczby miejsc do parkowania realizowanych jako miejsca postojowe naziemne lub miejsca postojowe w garażach: dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i	dz. nr 475/29 Michałowice	F.MN/U.04	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów i wskaźników. Ustalenia projektu planu nie naruszając kierunków ustalonych w Studium, i uwzględniają dopuszczone w nim zmiany. Zmiany w procedowanym planie na celu maja zmniejszenie intensyfikacji zabudowy na terenie gminy.

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
				szeregowej 2 miejsca postojowej na 1 lokal mieszkalny					
12.	13	13.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** przekształcenia działki na działkę zagrodową do 100 m od granicy R.2.MN.07	dz. nr 56/6 Zerwana	R.1.MN/U.03 R.1.RM.01 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 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).
13.	14	13.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** przekształcenia działki na działkę zagrodową do 100 m od granicy R.2.MN.07	dz. nr 57/2 Zerwana	R.1.MN/U.03 R.1.RM.01 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 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).

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
14.	15	13.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekształcenia działki na działkę o przeznaczeniu RM – zabudowy zagrodowej	dz. nr 558/1 Michałowice	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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	13.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki z zagrodowej na budowlaną	dz. nr 975/5 Michałowice	F.1.RM.09 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Ukształtowanie terenu uniemożliwia zagospodarowanie działki.
16.	17	13.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki pod budownictwo jednorodzinnej (przeznaczenie dla fragmentu działki ale w taki sposób aby na całej działce możliwe było zlokalizowanie domu jednorodzinnego) Wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-MN	dz. nr 17 Zerwana	R.1.1MN.03 ZL	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
17.	18	14.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** przedłużenia terenu zabudowy zagrodowej RM od granicy MU do 100 m	dz. nr 56/4 Zerwana	R.1.MN/U.03 R.1.RM.01 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 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).

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									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	14.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia północnej części działki 407/5 na tereny zabudowy zagrodowej RM oraz likwidację strefy ekologicznej przebiegającej przez tę część działki	dz. nr 407/5 Michałowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w części objętej zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w części objętej zastrzeżeniem przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia strefy ekologicznej, wyznaczonej w celu ochrony walorów przyrodniczych w granicach planu wyznaczono strefę ekologiczną (w Studium wyznaczoną jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych).
19.	20	14.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia całej działki na teren zabudowy zagrodowej RM lub na teren budowlany 1.2MN	dz. nr 985/14 Michałowice	F.1.2MN.15 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka 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). Ponadto w granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									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.
20.	21	14.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki na działkę budowlaną MN lub poszerzenia pasa terenu F.1.RM.09	dz. nr 975/7 Michałowice	F.1.RM.09	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. 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. Ponadto jako zasadne uznaje się zagospodarowywanie dotychczas wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. Tym samym utrzymany zostaje dotychczasowych rodzaj przeznaczenia terenów w granicy działek.
21.	22	14.05.2025	Wielicka Polana S. Piwowarczyk sp. k.	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki z rolnej na działkę pod budownictwo jednorodzinne	dz. nr 939/12 Michałowice	R	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 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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
22.	23	15.05.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki z rolnej na przeznaczenie RM tereny zabudowy zagrodowej lub tereny zabudowy jednorodzinnej MN	dz. nr 584/12 Michałowice	F.1MN.15 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. 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. Ponadto jako zasadne uznaje się zagospodarowywanie dotychczas wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. Tym samym utrzymany zostaje dotychczasowych rodzaj przeznaczenia terenów w granicy działek.
23.	24	15.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 612/22 Michałowice	F.2MN.12 R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
24.	25	15.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 681 Michałowice	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 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).
25.	26	15.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 619 Michałowice	R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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).
26.	27	15.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 15,16 Górna Wieś	A.1.RM.07 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów. W granicach działek wg ustaleń projektu planu wyznaczone zostały tereny zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej na części działek. Jako zasadne uznaje się zagospodarowywanie dotychczas wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. Tym samym utrzymany zostaje dotychczasowych rodzaj przeznaczenia terenów w granicy działek

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
27.	28	16.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 519/2 Michałowice	F.1.MN/U.09 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).
28.	29	16.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 612/19 Michałowice	R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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).
29.	30	16.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia części rolniczej działki na budowlaną pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną	dz. nr 49/8 Zerwana	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).

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
30.	31	16.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia z rolniczej działki na budowlaną pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną	dz. nr 40/6 Kozierów	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).
31.	32	16.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną wraz z infrastrukturą techniczną	dz. nr 8/8 Górna Wieś	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. W granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
32.	33	16.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną wraz z infrastrukturą techniczną	dz. nr 8/9 Górna Wieś	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. W granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
33.	34	19.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki z terenu RM na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 80/4 Wilczkowice	Ł.RM.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu RM na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. W granicy działki nr 80/4 występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
34.	35	23.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 627, 628, 630/1, 631 Michałowice	F.1MN.14 ZR, R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
35.	36	23.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki rolniczej R na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN lub teren zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 591/7 Michałowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu RM na teren 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. 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

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). W granicy działki nr 591/7 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.
36.	37	26.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany par. 6 ust. 1 pkt 21 dotyczącego definicji wysokosci budynków	dz. nr 156/3 Michałowice	F.2MN.03	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany definicji. Mając na uwadze dotychczasowe zapisy planów uchwalonych i ich ocenę nadzorczą za właściwą uznaje się definicje w zakresie mierzenia wysokości budynków
37.	38	26.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia z terenu F.RM.14 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie gruntu o klasyfikacji kl. IV	dz. nr 975/5 Michałowice	F.1.RM.09 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Ukształtowanie terenu uniemożliwia zagospodarowanie działki.
38.	39	26.05.2025	[*] [*]	**Uwaga dotyczy:** Przeznaczenia działki w całości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-MN	dz. nr 979/9 Michałowice	F.1.RM.08	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	W granicy działki nr 979/9 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.
39.	40	26.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zniesienia lub zredukowania pasa zieleni na działce nr 311/4	dz. nr 311/4 Wilczkowice	Ł.1.1MN.11 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka w części zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). W celu ochrony walorów przyrodniczych w granicach planu wyznaczono strefę ekologiczną (w Studium

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									wyznaczoną jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych).
40.	41	27.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki w zakresie gruntu klasy IVa na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN oraz w pozostałej części działki zmiany na teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM – zgodnie z załącznikiem do uwagi	dz. nr 975/6 Michałowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Ukształtowanie terenu uniemożliwia zagospodarowanie działki.
41.	42	27.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki z rolnej na teren pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną	dz. nr 349/22 Michałowice	F.1.2MN.01 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. W granicy działki nr 349/22 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.
42.	43	27.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działek na teren pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną na całej ich powierzchni	dz. nr 103/1, 102/13, 102/15 Michałowice	F.1.2MN.07 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w części objętej zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w części objętej zastrzeżeniem przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części działek w granicach gruntów klasy III. Zastrzeżenie do rozpatrzenia odnosi się do pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia rolnego w granicy działki nr 103/1, w miejscu gdzie występują grunty klas chronionych.

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
43.	44	27.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia pozostałej części działki oznaczonej symbolem R tereny rolnicze na przeznaczenie MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub RM teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej oraz zmiany przeznaczenia części działki oznaczonej symbolem RM teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej na teren MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 394 Wilczkowice	Ł.1.1MN.11 Ł.1.RM.05 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie 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. 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 w granicy działki nr 394 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.
44.	45	27.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki oznaczonej symbolem ZR na działkę budowlaną na obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren rolny R	dz. nr 690/11 Michałowice	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Ponadto przeznaczenie ustalone w projekcie planu jest zgodne z kierunkiem rozwoju ustalonym w Studium. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
45.	46	27.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki w zakresie gruntu klasy IVa na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN oraz w pozostałej części działki zmiany na teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM – zgodnie z załącznikiem do uwagi lub przeznaczenia całej działki jako teren RM	dz. nr 975/4 Michałowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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).
46.	47	27.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki na teren pod zabudowę zagrodową i gospodarkę rolną RM – zgodnie z załącznikiem do uwagi	dz. nr 975/8 Michałowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Ukształtowanie terenu uniemożliwia zagospodarowanie działki.
47.	48	27.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia budowlano – rolnej działki z części rolnej w całości na działkę budowlaną	dz. nr 349/6 Michałowice (uwagę rozpatrzono dla działki nr 349/17)	F.1.2MN.01 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. W granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									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.
48.	49	27.05.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki w północnej części na teren zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej MN poprzez przedłużenie projektowanego obszaru MN położnego na wschód od granicy działki lub o przeznaczenie w północnej części działki na teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM, o parametrach: - maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, - maksymalna wysokość zabudowy 13 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%.	dz. nr 72/4 Górna Wieś	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka 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).
49.	50	28.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki na teren budowlany – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na V klasę gruntu	dz. nr. 128 Wilczkowice	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
50.	51	28.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki w całości na budowlaną lub na teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 462/7 Michałowice	F.RM.01 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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).

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									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	28.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekwalifikowania działki w całości na budowlaną lub na teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 234 Michałowice	F.1.MN/U.06 ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka w 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).
52.	53	28.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej RM – większa częśc działki to grunty klasy IVa	dz. nr 683 Michałowice		Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
53.	54	28.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Poszerzenia terenu siedliskowego F.1.RM.04 na działce nr 889/3 w odległości 100 m od linii rozgraniczającej lub w pasie 50 m	dz. nr 889/3 Michałowice	F.1.RM.04 ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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).
54.	55	28.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** przekształcenia działki z przeznaczeniem na budynek mieszkalny (tereny zabudowy mieszkaniowej MN)	dz. nr 349/5 Michałowice	F.1.2MN.01 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. W granicy działki nr 349/5 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.
55.	56	29.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany klasyfikacji działki z obecnego przeznaczeni ZR na teren RM	dz. nr 557, Michałowice	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									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).
56.	57	29.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekształcenia działek na działki o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 490/40, 330 Michałowice	F.RM.02	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. 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.
57.	58	29.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działek z budowlanych na budowlano – usługowe	dz. nr 855/3, 855/2, 855/1 Michałowice	F.1MN.08 KDGP	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w części objętej zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w części objętej zastrzeżeniem przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany dotychczasowego przeznaczeniu działki nr 855/1 (droga) i pozostałych części działek nr 855/2, 855/3 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).
58.	59	29.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkalna jednorodzinną MN lub ewentualnie zabudowę zagrodową RM – częśc posiadanej działki ma już przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowa orz zagrodową, a większa część terenu umożliwiłaby wykorzystanie działki na cele mieszkalne	dz. nr 376 Wilczkowice	Ł.1.1MN.11 Ł.1.RM.05 R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie 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. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej 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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									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 w granicy działki nr 376 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.
59.	60	29.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Wyznaczenia na części działki nr 82 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – części działki bezpośrednio przylegająca do drogi posiada klasę gruntu IVa – analogicznie jak na sąsiedniej działce nr 83	dz. nr 82 Kozierów	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).
60.	61	29.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zażalenia na ustalenia planu ze względu na to, że działki od 25 lat nie są użytkowane rolniczo z uwagi na duże przechylenie terenu oraz wysokie nasłonecznienie	dz. nr 66, 67/2, 68/1 Wilczkowice	R Ł.2MN.02	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są (dz. nr 67/2, 68/1 w przeważającej części) w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									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.
61.	62	29.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia części działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN2 lub teren zabudowy zagrodowej RM – przesunięcie granicy terenu – powiększenie pasa budowlanego – na którym będzie możliwa zabudowa jednorodzinna od strony drogi publicznej, o parametrach: - maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, - maksymalna wysokośc zabudowy 10 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%	dz. nr 701/4 Michałowice	F.MN/U.12 R, ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka 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).
62.	63	29.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki z ZR na RM	dz. nr 559 Michałowice	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w części objętej zastrzeżeniem	Uwaga zostaje nieuwzględniona w części objętej zastrzeżeniem przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia na działce nr 559, w południowej je części, terenu zabudowy zagrodowej. Zastrzeżenie do rozpatrzenia uwagi odnosi się do wyznaczania w południowej części działki terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
63.	64	29.05.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia na części działek terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN lub zabudowy zagrodowej RM zgodnie z załącznikiem graficznym	dz. nr 31/5, 31/7 Michałowice	F.1.2MN.10 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).
64.	65	29.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) (...) 2) (…) 3) (…), 4) (…), 5) jednoznacznego określenia w par. 28 ust. 3 możliwości realizacji funkcji mieszkalnej i usługowej w obiektach zespołu dworsko – parkowego, tj. wprowadzenia ich jako przeznaczenia dopuszczalnego terenu F.ZP.01, w zgodzie z załączonym pismem MWKZ – zał. nr 2.	dz. nr 931/3 Michałowice	F.ZP.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 5	Uwaga zostaje nieuwzględniona w pkt 5 przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wskazanym w pkt 5 uwagi. 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). Dopuszczenie funkcji, o których mowa w uwadze nastąpiło w ramach zasad zagospodarowania terenu objętego rejestrem zabytków i przy uzgodnieniu rozwiązań przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
65.	66	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia całej działki pod teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM lub rozszerzenie obszaru działki przeznaczonej w projekcie planu pod teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM oznaczonej symbolem F.RM.04 co najmniej do połowy powierzchni działki oraz - zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej do 50%,	dz. nr 1082 Michałowice	F.RM.04 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie zastrzeżenia	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany dotychczas ustalonych wskaźników i parametrów dla zabudowy zagrodowej.

