



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 15 października 2021 r.

Poz. 5750

UCHWAŁA* NR XXXI/440/2021 RADY GMINY LISZKI

z dnia 29 września 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czulów – obszar 2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czulów – obszar 2 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (uchwała Rady Gminy Liszki Nr VI/36/2011 z dnia 23 marca 2011 r. z późn. zm. - uchwała Rady Gminy Liszki Nr XLI/366/2014 z dnia 27 lutego 2014 r., uchwała Rady Gminy Liszki Nr XXVIII/303/2016 z dnia 22 grudnia 2016 r.),

Rada Gminy Liszki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Czulów – obszar 2, dla obszaru wskazanego w uchwale Rady Gminy Liszki Nr XXVII/287/2016 z dnia 10 listopada 2016 r. (zmienionej uchwałą Nr L/552/2018 z dnia 27 września 2018 r.), zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 762,1 ha, w granicach administracyjnych wsi Czulów (z wyłączeniem obszaru 1) zgodnie z granicami określonymi w uchwałach, o których mowa w **ust. 1.**

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000,
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie wyłożenia do projektu planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, są **ustaleniami obowiązującymi**:

- 1) **granice obszaru objętego planem,**
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,**
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**

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

- 4) **strefa występowania osuwisk aktywnych (wg badań z 2010 r.),**
- 5) **strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych,**
- 6) **symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:**
 - a) **1-23MN1, 1-8MN3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1-18MNU2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) **MX** – teren istniejącej zabudowy położony w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych,
 - d) **1-10RM1** – tereny zabudowy zagrodowej,
 - e) **UP1, UP2** – tereny usług publicznych,
 - f) **U1** – teren usług,
 - g) **US1** – teren sportu i rekreacji,
 - h) **UK** – teren usług kultu religijnego,
 - i) **1-4W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
 - j) **1-32Z1, 1-33Z3** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - k) **1-26R1** – tereny gruntów rolnych,
 - l) **1-6WS1, 1-12WS2, 1-5WS3, WS4** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - m) **1-14ZL** – tereny lasów,
 - n) **1-2KDZ1, 1-4KDZ2, 1-6KDD1, KDD2** – tereny komunikacji – drogi publiczne,
 - o) **1-19KDW** – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne.

2. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały wynikające z przepisów odrębnych, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) **granica obszaru Natura 2000 PLH 120059 „Dolina Sanki”,**
- 2) **granica Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego,**
- 3) **granica otuliny Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego,**
- 4) **granica otuliny Rudniańskiego Parku Krajobrazowego,**
- 5) **granica rezerwatu przyrody „Dolina Mnikowska”,**
- 6) **granica rezerwatu przyrody „Zimny Dół”,**
- 7) **pomnik przyrody,**
- 8) **lasy ochronne,**
- 9) **strefa ochronna ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki – teren ochrony pośredniej,**
- 10) **obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem,**
- 11) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,**
- 12) **stanowiska archeologiczne,**
- 13) **granica strefy A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych,**
- 14) **granica strefy ochronnej urządzeń nawigacyjnych,**
- 15) **zasięg powierzchni podejścia,**
- 16) **granica strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 283-383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej,**
- 17) **powierzchnie ograniczające nowo projektowanej drogi startowej,**
- 18) **korytarz ekologiczny wg Planu ochrony Tenczyńskiego.**

3. Następujące elementy występujące na Rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały posiadają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu:

- 1) **strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia 15kV,**
- 2) **tereny szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień,**

- 3) **najistotniejsze ciągi widokowe,**
- 4) **najistotniejsze punkty widokowe,**
- 5) **powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy w zakresie 283-391.2 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej,**
- 6) **granica strefy 100 m od rzeki Sanki,**
- 7) **granica wsi,**
- 8) **granica gminy.**

§ 3. 1. Jeżeli w tekście planu jest mowa o:

- 1) **ciekach** – należy przez to rozumieć ciekły naturalne, w rozumieniu ustawy Prawo wodne,
- 2) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach lub stropodach o spadku 0°-12°,
- 3) **drogach wewnętrznych** – rozumie się przez to drogi nie zaliczone do dróg publicznych, wrysowane lub nie wrysowane na Rysunku planu,
- 4) **działce siedliskowej** – należy przez to rozumieć grunty położone w terenach **1-26R1, 1-32Z1, 1-33Z3** zabudowane zabudową zagrodową lub inną zabudową, oznaczone na mapach ewidencyjnych literą B, B-r,
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię określającą nieprzekraczalne położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linią (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy,
- 6) **obudowie biologicznej** – należy przez to rozumieć roślinność zaroślową i trawiastą lub zadrzewienia występujące w bezpośrednim otoczeniu cieków i rowów,
- 7) **ogrodzeniu pełnym** – rozumie się przez to mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 30% na każdy metr bieżący ogrodzenia (nie dotyczy żywopłotów),
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków znajdujących się na działce (lub działkach) objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 9) **przestrzeni publicznej** – rozumie się przez to powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, służące zaspakajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np.: ulice, place, boiska sportowe, place zabaw, przystanki komunikacji zbiorowej, parki, skwery oraz inne tereny wskazane w planie,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
- 12) **rowie** – należy przez to rozumieć rowy, w rozumieniu ustawy Prawo wodne,
- 13) **rzucie budynku** – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęta przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; jednocześnie do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego, balkonów, tarasów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych,
- 14) **strefie** – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru objętego planem, określoną na Rysunku planu, w której obowiązują dodatkowe, oprócz określonych dla danego terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 15) **strefa A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, położoną w odległości do 7 km od punktu odniesienia MPL Kraków – Balice,

- 16) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,
- 17) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi z zakresu oświaty, nauki, szkolnictwa, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego i ochrony przeciwpożarowej,
- 18) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to parametr (minimalny lub maksymalny) wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem,
- 19) **wysokości zabudowy:**
- a) **w odniesieniu do budynków** – rozumie się przez to wysokość określoną wg przepisów odrębnych,
- b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu danego obiektu,
- 20) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny, w którym obowiązuje wydzielenie jednego lub dwóch lokali mieszkalnych z dopuszczeniem wydzielenia jednego lub więcej lokali użytkowych; łącznej powierzchni użytkowej lokali użytkowych nie określa się,
- 21) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym.

2. Nazwy własne (m. in. dróg, ulic i obiektów) oraz numery budynków przywołane w tekście planu i opisane na Rysunku planu, należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy i numery istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

3. Pojęcia, których znaczenie definiują akty prawne i nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie rozumieć należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. W terenach **1-23MN1**, **1-8MN3** obowiązuje ponadto zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Wymienione zakazy (z zastrzeżeniem **ust. 3** i **ust. 4** oraz w **§ 10**, **§ 12**, **§ 13**, **§ 16** i **§ 33**) nie dotyczą:

- 1) dróg publicznych,
- 2) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych,
- 4) sieci, obiektów i urządzeń kanalizacji,
- 5) sieci, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz,
- 6) obiektów i urządzeń melioracji,
- 7) obiektów i budowli przeciwpowodziowych,
- 8) parkingów lub zespołów parkingów,
- 9) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych,

- 10) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- 11) podziemnych (kablowych) linii elektroenergetycznych,
- 12) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 1-11** nie mogą być lokalizowane w terenie **1-14ZL**.

4. Inwestycje wymienione w **ust. 2 pkt 2-7, 9, 11, 12**, mogą być realizowane w terenach **1-26R1,**

1-32Z1, 1-33Z3, 1-6WS1, 1-12WS2, 1-5WS3, WS4 na gruntach rolnych nie wymagających uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.

5. Prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik posiada tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, ponadnormatywnego hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

§ 5. 1. Jako przestrzenie publiczne wskazuje się:

- 1) tereny usług publicznych – **UP1, UP2**,
- 2) tereny dróg publicznych – **1-2KDZ1, 1-4KDZ2, 1-6KDD1, KDD2**,
- 3) tereny gminnych dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w **ust. 1**.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje zakaz stosowania elementów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,
- 2) powierzchnia tablicy lub urządzenia reklamowego nie może przekraczać 4,0 m²,
- 3) przy realizacji obiektów małej architektury obowiązuje zakaz stosowania elementów odblaskowych.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziałów nieruchomości** w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku podjęcia procedury **scaleń i podziałów nieruchomości** ustala się następujące zasady ich przeprowadzania:

- 1) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne, należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) w terenach objętych scaleniem – każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a krawędzią tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) szerokość działki dochodzącej do pasa drogowego pozwalać musi na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 18 metrów,
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym dla zabudowy jednorodzinnej – 800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym dla pozostałych działek – 400 m².

3. Przy przeprowadzaniu podziałów, dopuszcza się zmniejszenie określonych w planie minimalnych wielkości działek o nie więcej niż 10%. Zasada ta może być stosowana wyłącznie w sytuacji działek, których wielkość uniemożliwia przeprowadzenie podziału pozwalającego na zachowanie minimalnej wielkości działki określonej dla poszczególnych terenów.

§ 7. Za zgodne z planem uznaje się:

- 1) lokalizowanie w granicach obszaru objętego planem (z wyłączeniem terenów **1-14ZL**) nie wyznaczonej na Rysunku planu infrastruktury technicznej (w szczególności: sieci, obiektów, urządzeń, ujęć wody),

- z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w § 4 (o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu),
- 2) lokalizowanie w terenach **1-14ZL** inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,
 - 3) realizację niewyznaczonych w planie obiektów i urządzeń służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,
 - 4) wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej oraz tras narciarstwa biegowego z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - 5) wykorzystanie dla lokalizacji szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej dróg publicznych i wewnętrznych oraz nie wskazanych na Rysunku planu dróg wewnętrznych i dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych,
 - 6) wykorzystanie nie wskazanych na Rysunku planu dróg stanowiących dojazdy do gruntów rolnych jako dojazdów do zabudowy,
 - 7) budowę, przebudowę i modernizację sieci, obiektów i urządzeń melioracji,
 - 8) zmianę przebiegu koryta rowów i cieków oraz - w przypadku konieczności zapewnienia przejazdów lub przejść pieszych - ich rurowanie,
 - 9) lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz ścieżek rowerowych w terenach **1-23MN1, 1-8MN3, 1-18MNU2, UP1, UP2, U1, US1, UK, 1-4W**.

§ 8. 1. Dla zabudowy istniejącej, za zgodne z planem uznaje się:

- 1) wykorzystywanie w sposób dotychczasowy istniejących obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem; dopuszcza się utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej formie, remont oraz przebudowę obiektów,
- 2) zmianę sposobu użytkowania budynku lub jego części, na zgodne z ustaleniami dla kategorii terenu, w której położony jest dany budynek; dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy, wysokości okapu, materiału i kolorystyki budynku.

2. Dla zabudowy istniejącej:

- 1) położonej w terenach **1-23MN1, 1-8MN3, 1-18MNU2, UP1, UP2, U1, US1, UK, 1-4W, 1-10RM1** – dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla poszczególnych kategorii terenów, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **pkt 2 – 8**,
- 2) położonej w terenach **1-23MN1, 1-8MN3, 1-18MNU2, UP1, UP2, U1, US1, UK, 1-4W, 1-10RM1** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie – dopuszcza się rozbudowę budynków bez możliwości ich podwyższania z zastrzeżeniem **pkt 3**,
- 3) dla budynków mieszkalnych i gospodarczych położonych w terenach **1-23MN1, 1-8MN3, 1-18MNU2, UP1, UP2, U1, US1, UK, 1-4W, 1-10RM1** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczanej w danym terenie, w przypadku przebudowy stropodachu lub dachów jednospadowych na dachy dwu- lub wielospadowe, dopuszcza się podwyższenie budynku do 1,5 m, pod warunkiem, że jego wysokość nie przekroczy 11,0 m; dopuszcza się utrzymanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachu,
- 4) położonej w terenach **1-23MN1, 1-8MN3, 1-18MNU2, UP1, UP2, U1, US1, UK, 1-4W, 1-10RM1** - dla budynków mieszkalnych i gospodarczych o wysokości nie przekraczającej dopuszczalnej w danym terenie, przy przebudowie stropodachu lub dachów jednospadowych na dachy dwu- lub wielospadowe – dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków pod warunkiem, że wysokość budynku nie przekroczy wysokości ustalonej dla poszczególnych kategorii terenów o 1,0 m,
- 5) położonej w terenach **1-23MN1, 1-8MN3, 1-18MNU2, UP1, UP2, U1, US1, UK, 1-4W, 1-10RM1** o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu,

- 6) położonej w terenach **1-23MN1, 1-8MN3, 1-18MNU2, UP1, UP2, U1, US1, UK, 1-4W, 1-10RM1**, dla której parametry dotyczące wskaźnika intensywności zabudowy są równe lub większe niż ustalenia planu – dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie o 5% i zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5% (w stosunku do ustalonych dla terenu, w którym znajduje się dany budynek) wyłącznie w przypadku rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych, pochylni lub ramp dla niepełnosprawnych,
- 7) położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg **1-2KDZ1, 1-4KDZ2, 1-6KDD1, KDD2** – dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków; obowiązuje zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych,
- 8) położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg **1-2KDZ1, 1-4KDZ2, 1-6KDD1, KDD2** a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków; obowiązuje zakaz rozbudowy ww. budynków w stronę osi tych dróg.

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
Ochrona przeciwpożarowa i przeciwdziałanie nadzwyczajnym zagrożeniom
(w tym zagrożenie powodziowe, osuwiska)**

§ 9. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega oznaczony na rysunku planu obszar położony w granicach **Obszaru NATURA 2000 PLH 120059 „Dolina Sanki”**.

2. W granicach Obszaru NATURA 2000 obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega oznaczony na Rysunku planu obszar położony w granicach **Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego**.

2. W granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego obowiązują dodatkowe przepisy odrębne określające zasady jego ochrony.

§ 11. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się oznaczony na Rysunku planu obszar położony w granicach **otuliny Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego** oraz **Rudniańskiego Parku Krajobrazowego**.

2. W granicach otuliny Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz Rudniańskiego Parku Krajobrazowego obowiązują dodatkowe przepisy odrębne.

§ 12. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega oznaczony na Rysunku planu obszar położony w **granicy rezerwatu przyrody „Dolina Mnikowska”**.

2. W granicy rezerwatu przyrody „Dolina Mnikowska” obowiązują dodatkowe przepisy odrębne określające zasady jego ochrony.

§ 13. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega oznaczony na Rysunku planu obszar położony w **granicy rezerwatu przyrody „Zimny Dół”**.

2. W granicy rezerwatu przyrody „Zimny Dół” obowiązują dodatkowe przepisy odrębne określające zasady jego ochrony.

§ 14. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się na Rysunku planu **pomnik przyrody – staw**.

2. W stosunku do ww. pomnika przyrody obowiązują nakazy i zakazy zawarte w akcie go ustanawiającym.

§ 15. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się na Rysunku planu **lasy ochronne**.

2. W stosunku do ww. lasów obowiązują regulacje wynikające z przepisów odrębnych.

§ 16. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochronną ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki – teren ochrony pośredniej**, w której obowiązują dodatkowe przepisy odrębne.

§ 17. 1. Wyznacza się **strefę występowania osuwisk aktywnych (wg badań z 2010 r.)**.

2. Wyznacza się **strefę o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych**.

3. W strefach tych obowiązuje zakaz budowy nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.

4. Dopuszcza się przebudowę, modernizację sieci infrastruktury technicznej oraz dróg z zastrzeżeniem **ust. 5**.

5. Realizację nowych sieci infrastruktury technicznej i dróg dopuszcza się wyłącznie w przypadku braku możliwości innego ich trasowania. Ze względu na skomplikowane warunki gruntowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje oprócz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, opracowanie dodatkowo dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.

§ 18. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń na trwale związanych z podłożem w odległości pomiędzy 1,5 - 4,0 m od linii brzegowej cieków zlokalizowanych w obrębie terenów **1-6WS1, 1-12WS2**,
- 3) w odległości pomiędzy 1,5 - 4,0 m od linii brzegowej cieków, o których mowa w **pkt 2**, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń łatwych do demontażu,
- 4) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż obiekty i urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury drogowej, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w odległości:
 - a) mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej: potoku Czułowskiego (teren **1WS1**) oraz Sanki (tereny **2-6WS1**); dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy do odległości nie mniejszej niż 4 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
 - b) mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej - dla cieków zlokalizowanych w obrębie terenów **1-12WS2**,
 - c) dla pozostałych cieków – nie określa się,
- 5) dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków i rowów w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową oraz realizacją przepustów, wykonaniem wylotów kanalizacji i przejść sieci infrastruktury,
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy od terenów **1-14ZL** w odległości mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych,
- 7) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

§ 19. Dla całego obszaru objętego planem w **zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** obowiązuje:

- 1) **w zakresie ochrony przeciwpożarowej:**
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zapewnienie wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
 - c) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 2) **w zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych, erozją gleb i powodziami** - w terenach objętych planem nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 20. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami **1-23MN1, 1-8MN3** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
- 2) w terenach oznaczonych symbolami **1-18MNU2, UP2** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”,

- 3) w terenie oznaczonym symbolem **UPI** – jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
- 4) w terenie oznaczonym symbolem **US1** – jako tereny „rekreacyjno – wypoczynkowe”.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 21. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się (oznaczony na Rysunku planu nr 1) podlegający prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, **obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem** – kaplica wraz z wyposażeniem, jej najbliższe otoczenie w granicach działki 1108 w całości oraz mur ogrodzeniowy zamykający bezpośrednie otoczenie kaplicy A-4/M z 28.02.2002 r.

2. Projekty dotyczące przekształceń obiektu zabytkowego, zmian w zagospodarowaniu terenu oraz zmian funkcji obiektu wymagają zajęcia stanowiska przez właściwy organ w zakresie ochrony zabytków.

§ 22. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**, (oznaczone na Rysunku planu), podlegające prawnej ochronie dóbr kultury, wymienione w **ust. 5**.

2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w **ust. 5**:

- 1) zakazuje się przekształceń obiektów, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych tych obiektów,
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych i detalu architektonicznego.

3. Wykreślenie lub włączenie obiektu z/do gminnej ewidencji zabytków lub zmiana numeracji budynków nie powoduje konieczności zmiany planu.

4. W przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków, dla nowej zabudowy powstającej w jego miejsce, nie obowiązują ograniczenia określone w **ust. 2**.

5. Gminna ewidencja zabytków obejmuje:

- 1) kapliczkę (Czułów dz. nr 1204; nr karty 13/879) oznaczoną na Rysunku planu nr 2,
- 2) dom nr 66 (Czułów dz. nr 2843; nr karty 15/879) oznaczony na Rysunku planu nr 3,
- 3) dom nr 244 (Czułów dz. nr 1509; nr karty 16/879) oznaczony na Rysunku planu nr 4,
- 4) dom nr 262 (Czułów dz. nr 794; nr karty 17/879) oznaczony na Rysunku planu nr 5.

§ 23. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się (oznaczone na Rysunku planu) **stanowiska archeologiczne**.

2. Wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie stanowisk wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego, zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 24. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

1. Podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem stanowią istniejące drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu **1-2KDZ1, 1-4KDZ2**. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-6KDD1, KDD2** oraz drogi wewnętrzne **1-19KDW**. Powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym realizowane jest poprzez drogi **1-2KDZ1, 1-4KDZ2**.

2. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (z zastrzeżeniem **ust. 8**) w odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na Rysunku planu symbolami planu **1-2KDZ1, 1-4KDZ2,**

1-6KDD1, KDD2 - zgodnie z Rysunkiem planu.

3. W przypadku braku oznaczenia na Rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg, obowiązują przepisy odrębne.

4. W odniesieniu do istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami

1-19KDW, dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej danej drogi.

5. W odniesieniu do nieoznaczonych na Rysunku planu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, nie stanowiących własności osób prywatnych, dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od osi drogi,
- 2) lokalizowanie ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 4 m od osi drogi.

6. Utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną, w tym terenów **1RM1, 3-7RM1, UP1, 1-4W**. Utrzymuje się istniejący układ drogowy w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z możliwością remontu i przebudowy systemu dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególnie uzasadnionych przypadkach – zwłaszcza, gdy lokalizacja budynków byłaby niemożliwa ze względu na ukształtowanie terenu lub zachowanie wymaganych przepisami odrębnymi odległości od obiektów istniejących, dopuszcza się lokalizację usytuowania budynków w odległości mniejszej niż określone na Rysunku planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. Dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na Rysunku planu, obowiązuje zapewnienie następujących szerokości tych dróg:

- 1) minimum 6 m dla dróg zapewniających dojazd do 6-9 działek,
- 2) minimum 8 m dla dróg zapewniających dojazd do 10 i więcej działek,
- 3) dopuszcza się zapewnienie dościa i dojazdu do działek o szerokości co najmniej 5 m dla mniej niż 6 działek.

9. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **1-23MN1, 1-8MN3, 1-18MNU2, 1-10RM1**:

- 1) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie; w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo minimum 1 miejsce,
- 2) dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w rozumieniu zapisów zawartych w § 3 ust. 1 pkt 20) – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługi,
- 3) dla nowo realizowanej zabudowy zagrodowej – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum jedno dla maszyn rolniczych,
- 4) dla nowo realizowanych usług publicznych (w rozumieniu zapisów zawartych w § 3 ust. 1 pkt 17) – w ilości: minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce,
- 5) dla nowo realizowanych moteli, obiektów świadczących usługi hotelarskie – w ilości: minimum 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną (tzn. pokój, apartament) oraz co najmniej 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
- 6) dla nowo realizowanych usług gastronomii – w ilości: minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne oraz co najmniej 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
- 7) dla nowo realizowanych obiektów usługowych innych niż wymienione w pkt 4-6 – w ilości: minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce,
- 8) dla baz, składów, magazynów – w ilości: minimum 1 miejsce na 200 m² powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 1 miejsce,
- 9) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w pkt 1-8.

10. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla nowo realizowanej zabudowy (w tym miejsca realizowane w garażach) w ilości:

- 1) w terenach **UP1, UP2**:

- a) dla obiektów sportowych - minimum 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie) oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
- b) dla pozostałych obiektów - minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
- 2) w terenie **U1** - minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
- 3) w terenie **US1** - minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
- 4) w terenie **UK** - minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 5) w terenie **1-4W** - minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych.

11. Miejsca do parkowania, o których mowa w **ust. 9** i **ust. 10**, realizowane mają być na działce lub działkach objętych projektem zagospodarowania, o ile w ustaleniach dla poszczególnych terenów nie określono inaczej.

12. Obowiązuje zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc do parkowania (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej): min. 4% liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 miejsce.

§ 25. 1. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy lotniska Kraków-Balice, gdzie obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska uzależnione od położenia względem lotniska.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się **granicę strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 283 - 383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej**, przy zachowaniu spadku 1 do 20 tzn. 5%. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji, których wysokość przekraczałaby dopuszczoną w danym miejscu wartość z przedziału **283 - 383 m n.p.m.** (z zastrzeżeniem **ust. 4**).

3. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się strefy **powierzchni ograniczającej** wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej dla **nowo projektowanej drogi startowej** przy zachowaniu spadku 1 do 20 tzn. 5% (z zastrzeżeniem **ust. 4**).

4. W przypadku powierzchni ograniczających nakładających się jedna na drugą, obowiązuje wysokość określona dla niżej położonej powierzchni.

5. Odstępstwa od ograniczeń wymienionych w **ust. 2**, **ust. 3** w trybie przepisów odrębnych.

6. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się **zasięg powierzchni podejścia**. W obszarze tym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 26. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi wskazuje się **granicę strefy A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych**.

2. Warunki zagospodarowania w strefie określają przepisy odrębne dotyczące otoczenia lotniska.

§ 27. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi wyznacza się **granicę strefy ochronnej urządzeń nawigacyjnych**.

2. W strefie tej obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 28. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. System zaopatrzenia w wodę wsi Czulów powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom, jak i pozostałym odbiorcom, wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę. Główne źródło zasilania w wodę stanowić będzie istniejący system zaopatrzenia zasilany z własnych ujęć wody (rurociągi o średnicach 40 -160 mm) z możliwością jego rozbudowy, przebudowy i modernizacji; dopuszcza się stosowanie rurociągów o innych średnicach.

3. Dopuszcza się rozbudowę istniejących układów wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu oraz stosowanie ujęć lokalnych i indywidualnych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.

4. Przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.

5. Nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

6. W przypadkach braku technicznej możliwości podłączenia do sieci wodociągowej lub braku zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Nowo projektowane sieci wodociągowe należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 29. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

1. Docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków w Piekarach. Gminną sieć kanalizacyjną stanowić będą rurociągi o średnicach 60 – 250 mm; dopuszcza się stosowanie rurociągów o innych średnicach.

2. Dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym.

3. W terenach wyposażonych w sieci kanalizacyjne, warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowo powstających obiektów do sieci kanalizacji gminnej.

4. W przypadkach braku sieci lub braku technicznej możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, lub braku możliwości zaspokojenia potrzeb istniejącymi systemami sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem **ust. 5 i ust. 9**.

5. Lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszcza się wyłącznie w terenach położonych poza zasięgiem aglomeracji.

6. Przy wprowadzaniu do kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych obowiązuje zredukowanie zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

7. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Realizacja inwestycji nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinna zapewnić ochronę wód zgodnie z ustawą Prawo Wodne.

10. W terenach położonych w strefie ochrony pośredniej na rzece Sance obowiązują ponadto ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących tej strefy.

11. Nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 30. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1. Utrzymuje się dotychczasowe zasady zaopatrzenia w gaz odbiorców, polegające na dostawach gazu sieciowego siecią rozdzielczą średniego i niskiego ciśnienia z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, zlokalizowanej w miejscowości Kryspinów.

2. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

3. Wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane.

4. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref kontrolowanych, o których mowa powyżej ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.

5. Nowo projektowane sieci gazowe należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 31. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

1. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę.

2. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

3. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych należy pozostawić strefy techniczne. Ich orientacyjny zasięg wskazano na Rysunku planu jako informację nie stanowiącą ustaleń planu.

4. Wzdłuż nowo realizowanych linii elektroenergetycznych oraz nowo realizowanych stacji transformatorowych należy pozostawić stosowne strefy techniczne.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i podziemnych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wewnętrznych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu. Na obszarze objętym planem dopuszcza się ponadto podziemne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 i więcej kV.

6. Nowo projektowane linie i urządzenia energetyczne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 32. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Utrzymuje się istniejące systemy grzewcze z możliwością ich modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy.

2. Dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych.

3. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 4 i § 35.

§ 33. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:

1. Utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji; dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

3. W terenach 1-23MN1, 1-8MN3, 1-18MNU2, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o nieznacznym oddziaływaniu.

4. Nowo projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. W przypadku braku możliwości ich trasowania poza pasem drogowym, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 34. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru za wyjątkiem mikroinstalacji.

3. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie na potrzeby własne.

4. Lokalizację pomp ciepła, kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie w terenach **1-23MN1, 1-8MN3, 1-18MNU2, UP1, UP2, U1, US1, UK, 1-4W, 1-10RM1**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

§ 36. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-23MN1, 1-8MN3**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 2) zabudowę mieszkaniowo-usługową w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
- 4) usługi publiczne,
- 5) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) ciek i rowy z obudową biologiczną,
- 2) budynki gospodarcze, garaże, miejsca do parkowania,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenach **1-23MN1** – 0,50,
 - b) w terenach **1-8MN3** – 0,20,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **1-23MN1** – 25%,
 - b) w terenach **1-8MN3** – 50%,
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (z zastrzeżeniem **pkt 7**),
 - a) w terenach **1-23MN1** – 1000 m²,
 - b) w terenach **1-8MN3** – 1800 m²,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla usług publicznych – 600 m².

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy w terenach wymienionych w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 8** oraz **§ 25**):

- 1) maksymalny rzut budynku usług publicznych nie może przekraczać powierzchni 1000 m²,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 11,0 m,

- b) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 9,0 m,
 - d) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37⁰- 45⁰ z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci; dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż 1/3 długości okapu,
 - 4) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
 - 5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi,
 - 6) obowiązuje jednolita forma lukarn na budynku; minimalna odległość lukarny od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
 - 7) na lukarnach dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych o kącie nachylenia równym lub mniejszym od kąta głównych połaci dachu,
 - 8) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży, budynków gospodarczych, przykryć ganków, wiat,
 - 9) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – nie określa się; dopuszcza się stosowanie horyzontalnych podziałów na linii okapów oraz cokołu,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 37. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ, oznaczone na Rysunku planu symbolem 1-18MNU2.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 2) zabudowę mieszkaniowo-usługową w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
- 4) obiekty usługowe,
- 5) usługi publiczne,
- 6) zieleni urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) ciek i rowy z obudową biologiczną,
- 2) budynki gospodarcze, garaże, parkingi i miejsca do parkowania,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach **15MNU2, 16MNU2** – 15%,
 - b) w pozostałych terenach – 25%,

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w terenach – **5MNU2, 12MNU2** – 800 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w pozostałych terenach – 1000 m²,
- c) dla usług publicznych – nie określa się,
- d) dla zabudowy usługowej innej niż usługi publiczne (w tym rzemiosło) – 600 m².

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8 oraz § 25):

- 1) maksymalny rzut budynku usługowego (z wyłączeniem usług publicznych) nie może przekraczać powierzchni 600 m²,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usług publicznych – nie może przekraczać 11,0 m,
 - b) dla garaży – nie może przekraczać 7,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 9,0 m,
 - d) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37°-45° z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci; dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż 1/3 długości okapu,
- 4) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
- 5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi,
- 6) obowiązuje jednolita forma lukarn na budynku; minimalna odległość lukarny od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 7) na lukarnach dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych o kącie nachylenia równym lub mniejszym od kąta głównych połaci dachu,
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży, budynków gospodarczych, przykryć ganków, wiat,
- 9) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – nie określa się; dopuszcza się stosowanie horyzontalnych podziałów na linii okapów oraz cokołu,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 38. 1. Wyznacza się TEREN ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY położony w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych oznaczony na Rysunku planu symbolem MX.

2. W terenie **MX** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w **strefie występowania osuwisk aktywnych (wg badań z 2010 r.)** lub **strefie o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych (§ 17).**

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod utrzymanie istniejącej zabudowy.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1** obowiązują następujące zasady:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej,
- 2) modernizacja, budowa i przebudowa dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17,
- 3) dopuszcza się zmianę funkcji z mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową lub usługową,

- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²,
- 5) utrzymuje się istniejące w dniu wejścia planu w życie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik powierzchni zabudowy. Ze względu na specyfikę terenu nie ustala się ilości miejsc do parkowania.

§ 39. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-10RM1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej,
- 2) lokalizację budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej,
- 3) zieleń.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) obiekty małej architektury,
- 2) miejsca do parkowania,
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 **ust. 4**.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** obowiązują zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8 oraz § 25):

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni 200 m²;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i inwentarskich oraz budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej – nie może przekraczać 9,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie może przekraczać 7,0 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – nie określa się.
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37°-45° z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami oraz o jednakowej długości przeciwległych połaci; dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż 1/3 długości okapu,
- 4) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie powinna być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu,
- 5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi,
- 6) obowiązuje jednolita forma lukarn na budynku; minimalna odległość lukarny od ścian elewacji poprzecznej – 1,5 m; dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 7) dopuszcza się doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla garaży, budynków gospodarczych, przykryć ganków, wiat,
- 9) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 10) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – nie określa się; dopuszcza się stosowanie horyzontalnych podziałów na linii okapów oraz cokołu,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, ciemno czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 40. 1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **UP1, UP2**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) usługi publiczne,
- 2) w terenie **UP1** – obiekty kultu religijnego,
- 3) obiekty sportu i rekreacji,
- 4) zieleń urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) prowadzenie działalności usługowej w terenie **UP2** (inne niż usługi publiczne) na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej danego budynku,
- 2) budynki gospodarcze, garaże,
- 3) place manewrowe, miejsca do parkowania, parkingi służące obsłudze obiektów zlokalizowanych w obrębie danego terenu,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) w terenie **UP1** – 0,50,
 - b) w terenie **UP2** – 0,60,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w **§ 8** oraz **§ 25**):

- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynków z zakresu użytkowania podstawowego nie może przekraczać 12,0 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości do 14,0 m dla budynków szkół, obiektów sportowych typu hale, baseny,
 - b) dla pozostałych budynków (w tym garaży i budynków gospodarczych) nie może przekraczać 9,0 m,
 - c) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) innych zasad kształtowania zabudowy nie określa się.

§ 41. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **U1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) budynki usługowe,
- 2) składy, bazy, magazyny,
- 3) obiekty techniczne związane z prowadzoną działalnością,
- 4) zieleń urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) miejsca do parkowania, parkingi,
- 2) budynki gospodarcze, garaże,
- 3) obiekty małej architektury,

4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m²,
- 6) w przypadku realizacji parkingu obowiązuje wprowadzenie zadrzewień w ilości minimum 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych.

5. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8 oraz § 25):

- 1) maksymalny rzut budynku nie może przekraczać powierzchni – 1000 m²,
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – nie może przekraczać 11,0 m,
 - b) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 3) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 20°-45° z wysuniętym przed lico budynku okapem o jednakowej długości przeciwległych połaci,
- 4) dopuszcza się doświetlenie lukarnami lub oknami połaciowymi. Dachy lukarn nie mogą się łączyć,
- 5) kolorystyka oraz materiał elewacji i dachów – nie określa się.

§ 42. 1. Wyznacza się **TEREN SPORTU I REKREACJI** oznaczony na Rysunku planu symbolem **US1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod lokalizację obiektów i urządzeń sportowych.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) lokalizację terenowych urządzeń zabaw i sportu,
- 2) niezbędne zabezpieczenia techniczne,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) ciek i rowy z obudową biologiczną,
- 6) zieleń urządzoną.

4. W granicach terenu wymienionego w **ust. 1** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%; dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 30% w przypadku zastosowania na boisku nawierzchni innej niż trawiasta,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01.

5. W terenie wymienionym w **ust. 1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) dla budynków - 7,5 m (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8),
 - b) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu 37°-45°,

3) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

- a) ściany – jasne tonacje; dla elementów drewnianych, ceramicznych i kamiennych – nie określa się,
- b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy; dla elementów drewnianych – nie określa się.

§ 43. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **UK**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod obiekty kultu religijnego.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod:

- 1) miejsca do parkowania, parkingi,
- 2) obiekty małej architektury,
- 3) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej,
- 4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wymienionego w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 25):

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- 4) dopuszcza się indywidualną formę zabudowy,
- 5) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w terenie **15MNU2**, **14MNU2**, **13MNU2**.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy terenu wymienionego w **ust. 1** (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 25):

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków sakralnych – nie może przekraczać 16,0 m,
 - b) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,
- 2) inne elementy kształtowania zabudowy: nie określa się.

§ 44. 1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGI**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-4W**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **1-4W** pod obiekty i urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów pod:

- 1) miejsca do parkowania,
- 2) zieleni.

4. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 8 oraz § 25):

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków nie może przekraczać – 7,5 m,
 - b) dla innych obiektów budowlanych – nie określa się,

- 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 37⁰-45⁰ o jednakowej długości przeciwległych połaci; dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu na nie więcej niż 1/3 długości okapu,
- 3) kolorystyka elewacji i dachów budynków:
 - a) ściany – jasne tonacje,
 - b) dachy – czarny, grafitowy, czerwony, brązowy.

6. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w terenie **17MN1, 14MN1**.

7. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 45. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-32Z1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) murawy trawiaste, łąki, użytki rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej,
- 2) drogi gruntowe,
- 3) ciek i rowy z obudową biologiczną,
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 oraz § 25.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) zachowanie cieków i naturalnych stosunków wodnych,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat,
- 3) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy wyłącznie w obrębie działki siedliskowej. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m,
 - b) dopuszcza się rozbudowę o nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku istniejącej w dniu wejścia planu w życie,
 - c) pozostałe zasady kształtowania zabudowy - jak dla terenów **1-10RM1** zawarte w § 39 **ust. 5 pkt 1-10**.

§ 46. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-33Z3**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) zieleni nieurządzonej,
- 2) ostańce skalne,
- 3) murawy trawiaste, łąki.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 95%,
- 2) obowiązuje zakaz zalesień,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat,

4) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy wyłącznie w obrębie działki siedliskowej. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m,
- b) dopuszcza się rozbudowę o nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku istniejącej w dniu wejścia planu w życie,
- c) pozostałe zasady kształtowania zabudowy - jak dla terenów **1-10RM1** zawarte w **§ 39 ust. 5 pkt 1-10**.

§ 47. 1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-26R1**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod grunty rolne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 25**):

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zapisów zawartych w **§ 8**,
- 2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 4**,
- 3) obiekty i urządzenia melioracji,
- 4) drogi gruntowe,
- 5) ciek i rowy z obudową biologiczną,
- 6) zadrzewienia śródpolne,
- 7) w terenach położonych poza Tenczyńskim Parkiem Krajobrazowym - zalesienia, w trybie przepisów odrębnych.

4. W granicach istniejącej działki siedliskowej dopuszcza się:

- 1) wymianę substancji budowlanej rozumianej jako realizację nowego budynku (mieszkalnego lub gospodarczego) zamiast budynku wyburzonego lub przeznaczonego do wyburzenia, w granicach istniejącej działki siedliskowej,
- 2) nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy.

5. W terenach wymienionych w **ust. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejących cieków i rowów wraz z obudową biologiczną,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **ust. 4**),
- 3) w przypadku wymiany substancji, rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy (z zastrzeżeniem zapisów zawartych w **§ 25**):
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 9,0 m,
 - b) dopuszcza się rozbudowę o nie więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku istniejącej w dniu wejścia planu w życie,
 - c) pozostałe zasady kształtowania zabudowy - jak dla terenów **1-10RM1** zawarte w **§ 39 ust. 5 pkt 1-10**.