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
				- zwiększenie maksymalnej wysokosci zabudowy do 12 m lub co najmniej do 10 m, - zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%					
66.	67	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowa lub zagrodową	dz. nr 625/4 Michałowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie w zakresie zamiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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).
67.	68	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowa lub zagrodową	dz. nr 625/1 Michałowice		Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka 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).

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
68.	69	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia części działki pod zabudowę mieszkaniowa lub zagrodową	dz. nr 625/4 Michałowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie w zakresie zamiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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).
69.	70	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia części działki pod zabudowę mieszkaniowa lub zagrodową	dz. nr 625/4 Michałowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie w zakresie zamiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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).
70.	71	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia części działki pod zabudowę mieszkaniowa MN	dz. nr 756/7 Michałowice	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie w zakresie zamiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
71.	72	30.05.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia części działki na teren zabudowy zagrodowej o dopuszczalna w studium głębokość 100 m od granicy terenów zabudowy mieszkaniowej oraz w pierwszej części działki przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej	dz. nr 608/1 Michałowice	F.2MN.11 ZR R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie w zakresie zamiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w przeważającej części w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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 utrzymany zostaje sposób przeznaczenia terenów w pierwszej części działki zgodnie z projektem planu. Informuje się, iż realizacji funkcji usługowej w terenach mieszkaniowych jednorodzinnych możliwa jest zgodnie z przepisami odrębnymi.
72.	74	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia całej działki pod teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM lub rozszerzenie obszaru działki przeznaczonej w projekcie planu pod teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM oznaczonej symbolem F.RM.04 co najmniej do połowy powierzchni działki oraz - zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej do 50%, - zwiększenie maksymalnej wysokosci zabudowy do 12 m lub co najmniej do 10 m, - zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%	dz. nr 1083 Michałowice	F.RM.04 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie zastrzeżenia	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany dotychczas ustalonych wskaźników i parametrów dla zabudowy zagrodowej.
73.	75	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia całej działki pod teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM lub rozszerzenie obszaru działki przeznaczonej w projekcie planu pod teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM oznaczonej symbolem F.RM.04 co najmniej do połowy powierzchni działki oraz	dz. nr 1080 Michałowice	F.RM.04 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie zastrzeżenia	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany dotychczas ustalonych wskaźników i parametrów dla zabudowy zagrodowej.

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
				- zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej do 50%, - zwiększenie maksymalnej wysokosci zabudowy do 12 m lub co najmniej do 10 m, - zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%					
74.	76	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Protestu wobec rozszerzenia obszaru przeznaczonego pod zabudowę na działkach 43/13, 43/14, 43/15, 43/16, 44/1, 44/2, 36/14, 36/13 9obszar R.1.2MN.03 i część obszaru R.1.2MN.02), zmiany spowodują: - ingerencję w tereny zielone parku krajobrazowego, - załamanie perspektywy widokowej na elementy krajobrazu parku jurajskiego, którym jest las oraz osuwiska skalne i twory krasowe, co stanowi element parku krajobrazowego, - brak dostępu do działek rolniczych a planowanych do zabudowy w przypadku dużych opadów – ukształtowanie powierzchni po ulewach powoduje coroczne niszczenie nawierzchni obecnej drogi dojazdowej – plan nie przewiduje połączenia drogi KDW z drogą – ul. Przy Lesie- wzdłuż lasu między miejscowościami Zerwana i Wola Więcławska co jest poważnym błędem planistycznym, gdyż nie zapewnia alternatywnych dróg ewakuacji w przypadku klęsk żywiołowych na planowanym obszarze, co na ww. terenie zdarza się co kilka lat; planowana droga KDW staje się wtedy miejscem gromadzenia spływającej wody z dużej części południowego stoku. Tzw. góry zerwańskiej, co powoduje jej niszczenie odcinające działki nr 44/1 i 44/2 oraz powodując zalewanie działek położonych poniżej, w tym szczególnie nr 36/13 i 36/14, - niezadowolenia mieszkańców okolicznych posesji z uwagi na brak działań gminy w zakresie przedstawienia rozwiązań dotyczących planowanej drogi KDW, która powinna łączyć się z ul. Przy	dz. nr 43/13, 43/14, 43/15, 43/16, 44/1, 44/2, 36/14, 36/13 Zerwana	R.1.2MN.02 R.1.2MN.03	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są w obszarze zurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono możliwość 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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
				Lesie i ewentualnie „spinać” pozostałe ulice tworząc system dróg na Zerwanej, czego brakuje w przedstawionym planie, a o cym rada miejscowosci była wielokrotnie informowana, - zabudowa kolejnych terenów zielonych w parku krajobrazowym, który w wyniku takich działań traci swoje walory krajobrazowe a działki w jego obrębie stracą na wartości.					
75.	77	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Rozszerzenia terenu RM o 100 m od granicy terenu budowlanego.	dz. nr 58/1, 58/2 Zerwana	R.1.MN/U/03 R.1.RM.01 R KDGP	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).
76.	78	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia całej działki pod teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM lub rozszerzenie obszaru działki przeznaczonej w projekcie planu pod teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM oznaczonej symbolem F.RM.04 co najmniej do połowy powierzchni działki oraz - zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej do 50%, - zwiększenie maksymalnej wysokosci zabudowy do 12 m lub co najmniej do 10 m, - zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%	dz. nr 1081 Michałowice	F.RM.04 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie zastrzeżenia	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany dotychczas ustalonych wskaźników i parametrów dla zabudowy zagrodowej.

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
77.	79	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia działki na budowlana pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną	dz. nr 396/1 Wilczkowice	Ł.1.1MN.11 Ł.1.RM.05 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie 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). Ponadto w granicy działki nr 396/1 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.
78.	80	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działek z ZR na MN/U (mieszkaniowo – usługowa) – zmiana ma na celu powiększenie przeznaczenia działki nr 368	dz. nr 363/1, 363/3, 368 Wilczkowice	ZR Ł.1.MN/U.03	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki 363/1, 363/3, zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).

lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
79.	82	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia z terenu zieleni nieurządzonej ZR na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 150/3 Wilczkowice	ZR, ZL	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie zastrzeżenia	Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części działki nr 150/3 poza w granicami klasy użytku IV. Zastrzeżenie do rozpatrzenia odnosi się do pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia w tej części działki.
80.	83	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia z terenu zieleni nieurządzonej ZR na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 199/2 Wilczkowice	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki na cele zabudowy jednorodzinnej. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto działka położona jest w terenie z zakazem zabudowy nowych obiektów budowlanych obowiązujący w granicach Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.
81.	84	30.05.2025	Sigma Group	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany ustaleń projektu planu zawartych w §7 pkt 1 pkt 3 lit l, na proponowaną: „l) niwelację terenu działki w terenach leżących w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskiego oraz Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego, przy uwzględnieniu: maksymalnych nasypów do 1,0m oraz maksymalnych wykopów do 1,0 m, z możliwością ich zwiększenia w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z uwarunkowań lokalizacyjnych , w tym specyfiki ukształtowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. g.”	Obszar planu	-	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmian ustaleń projektu planu. Projekt planu w tym zakresie podległa stosownym opiniom.
82.	85	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany ustaleń projektu planu zawartych w §11 w zakresie minimalnej wielkości działki, na której można wybudować nieruchomość – w zakresie wprowadzenia tolerancji dla minimalnej wielkości działki budowlanej – w przypadku gdy działka ma powierzchnię bliską minimalnej wymaganej wielkości (np. 799 m2 zamiast 800 m2), powinna być dopuszczona tolerancja wynosząca co	Obszar planu	-	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany ustaleń projektu planu. Informuje się, iż ustalenia odnoszące się do minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek mają zapobiec intensyfikacji zabudowy, co ma znaczny wpływ na gospodarowanie i użytkowanie terenów. Ponadto informuje się, iż ustalone w projekcie planu powierzchnie działek dotyczą nowowydzielanych działek.

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
				najmniej 5% - taka elastyczność pozwoli na bardziej efektywne wykorzystanie dostępnych terenów i uniknięcie niepotrzebnych strat finansowych dla właścicieli działek					
83.	86	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Sprzeciwu wobec ustaleń projektu planu dotyczących działek nr 985/12 i 985/5, na której zgodnie z nowymi ustaleniami można wybudować jedynie dwa domy zamiast czterech i przywrócenia warunków pierwotnych z obecnie istniejącego planu dla tych działek	dz. nr 985/12, 985/5 Michałowice	F.1.2MN.16	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany ustaleń projektu planu. Informuje się, iż ustalenia odnoszące się do minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek, a także zakaz realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym w wybranych miejscowościach, czy dopuszczenie realizacji wyłącznie jednego budynku na działce budowlanej mają zapobiec intensyfikacji zabudowy, co ma znaczny wpływ na gospodarowanie i użytkowanie terenów.
84.	87	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekształcenia działek pod zabudowę usługową	dz. nr 41, 42 Wilczkowice	Ł.UT.04	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. 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).
85.	88	30.05.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia terenu działek nr 120/16 i 120/12 z terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 120/16, 120/12 Michałowice	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 tej 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).

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
86.	89	30.05.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia terenu działek nr 461/3 i 461/4 z terenu MN na teren zabudowy usługowej U ze względu na mieszczące się tam przedszkole i żłobek, a pozostałą część z terenu rolnego na tereny zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 461/3, 461/4 Michałowice	F.1.2MN.11 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Utrzymany zostaje sposób przeznaczenia terenów zgodnie z projektem planu. Informuje się, iż realizacji funkcji usługowej w terenach mieszkaniowych jednorodzinnych możliwa jest zgodnie z przepisami odrębnymi. Tereny rolne R zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium 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).
87.	90	30.05.2025	Sigma Group	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany ustaleń projektu planu zawartych w §7 pkt 1 pkt 3 lit l, na proponowaną: „l) niwelację terenu działki w terenach leżących w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskiego oraz Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego, przy uwzględnieniu: maksymalnych nasypów do 1,0m oraz maksymalnych wykopów do 1,0 m, z możliwością ich zwiększenia w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z uwarunkowań lokalizacyjnych , w tym specyfiki ukształtowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. g.”	Obszar planu	-	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie zmian ustaleń projektu planu. Projekt planu w tym zakresie podległa stosownym opiniom.
88.	91	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia terenu działek na tereny budowlane	dz. nr 326/2, 328, 329 Wilczkowice	R, ZR, ZL	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium 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).

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
89.	92	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia: - części działek nr 28/3, 28/4 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 1.2MN.14 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 1.MN/U - zgodnie z załącznikiem graficznym, - części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 1.2MN.13 na teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej 1.MN/U - zgodnie z załącznikiem graficznym, część działki nr 26/16, - części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 1.2MN.15 na teren zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych 1.UP – przeznaczonego pod publicznie dostępne usługi np. park, siłownia zewnętrzna - zgodnie z załącznikiem graficznym, część działek nr 23/12, 24/2	dz. nr 28/3, 28/4, 26/16, 23/12, 24/2 Górna Wieś	A.1.2MN.13 A.1.2MN.14 A.1.U.01 A.1.2MN.15	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zamiany przeznaczenia terenów. Zaznacza się, iż realizacji funkcji możliwa jest w wyznaczonych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi.
90.	93	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia: - części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 1.2MN.12 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 1.MN/U - zgodnie z załącznikiem graficznym, działka nr 54/4, - części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 1.2MN.13 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 1.MN/U - zgodnie z załącznikiem graficznym, działka nr 26/16,	dz. nr 54/4, 26/16 Górna Wieś	A.1.2MN.12 A.1.2MN.13	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zamiany przeznaczenia terenów. Zaznacza się, iż realizacji funkcji możliwa jest w wyznaczonych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi.
91.	94	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Poszerzenia pasa budowlanego dla działki nr 158/12 i zrównania go z pasem budowlanym działki nr 115/11 będącej w bezpośrednim sąsiedztwie ww. nieruchomości	dz. nr 158/12, 115/11 Michałowice	F.1.2MN.11 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka w przeważającej części zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Ponadto w granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									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.
92.	95	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wprowadzenia terenu: - na działce nr 363/6 zabudowy mieszkaniowej MN lub MW lub RM, - na działce nr 287 zabudowy mieszkaniowej MN lub MW lub MU lub RM,	dz. nr 363/6, 287 Wilczkowice	R Ł.1.RM.01 ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów. 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).
93.	96	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Poszerzenia (zrównania) pasa budowlanego działek nr 145/2, 158/11	dz. nr 145/2, 158/11 Michałowice	F.1.2MN.11 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki w przeważającej części zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Ponadto 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

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									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.
94.	97	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej MN lub RM	dz. nr 363/5, 362/2 Wilczkowice	Ł.1.1MN.09 ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów. 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).
95.	98	04.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Sprzeciwu wobec przekształcenia działek na treny zabudowy , co doprowadzi do zagrożenia powodziowego już wybudowanych domów w sąsiedztwie oraz zalaniu po raz kolejny zabytkowej kapliczki przy starej aptece w Zerwanej; teren nadaje się wyłącznie pod tereny zielone park, plac zabaw, boisko, tereny rekreacyjne itp.	dz. od nr 245/1 do 245/8 Michałowice	F.1.UP.01 F.1.1MN.03 ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są w obszarze zurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono możliwość 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). Uwaga złożona została po wyznaczony terminie na składanie uwag.