§ 48. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-6WS1, 1-12WS2, 1-5WS3, WS4**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod ciek i rowy (**1-6WS1, 1-12WS2**), rowy (**1-5WS3**), stawy, zbiorniki wodne (**WS4**) wraz z obudową biologiczną.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) grunty rolne,
- 2) urządzenia związane z gospodarką wodną,

- 3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 4 oraz § 25,
- 4) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej,
- 5) drogi gruntowe,
- 6) przepusty, kładki, mosty.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) obowiązuje utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków i wiat.

§ 49. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW**, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1-14ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) lasy, polany śródleśne.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod:

- 1) drogi leśne i dukty,
- 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej z wyłączeniem budynków,
- 3) ciek i rowy z obudową biologiczną,
- 4) wykorzystanie istniejących dróg leśnych jako dróg stanowiących dojazd do przysiółków i siedlisk,
- 5) wykorzystanie dróg leśnych jako szlaków turystycznych, ścieżek pieszych i tras rowerowych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w **ust. 1**:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
- 2) utrzymuje się wydzielone geodezyjnie drogi do pól.

§ 50. 1. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI PUBLICZNE**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-2KDZ1, 1-4KDZ2, 1-6KDD1, KDD2 (1-2KDZ1, 1-4KDZ2 – drogi klasy zbiorczej, 1-6KDD1, KDD2 – drogi klasy dojazdowej)**.

2. Wyznacza się **TERENY KOMUNIKACJI – DROGI WEWNĘTRZNE** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-19KDW**.

3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** pod istniejące i projektowane publiczne drogi, ulice wraz z wyposażeniem towarzyszącym dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi, infrastrukturą i urządzeniami służącymi organizacji ruchu i ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.

4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 2** pod istniejące i projektowane drogi wewnętrzne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

5. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów wymienionych w **ust. 1** i **ust. 2** pod lokalizację:

- 1) zatok postojowych,
- 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 3) za wyjątkiem **1-19KDW** – zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów,
- 4) zieleni urządzonej i izolacyjnej,
- 5) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
- 6) elementów budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne) oraz odwodnienia korpusu drogi, przepustów,
- 7) obiektów małej architektury,
- 8) cieków oraz rowów z obudową biologiczną,
- 9) sieci, obiektów i urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej.

6. Dla terenów wymienionych w **ust. 1** obowiązują następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem planu:

- 1) **1-2KDZ1** – 20,0 m,
- 2) **1-2KDZ2, 4KDZ2** – 15,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),
- 3) **3KDZ2** – 2,0 m (fragment drogi w granicach obszaru objętego planem),
- 4) **1KDD1** – 5,0 – 9,0 m (fragment drogi w granicach obszaru objętego planem),
- 5) **2-6KDD1** – 10,0 m (z poszerzeniami wynikającymi z geometrii skrzyżowań),
- 6) **KDD2** – 4,0 – 6,0 m (fragment drogi w granicach obszaru objętego planem).

7. Dla dróg **1-19KDW** obowiązują szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem planu.

8. Obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg oznaczonych na Rysunku planu symbolami **1-2KDZ1, 1-4KDZ2**. Lokalizowanie ogrodzeń w obrębie linii rozgraniczających dróg

1-6KDD1, KDD2 dopuszcza się wyłącznie w sytuacji konieczności zachowania linii ogrodzeń oraz w sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie lub kształt działki uniemożliwiają lokalizację ogrodzenia poza linią rozgraniczającą danej drogi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 51. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się na 20% wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Liszki.

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
















Przewodniczący Rady Gminy Liszki

mgr inż. Zbigniew Kaczor

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Liszki
Nr XXXI/440/2021 z dnia 29 września 2021 r.**SKALA 1:2000**

0 25 50 100













LEGENDA część 1**LEGENDA****OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU**

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  strefa występowania osuwisk aktywnych (wg badań z 2010 r.)
-  strefa o ograniczonej stabilności gruntów przy skarpach osuwisk aktywnych
-  1-23MN1, 1-8MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  1-18MNU2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
-  MX – teren istniejącej zabudowy położony w strefach związanych z występowaniem osuwisk aktywnych
-  1-10RM1 – tereny zabudowy zagrodowej
-  UP1, UP2 – tereny usług publicznych
-  U1 – teren usług
-  US1 – teren sportu i rekreacji
-  UK – teren usług kultu religijnego
-  1-4W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi
-  1-32Z1, 1-33Z3 – tereny zieleni nieurządzonej
-  1-26R1 – tereny gruntów rolnych
-  1-6WS1, 1-12WS2, 1-5WS3, WS4 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
-  1-14ZL – tereny lasów
-  1-2KDZ1, 1-4KDZ2, 1-6KDD1, KDD2 – tereny komunikacji – drogi publiczne
-  1-19KDW – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne









MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2**SKALA 1:2000****LEGENDA część 2**

0 25 50 100

**OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

-  granica obszaru Natura 2000 PLH120059 "Dolina Sanki"
-  granica Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego
-  granica otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego
-  granica otuliny Rudniańskiego Parku Krajobrazowego
-  granica rezerwatu przyrody „Dolina Mnikowska”
-  granica rezerwatu przyrody „Zimny Dół”
-  pomnik przyrody
-  lasy ochronne
-  strefa ochronna ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki – teren ochrony pośredniej
-  obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem
-  obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
-  stanowiska archeologiczne
-  granica strefy A ograniczeń zagrożenia dla ruchu statków powietrznych
-  granica strefy ochronnej urządzeń nawigacyjnych
-  zasięg powierzchni podejścia
-  granica strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 283-383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej
-  powierzchnie ograniczające nowo projektowanej drogi startowej
-  korytarz ekologiczny wg Planu ochrony Tenczyńskiego PK

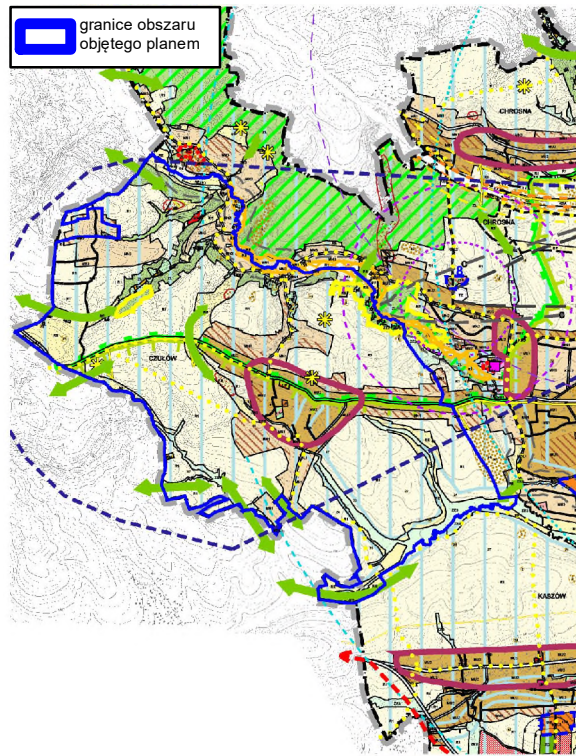
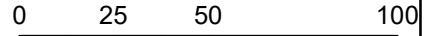
OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

-  strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia 15kV
-  tereny szczególnie predysponowane do wprowadzania zalesień
-  najistotniejsze ciągi widokowe
-  najistotniejsze punkty widokowe
-  powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy w zakresie 283-391.2 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej
-  granica strefy 100 m od rzeki Sanki
-  granica wsi
-  granica gminy

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM I UKŁAD ARKUSZY



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Liszki

LEGENDA OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM

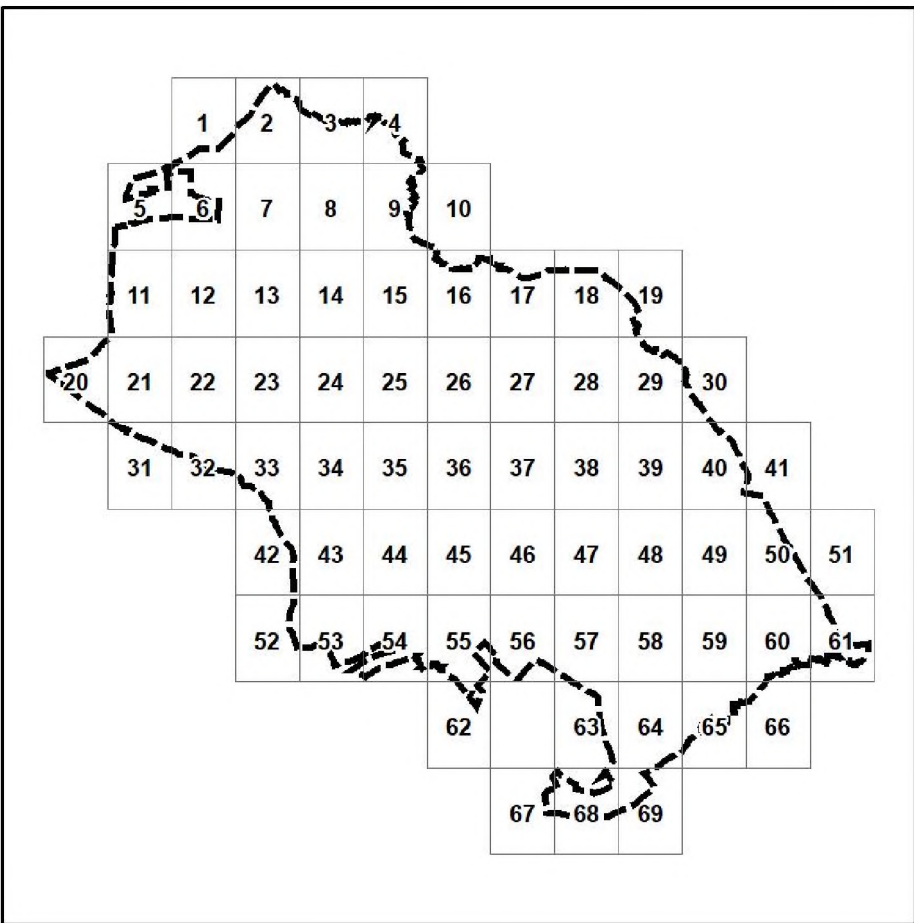
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- CA - Obszar kształtowania centrum administracyjno-usługowego o strzy
 - MN1 - MN3 - Obszary kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MU1 - MU3 - Obszary kształtowania zabudowy mieszkalnowo-usługowej
 - UP - Obszar koncentracji usług publicznych
 - UK - Obszar obiektów sakralnych
 - UAK - Obszary kształtowania zabudowy usługowej
 - UD - Obszar konsolidacji działalności gospodarczej
 - UFP - Obszar kształtowania zabudowy usługowo-produkcyjnej
 - UOP - Obszar koncentracji działalności usługowo-produkcyjnej
 - US1 - US2 - Obszary usług sportu
 - UTS - Obszar obsługi turystyki i rekreacji
 - PS - Obszar stajniowej drożności
 - RM - Obszar zabudowy zagrodowej
 - R1 - Obszar terenów rolnych
 - R2 - Obszar terenów rolnych - rezerwa pod zbiornik retencyjny
 - RE - Obszar terenów rolnych o szczególnym znaczeniu ekologicznym
 - ZP - Obszar zagroń i ewakuacji parkingu
 - ZL1 - ZL2 - Obszary zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych
 - ZL - Obszar zieleni nieurządzonej i izolacyjnej
 - ZL - Obszar terenów leśnych
 - ZD - Obszar zieleni sztalowej
 - ZO - Obszar amonitowy
 - ZR1, ZR2 - Obszary zieleni renowacyjnej
 - WS - Obszar wód śródlądowych
 - TZ - Tereny zakryte
 - K - Tereny komunikacji (KDA, KED1, KED2, KDZ1, KDZ2, KCl, KCl-1, KCl-2, KClD)
 - KU1, KU2, KU3 - Tereny komunikacji - parkingi
 - K - Tereny komunikacji - kina
 - Obszary inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunalnej
 - G - gminny
 - W - wojewódzki
 - K - krajowy
 - T - międzynarodowy

- ELEMENTY OBSZARU OCHRONY PRAWNA**
- graniczko Białyńsko - Tyńceńskiego PK i Tyńceńskiego PK
 - graniczko ob. Iny Białyńsko - Tyńceńskiego PK
 - rozszaryt przyrody
 - parki przyrody
 - stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej
 - lasy ochronne
 - zbiorniki wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem
 - stanowiska archeologiczne
 - strefy ochrony sanktuarnej emerytów - 50 i 150 m od cmentarza
 - strefa ochrony pośredniej - teren wewnątrz ujścia wody na Śaniec
 - strefa ochrony pośredniej - teren zewnętrzny ujścia wody na Śaniec
 - strefa 10m od stopy wali Włady (Śaniec)
 - strefa 100m od zbiorników wodnych - karczowanie Wiły, stanęto wypłask w rejonie Jeziora oraz starorzeczy Wiły w pobliżu Tyńca

- POZOSTAŁE DZIAŁANIA STUDIUM**
- punkty wiekowce
 - ciąg widokowy
 - od Widozwia Tyńce - Bielany
 - powiększenie pompydy kompleksami terenów zielonych i otwartych terenów, dla których może być konieczne opracowanie wniosku o tegoż
 - obszary wymagające przekształceń rewalidacji lub renowacji
 - centra miejscowości
 - strefa terenów zagrzanych ruczajami osuwawymi
 - tereny przeznaczone do zakaleń
 - graniczko udozornionego Jaka terenów mineralnych "Bór - Zagórze"
 - graniczko oszaru gminnego "Bór - Zagórze"
 - graniczko terenu gminnego "Bór - Zagórze"
 - obszar bezosobowego zagrożenia powodzią
 - strefa terenów zagrzanych zalewami i nasypami na okropowe podtopienia
 - graniczko Odozowego Zbiornika Wód Podziemnych 450 - "Dolina rzeki Wiły"
 - strefa oddziaływań ekstremalnych autostrady o zasięgu 20m od krawędzi jezdni
 - strefa zagrożenia subsydującego o zasięgu 50m od krawędzi jezdni
 - strefa udogodnień autostrady o zasięgu 160m od krawędzi jezdni
 - strefa techniczna od linii elektroenergetycznej 220 kV
 - strefa techniczna od linii elektroenergetycznej 110 kV
 - strefa techniczna wokół liniejęnego gwardyjskiego wysokopiętowego
 - strefa stoczenia biblioteki
 - strefa ochronna obiektu technicznego JIW 3088
 - strefa ochronna urządzeń nawigacyjnych
 - strefa ratunku
 - strefa powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 260-265m n.p.m
 - strefa powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 265-270m n.p.m
 - strefa powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 270-283m n.p.m
 - strefa powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy 293m n.p.m
 - strefa powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wys. dopuszczalnej w zakresie 283-300m n.p.m
 - Strefy ograniczonego użytkowania dla Medynarodowego Portu Lotniczego Kraków - Balice
 - strefa A
 - strefa B
 - strefa C
 - projektowane i istniejące sieci rowerowe - trasy rowerowe
 - praszaryw promowe
 - alternatywny przebieg projektowanej obwodnicy
 - ścieżka do gimnazjum

INNE OZNACZENIA

- graniczko usarokowawie (graniczko gminy)
- graniczko sołectw
- projektowany obszar NATURA 2000

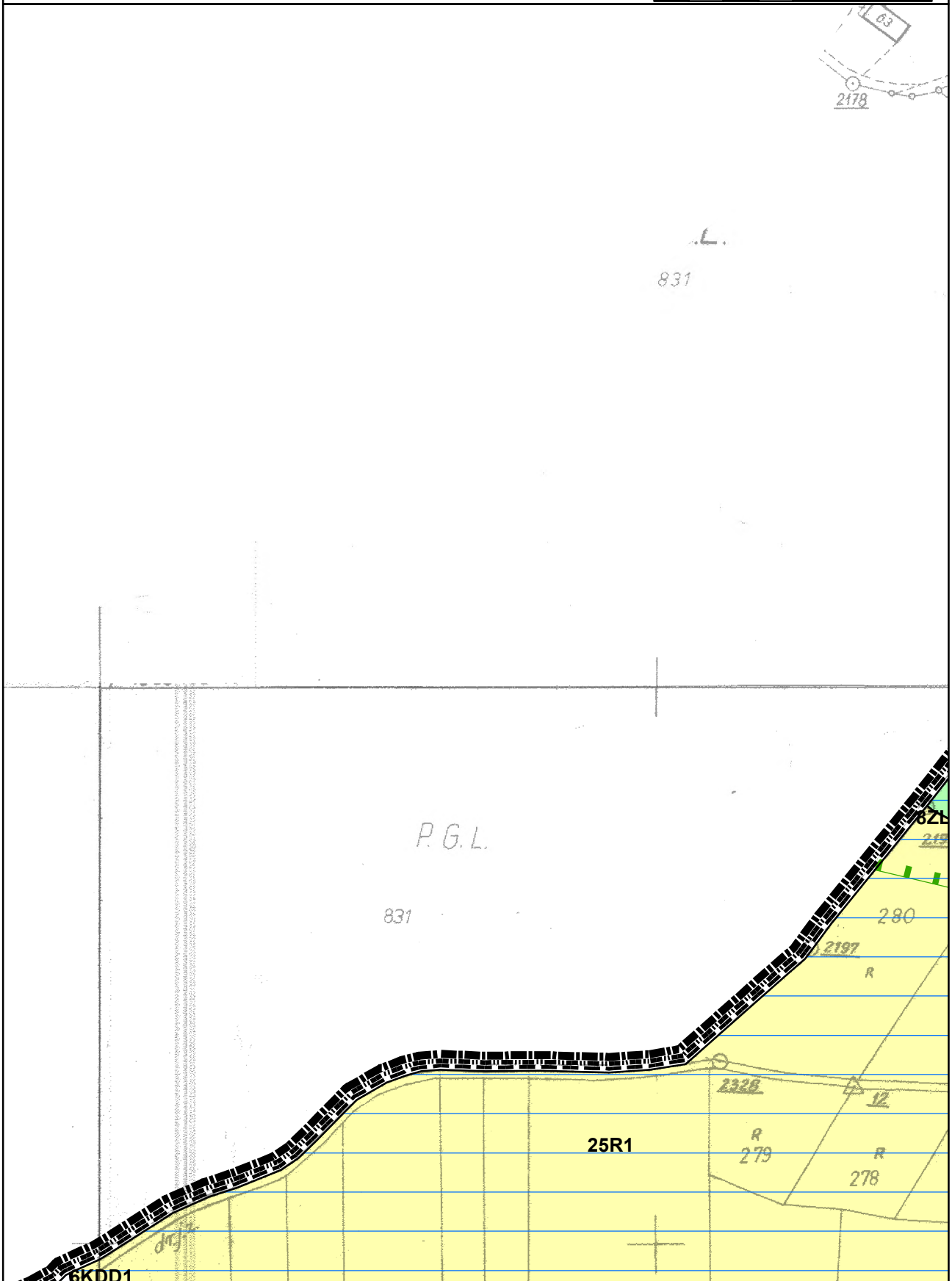


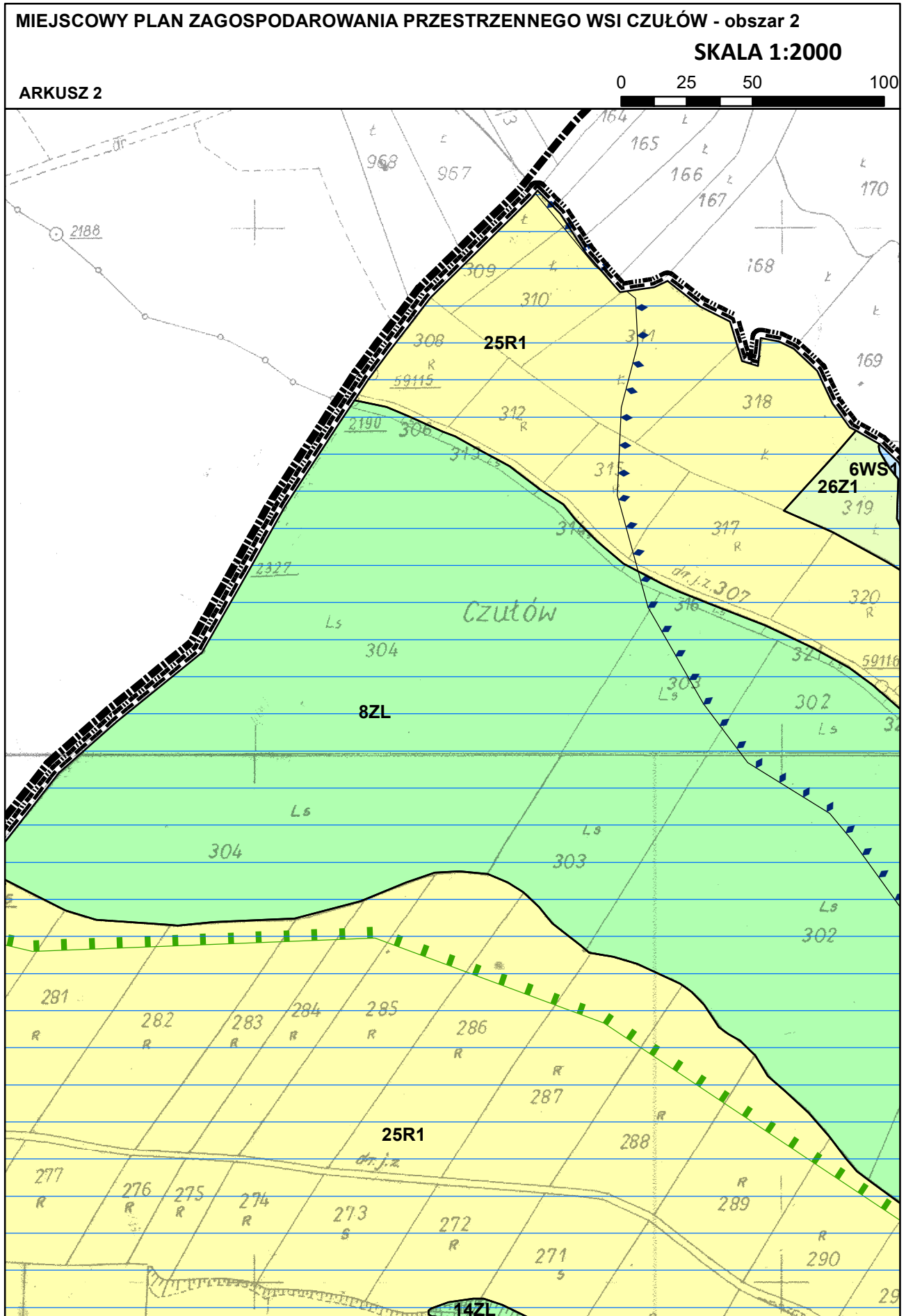
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 1

0 25 50 100



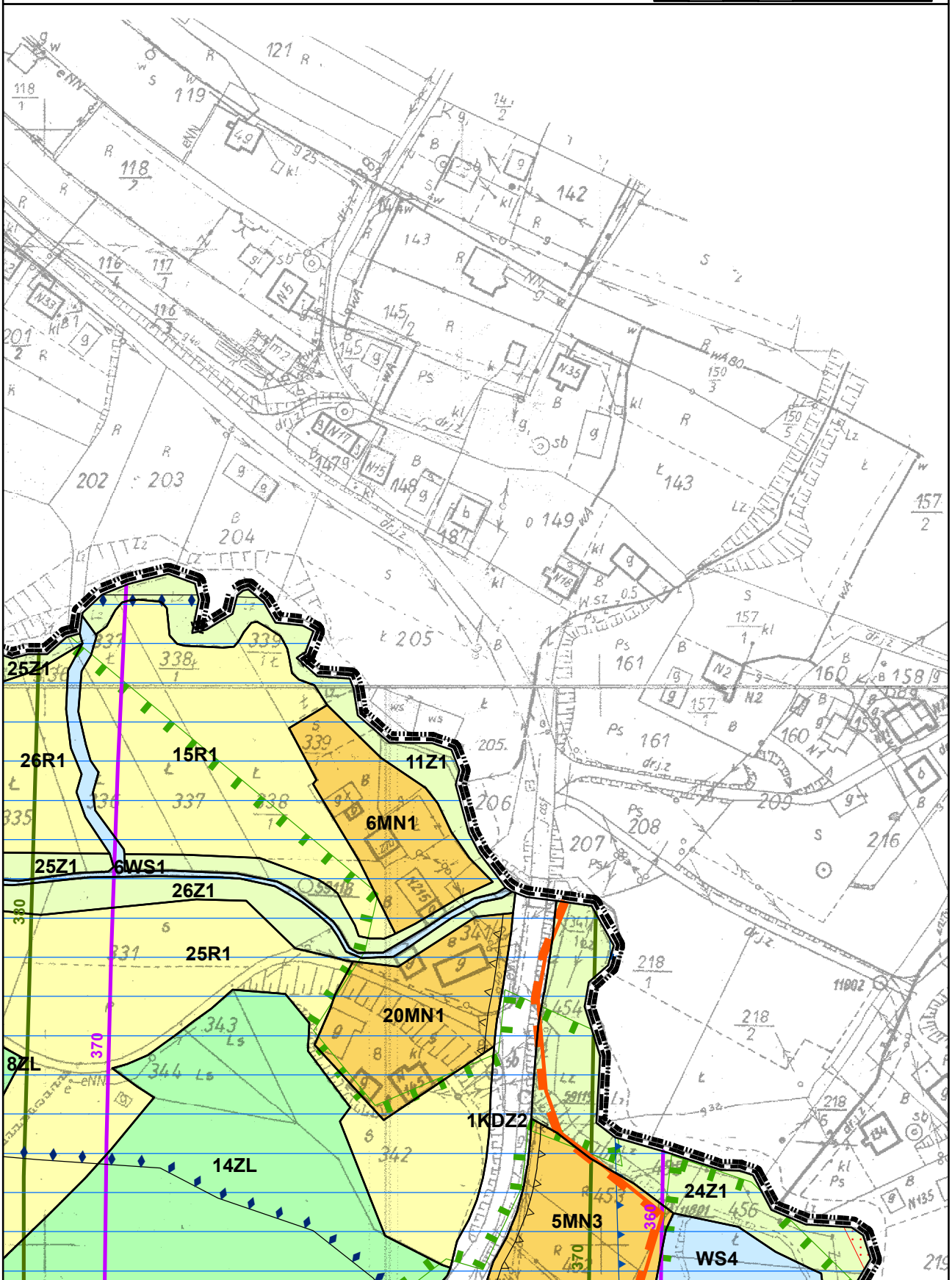


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 4

0 25 50 100

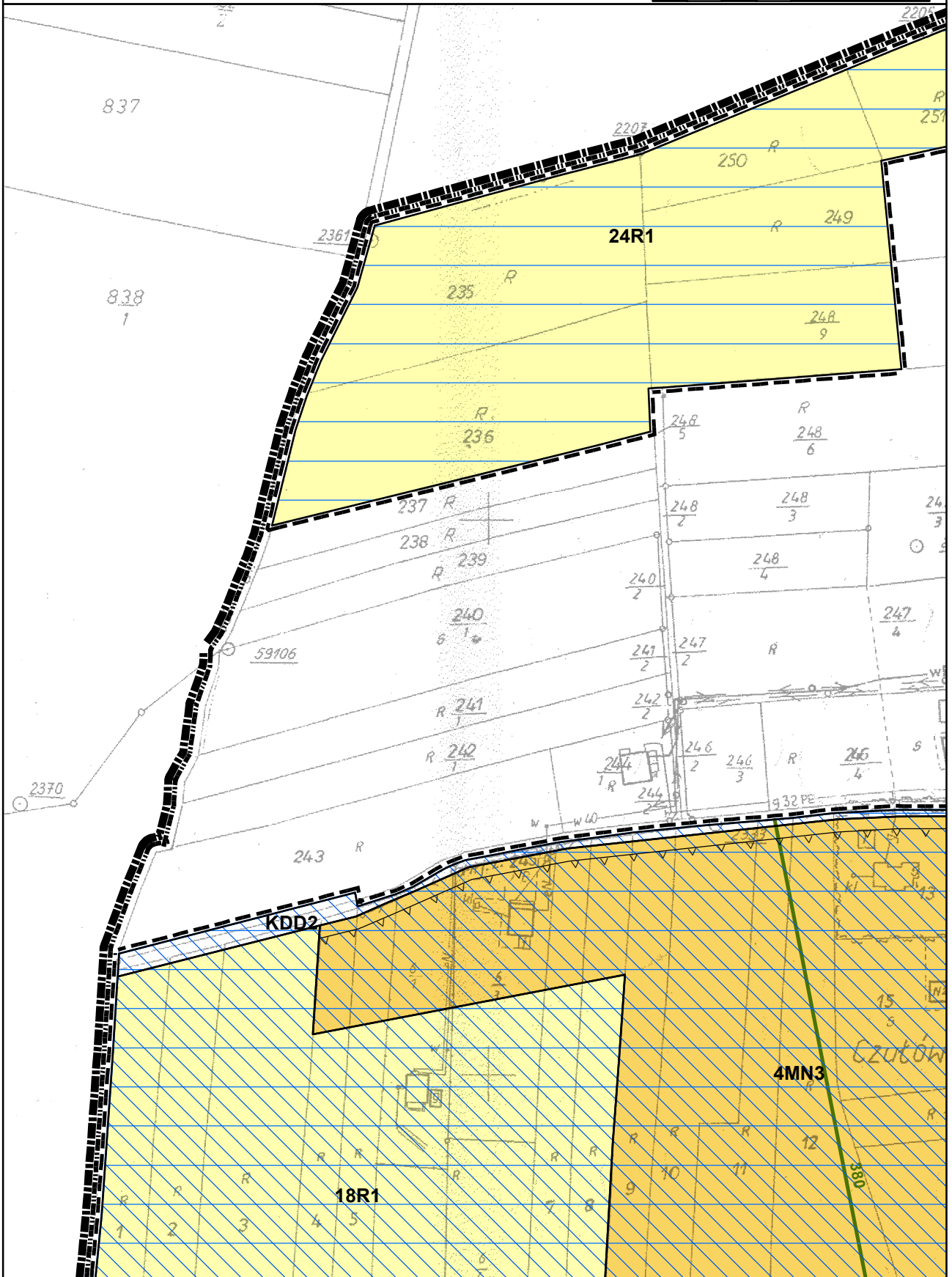


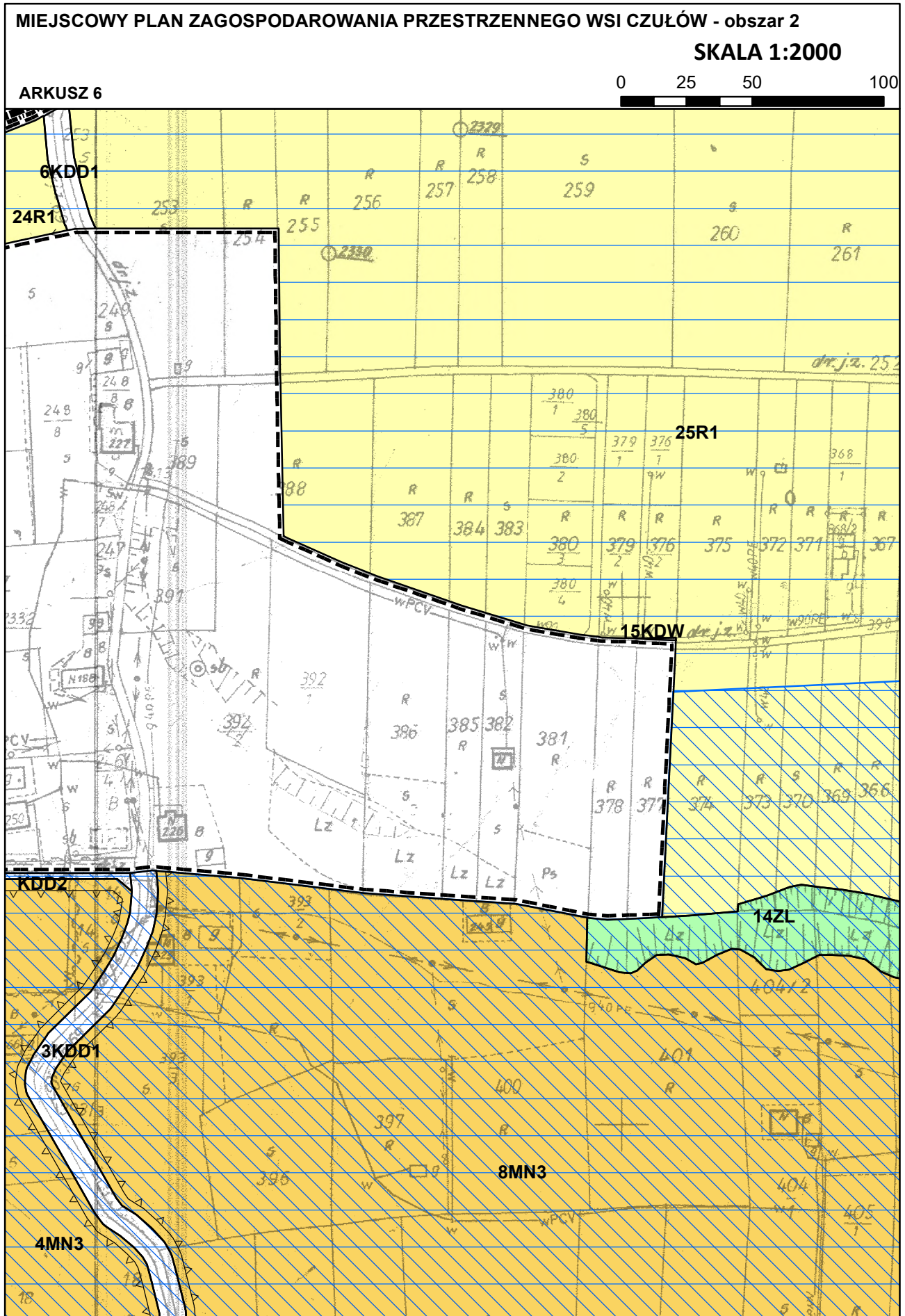
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