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
96.	99	12.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Ustaleń w par. 25 ust. 3 pkt 2, tj. przeznaczenia dopuszczalnego gdzie ustalono możliwość: „nie wydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, zatok postojowych, dojść pieszych oraz ścieżek rowerowych” – brak jest jednak możliwości wyłączenia tego terenu z produkcji rolnej, ponieważ zgodnie z informacją ze Starostwa Powiatowego w Krakowie, teren ZR nie posiada zgody ministerialnej na wyłączenia gruntów ZR z produkcji rolnej – tym samym zgodnie z mpzp zapis w par. 25 ust. 3 pkt 2 jest niemożliwy do zrealizowania; Ponadto tereny te znajdują się w bliskiej odległości do nieruchomości mieszkalnej, w związku z czym pozostawienie tych terenów jako zieleni nieurządzonej rodzi zagrożenie pożarowe dla okolicznych mieszkańców – bezpieczniej byłoby przeznaczyć je na budownictwo jednorodzinne bądź zieleń parkową	dz. nr 690/11 Michałowice Ustalenia planu	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu oraz zmiany ustaleń projektu planu. 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). Ustalenia projektu planu odnoszące się do możliwości realizacji w terenach ZR np. dojazdów lub dojść dotyczą terenów zlokalizowanych poza gruntami klas chronionych. Uwaga złożona została po wyznaczony terminie na składanie uwag.
97.	100	12.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Ustaleń w par. 25 ust. 3 pkt 2, tj. przeznaczenia dopuszczalnego gdzie ustalono możliwość: „nie wydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, zatok postojowych, dojść pieszych oraz ścieżek rowerowych” – brak jest jednak możliwości wyłączenia tego terenu z produkcji rolnej, ponieważ zgodnie z informacją ze Starostwa Powiatowego w Krakowie, teren ZR nie posiada zgody ministerialnej na wyłączenia gruntów ZR z produkcji rolnej – tym samym zgodnie z mpzp zapis w par. 25 ust. 3 pkt 2 jest niemożliwy do zrealizowania; Ponadto tereny te znajdują się w bliskiej odległości do nieruchomości mieszkalnej, w związku z czym pozostawienie tych terenów jako zieleni nieurządzonej rodzi zagrożenie pożarowe dla okolicznych mieszkańców – bezpieczniej byłoby przeznaczyć je na budownictwo jednorodzinne bądź zieleń parkową	dz. nr 690/22 Michałowice Ustalenia planu	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu oraz zmiany ustaleń projektu planu. 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). Ustalenia projektu planu odnoszące się do możliwości realizacji w terenach ZR np. dojazdów lub dojść dotyczą terenów zlokalizowanych poza gruntami klas chronionych. Uwaga złożona została po wyznaczony terminie na składanie uwag.

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
98.	101	12.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Ustaleń w par. 25 ust. 3 pkt 2, tj. przeznaczenia dopuszczalnego gdzie ustalono możliwość: „nie wydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, zatok postojowych, dojść pieszych oraz ścieżek rowerowych” – brak jest jednak możliwości wyłączenia tego terenu z produkcji rolnej, ponieważ zgodnie z informacją ze Starostwa Powiatowego w Krakowie, teren ZR nie posiada zgody ministerialnej na wyłączenia gruntów ZR z produkcji rolnej – tym samym zgodnie z mpzp zapis w par. 25 ust. 3 pkt 2 jest niemożliwy do zrealizowania; Ponadto tereny te znajdują się w bliskiej odległości do nieruchomości mieszkalnej, w związku z czym pozostawienie tych terenów jako zieleni nieurządzonej rodzi zagrożenie pożarowe dla okolicznych mieszkańców – bezpieczniej byłoby przeznaczyć je na budownictwo jednorodzinne bądź zieleń parkową	dz. nr 689/9 Michałowice Ustalenia planu	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu oraz zmiany ustaleń projektu planu. 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). Ustalenia projektu planu odnoszące się do możliwości realizacji w terenach ZR np. dojazdów lub dojść dotyczą terenów zlokalizowanych poza gruntami klas chronionych. Uwaga złożona została po wyznaczony terminie na składanie uwag.
99.	102	12.06.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Ustaleń w par. 25 ust. 3 pkt 2, tj. przeznaczenia dopuszczalnego gdzie ustalono możliwość: „nie wydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, zatok postojowych, dojść pieszych oraz ścieżek rowerowych” – brak jest jednak możliwości wyłączenia tego terenu z produkcji rolnej, ponieważ zgodnie z informacją ze Starostwa Powiatowego w Krakowie, teren ZR nie posiada zgody ministerialnej na wyłączenia gruntów ZR z produkcji rolnej – tym samym zgodnie z mpzp zapis w par. 25 ust. 3 pkt 2 jest niemożliwy do zrealizowania; Ponadto tereny te znajdują się w bliskiej odległości do nieruchomości mieszkalnej, w związku z czym pozostawienie tych terenów jako zieleni nieurządzonej rodzi zagrożenie pożarowe dla okolicznych mieszkańców – bezpieczniej byłoby przeznaczyć je na budownictwo jednorodzinne bądź zieleń parkową	dz. nr 689/9 Michałowice Ustalenia planu	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu oraz zmiany ustaleń projektu planu. 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). Ustalenia projektu planu odnoszące się do możliwości realizacji w terenach ZR np. dojazdów lub dojść dotyczą terenów zlokalizowanych poza gruntami klas chronionych. Uwaga złożona została po wyznaczony terminie na składanie uwag.

II. Uwagi z drugiego wyłożenia

lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE 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.	09.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – RM, o parametrach: -maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%, - maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%.	dz. nr 682 Michałowice	R F.2MN.14	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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).
2.	2	16.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu rolnego R lub terenu zabudowy zagrodowej RM zamiast terenu zieleni nieurządzonej ZR	dz. nr 558/1 Michałowice	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. 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). Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM).
3.	3	16.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** przesunięcia o 100 m od granicy części budowlanej i wprowadzenia terenu zagrodowego RM	dz. nr 57/2 Zerwana	R.1.RM.01 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są w części w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									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). Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM).
4.	4	16.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** przesunięcia o 100 m od granicy części budowlanej i wprowadzenia terenu zagrodowego RM	dz. nr 56/6 Zerwana	R.1.RM.01 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w części w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). 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).

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
5.	5.	16.12.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia na części działek terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 31/5, 31/7 Michałowice	F.1.2MN.10 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki zlokalizowane są w części w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
6.	6	17.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 53/7 Zerwana	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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	18.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wprowadzenie terenu pod zabudowę zagrodową zgodnie z poprzednio wykładaną wersja planu	dz. nr 673 Michałowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
8.	8	18.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu rolnego R zamiast terenu zieleni nieurządzonej ZR (wniosek uzupełniony z dn. 12.01.2026 – wniosek o zmianę terenów ZR na MN)	dz. nr 690/11 Michałowice	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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	19.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 363/6, 287 Wilczkowice	R ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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	19.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 287 Wilczkowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
11.	11	22.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** usunięcia terenu KDW	dz. nr 692/11, 691/2 Michałowice ul. Morglowa	KDW	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Wyznaczony w planie układ komunikacyjny stanowi powiązanie komunikacyjne terenów wskazanych do zabudowy z obszarami sąsiednimi. W związku z powyższym brak jest możliwości usunięcia drogi KDW.
12.	12	22.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wprowadzenia na części terenu zieleni nieurządzonej ZR terenów zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 519/2 Michałowice	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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	22.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 812 Michałowice	F.1.1MN.06 ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w części w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia całej działki na cele zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
14.	14	22.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 53/9 Zerwana	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. 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.	15	30.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 140 Michałowice	F.2MN.01 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w części w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia całej działki na cele 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).
16.	16	30.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 97, 141 Michałowice	F.2MN.01 dz. nr 141 R dz. nr 97	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie zastrzeżenia dotyczącego działki nr 141 Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie działki nr 97	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice w zakresie zastrzeżenia dotyczącego działki nr 141 Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice w zakresie działki nr 97	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia fragmentu działki nr 141 w części północno wschodniej pod teren rolny. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu działki nr 97. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w części w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele 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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									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	31.12.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 618/3 Michałowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele zabudowy. Zabudowa zagrodowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, w obszarze niezurbanizowanym, lokalizowana może być w obszarach przeznaczonych do rozwoju takiej zabudowy i oznaczonych na rysunku Studium symbolem RM, jako obszary przeznaczone do rozwoju zabudowy zagrodowej oraz funkcji związanej z gospodarką rolną (RM). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
18.	18	31.12.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 618/8 Michałowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele 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

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									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	5.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 10/1 Górna Wieś	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
20.	20	5.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN/U	dz. nr 363/1, 363/3 Wilczkowice	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium działki zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele 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.	21	5.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 482/17 Michałowice	F.RM.02	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów. 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.

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									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.
22.	22	7.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** usunięcia terenu drogowego z działki	dz. nr 624 Michałowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji układu komunikacyjnego, wyznaczone dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów.
23.	23	7.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 338/14 Wilczkowice	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele 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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
24.	24	9.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na całości działki nr 946	dz. nr 946 Michałowice	R F.1.2MN.14	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele 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). *rozpatrzenie dla działki 946/1*
25.	25	12.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN zamiast terenów zabudowy zagrodowej RM oraz terenów rolnych R zamiast terenów zieleni nieurządzonej ZR	dz. nr 910/4 Michałowice	ZR F.1.RM.04	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele 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 tym w zakresie przeznaczenia terenów zieleni nieurządzonej.
26.	26	13.01.2026	Conti Sp. z o. o.	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w miejscu terenów zieleni nieurządzonej ZR, o parametrach: a) max udział powierzchni zabudowy: 40%, b) max wysokosc zabudowy: 12 m, c) minimalny udział powierzchni biologiczne czynnej: 40%, 2) usunięcia strefy ekologicznej 3) braku uzyskania zgody ministra rozwoju wsi na przekształcenie gruntów klasy I-III na cele nierolnicze i nieleśne	dz. nr 689/18 Michałowice	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium tereny zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele zabudowy. W celu ochrony walorów przyrodniczych w granicach planu wyznaczono strefę ekologiczną (w Studium wyznaczoną jako

lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). 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 tym w zakresie przeznaczenia terenów zieleni nieurządzonej.
27.	27	13.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w miejscu terenów zieleni nieurządzonej ZR, o parametrach: a) max udział powierzchni zabudowy: 40%, b) max wysokosc zabudowy: 12 m, c) minimalny udział powierzchni biologiczne czynnej: 40%, 2) usunięcia strefy ekologicznej 3) braku uzyskania zgody ministra rozwoju wsi na przekształcenie gruntów klasy I-III na cele nierolnicze i nieleśne	dz. nr 690/22 Michałowice	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium tereny zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele zabudowy. W celu ochrony walorów przyrodniczych w granicach planu wyznaczono strefę ekologiczną (w Studium wyznaczoną jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). 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 tym w zakresie przeznaczenia terenów zieleni nieurządzonej.
28.	28	13.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w miejscu terenów zieleni nieurządzonej ZR, o parametrach: a) max udział powierzchni zabudowy: 40%, b) max wysokosc zabudowy: 12 m, c) minimalny udział powierzchni biologiczne czynnej: 40%, 2) usunięcia strefy ekologicznej 3) braku uzyskania zgody ministra rozwoju wsi na przekształcenie gruntów klasy I-III na cele nierolnicze i nieleśne	dz. nr 690/21 Michałowice	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium tereny zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele zabudowy. W celu ochrony walorów przyrodniczych w granicach planu wyznaczono strefę ekologiczną (w Studium wyznaczoną jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy projekt planu został sporządzony zgodnie z zapisami

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	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4), w tym w zakresie przeznaczenia terenów zieleni nieurządzonej.
29.	29	13.01.2026	Domy Michałowice Sp. Z o. o.	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w miejscu terenów zieleni nieurządzonej ZR, o parametrach: a) max udział powierzchni zabudowy: 40%, b) max wysokosc zabudowy: 12 m, c) minimalny udział powierzchni biologiczne czynnej: 40%, 2) unięcia strefy ekologicznej 3) braku uzyskania zgody ministra rozwoju wsi na przekształcenie gruntów klasy I-III na cele nierolnicze i nieleśne	dz. nr 690/9 Michałowice	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium tereny zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele zabudowy. W celu ochrony walorów przyrodniczych w granicach planu wyznaczono strefę ekologiczną (w Studium wyznaczoną jako strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych). 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 tym w zakresie przeznaczenia terenów zieleni nieurządzonej.
30.	30	14.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** przekwalifikowania działki na budowlaną	dz. nr 68/1 Michałowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele 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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
31.	31	14.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej RM zamiast terenu rolnego R	dz. nr 612/22 Michałowice	R ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele 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).
32.	32	14.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 619 Michałowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele 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

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
33.	33	15.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 612/19 Michałowice	R ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele 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.	34	15.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 612/18 Michałowice	R ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele 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).