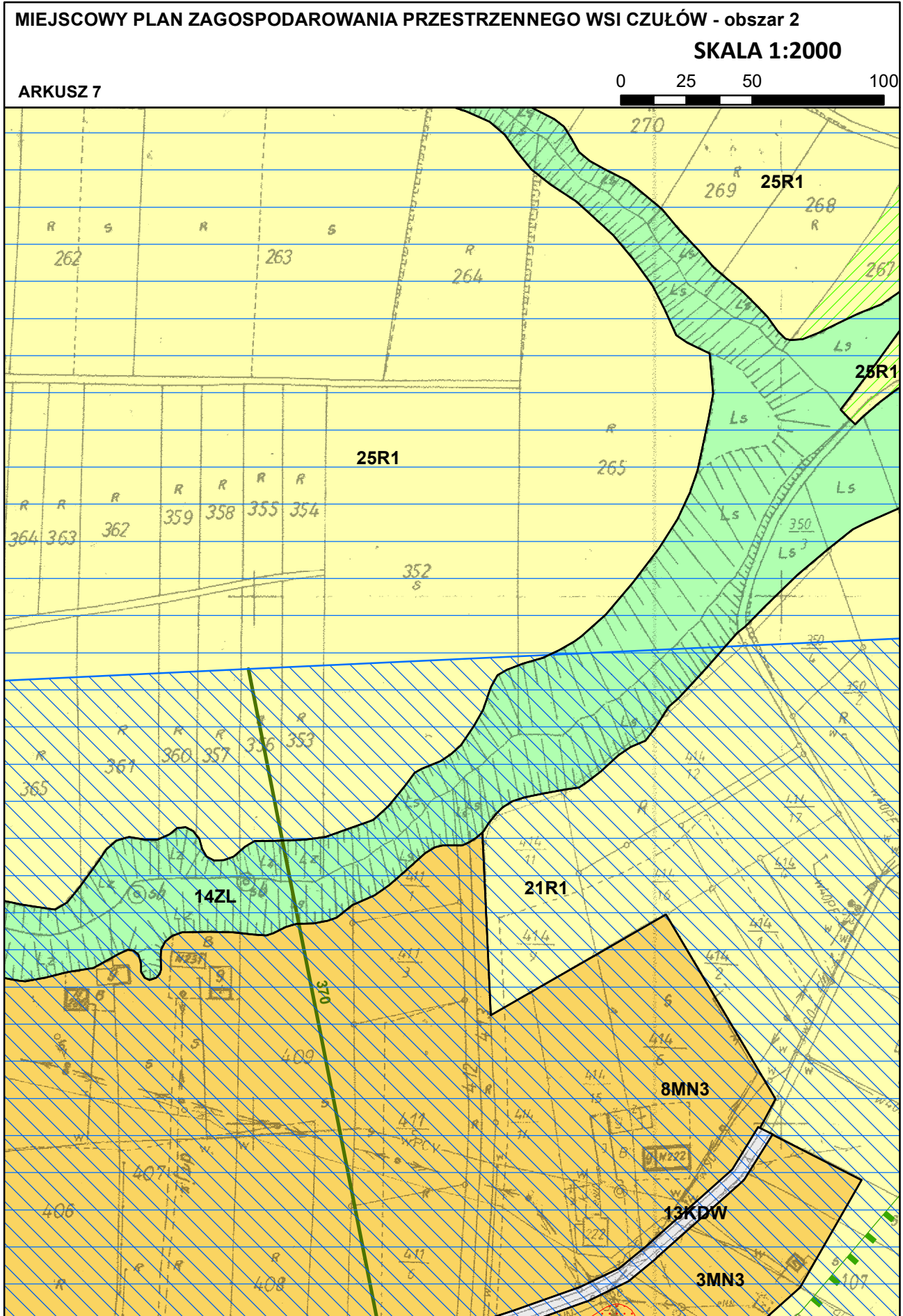
SKALA 1:2000

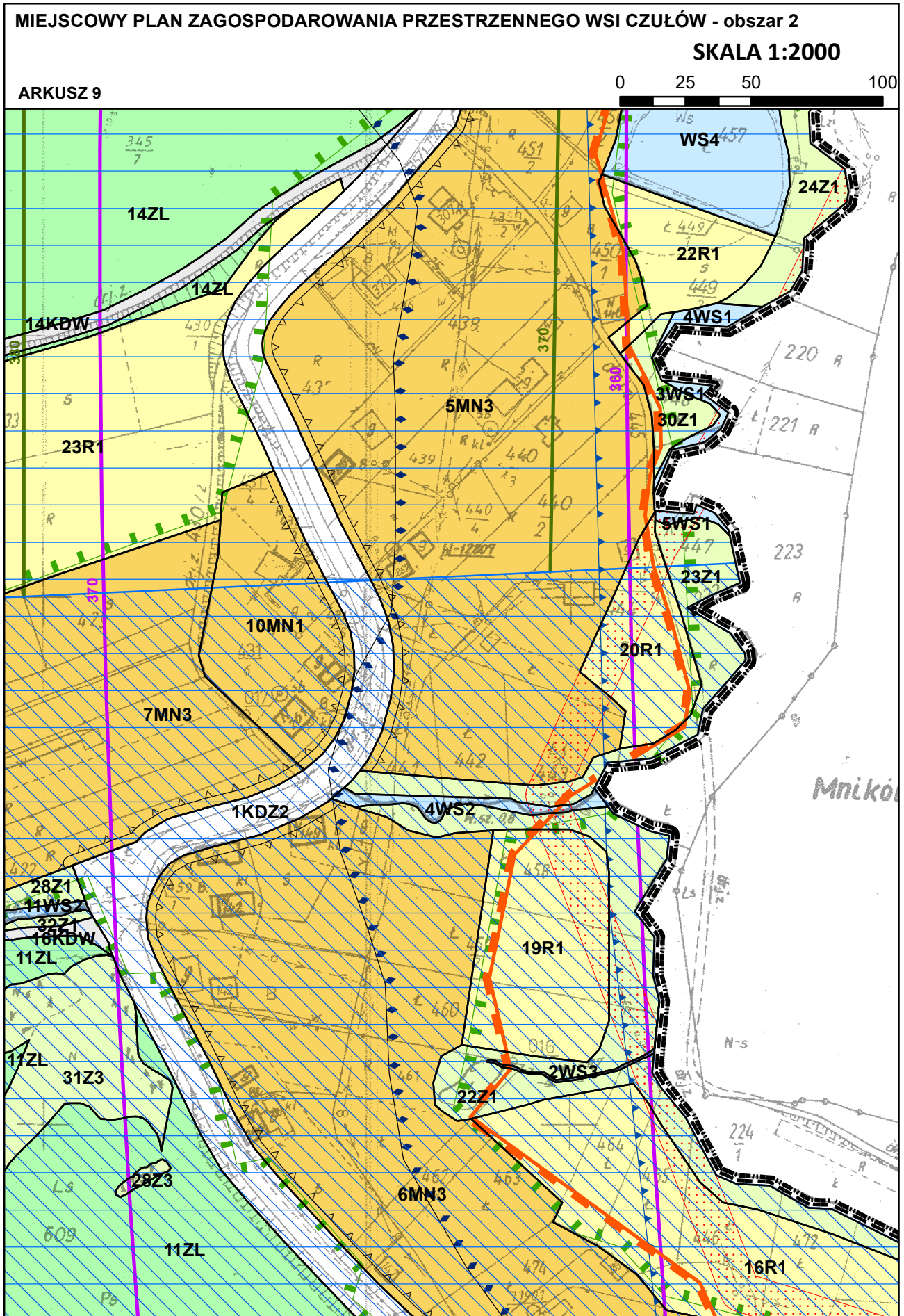
ARKUSZ 5

0 25 50 100







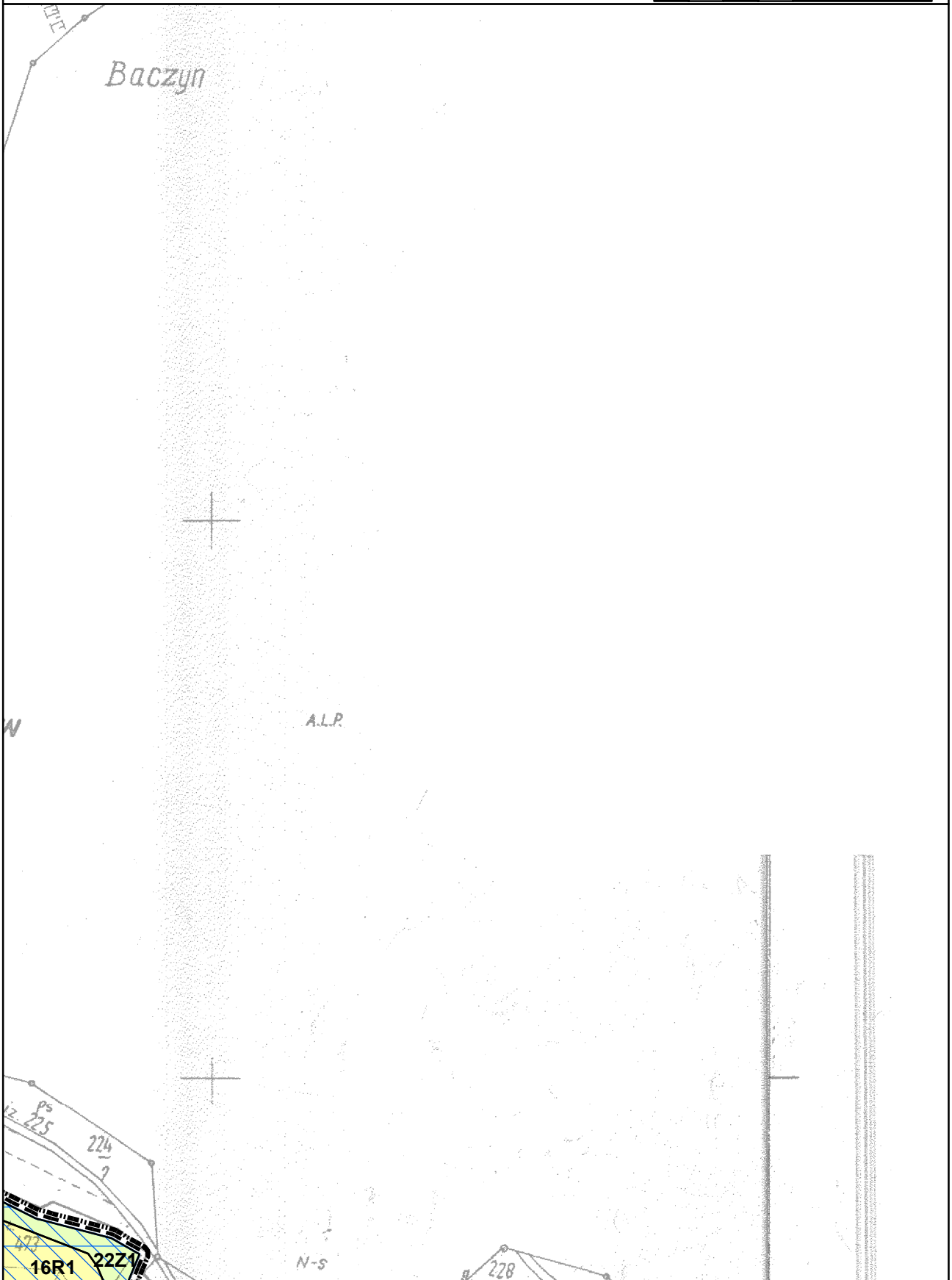


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 10

0 25 50 100

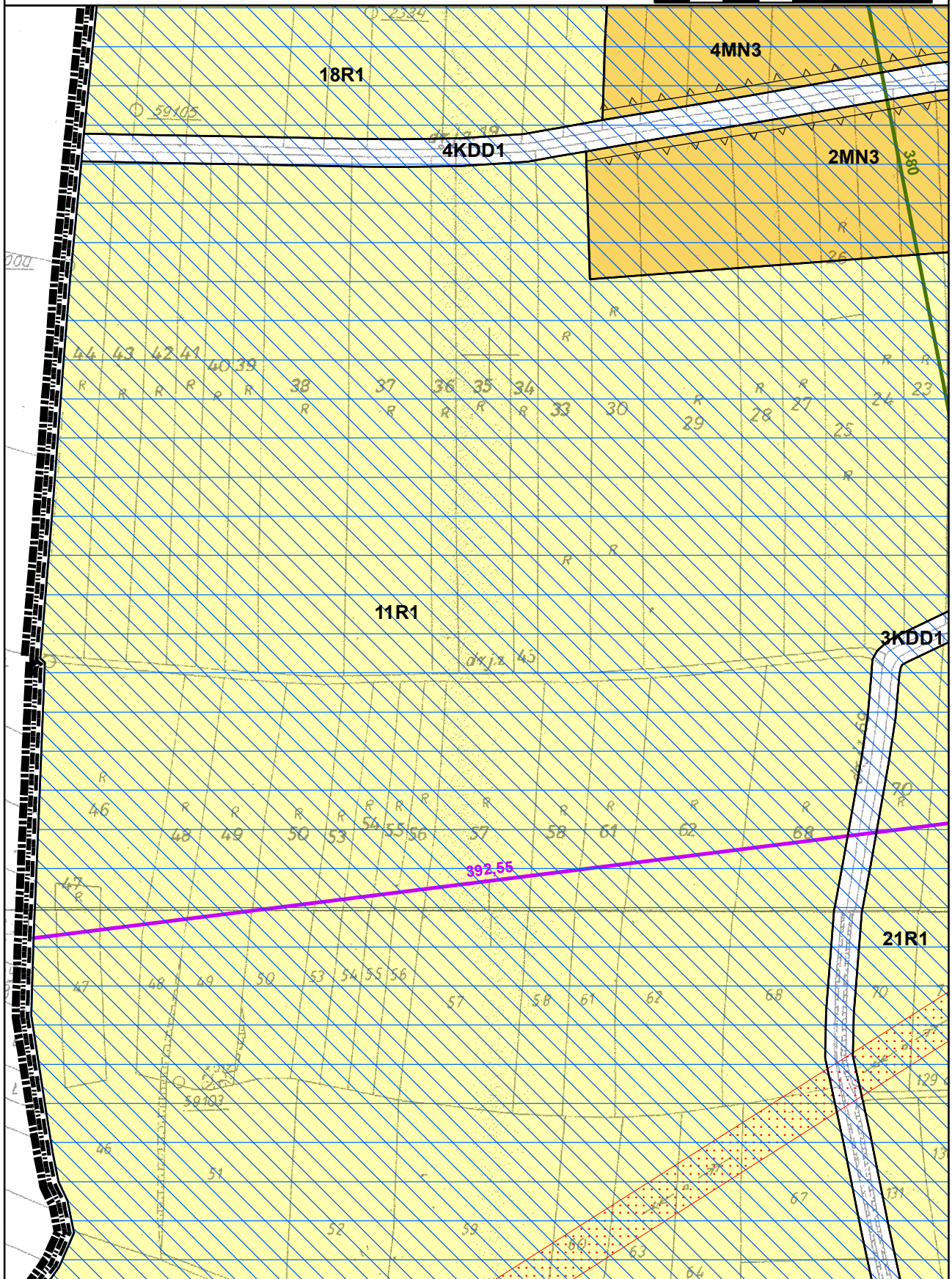


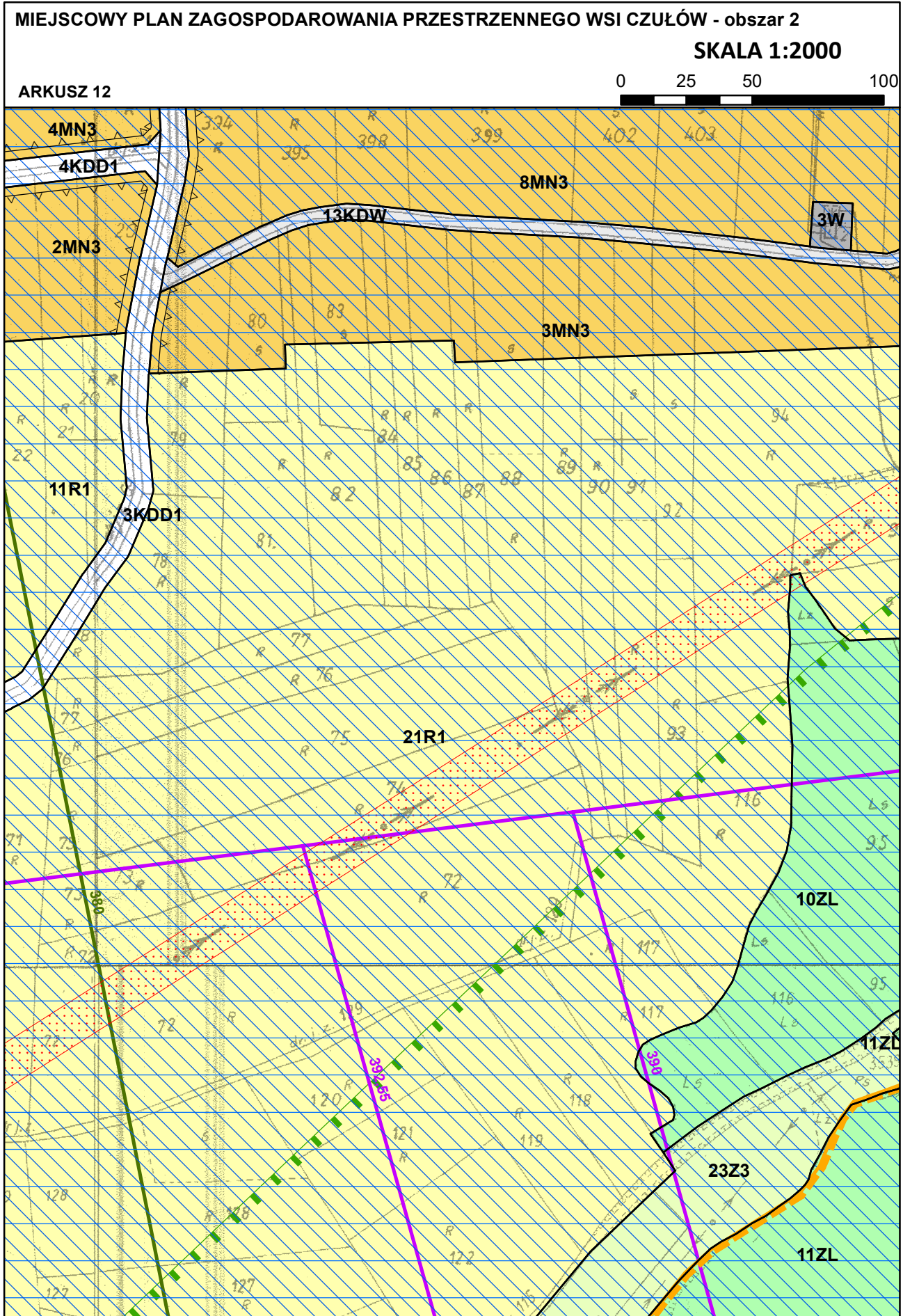
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