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									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.	35	15.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) zmiany części działki rolnej R na zabudowę siedliskową RM oraz zmiana z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej F.2MN.20 na zabudowę usługową lub usługowo – mieszkaniową MN/U; parametry: a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55% (RM, U), b) maksymalna wysokośc zabudowy: 12 m (RM, U), c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% (RM, U), 2) wyłącznie terenów położonych w granicach Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego, objętych ustaleniami projektu mpzp: a) dopuszczenia większej elastyczności w zakresie formy i geometrii, w tym dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych, a także możliwości stosowania więcej niż jednej kalenicy w obrębie jednego budynku; obniżenia kąta nachylenia połaci dachowych od przedziału 15° do 37°, b) zwiększenia dopuszczalnych różnic poziomów poprzez umożliwienie wykonani nasypów i wykopów o wysokosci do 2,5 – 3,0 zamiast obecnie dopuszczalnego 1,0 m, c) uelastycznienia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, w szczególności poprzez dopuszczenie jej na poziomie ok. 45% powierzchni działki lub niższym, z możliwością zróżnicowania tego wskaźnika w zależności od funkcji terenu, charakteru zabudowy oraz wielkości działek, d) zwiększenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy do 12 m zamiast obecnie obowiązującego limitu 9 m,	dz. nr 971/1 Michałowice	F.1.RM.09 F.1.2MN.17	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu części działki rolnej R na zabudowę siedliskową RM oraz zmiana z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej F.2MN.20 na zabudowę usługową lub usługowo – mieszkaniową MN/U. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka w części zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele 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). Informuje się, iż w ramach przeznaczenia terenu F.1.2MN.17 dopuszczono realizację przeznaczenia mieszkaniowo – usługowego. Tym samym zmianę przeznaczenia terenu uznaje się za bezzasadną. Lokalizacja części terenu gminy Michałowice w granicach parków krajobrazowych oraz ich otulin wpływ na wymóg uzgadniania i opiniowania projektu planu w zakresie zgodności ustaleń projektu z planami ochrony parków. Tym samym w sytuacji uzyskania pozytywnych uzgodnień, w

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									tym od Zarządu Województwa ale także opinii Zespoły Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego brak jest podstaw do korekty ustaleń.
36.	36	16.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (przedłużenie projektowanego terenu) lub terenu zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM, o parametrach: a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% (RM, MN), b) maksymalna wysokośc zabudowy: 13 m (RM, MN), c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% (RM, MN),	dz. nr 72/4 Górna Wieś	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka w części zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele 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).
37.	37	16.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** zmiany przebiegu drogi w rejonie ul. Ogrodowej – droga nie istnieje od lat (teren zadrzewiony), dodatkowo na dz. 729/1 wykonano nasyp i powstała skarpa stanowiąca zagrożenie przy realizacji drogi; brak wskazania podstaw i uzgodnień (w tym z ZDW) dla zmiany przebiegu/zjazdu Zmiana przebiegu drogi pokazana w aktualnej wersji projektu planu (porównanie rysunku „przed zmianą” i „po zmianie” – załączniki) nie odpowiada stanowi faktycznemu w terenie: droga w wyrysowanym przebiegu nie istnieje od wielu lat, a teren jest zarośnięty drzewami i samosiewami, co wprost wskazuje na trwałe wyłączenie tego przebiegu z użytkowania komunikacyjnego.	dz. nr 730 Michałowice	KDW	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona. Tereny KDW w obrębie działek 730, 729/1 w Michałowicach wyznaczono na zasadach władztwa planistycznego w miejscu, gdzie zlokalizowana jest działka ewidencyjna posiadająca parametry drogowe – zatem został wyznaczony w sposób racjonalny. Wyznaczenie terenów komunikacyjnych w planie zagospodarowania przestrzennego wskazuje jedynie możliwości zagospodarowania tego terenu, a podczas prowadzonej procedury nie decyduje się o rozwiązaniach przyjmowanych w dokumentacji technicznej dla połączeń komunikacyjnych (np. zjazdów). Wprowadzone zmiany zostały przesłane do uzgodnień i opinii m. in. do Zarządu Dróg Wojewódzkich, który jest aktualnie zarządcą

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
				Niezależnie od powyższego, w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przebiegu, na działce nr 729/1, dokonano nasypu ziemi, w wyniku czego powstała wysoka skarpa. W przypadku realizacji drogi w przebiegu wskazanym w projekcie planu skarpa ta stanowić będzie realne zagrożenie bezpieczeństwa (ryzyko osunięć, spływów i erozji, ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa ruchu), a także utrudni wykonanie drogi bez kosztownych i ingerujących w środowisko robót ziemnych oraz zabezpieczeń. W mojej ocenie przyjęte rozwiązanie nie spełnia wymogu racjonalnego i bezpiecznego kształtowania ładu przestrzennego oraz układu komunikacyjnego, o którym mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo wskazuję, że wyznaczony w projekcie planu przebieg drogi dotyczy w praktyce terenu stanowiącego własność prywatną, w tym działki drogowej nr 730, oraz pozostaje w bezpośrednim związku z nieruchomością sąsiednią nr 729/1. W toku procedury planistycznej nie przedstawiono informacji, z których wynikałoby, że przyjęte rozwiązanie było przedmiotem uzgodnień z właścicielami tych nieruchomości lub że dokonano analizy realności jego realizacji w kontekście istniejących stosunków własnościowych. W szczególności brak jest informacji, czy i w jakim zakresie właściciel działki nr 729/1 był informowany o konieczności ewentualnego przeznaczenia części nieruchomości pod realizację układu drogowego, co dodatkowo podważa wykonalność i zasadność projektowanego rozwiązania. Podczas ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zadawałam pytania przedstawicielkom zespołu projektowego oraz pracownicy Urzędu Gminy dotyczące przyczyn zmiany przebiegu drogi oraz dokumentów, na podstawie których ją wprowadzono, jednak nie uzyskałam odpowiedzi pozwalającej zweryfikować merytoryczne i formalne					drogi wojewódzkiej nr 772 (dawnej DK E7). Uzgodnienia i opinie były pozytywne także w zakresie tej zmiany. Jednocześnie, MPZP nie rozstrzyga sposobu dostępu działek prywatnych do drogi publicznej"

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
				podstawy przyjętego rozwiązania. W związku z tym wnoszę o wyjaśnienie i udokumentowanie, na jakiej podstawie (jakie analizy, koncepcje, materiały wyjściowe, uzasadnienia) wyznaczono nowy przebieg drogi oraz czy zmiana w zakresie zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 772 w rejonie ul. Ogrodowej była uzgadniana z zarządcą tej drogi (Zarządem Dróg Wojewódzkich w Krakowie) w zakresie odpowiadającym rzeczywiście projektowanej lokalizacji i geometrii zjazdu oraz powiązań z drogą techniczną i działką nr 730. Jednocześnie wskazuję, że przyjęty w projekcie planu przebieg drogi może wymagać wejścia w teren działki sąsiedniej nr 729/1 (w praktyce przeznaczenia części tej nieruchomości pod układ komunikacyjny), co rodzi istotne konsekwencje własnościowe i wymaga wykazania, że projektowane rozwiązanie jest realne do wdrożenia i oparte na zweryfikowanych przesłankach. W takiej sytuacji organ powinien zapewnić transparentność podstaw projektowych oraz możliwość rzeczywistej oceny skutków przyjętych rozwiązań w toku procedury z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnoszę zatem o zmianę projektu planu w ten sposób, aby przebieg układu drogowego w rejonie ul. Ogrodowej i działki drogowej nr 730 został dostosowany do stanu faktycznego i uwarunkowań terenowych, a w szczególności aby nie utrwalał w dokumencie planistycznym przebiegu drogi nieistniejącej od lat oraz rozwiązania stwarzającego zagrożenie z uwagi na istniejącą skarpę. Wnoszę również o przedstawienie (do akt sprawy i do publicznego wglądu) dokumentów stanowiących podstawę wprowadzenia zmiany oraz informacji, czy i w jakim zakresie rozwiązanie było uzgadniane z ZDW w Krakowie oraz jak odniesiono się do konsekwencji wynikających z konieczności ewentualnego wejścia w teren działki 729/1.					

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
38.	38	19.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 13/11, 14/17, 14/18 Górna Wieś	A.RM.05 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów. 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.
39.	39	19.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 13/2 Michałowice	R ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka w części zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele 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

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	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY MICHAŁOWICE	RADY GMINY MICHAŁOWICE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
40.	40	19.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 683 Michałowice	R ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele 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	19.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 667/7 Michałowice	R F.1MN.06	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka w części zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele 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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
42.	42	19.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 701/4 Michałowice	R ZR ZL	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele 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).
43.	43	19.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** zmiany treści procedowanego MPZP Zachód w zakresie zapisu: § 20. ust. 4 pkt j) minimalna liczba miejsc do parkowania, realizowanych jako miejsca postojowe naziemne lub miejsca postojowe w garażach z: "- dla obiektów mieszkalnych 3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, - dla obiektów usługowych 1 miejsce postojowe na 20 m2 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;" na: "- dla obiektów mieszkalnych 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, - dla obiektów usługowych 1 miejsce postojowe na 50 m2 powierzchni użytkowej, z	ustalenia projektu planu	-	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany ustaleń projektu planu mający wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej gminy. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek, liczby budynków na jednej działce czy liczby miejsc do parkowania mają zasadniczy wpływ na kształtowanie przestrzeni oraz poprawy jakości życia. Tym samym nie uwzględnia się zmian mających wpływ negatywny wpływ na ład przestrzenny.

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
				wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe, - w ogólnej liczbie miejsc postojowych, określonych dla obiektu usługowego, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;"					
44.	44	19.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 363/6 Wilczkowice	ZR	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele 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.	45	20.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 105, 106/14 Górna Wieś	A.1.2MN.05 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działki w części zlokalizowane są w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele 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

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).
46.	46	20.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** przekształcenia części działki nr 63/8 na teren budowlany w odległości 70 m od drogi gminnej	dz. nr 63/8 Górna Wieś	A.1.RM.01 R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów. W granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
47.	47	20.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** zmiany przeznaczenia działki i powiększenia terenu jako budowlaną częśc w po południowej i wschodniej stronie gdzie planowana jest budowa budynku mieszkalnego	dz. nr 123/6 Michałowice	R F.2MN.01	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów. W granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									(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.
48.	48	21.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) usunięcia zapisów wprowadzających pośredni limit jeden budynek na 1000 m², 2) usunięcia zapisów ograniczających zabudowę działek do jednego budynku na działce, 3) zmiany zapisów i przywrócenie wymogu maksymalnie 2 miejsc postojowych na budynek, 4) usunięcia lub doprecyzowania zapisów osuwiskowych wyłącznie do faktycznie niebezpiecznych fragmentów,	dz. nr 815 Michałowice	F.2MN.20	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany ustaleń projektu planu mający wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej gminy. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek, liczby budynków na jednej działce czy liczby miejsc do parkowania mają zasadniczy wpływ na kształtowanie przestrzeni oraz poprawy jakości życia. Tym samym nie uwzględnia się zmian mających wpływ negatywny wpływ na ład przestrzenny. Ustalenia projektu planu dotyczące zagrożeń osuwiskowych spełniają wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarte w art. 15 ust. 2 pkt 7 w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.
49.	49	21.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 82 Kozierów	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele 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).
50.	50	21.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 6/10, 6/21 Górna Wieś	A.1.RM.04	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów. 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.