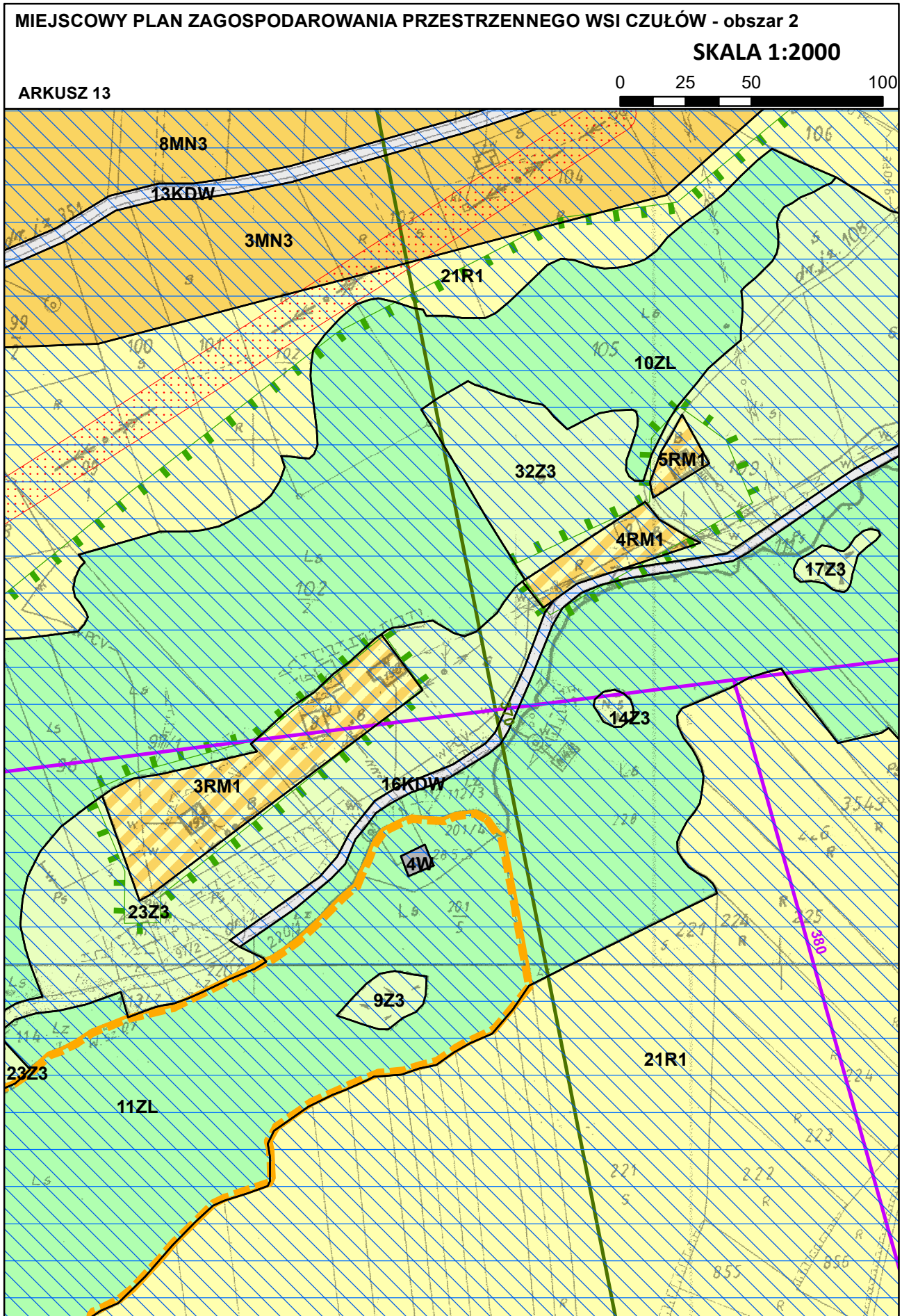
SKALA 1:2000

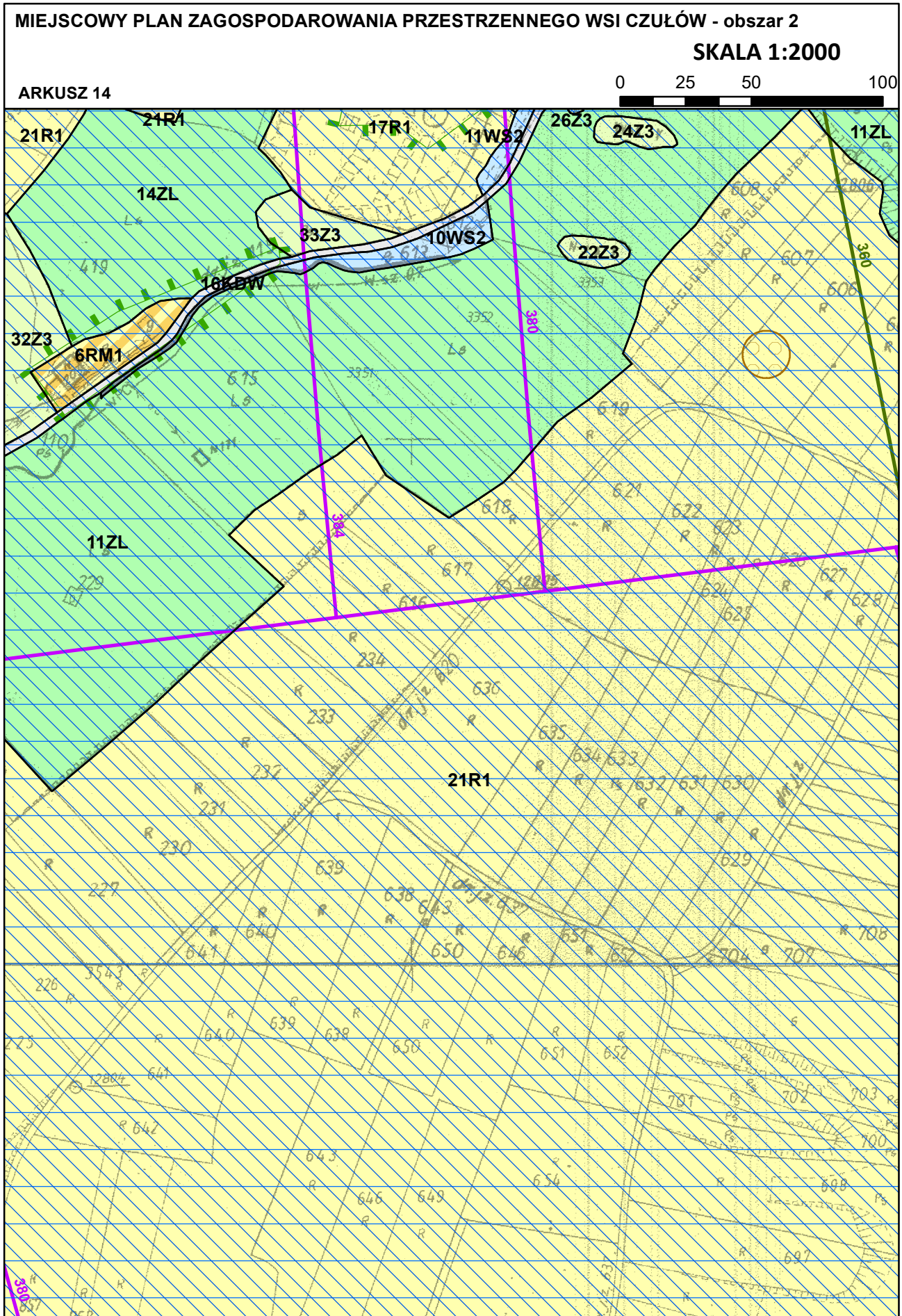
ARKUSZ 11

0 25 50 100







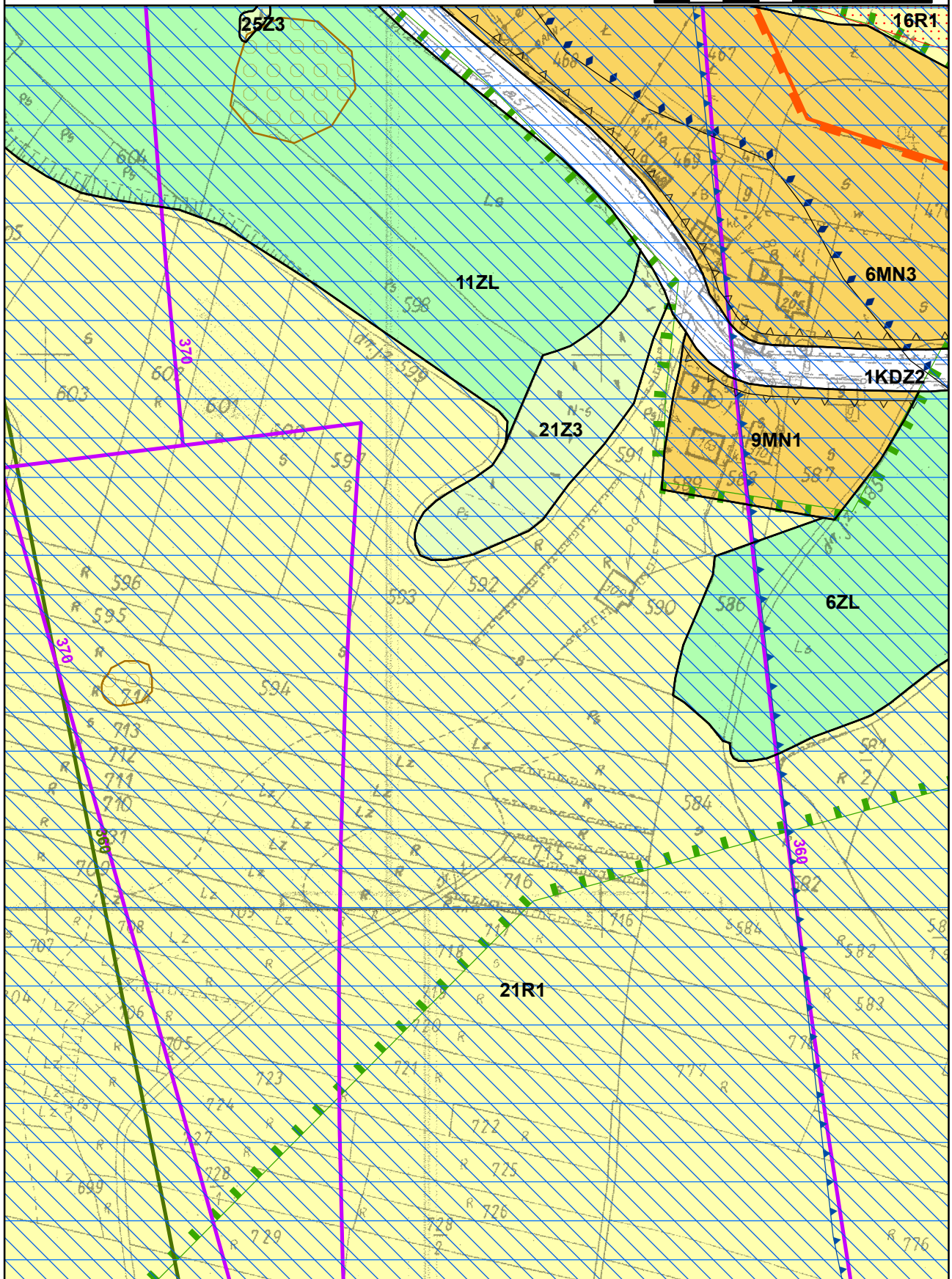


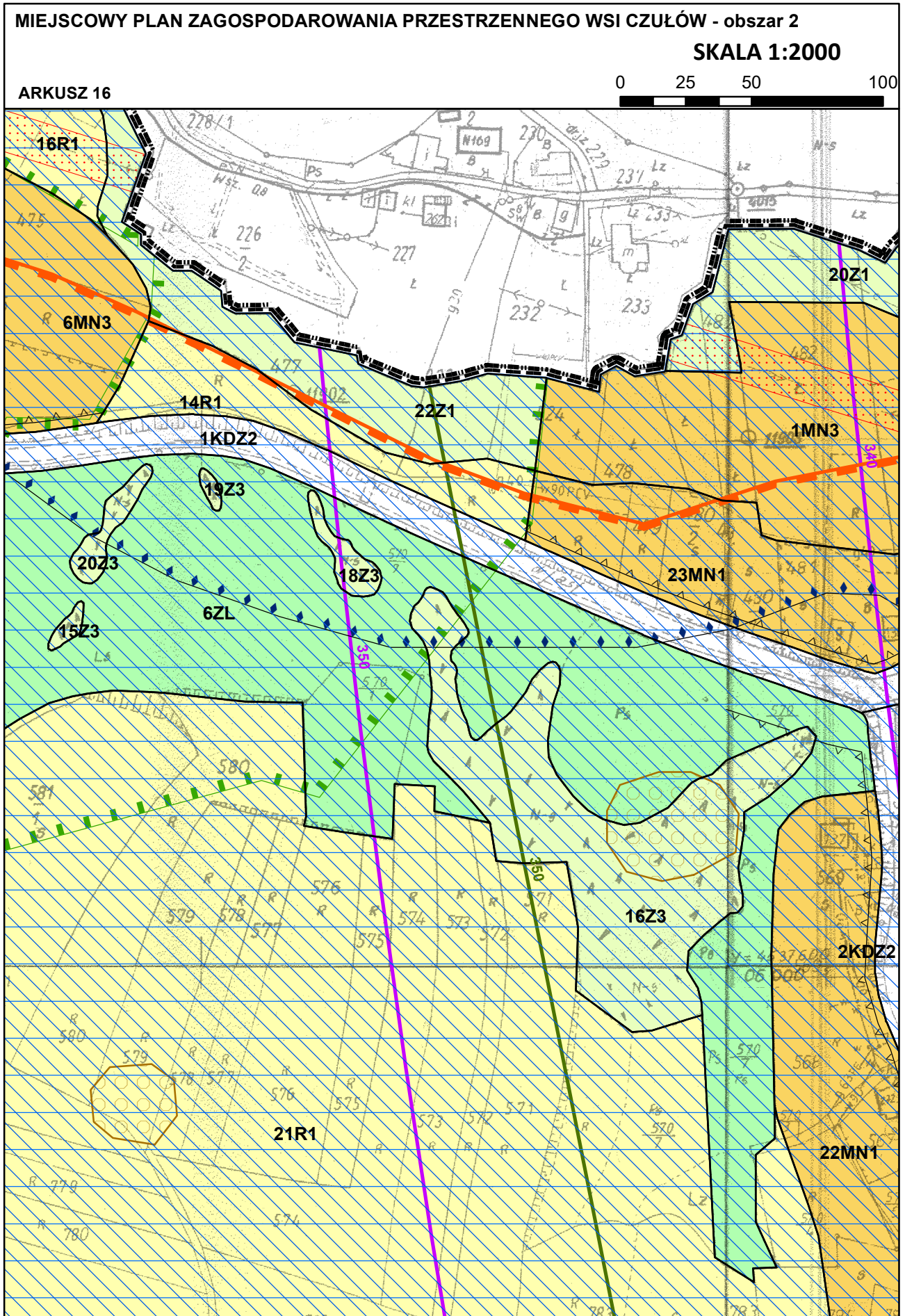
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

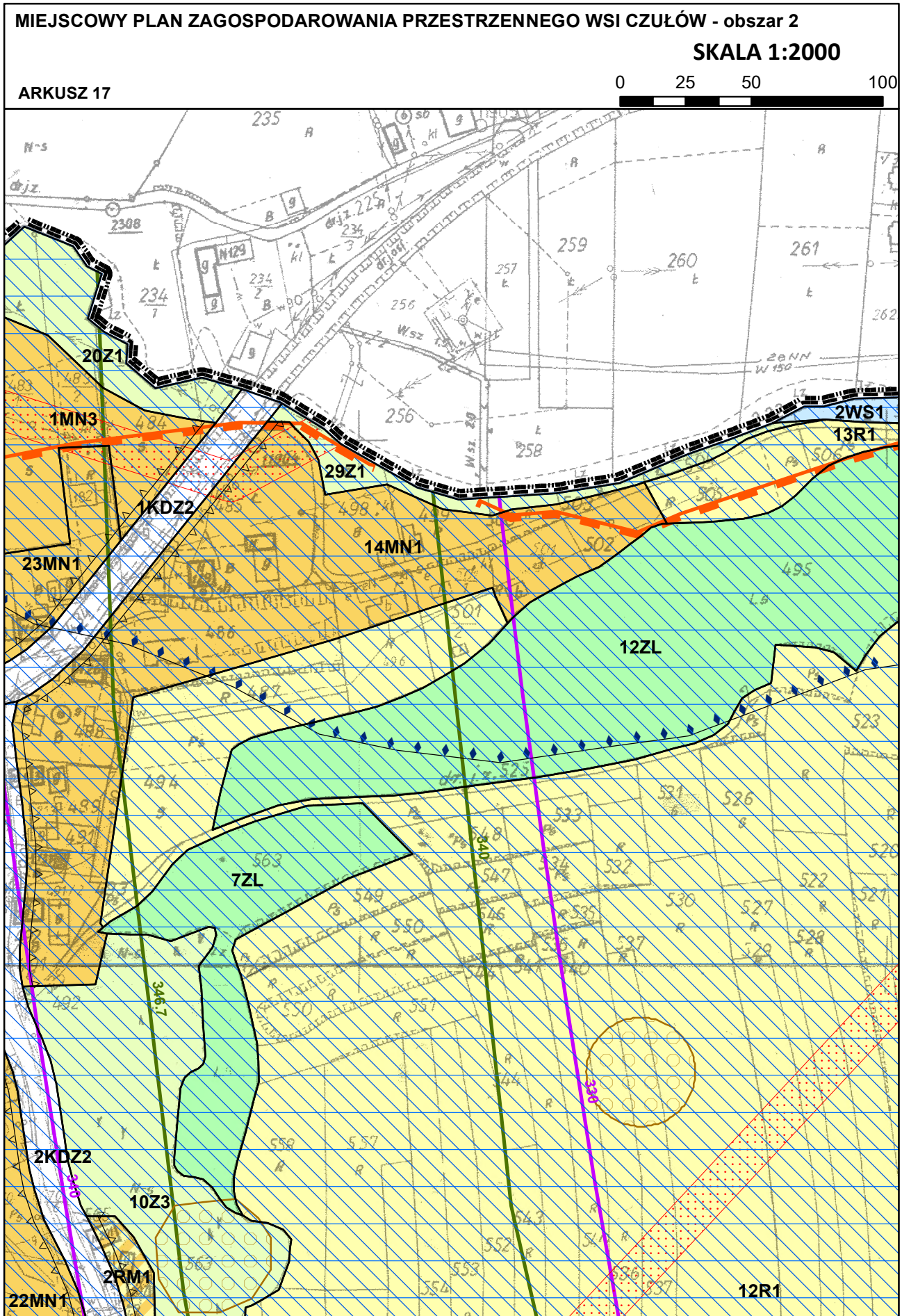
SKALA 1:2000

ARKUSZ 15

0 25 50 100





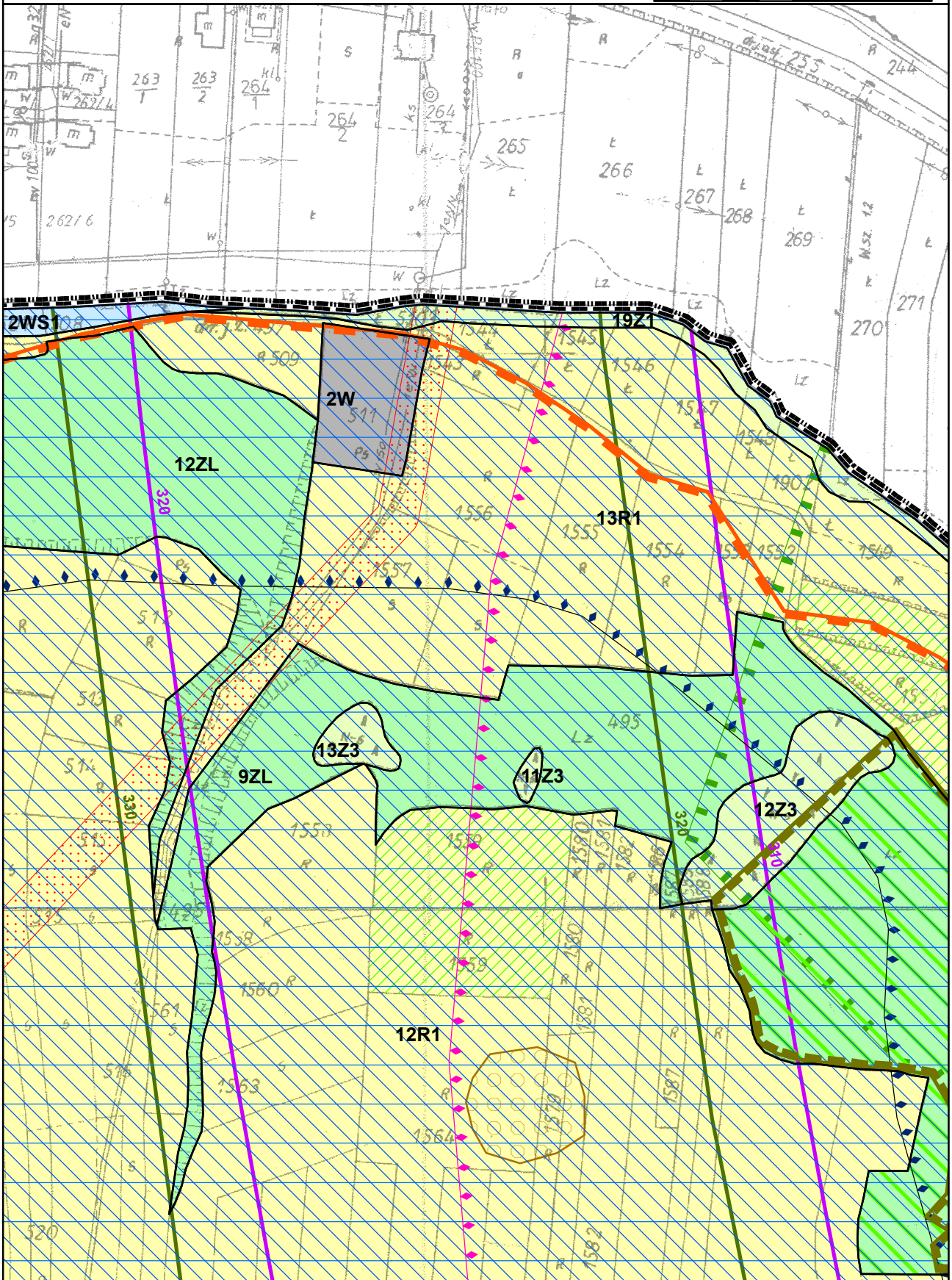


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 18

0 25 50 100

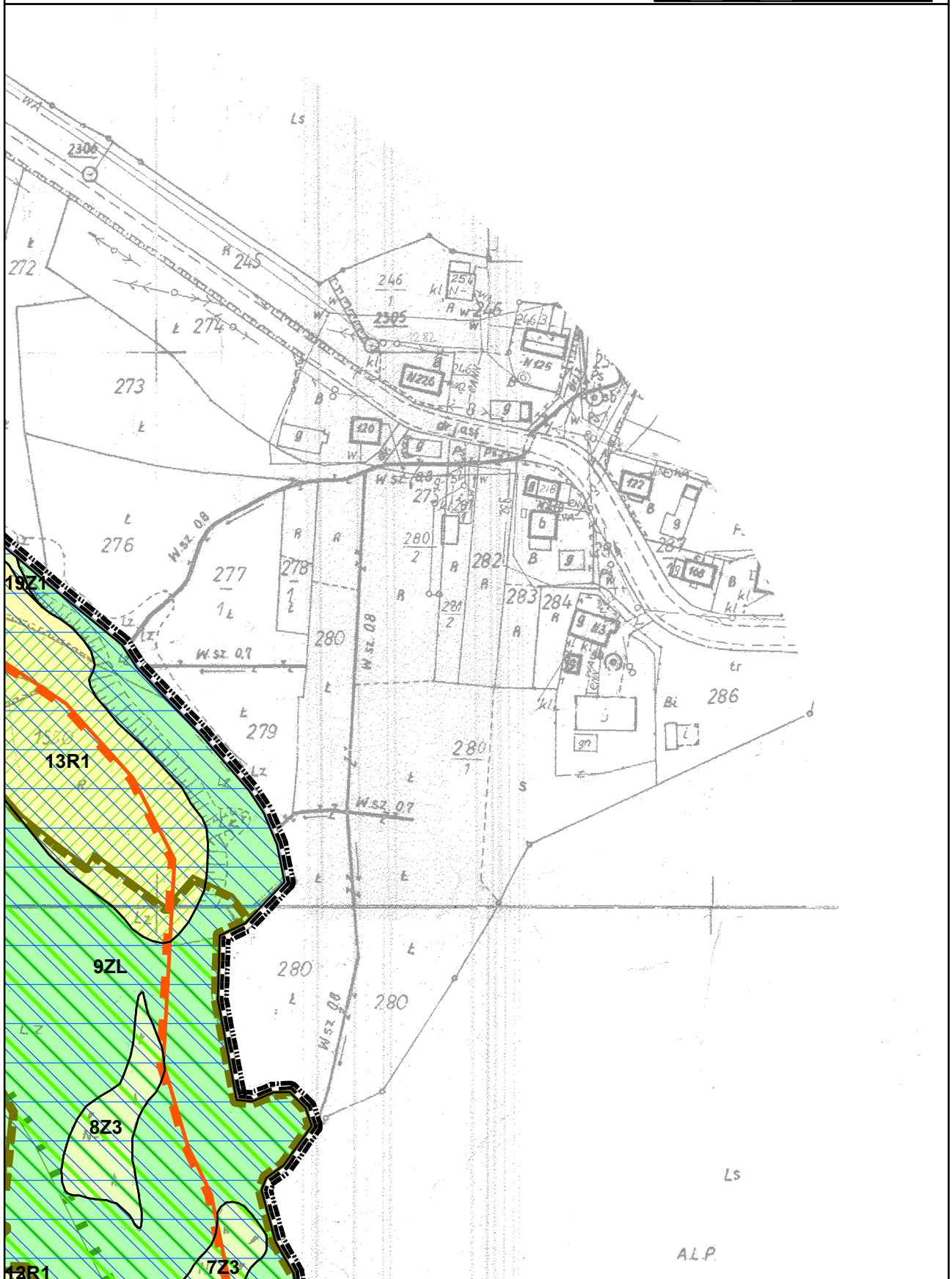


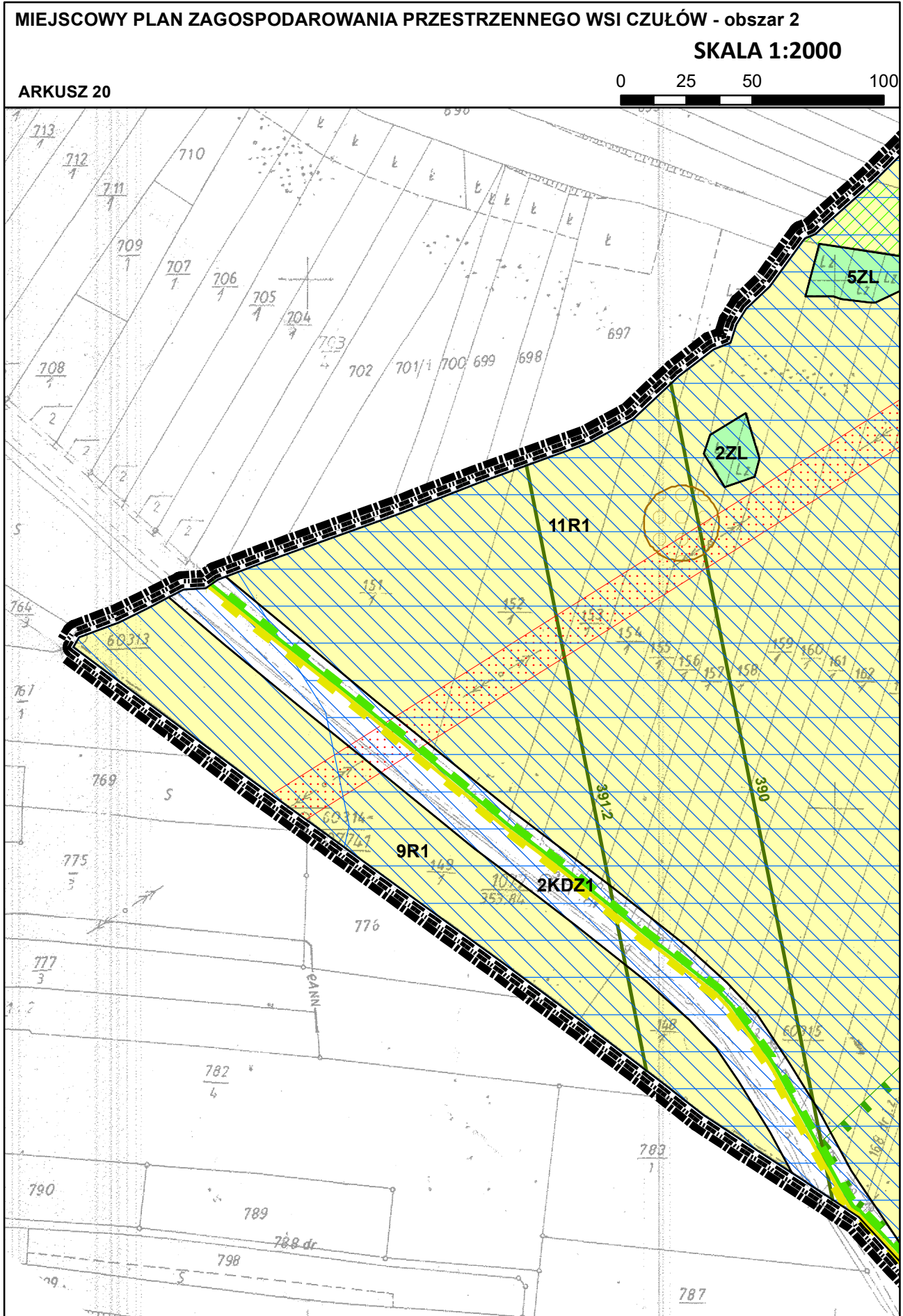
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