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									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.
51.	51	21.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 6/9 Górna Wieś	A.1.RM.04	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów. W granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu posiadający zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren takiej zgody nie posiada. Wszelkie uchybienia w tym zakresie, skutkujące naruszeniem w/w art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), są traktowane jako naruszenie zasad sporządzania planu i trybu jego sporządzania – co powoduje nieważność planu. W związku z powyższymi okolicznościami związanymi z klasyfikacją gruntów uwzględnienie uwagi nie jest możliwe.
52.	52	21.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 6/8 Górna Wieś	A.1.RM.04	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów. W granicy działki występują grunty chronione. Do uchwalenia może być przedłożony projekt planu

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	ROZSTRZYGNIĘCIE 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
									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.
53.	53	21.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 939/12 Michałowice	R	Wójt Gminy Michałowice nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Michałowice	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka zlokalizowana jest w obszarze niezurbanizowanym, w obrębie którego jako podstawową zasadę zagospodarowania ustalono wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy. Tym samym brak możliwości przeznaczenia działki na cele 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).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr ……
Rady Gminy Michałowice
z dnia …….……. 2026 roku

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. 2025 r., poz. 1153 ze zm.), stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice dla obszaru Gmina Michałowice Zachód, 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 2025 r. poz. 647 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. 2025 r. poz. 1483).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr ……
Rady Gminy Michałowice
z dnia …….……. 2026 roku

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze. zm.), które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały.

Lista uwag nieuwzględnionych

Projekt planu został 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 102 uwagi (w tym 5 uwag po terminie).
Wójt Gminy Michałowice Zarządzeniem Nr 85/2025 z dnia 16.06.2025 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **12 grudnia 2025 r.** do **7 stycznia 2026 r.**
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. **21 stycznia 2026 r.** – wpłynęło 53 uwagi.
Wójt Gminy Michałowice Zarządzeniem Nr **13/2026** z dnia **22 stycznia 2026 r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

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
1	2	3	4	5	6	7
1.	2	28.04.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wprowadzenia terenów pod zabudowę zagrodową RM w części działki 272/11 i w części działki 272/12 od strony działki 272/11 (do połowy działki)	dz. nr 272/11, 272/12 Michałowice	F.1.2MN.09 R
2.	3	30.04.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przekwalifikowania całości lub części działki z działki rolnej na działkę pod zabudowę zagrodową RM	dz. nr 7/8 Michałowice	R

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
1	2	3	4	5	6	7
3.	4.	30.04.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia gruntów na tereny zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej	dz. nr 13/11, 14/17, 14/18 Górna Wieś	A.1.RM.05 R
4.	5	30.04.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia gruntów na tereny zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej	dz. nr 13/2 Górna Wieś	R
5.	6	05.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia całej działki nr 682 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN rozciągającej się do skrzyżowania z ulicą Na Gródek wzdłuż ul. Słonecznej	dz. nr 682 Michałowice	R
6.	7	09.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej	dz. nr 260/8 Michałowice	R, ZR

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
1	2	3	4	5	6	7
7.	8.	09.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działek na tereny zabudowy zagrodowej o parametrach: - maksymalny udział pow. zabudowy 30%, - maksymalna wysokośc zabudowy 9m, - maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%.	dz. nr 618/8, 618/3 Michałowice	R
8.	9	09.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działki na tereny zabudowy zagrodowej	dz. nr 612/18 Michałowice	R
9.	10	12.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działki na tereny zabudowy zagrodowej	dz. nr 590 Michałowice	R
10.	11	12.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zwiększenia obszaru budowlanego działki nr 677	dz. nr 677 Michałowice	F.RM.08 F.2MN.13

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
1	2	3	4	5	6	7
11.	12	13.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) dopisania do ustaleń w par. 7 ust. 1 pkt 3 lit. k adnotacji, że przedmiotowy zapis, dotyczący ograniczenia liczby budynków na działce budowlanej, nie dotyczy terenów F.MN/U.04, F.MN/U.05, F.MN/U.06, F.MN/U.07, F.MN/U.10, 2) uzupełnienie w par. 11 ust. 3 pkt 3 lit. o: a) minimalną wielkość działki dla każdego budynku w zabudowie szeregowej to 250 m^2, b) minimalna wielkość działki dla każdego budynku w zabudowie bliźniaczej to 350 m^2, 3) dopisania, w par. 15 ust. 4 pkt 1 lit. h, minimalnej liczby miejsc do parkowania realizowanych jako miejsca postojowe naziemne lub miejsca postojowe w garażach: dla obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej 2 miejsca postojowej na 1 lokal mieszkalny	dz. nr 475/29 Michałowice	F.MN/U.04
12.	13	13.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** przekształcenia działki na działkę zagrodową do 100 m od granicy R.2.MN.07	dz. nr 56/6 Zerwana	R.1.MN/U.03 R.1.RM.01 R

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
1	2	3	4	5	6	7
13.	14	13.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** przekształcenia działki na działkę zagrodową do 100 m od granicy R.2.MN.07	dz. nr 57/2 Zerwana	R.1.MN/U.03 R.1.RM.01 R
14.	15	13.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Przekształcenia działki na działkę o przeznaczeniu RM – zabudowy zagrodowej	dz. nr 558/1 Michałowice	ZR
15.	16	13.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działki z zagrodowej na budowlaną	dz. nr 975/5 Michałowice	F.1.RM.09 R
16.	17	13.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działki pod budownictwo jednorodzinnej (przeznaczenie dla fragmentu działki ale w taki sposób aby na całej działce możliwe było zlokalizowanie domu jednorodzinnego) Wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- MN	dz. nr 17 Zerwana	R.1.1MN.03 ZL
17.	18	14.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** przedłużenia terenu zabudowy zagrodowej RM od granicy MU do 100 m	dz. nr 56/4 Zerwana	R.1.MN/U.03 R.1.RM.01 R

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
1	2	3	4	5	6	7
18.	19	14.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia północnej części działki 407/5 na tereny zabudowy zagrodowej RM oraz likwidację strefy ekologicznej przebiegającej przez tę część działki	dz. nr 407/5 Michałowice	R
19.	20	14.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia całej działki na teren zabudowy zagrodowej RM lub na teren budowlany 1.2MN	dz. nr 985/14 Michałowice	F.1.2MN.15 R
20.	21	14.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działki na działkę budowlaną MN lub poszerzenia pasa terenu F.1.RM.09	dz. nr 975/7 Michałowice	F.1.RM.09
21.	22	14.05.2025	Wielicka Polana S. Piwowarczyk sp. k.	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działki z rolnej na działkę pod budownictwo jednorodzinne	dz. nr 939/12 Michałowice	R
22.	23	15.05.2025	[*] [*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działki z rolnej na przeznaczenie RM tereny zabudowy zagrodowej lub tereny zabudowy jednorodzinnej MN	dz. nr 584/12 Michałowice	F.1MN.15 R

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
1	2	3	4	5	6	7
23.	24	15.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 612/22 Michałowice	F.2MN.12 R, ZR
24.	25	15.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 681 Michałowice	R
25.	26	15.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 619 Michałowice	R, ZR
26.	27	15.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 15,16 Górna Wieś	A.1.RM.07 R
27.	28	16.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 519/2 Michałowice	F.1.MN/U.09 ZR
28.	29	16.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 612/19 Michałowice	R, ZR
29.	30	16.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia części rolniczej działki na budowlaną pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną	dz. nr 49/8 Zerwana	R

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
1	2	3	4	5	6	7
30.	31	16.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia z rolniczej działki na budowlaną pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną	dz. nr 40/6 Kozierów	R
31.	32	16.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną wraz z infrastrukturą techniczną	dz. nr 8/8 Górna Wieś	R
32.	33	16.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną wraz z infrastrukturą techniczną	dz. nr 8/9 Górna Wieś	R
33.	34	19.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działki z terenu RM na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 80/4 Wilczkowice	Ł.RM.01
34.	35	23.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 627, 628, 630/1, 631 Michałowice	F.1MN.14 ZR, R

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
1	2	3	4	5	6	7
35.	36	23.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działki rolniczej R na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN lub teren zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 591/7 Michałowice	R
36.	37	26.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany par. 6 ust. 1 pkt 21 dotyczącego definicji wysokosci budynków	dz. nr 156/3 Michałowice	F.2MN.03
37.	38	26.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia z terenu F.RM.14 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie gruntu o klasyfikacji kl. IV	dz. nr 975/5 Michałowice	F.1.RM.09 R
38.	39	26.05.2025	[*] [*]	**Uwaga dotyczy:** Przeznaczenia działki w całości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- MN	dz. nr 979/9 Michałowice	F.1.RM.08
39.	40	26.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zniesienia lub zredukowania pasa zieleni na działce nr 311/4	dz. nr 311/4 Wilczkowice	Ł.1.1MN.11 R

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
1	2	3	4	5	6	7
40.	41	27.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działki w zakresie gruntu klasy IVa na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN oraz w pozostałej części działki zmiany na teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM – zgodnie z załącznikiem do uwagi	dz. nr 975/6 Michałowice	R
41.	42	27.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działki z rolnej na teren pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną	dz. nr 349/22 Michałowice	F.1.2MN.01 R
42.	43	27.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działek na teren pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną na całej ich powierzchni	dz. nr 103/1, 102/13, 102/15 Michałowice	F.1.2MN.07 R
43.	44	27.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia pozostałej części działki oznaczonej symbolem R tereny rolnicze na przeznaczenie MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub RM teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej oraz zmiany przeznaczenia części działki oznaczonej symbolem RM teren zabudowy zagrodowej i	dz. nr 394 Wilczkowice	Ł.1.1MN.11 Ł.1.RM.05 R

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
1	2	3	4	5	6	7
				gospodarki rolnej na teren MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		
44.	45	27.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działki oznaczonej symbolem ZR na działkę budowlaną na obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren rolny R	dz. nr 690/11 Michałowice	ZR
45.	46	27.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działki w zakresie gruntu klasy IVa na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN oraz w pozostałej części działki zmiany na teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM – zgodnie z załącznikiem do uwagi lub przeznaczenia całej działki jako teren RM	dz. nr 975/4 Michałowice	R
46.	47	27.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działki na teren pod zabudowę zagrodową i gospodarkę rolną RM – zgodnie z załącznikiem do uwagi	dz. nr 975/8 Michałowice	R
47.	48	27.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia budowlano – rolnej działki z części rolnej w całości na działkę budowlaną	dz. nr 349/6 Michałowice (uwagę rozpatrzono dla działki nr 349/17)	F.1.2MN.01 R

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
1	2	3	4	5	6	7
48.	49	27.05.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki w północnej części na teren zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej MN poprzez przedłużenie projektowanego obszaru MN położnego na wschód od granicy działki lub o przeznaczenie w północnej części działki na teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM, o parametrach: - maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%, - maksymalna wysokość zabudowy 13 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%.	dz. nr 72/4 Górna Wieś	R
49.	50	28.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki na teren budowlany – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na V klasę gruntu	dz. nr. 128 Wilczkowice	ZR
50.	51	28.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia działki w całości na budowlaną lub na teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 462/7 Michałowice	F.RM.01 R

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
1	2	3	4	5	6	7
51.	52	28.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Przekwalifikowania działki w całości na budowlaną lub na teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 234 Michałowice	F.1.MN/U.06 ZR
52.	53	28.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Wyznaczenia terenu zabudowy zagrodowej RM – większa częśc działki to grunty klasy IVa	dz. nr 683 Michałowice	
53.	54	28.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Poszerzenia terenu siedliskowego F.1.RM.04 na działce nr 889/3 w odległości 100 m od linii rozgraniczającej lub w pasie 50 m	dz. nr 889/3 Michałowice	F.1.RM.04 ZR
54.	55	28.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** przekształcenia działki z przeznaczeniem na budynek mieszkalny (tereny zabudowy mieszkaniowej MN)	dz. nr 349/5 Michałowice	F.1.2MN.01 R
55.	56	29.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany klasyfikacji działki z obecnego przeznaczeni ZR na teren RM	dz. nr 557, Michałowice	ZR

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
1	2	3	4	5	6	7
56.	57	29.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Przekształcenia działek na działki o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 490/40, 330 Michałowice	F.RM.02
57.	58	29.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działek z budowlanych na budowlano – usługowe	dz. nr 855/3, 855/2, 855/1 Michałowice	F.1MN.08 KDGP
58.	59	29.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkalna jednorodzinną MN lub ewentualnie zabudowę zagrodową RM – częśc posiadanej działki ma już przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowa orz zagrodową, a większa część terenu umożliwiłaby wykorzystanie działki na cele mieszkalne	dz. nr 376 Wilczkowice	Ł.1.1MN.11 Ł.1.RM.05 R, ZR
59.	60	29.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Wyznaczenia na części działki nr 82 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – części działki bezpośrednio przylegająca do drogi posiada klasę gruntu IVa – analogicznie jak na sąsiedniej działce nr 83	dz. nr 82 Kozierów	R
60.	61	29.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zażalenia na ustalenia planu ze względu na to, że działki od 25 lat nie są użytkowane rolniczo z uwagi na duże przechylenie terenu oraz wysokie nasłonecznienie	dz. nr 66, 67/2, 68/1 Wilczkowice	R Ł.2MN.02

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
1	2	3	4	5	6	7
61.	62	29.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia części działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN2 lub teren zabudowy zagrodowej RM – przesunięcie granicy terenu – powiększenie pasa budowlanego – na którym będzie możliwa zabudowa jednorodzinna od strony drogi publicznej, o parametrach: - maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, - maksymalna wysokośc zabudowy 10 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%	dz. nr 701/4 Michałowice	F.MN/U.12 R, ZR
62.	63	29.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działki z ZR na RM	dz. nr 559 Michałowice	ZR
63.	64	29.05.2025	[*] [*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia na części działek terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN lub zabudowy zagrodowej RM zgodnie z załącznikiem graficznym	dz. nr 31/5, 31/7 Michałowice	F.1.2MN.10 R

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
1	2	3	4	5	6	7
64.	65	29.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) (...) 2) (…) 3) (…), 4) (…), 5) jednoznacznego określenia w par. 28 ust. 3 możliwości realizacji funkcji mieszkalnej i usługowej w obiektach zespołu dworsko – parkowego, tj. wprowadzenia ich jako przeznaczenia dopuszczalnego terenu F.ZP.01, w zgodzie z załączonym pismem MWKZ – zał. nr 2.	dz. nr 931/3 Michałowice	F.ZP.01
65.	66	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia całej działki pod teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM lub rozszerzenie obszaru działki przeznaczonej w projekcie planu pod teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM oznaczonej symbolem F.RM.04 co najmniej do połowy powierzchni działki oraz - zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej do 50%, - zwiększenie maksymalnej wysokosci zabudowy do 12 m lub co najmniej do 10 m, - zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%	dz. nr 1082 Michałowice	F.RM.04 R

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
1	2	3	4	5	6	7
66.	67	30.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowa lub zagrodową	dz. nr 625/4 Michałowice	R
67.	68	30.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowa lub zagrodową	dz. nr 625/1 Michałowice	
68.	69	30.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Przeznaczenia części działki pod zabudowę mieszkaniowa lub zagrodową	dz. nr 625/4 Michałowice	R
69.	70	30.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Przeznaczenia części działki pod zabudowę mieszkaniowa lub zagrodową	dz. nr 625/4 Michałowice	R
70.	71	30.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Przeznaczenia części działki pod zabudowę mieszkaniowa MN	dz. nr 756/7 Michałowice	ZR

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
1	2	3	4	5	6	7
71.	72	30.05.2025	[*] [*]	**Uwaga dotyczy:** Przeznaczenia części działki na teren zabudowy zagrodowej o dopuszczalna w studium głębokość 100 m od granicy terenów zabudowy mieszkaniowej oraz w pierwszej części działki przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej	dz. nr 608/1 Michałowice	F.2MN.11 ZR R
72.	74	30.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Przeznaczenia całej działki pod teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM lub rozszerzenie obszaru działki przeznaczonej w projekcie planu pod teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM oznaczonej symbolem F.RM.04 co najmniej do połowy powierzchni działki oraz - zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej do 50%, - zwiększenie maksymalnej wysokosci zabudowy do 12 m lub co najmniej do 10 m, - zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%	dz. nr 1083 Michałowice	F.RM.04 R

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
1	2	3	4	5	6	7
73.	75	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Przeznaczenia całej działki pod teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM lub rozszerzenie obszaru działki przeznaczonej w projekcie planu pod teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM oznaczonej symbolem F.RM.04 co najmniej do połowy powierzchni działki oraz - zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej do 50%, - zwiększenie maksymalnej wysokosci zabudowy do 12 m lub co najmniej do 10 m, - zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%	dz. nr 1080 Michałowice	F.RM.04 R
74.	76	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Protestu wobec rozszerzenia obszaru przeznaczonego pod zabudowę na działkach 43/13, 43/14, 43/15, 43/16, 44/1, 44/2, 36/14, 36/13 9obszar R.1.2MN.03 i część obszaru R.1.2MN.02), zmiany spowodują: - ingerencję w tereny zielone parku krajobrazowego, - załamanie perspektywy widokowej na elementy krajobrazu parku jurajskiego, którym jest las oraz osuwiska skalne i twory krasowe, co stanowi element parku krajobrazowego, - brak dostępu do działek rolniczych a planowanych do zabudowy w przypadku dużych opadów – ukształtowanie powierzchni po ulewach powoduje coroczne niszczenie nawierzchni obecnej drogi dojazdowej – plan nie przewiduje połączenia drogi	dz. nr 43/13, 43/14, 43/15, 43/16, 44/1, 44/2, 36/14, 36/13 Zerwana	R.1.2MN.02 R.1.2MN.03

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
1	2	3	4	5	6	7
				KDW z drogą – ul. Przy Lesie- wzdłuż lasu między miejscowościami Zerwana i Wola Więcławska co jest poważnym błędem planistycznym, gdyż nie zapewnia alternatywnych dróg ewakuacji w przypadku klęsk żywiołowych na planowanym obszarze, co na ww. terenie zdarza się co kilka lat; planowana droga KDW staje się wtedy miejscem gromadzenia spływającej wody z dużej części południowego stoku. Tzw. góry zerwańskiej, co powoduje jej niszczenie odcinające działki nr 44/1 i 44/2 oraz powodując zalewanie działek położonych poniżej, w tym szczególnie nr 36/13 i 36/14, - niezadowolenia mieszkańców okolicznych posesji z uwagi na brak działań gminy w zakresie przedstawienia rozwiązań dotyczących planowanej drogi KDW, która powinna łączyć się z ul. Przy Lesie i ewentualnie „spinać" pozostałe ulice tworząc system dróg na Zerwanej, czego brakuje w przedstawionym planie, a o cym rada miejscowosci była wielokrotnie informowana, - zabudowa kolejnych terenów zielonych w parku krajobrazowym, który w wyniku takich działań traci swoje walory krajobrazowe a działki w jego obrębie stracą na wartości.		
75.	77	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Rozszerzenia terenu RM o 100 m od granicy terenu budowlanego.	dz. nr 58/1, 58/2 Zerwana	R.1.MN/U/03 R.1.RM.01 R KDGP

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
1	2	3	4	5	6	7
76.	78	30.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Przeznaczenia całej działki pod teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM lub rozszerzenie obszaru działki przeznaczonej w projekcie planu pod teren zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM oznaczonej symbolem F.RM.04 co najmniej do połowy powierzchni działki oraz - zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej do 50%, - zwiększenie maksymalnej wysokosci zabudowy do 12 m lub co najmniej do 10 m, - zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 40%	dz. nr 1081 Michałowice	F.RM.04 R
77.	79	30.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Przeznaczenia działki na budowlana pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną	dz. nr 396/1 Wilczkowice	Ł.1.1MN.11 Ł.1.RM.05 R
78.	80	30.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia działek z ZR na MN/U (mieszkaniowo – usługowa) – zmiana ma na celu powiększenie przeznaczenia działki nr 368	dz. nr 363/1, 363/3, 368 Wilczkowice	ZR Ł.1.MN/U.03
79.	82	30.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia z terenu zieleni nieurządzonej ZR na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 150/3 Wilczkowice	ZR, ZL

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
1	2	3	4	5	6	7
80.	83	30.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia z terenu zieleni nieurządzonej ZR na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 199/2 Wilczkowice	ZR
81.	84	30.05.2025	Sigma Group	**Uwaga dotyczy:** Zmiany ustaleń projektu planu zawartych w §7 pkt 1 pkt 3 lit l, na proponowaną: „l) niwelację terenu działki w terenach leżących w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskiego oraz Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego, przy uwzględnieniu: maksymalnych nasypów do 1,0m oraz maksymalnych wykopów do 1,0 m, z możliwością ich zwiększenia w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z uwarunkowań lokalizacyjnych , w tym specyfiki ukształtowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. g.”	Obszar planu	-
82.	85	30.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany ustaleń projektu planu zawartych w §11 w zakresie minimalnej wielkości działki, na której można wybudować nieruchomość – w zakresie wprowadzenia tolerancji dla minimalnej wielkości działki budowlanej – w przypadku gdy działka ma powierzchnię bliską minimalnej wymaganej wielkości (np. 799 m2 zamiast 800 m2), powinna być dopuszczona tolerancja wynosząca co najmniej 5% - taka elastyczność pozwoli na bardziej efektywne wykorzystanie dostępnych terenów i uniknięcie	Obszar planu	-

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
1	2	3	4	5	6	7
				niepotrzebnych strat finansowych dla właścicieli działek		
83.	86	30.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Sprzeciwu wobec ustaleń projektu planu dotyczących działek nr 985/12 i 985/5, na której zgodnie z nowymi ustaleniami można wybudować jedynie dwa domy zamiast czterech i przywrócenia warunków pierwotnych z obecnie istniejącego planu dla tych działek	dz. nr 985/12, 985/5 Michałowice	F.1.2MN.16
84.	87	30.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Przekształcenia działek pod zabudowę usługową	dz. nr 41, 42 Wilczkowice	Ł.UT.04
85.	88	30.05.2025	[*] [*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia terenu działek nr 120/16 i 120/12 z terenów rolnych na tereny zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 120/16, 120/12 Michałowice	R
86.	89	30.05.2025	[*] [*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia terenu działek nr 461/3 i 461/4 z terenu MN na teren zabudowy usługowej U ze względu na mieszczące się tam przedszkole i żłobek, a pozostałą część z terenu rolnego na tereny zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 461/3, 461/4 Michałowice	F.1.2MN.11 R

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
1	2	3	4	5	6	7
87.	90	30.05.2025	Sigma Group	**Uwaga dotyczy:** Zmiany ustaleń projektu planu zawartych w §7 pkt 1 pkt 3 lit l, na proponowaną: „l) niwelację terenu działki w terenach leżących w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskiego oraz Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego, przy uwzględnieniu: maksymalnych nasypów do 1,0m oraz maksymalnych wykopów do 1,0 m, z możliwością ich zwiększenia w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z uwarunkowań lokalizacyjnych , w tym specyfiki ukształtowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. g.”	Obszar planu	-
88.	91	30.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia terenu działek na tereny budowlane	dz. nr 326/2, 328, 329 Wilczkowice	R, ZR, ZL
89.	92	30.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Zmiany przeznaczenia: - części działek nr 28/3, 28/4 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 1.2MN.14 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 1.MN/U - zgodnie z załącznikiem graficznym,	dz. nr 28/3, 28/4, 26/16, 23/12, 24/2 Górna Wieś	A.1.2MN.13 A.1.2MN.14 A.1.U.01 A.1.2MN.15

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
1	2	3	4	5	6	7
				- części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 1.2MN.13 na teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej 1.MN/U - zgodnie z załącznikiem graficznym, część działki nr 26/16, - części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 1.2MN.15 na teren zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych 1.UP – przeznaczonego pod publicznie dostępne usługi np. park, siłownia zewnętrzna - zgodnie z załącznikiem graficznym, część działek nr 23/12, 24/2		
90.	93	30.05.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Zmiany przeznaczenia: - części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 1.2MN.12 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 1.MN/U - zgodnie z załącznikiem graficznym, działka nr 54/4, - części terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 1.2MN.13 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej 1.MN/U - zgodnie z załącznikiem graficznym, działka nr 26/16,	dz. nr 54/4, 26/16 Górna Wieś	A.1.2MN.12 A.1.2MN.13

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
1	2	3	4	5	6	7
91.	94	30.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Poszerzenia pasa budowlanego dla działki nr 158/12 i zrównania go z pasem budowlanym działki nr 115/11 będącej w bezpośrednim sąsiedztwie ww. nieruchomości	dz. nr 158/12, 115/11 Michałowice	F.1.2MN.11 R
92.	95	30.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Wprowadzenia terenu: - na działce nr 363/6 zabudowy mieszkaniowej MN lub MW lub RM, - na działce nr 287 zabudowy mieszkaniowej MN lub MW lub MU lub RM,	dz. nr 363/6, 287 Wilczkowice	R Ł.1.RM.01 ZR
93.	96	30.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Poszerzenia (zrównania) pasa budowlanego działek nr 145/2, 158/11	dz. nr 145/2, 158/11 Michałowice	F.1.2MN.11 R
94.	97	30.05.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej MN lub RM	dz. nr 363/5, 362/2 Wilczkowice	Ł.1.1MN.09 ZR

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
1	2	3	4	5	6	7
95.	98	04.06.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Sprzeciwu wobec przekształcenia działek na treny zabudowy , co doprowadzi do zagrożenia powodziowego już wybudowanych domów w sąsiedztwie oraz zalaniu po raz kolejny zabytkowej kapliczki przy starej aptece w Zerwanej; teren nadaje się wyłącznie pod tereny zielone park, plac zabaw, boisko, tereny rekreacyjne itp.	dz. od nr 245/1 do 245/8 Michałowice	F.1.UP.01 F.1.1MN.03 ZR
96.	99	12.06.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Ustaleń w par. 25 ust. 3 pkt 2, tj. przeznaczenia dopuszczalnego gdzie ustalono możliwość: „nie wydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, zatok postojowych, dojść pieszych oraz ścieżek rowerowych” – brak jest jednak możliwości wyłączenia tego terenu z produkcji rolnej, ponieważ zgodnie z informacją ze Starostwa Powiatowego w Krakowie, teren ZR nie posiada zgody ministerialnej na wyłączenia gruntów ZR z produkcji rolnej – tym samym zgodnie z mpzp zapis w par. 25 ust. 3 pkt 2 jest niemożliwy do zrealizowania; Ponadto tereny te znajdują się w bliskiej odległości do nieruchomości mieszkalnej, w związku z czym pozostawienie tych terenów jako zieleni nieurządzonej rodzi zagrożenie pożarowe dla okolicznych mieszkańców – bezpieczniej byłoby przeznaczyć je na budownictwo jednorodzinne bądź zieleń parkową	dz. nr 690/11 Michałowice Ustalenia planu	ZR

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
1	2	3	4	5	6	7
97.	100	12.06.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Ustaleń w par. 25 ust. 3 pkt 2, tj. przeznaczenia dopuszczalnego gdzie ustalono możliwość: „nie wydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, zatok postojowych, dojść pieszych oraz ścieżek rowerowych" – brak jest jednak możliwości wyłączenia tego terenu z produkcji rolnej, ponieważ zgodnie z informacją ze Starostwa Powiatowego w Krakowie, teren ZR nie posiada zgody ministerialnej na wyłączenia gruntów ZR z produkcji rolnej – tym samym zgodnie z mpzp zapis w par. 25 ust. 3 pkt 2 jest niemożliwy do zrealizowania; Ponadto tereny te znajdują się w bliskiej odległości do nieruchomości mieszkalnej, w związku z czym pozostawienie tych terenów jako zieleni nieurządzonej rodzi zagrożenie pożarowe dla okolicznych mieszkańców – bezpieczniej byłoby przeznaczyć je na budownictwo jednorodzinne bądź zieleń parkową	dz. nr 690/22 Michałowice Ustalenia planu	ZR
98.	101	12.06.2025	CONTI Sp. z o.o.	**Uwaga dotyczy:** Ustaleń w par. 25 ust. 3 pkt 2, tj. przeznaczenia dopuszczalnego gdzie ustalono możliwość: „nie wydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, zatok postojowych, dojść pieszych oraz ścieżek rowerowych" – brak jest jednak możliwości wyłączenia tego terenu z produkcji rolnej, ponieważ zgodnie z informacją ze Starostwa Powiatowego w Krakowie, teren ZR nie posiada zgody ministerialnej na wyłączenia gruntów ZR z produkcji rolnej – tym samym zgodnie z mpzp zapis w par. 25 ust. 3 pkt 2 jest niemożliwy do zrealizowania;	dz. nr 689/9 Michałowice Ustalenia planu	ZR

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
1	2	3	4	5	6	7
				Ponadto tereny te znajdują się w bliskiej odległości do nieruchomości mieszkalnej, w związku z czym pozostawienie tych terenów jako zieleni nieurządzonej rodzi zagrożenie pożarowe dla okolicznych mieszkańców – bezpieczniej byłoby przeznaczyć je na budownictwo jednorodzinne bądź zieleń parkową		
99.	102	12.06.2025	DOMU MICHAŁOWICE Sp. z o. o.	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Ustaleń w par. 25 ust. 3 pkt 2, tj. przeznaczenia dopuszczalnego gdzie ustalono możliwość: „nie wydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, zatok postojowych, dojść pieszych oraz ścieżek rowerowych” – brak jest jednak możliwości wyłączenia tego terenu z produkcji rolnej, ponieważ zgodnie z informacją ze Starostwa Powiatowego w Krakowie, teren ZR nie posiada zgody ministerialnej na wyłączenia gruntów ZR z produkcji rolnej – tym samym zgodnie z mpzp zapis w par. 25 ust. 3 pkt 2 jest niemożliwy do zrealizowania; Ponadto tereny te znajdują się w bliskiej odległości do nieruchomości mieszkalnej, w związku z czym pozostawienie tych terenów jako zieleni nieurządzonej rodzi zagrożenie pożarowe dla okolicznych mieszkańców – bezpieczniej byłoby przeznaczyć je na budownictwo jednorodzinne bądź zieleń parkową	dz. nr 689/9 Michałowice Ustalenia planu	ZR

II. Uwagi z drugiego wyłożenia

lp	NR UWAGI	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA
1	2	3	4	5	6	7
1.	1.	09.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – RM, o parametrach: -maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%, - maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%.	dz. nr 682 Michałowice	R F.2MN.14
2.	2	16.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu rolnego R lub terenu zabudowy zagrodowej RM zamiast terenu zieleni nieurządzonej ZR	dz. nr 558/1 Michałowice	ZR
3.	3	16.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** przesunięcia o 100 m od granicy części budowlanej i wprowadzenia terenu zagrodowego RM	dz. nr 57/2 Zerwana	R.1.RM.01 R
4.	4	16.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** przesunięcia o 100 m od granicy części budowlanej i wprowadzenia terenu zagrodowego RM	dz. nr 56/6 Zerwana	R.1.RM.01 R

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
1	2	3	4	5	6	7
5.	5.	16.12.2025	[*] [*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia na części działek terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 31/5, 31/7 Michałowice	F.1.2MN.10 R
6.	6	17.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 53/7 Zerwana	R
7.	7	18.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** Wprowadzenie terenu pod zabudowę zagrodową zgodnie z poprzednio wykładaną wersja planu	dz. nr 673 Michałowice	R
8.	8	18.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu rolnego R zamiast terenu zieleni nieurządzonej ZR (wniosek uzupełniony z dn. 12.01.2026 – wniosek o zmianę terenów ZR na MN)	dz. nr 690/11 Michałowice	ZR

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
1	2	3	4	5	6	7
9.	9	19.12.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 363/6, 287 Wilczkowice	R ZR
10.	10	19.12.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 287 Wilczkowice	R
11.	11	22.12.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** usunięcia terenu KDW	dz. nr 692/11, 691/2 Michałowice ul. Morglowa	KDW
12.	12	22.12.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** Wprowadzenia na części terenu zieleni nieurządzonej ZR terenów zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 519/2 Michałowice	ZR
13.	13	22.12.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 812 Michałowice	F.1.1MN.06 ZR
14.	14	22.12.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 53/9 Zerwana	R

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
1	2	3	4	5	6	7
15.	15	30.12.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 140 Michałowice	F.2MN.01 R
16.	16	30.12.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 97, 141 Michałowice	F.2MN.01 dz. nr 141 R dz. nr 97
17.	17	31.12.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 618/3 Michałowice	R
18.	18	31.12.2025	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 618/8 Michałowice	R
19.	19	5.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 10/1 Górna Wieś	R
20.	20	5.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN/U	dz. nr 363/1, 363/3 Wilczkowice	ZR
21.	21	5.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 482/17 Michałowice	F.RM.02

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
1	2	3	4	5	6	7
22.	22	7.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** usunięcia terenu drogowego z działki	dz. nr 624 Michałowice	R
23.	23	7.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 338/14 Wilczkowice	ZR
24.	24	9.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na całości działki nr 946	dz. nr 946 Michałowice	R F.1.2MN.14
25.	25	12.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN zamiast terenów zabudowy zagrodowej RM oraz terenów rolnych R zamiast terenów zieleni nieurządzonej ZR	dz. nr 910/4 Michałowice	ZR F.1.RM.04
26.	26	13.01.2026	Conti Sp. z o. o.	**Uwaga dotyczy:** 1) wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w miejscu terenów zieleni nieurządzonej ZR, o parametrach: a) max udział powierzchni zabudowy: 40%, b) max wysokosc zabudowy: 12 m, c) minimalny udział powierzchni biologiczne czynnej: 40%, 2) usunięcia strefy ekologicznej 3) braku uzyskania zgody ministra rozwoju wsi na przekształcenie gruntów klasy I-III na cele nierolnicze i nieleśne	dz. nr 689/18 Michałowice	ZR

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
1	2	3	4	5	6	7
27.	27	13.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w miejscu terenów zieleni nieurządzonej ZR, o parametrach: a) max udział powierzchni zabudowy: 40%, b) max wysokosc zabudowy: 12 m, c) minimalny udział powierzchni biologiczne czynnej: 40%, 2) usunięcia strefy ekologicznej 3) braku uzyskania zgody ministra rozwoju wsi na przekształcenie gruntów klasy I-III na cele nierolnicze i nieleśne	dz. nr 690/22 Michałowice	ZR
28.	28	13.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w miejscu terenów zieleni nieurządzonej ZR, o parametrach: a) max udział powierzchni zabudowy: 40%, b) max wysokosc zabudowy: 12 m, c) minimalny udział powierzchni biologiczne czynnej: 40%, 2) usunięcia strefy ekologicznej 3) braku uzyskania zgody ministra rozwoju wsi na przekształcenie gruntów klasy I-III na cele nierolnicze i nieleśne	dz. nr 690/21 Michałowice	ZR

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
1	2	3	4	5	6	7
29.	29	13.01.2026	Domy Michałowice Sp. Z o. o.	**Uwaga dotyczy:** 1) wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w miejscu terenów zieleni nieurządzonej ZR, o parametrach: a) max udział powierzchni zabudowy: 40%, b) max wysokosc zabudowy: 12 m, c) minimalny udział powierzchni biologiczne czynnej: 40%, 2) unięcia strefy ekologicznej 3) braku uzyskania zgody ministra rozwoju wsi na przekształcenie gruntów klasy I-III na cele nierolnicze i nieleśne	dz. nr 690/9 Michałowice	ZR
30.	30	14.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** przekwalifikowania działki na budowlaną	dz. nr 68/1 Michałowice	R
31.	31	14.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej RM zamiast terenu rolnego R	dz. nr 612/22 Michałowice	R ZR
32.	32	14.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 619 Michałowice	R
33.	33	15.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 612/19 Michałowice	R ZR

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
1	2	3	4	5	6	7
34.	34	15.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 612/18 Michałowice	R ZR
35.	35	15.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** 1) zmiany części działki rolnej R na zabudowę siedliskową RM oraz zmiana z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej F.2MN.20 na zabudowę usługową lub usługowo – mieszkaniową MN/U; parametry: a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55% (RM, U), b) maksymalna wysokośc zabudowy: 12 m (RM, U), c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% (RM, U), 2) wyłącznie terenów położonych w granicach Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego, objętych ustaleniami projektu mpzp: a) dopuszczenia większej elastyczności w zakresie formy i geometrii, w tym dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych, a także możliwości stosowania więcej niż jednej kalenicy w obrębie jednego budynku; obniżenia kąta nachylenia połaci dachowych od przedziału 15° do 37°,	dz. nr 971/1 Michałowice	F.1.RM.09 F.1.2MN.17

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
1	2	3	4	5	6	7
				b) zwiększenia dopuszczalnych różnic poziomów poprzez umożliwienie wykonani nasypów i wykopów o wysokosci do 2,5 – 3,0 zamiast obecnie dopuszczalnego 1,0 m, c) uelastycznienia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, w szczególności poprzez dopuszczenie jej na poziomie ok. 45% powierzchni działki lub niższym, z możliwością zróżnicowania tego wskaźnika w zależności od funkcji terenu, charakteru zabudowy oraz wielkości działek, d) zwiększenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy do 12 m zamiast obecnie obowiązującego limitu 9 m,		
36.	36	16.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (przedłużenie projektowanego terenu) lub terenu zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM, o parametrach: a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% (RM, MN), b) maksymalna wysokośc zabudowy: 13 m (RM, MN), c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% (RM, MN),	dz. nr 72/4 Górna Wieś	R
37.	37	16.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** zmiany przebiegu drogi w rejonie ul. Ogrodowej – droga nie istnieje od lat (teren zadrzewiony), dodatkowo na dz. 729/1 wykonano nasyp i powstała skarpa stanowiąca zagrożenie przy realizacji drogi; brak wskazania	dz. nr 730 Michałowice	KDW

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
1	2	3	4	5	6	7
				podstaw i uzgodnień (w tym z ZDW) dla zmiany przebiegu/zjazdu Zmiana przebiegu drogi pokazana w aktualnej wersji projektu planu (porównanie rysunku „przed zmianą" i „po zmianie" – załączniki) nie odpowiada stanowi faktycznemu w terenie: droga w wyrysowanym przebiegu nie istnieje od wielu lat, a teren jest zarośnięty drzewami i samosiewami, co wprost wskazuje na trwałe wyłączenie tego przebiegu z użytkowania komunikacyjnego. Niezależnie od powyższego, w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przebiegu, na działce nr 729/1, dokonano nasypu ziemi, w wyniku czego powstała wysoka skarpa. W przypadku realizacji drogi w przebiegu wskazanym w projekcie planu skarpa ta stanowić będzie realne zagrożenie bezpieczeństwa (ryzyko osunięć, spływów i erozji, ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa ruchu), a także utrudni wykonanie drogi bez kosztownych i ingerujących w środowisko robót ziemnych oraz zabezpieczeń. W mojej ocenie przyjęte rozwiązanie nie spełnia wymogu racjonalnego i bezpiecznego kształtowania ładu przestrzennego oraz układu komunikacyjnego, o którym mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo wskazuję, że wyznaczony w projekcie planu przebieg drogi dotyczy w praktyce terenu stanowiącego własność prywatną, w tym działki drogowej nr 730, oraz pozostaje w bezpośrednim		

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
1	2	3	4	5	6	7
				związku z nieruchomością sąsiednią nr 729/1. W toku procedury planistycznej nie przedstawiono informacji, z których wynikałoby, że przyjęte rozwiązanie było przedmiotem uzgodnień z właścicielami tych nieruchomości lub że dokonano analizy realności jego realizacji w kontekście istniejących stosunków własnościowych. W szczególności brak jest informacji, czy i w jakim zakresie właściciel działki nr 729/1 był informowany o konieczności ewentualnego przeznaczenia części nieruchomości pod realizację układu drogowego, co dodatkowo podważa wykonalność i zasadność projektowanego rozwiązania. Podczas ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zadawałam pytania przedstawicielkom zespołu projektowego oraz pracownicy Urzędu Gminy dotyczące przyczyn zmiany przebiegu drogi oraz dokumentów, na podstawie których ją wprowadzono, jednak nie uzyskałam odpowiedzi pozwalającej zweryfikować merytoryczne i formalne podstawy przyjętego rozwiązania. W związku z tym wnoszę o wyjaśnienie i udokumentowanie, na jakiej podstawie (jakie analizy, koncepcje, materiały wyjściowe, uzasadnienia) wyznaczono nowy przebieg drogi oraz czy zmiana w zakresie zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 772 w rejonie ul. Ogrodowej była uzgadniana z zarządcą tej drogi (Zarządem Dróg Wojewódzkich w Krakowie) w zakresie odpowiadającym rzeczywiście projektowanej lokalizacji i geometrii zjazdu oraz powiązań z drogą		

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
1	2	3	4	5	6	7
				techniczną i działką nr 730. Jednocześnie wskazuję, że przyjęty w projekcie planu przebieg drogi może wymagać wejścia w teren działki sąsiedniej nr 729/1 (w praktyce przeznaczenia części tej nieruchomości pod układ komunikacyjny), co rodzi istotne konsekwencje własnościowe i wymaga wykazania, że projektowane rozwiązanie jest realne do wdrożenia i oparte na zweryfikowanych przesłankach. W takiej sytuacji organ powinien zapewnić transparentność podstaw projektowych oraz możliwość rzeczywistej oceny skutków przyjętych rozwiązań w toku procedury z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnoszę zatem o zmianę projektu planu w ten sposób, aby przebieg układu drogowego w rejonie ul. Ogrodowej i działki drogowej nr 730 został dostosowany do stanu faktycznego i uwarunkowań terenowych, a w szczególności aby nie utrwalał w dokumencie planistycznym przebiegu drogi nieistniejącej od lat oraz rozwiązania stwarzającego zagrożenie z uwagi na istniejącą skarpę. Wnoszę również o przedstawienie (do akt sprawy i do publicznego wglądu) dokumentów stanowiących podstawę wprowadzenia zmiany oraz informacji, czy i w jakim zakresie rozwiązanie było uzgadniane z ZDW w Krakowie oraz jak odniesiono się do konsekwencji wynikających z konieczności ewentualnego wejścia w teren działki 729/1.		

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
1	2	3	4	5	6	7
38.	38	19.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 13/11, 14/17, 14/18 Górna Wieś	A.RM.05 R
39.	39	19.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 13/2 Michałowice	R ZR
40.	40	19.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 683 Michałowice	R ZR
41.	41	19.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 667/7 Michałowice	R F.1MN.06
42.	42	19.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej RM	dz. nr 701/4 Michałowice	R ZR ZL

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
1	2	3	4	5	6	7
43.	43	19.01.2026	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** zmiany treści procedowanego MPZP Zachód w zakresie zapisu: § 20. ust. 4 pkt j) minimalna liczba miejsc do parkowania, realizowanych jako miejsca postojowe naziemne lub miejsca postojowe w garażach z: "- dla obiektów mieszkalnych 3 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, - dla obiektów usługowych 1 miejsce postojowe na 20 m2 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;" na: "- dla obiektów mieszkalnych 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, - dla obiektów usługowych 1 miejsce postojowe na 50 m2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe, - w ogólnej liczbie miejsc postojowych, określonych dla obiektu usługowego, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;"	ustalenia projektu planu	-
44.	44	19.12.2025	[*]	**<u>Uwaga dotyczy:</u>** wprowadzenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 363/6 Wilczkowice	ZR

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
1	2	3	4	5	6	7
45.	45	20.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenów zabudowy zagrodowej i gospodarki rolnej RM	dz. nr 105, 106/14 Górna Wieś	A.1.2MN.05 R
46.	46	20.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** przekształcenia części działki nr 63/8 na teren budowlany w odległości 70 m od drogi gminnej	dz. nr 63/8 Górna Wieś	A.1.RM.01 R
47.	47	20.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** zmiany przeznaczenia działki i powiększenia terenu jako budowlaną częśc w po południowej i wschodniej stronie gdzie planowana jest budowa budynku mieszkalnego	dz. nr 123/6 Michałowice	R F.2MN.01
48.	48	21.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** 1) usunięcia zapisów wprowadzających pośredni limit jeden budynek na 1000 m², 2) usunięcia zapisów ograniczających zabudowę działek do jednego budynku na działce, 3) zmiany zapisów i przywrócenie wymogu maksymalnie 2 miejsc postojowych na budynek, 4) usunięcia lub doprecyzowania zapisów osuwiskowych wyłącznie do faktycznie niebezpiecznych fragmentów,	dz. nr 815 Michałowice	F.2MN.20
49.	49	21.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 82 Kozierów	R

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
1	2	3	4	5	6	7
50.	50	21.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 6/10, 6/21 Górna Wieś	A.1.RM.04
51.	51	21.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 6/9 Górna Wieś	A.1.RM.04
52.	52	21.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 6/8 Górna Wieś	A.1.RM.04
53.	53	21.01.2026	[*]	**Uwaga dotyczy:** wprowadzenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 939/12 Michałowice	R

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 2015 r. 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 Zachód, ogólna charakterystyka obszaru objętego projektem planu.

O przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice dla obszaru Gmina Michałowice Zachód (jak i Michałowice Północ oraz Michałowice Południe) zadecydowała Rada Gminy Michałowice uchwałą Nr XXXVI/284/2021 z dnia 8 lipca 2021 r. Niniejszy plan dotyczy zachodniej części Gminy, określonej w uchwale jak wyżej i obejmuje następujące miejscowości: Górna Wieś, Kozierów, Michałowice, Wilczkowice, Zerwana*)* – o łącznej powierzchni 1830,06 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 obejmie 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 wskazana w §2 jako cel planu i 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 z wyjątkiem ściśle określonych terenów w Michałowicach 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, 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 oraz w Parku Krajobrazowym Dolinki Krakowskie, gdzie np. ustanowione są zwiększone wymogi w zakresie formy architektonicznej budynków w stosunku do obszarów zlokalizowanych poza w/w Parkami.

3)Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy).

Obszar Gminy Michałowice, w tym jej część zachodnia, 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 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 Parku Krajobrazowym Dolinki Krakowskie oraz Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego wraz otuliną, dolina rzeki Dłubni z otoczeniem, gdzie obowiązują przepisy odrębne w poszczególnych przypadkach wykluczające możliwość zabudowy, wreszcie 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 (strefa ochrony pośredniej) i ze studni S-1 bis w Michałowicach (strefa ochrony pośredniej) oraz studni GM1 w Michałowicach (strefa ochrony bezpośredniej), jak i warunki ochrony wód podziemnych – zbiorniki GZWP Nr 326 Zbiornik Częstochowa (E) oraz GZWP nr 409 Niecka Miechowska (SE). Projekt planu reguluje również w §8 inne zagadnienia szeroko pojętej ochrony środowiska, w tym ochrony zieleni, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi, ochrony sanitarnej (pasy izolacyjne od cmentarza).

Ochrona gruntów rolnych i leśnych polegała na ograniczeniu ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w obszarze poddanym szczególnej presji budowlanej (głównie Michałowice, ale także Górna Wieś, Kozierów, Wilczkowice). 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 wystąpił 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 i rysunkowe uwzględnia ochronę zespołu dworsko-parkowego w Michałowicach oraz domu mieszkalnego z

otoczeniem ogrodowym i figurą św. Jana Nepomucena w Zerwanej. Obejmuje również ochroną obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, głownie w Michałowicach i Kozierowie. Ponadto w celu ochrony, uzupełnienia bądź odtworzenia wartości kulturowych wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej bezpośredniej gdzie działalność inwestycyjna może być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi. Prawidłowość powyższych rozwiązań była poddana uzgodnieniu projektu planu 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 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 tak poprzez nakaz kształtowania i dostępności terenów usługowych i rekreacyjno-wypoczynkowych z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, jak też regulacje w Rozdziale IV nakazujące uwzględniać potrzeby tych osób zgodnie z przepisami odrębnymi przy zagospodarowaniu, użytkowaniu i 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 nastąpiło także poprzez ustalenia szczegółowe w Rozdziale II, a mianowicie wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zróżnicowane ze względów, przestrzennych, funkcjonalnych i ekonomii wykorzystania terenu, np. poprzez określenie maksymalnego, ale 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, grunty gminne bądź Skarbu Państwa stanowią łącznie ok. 7% powierzchni obszaru planu. 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 o znaczeniu ponadgminnym (np. droga krajowa KDPG i drogi powiatowe), 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 zostanie staranie wyważony w projekcie planu.

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 odrębnych (np. brak zgody na nierolnicze przeznaczenie gruntów, położenie nieruchomości w obszarze chronionym przed zabudową – rejon Dłubni itp.). Te ograniczenia, kwestionowane przez właścicieli w procedurze planistycznej również zostały staranie rozpatrzone i wyważone poprzez sposób rozpatrzenia wniosków 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, regulacje ochronne dla obszarów parków krajobrazowych, 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 (droga krajowa nr 7, 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 z uwzględnieniem wymogów wynikających z Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, 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. Kolejnym etapem była możliwość składania uwag podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt planu został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **24 kwietnia 2025 r.** do **16 maja 2025 r.** Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem do **30 maja 2025 r.**

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **12 grudnia 2025 r.** do **7 stycznia 2026 r.**
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem do **21 stycznia 2026 r.**

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. 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) podlegała ocenie organu właściwego w tym zakresie.

14) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 14 ustawy).

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 (art. 1 ust. 2 pkt 15 ustawy).

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 wniósł o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych klas I – III, na cele nierolnicze.

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. Ilość tych dróg, ich przebiegi i parametry w wielu przypadkach ulegała zmianie w procesie planistycznym. 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 Zachód 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 Zachód jest opracowanie pn. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonane zgodnie z wymogami art. 17 pkt 5 ustawy oraz rozporządzenia wykonawczego. Wg 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 do uchwalenia 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, w tym dot. ochrony gruntów rolnych). Projekt planu jest zgodny z polityką przestrzenną Gminy określoną w Studium.