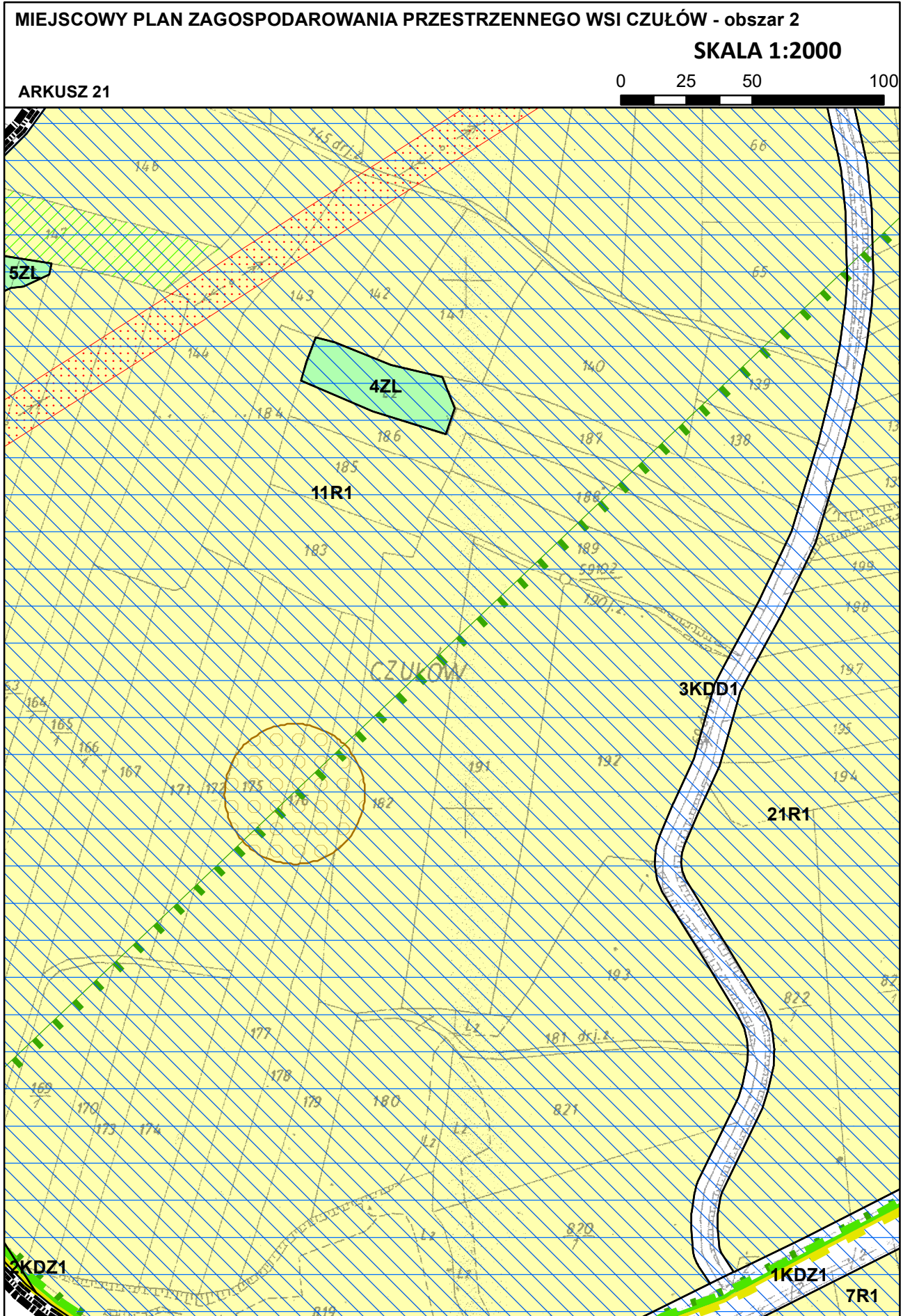
SKALA 1:2000

ARKUSZ 19

0 25 50 100





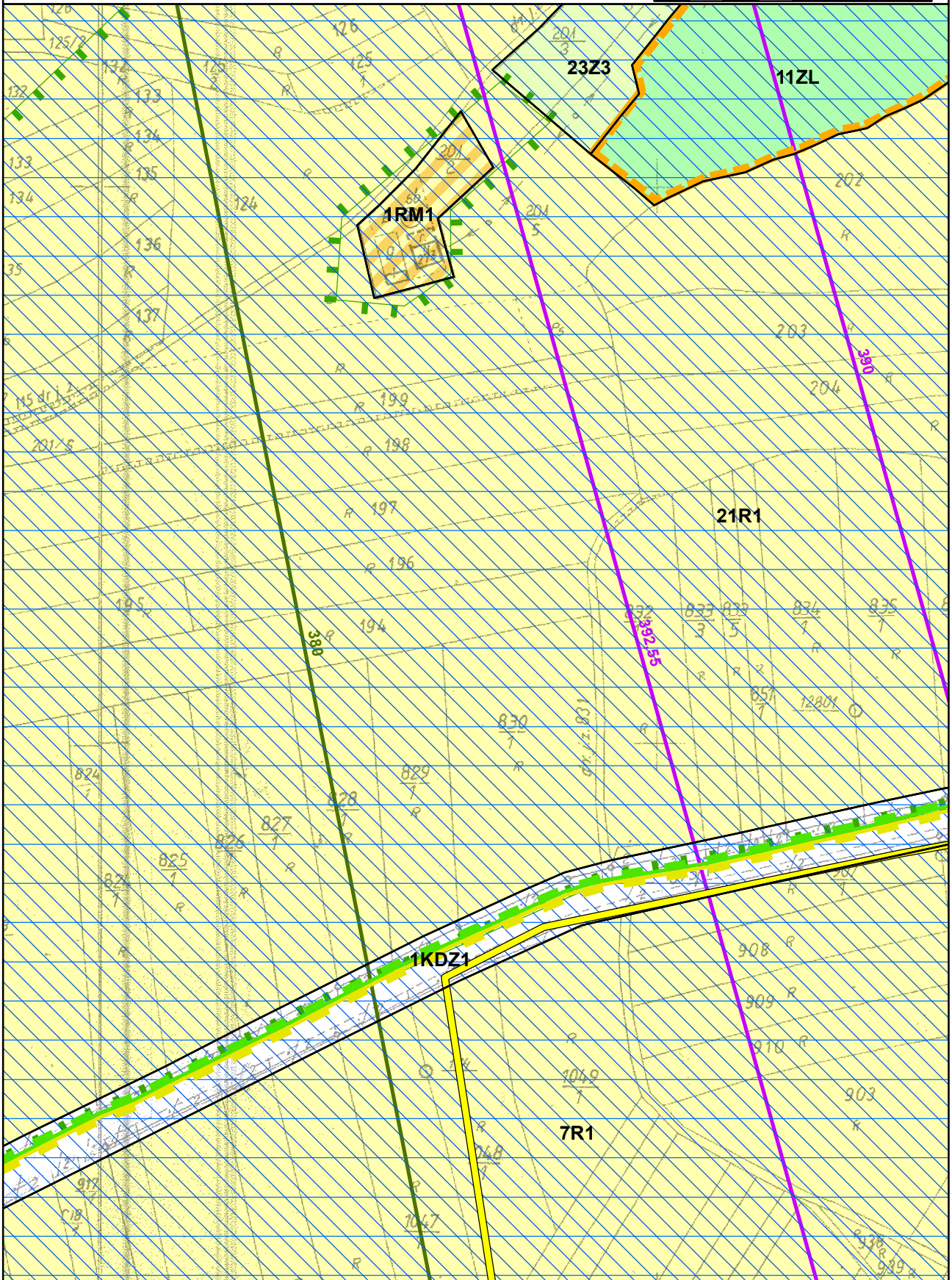


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 22

0 25 50 100

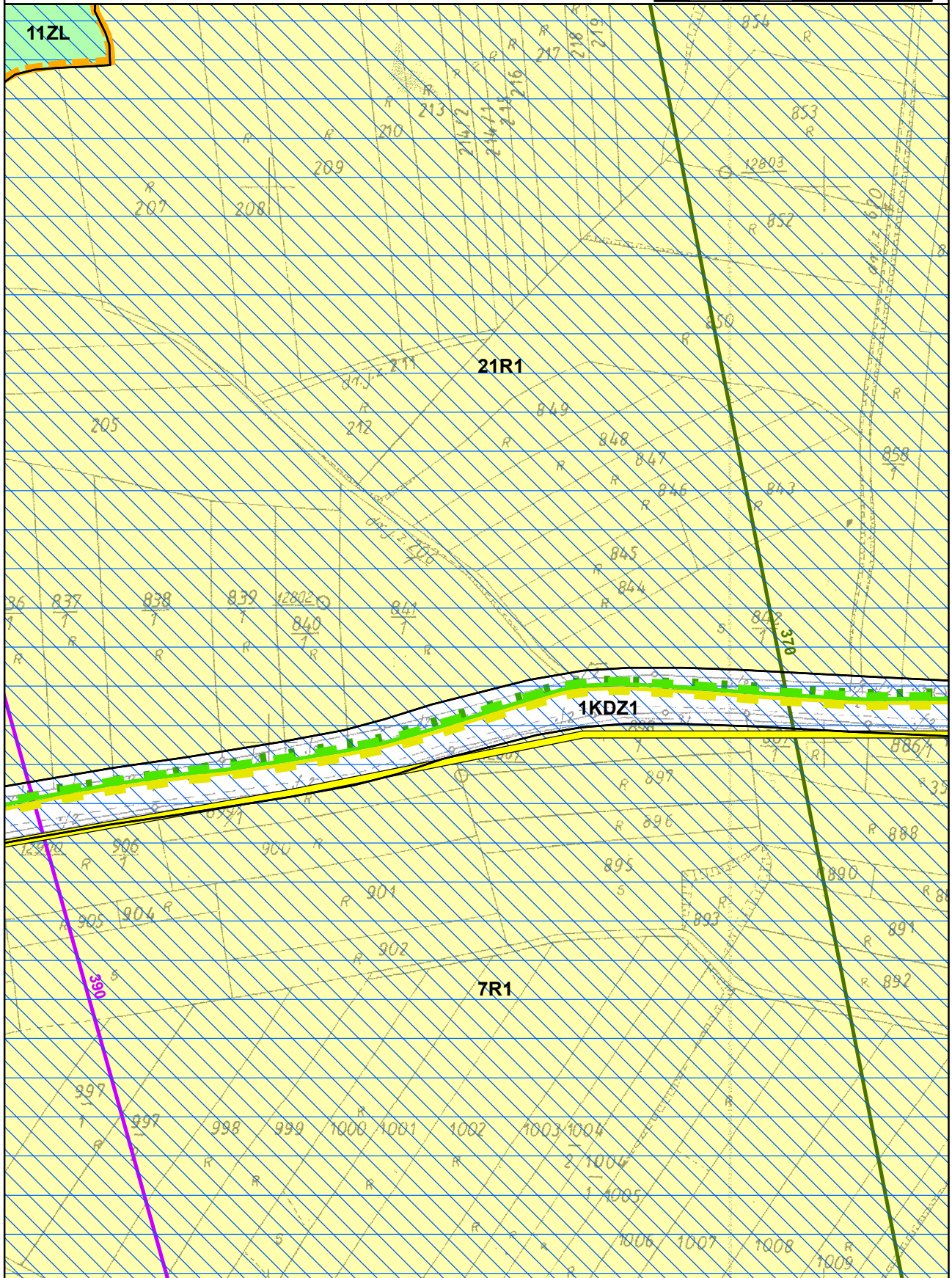


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 23

0 25 50 100

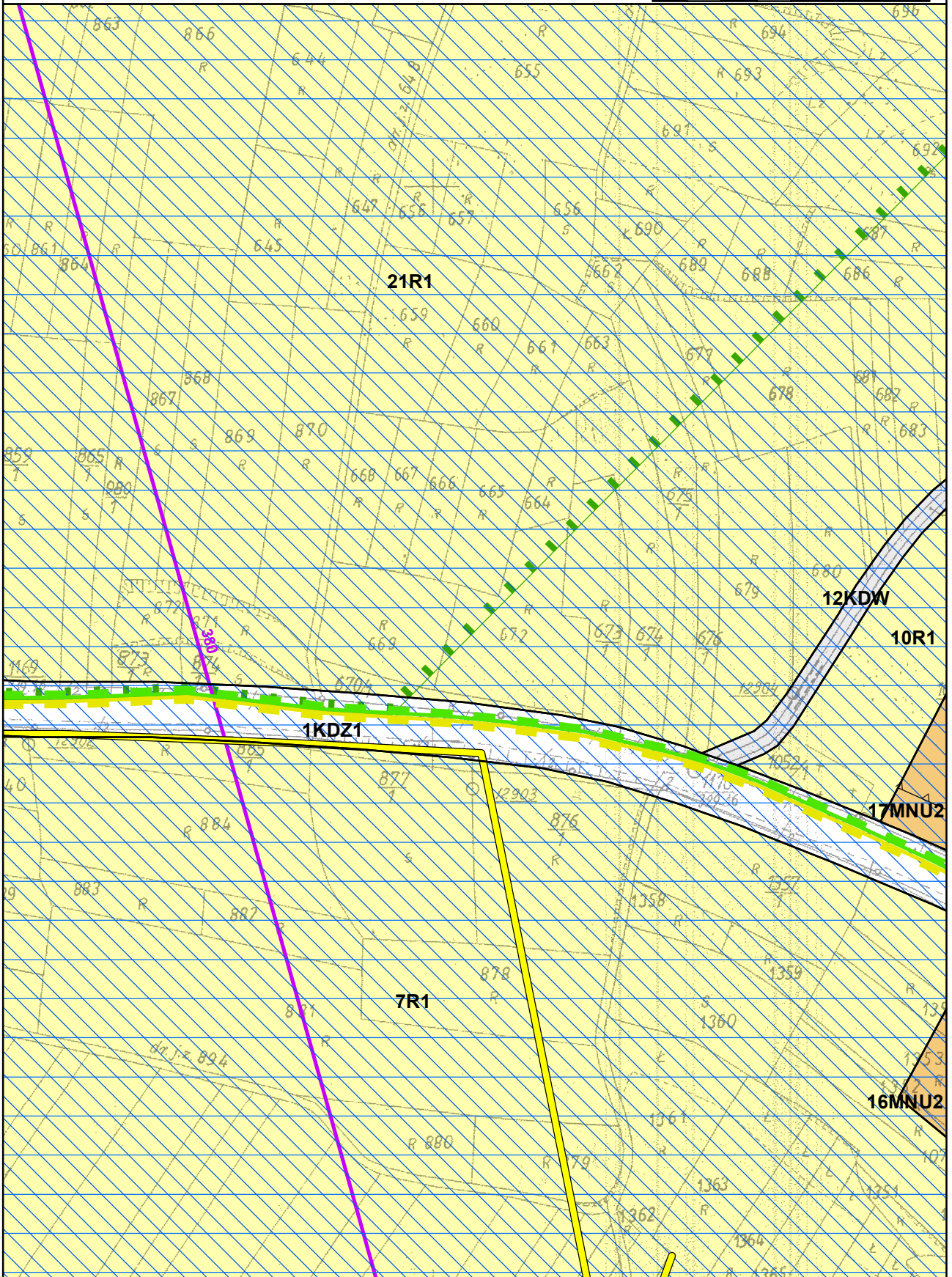


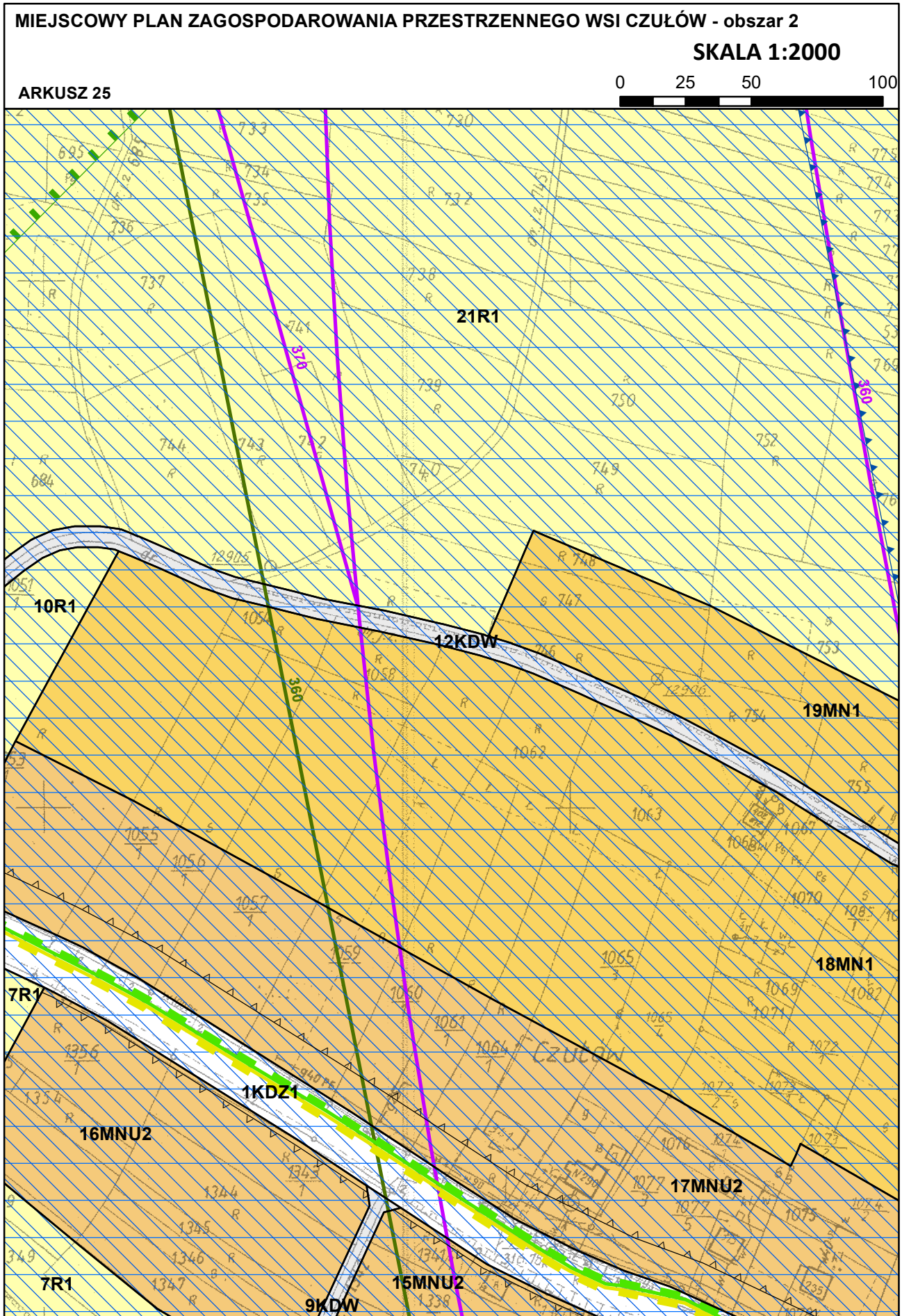
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 24

0 25 50 100



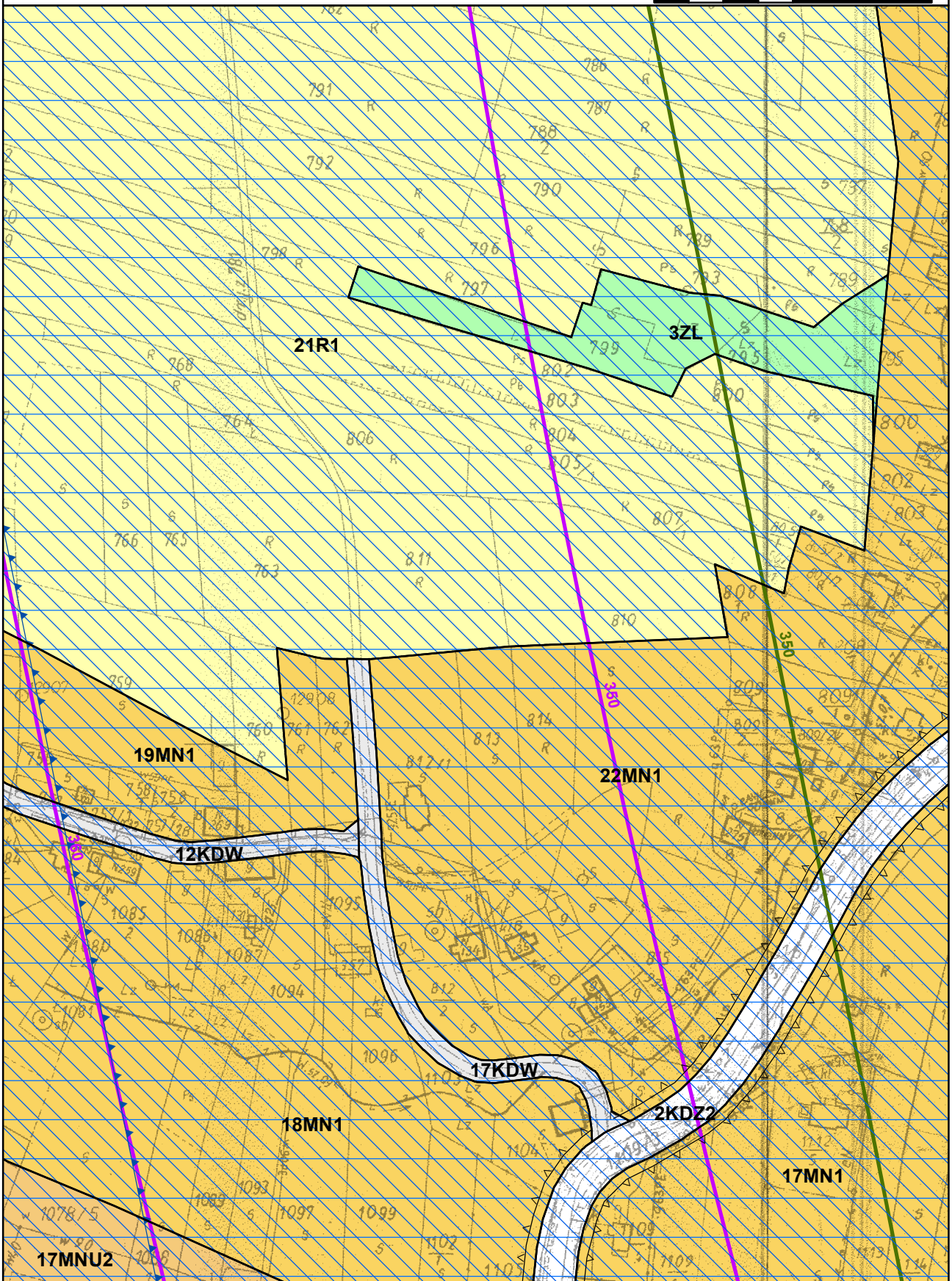


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 26

0 25 50 100

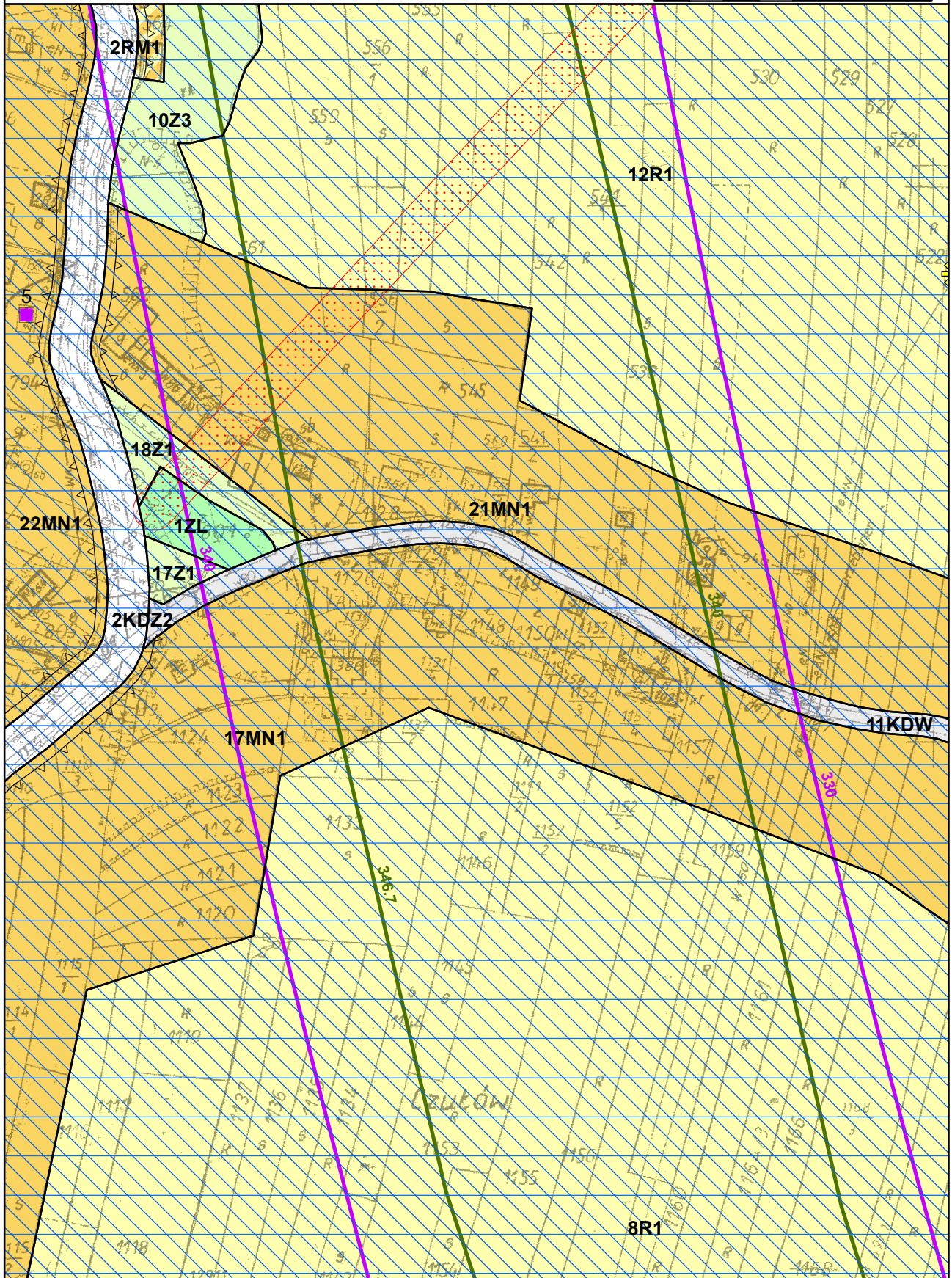


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 27

0 25 50 100

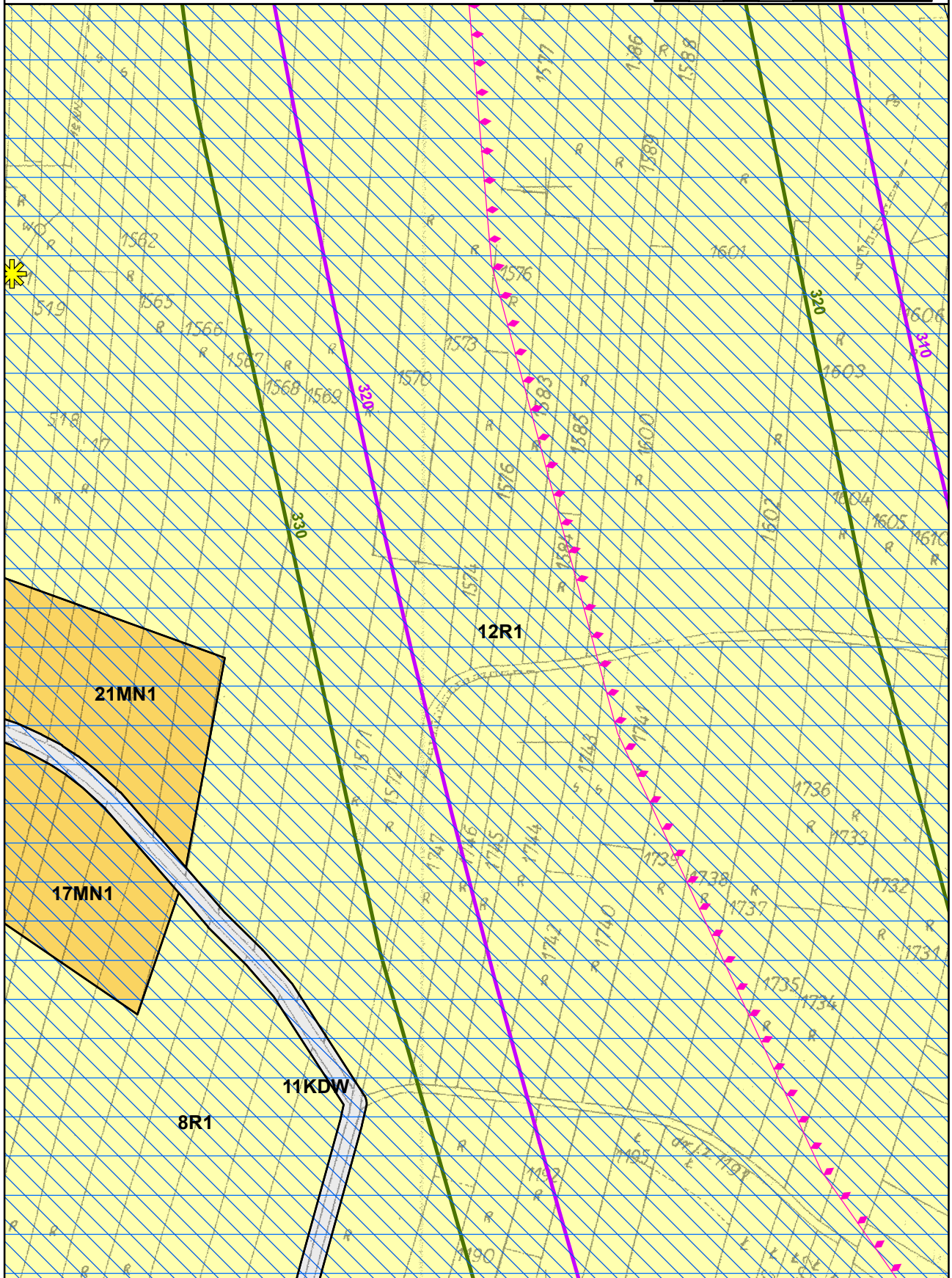


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 28

0 25 50 100

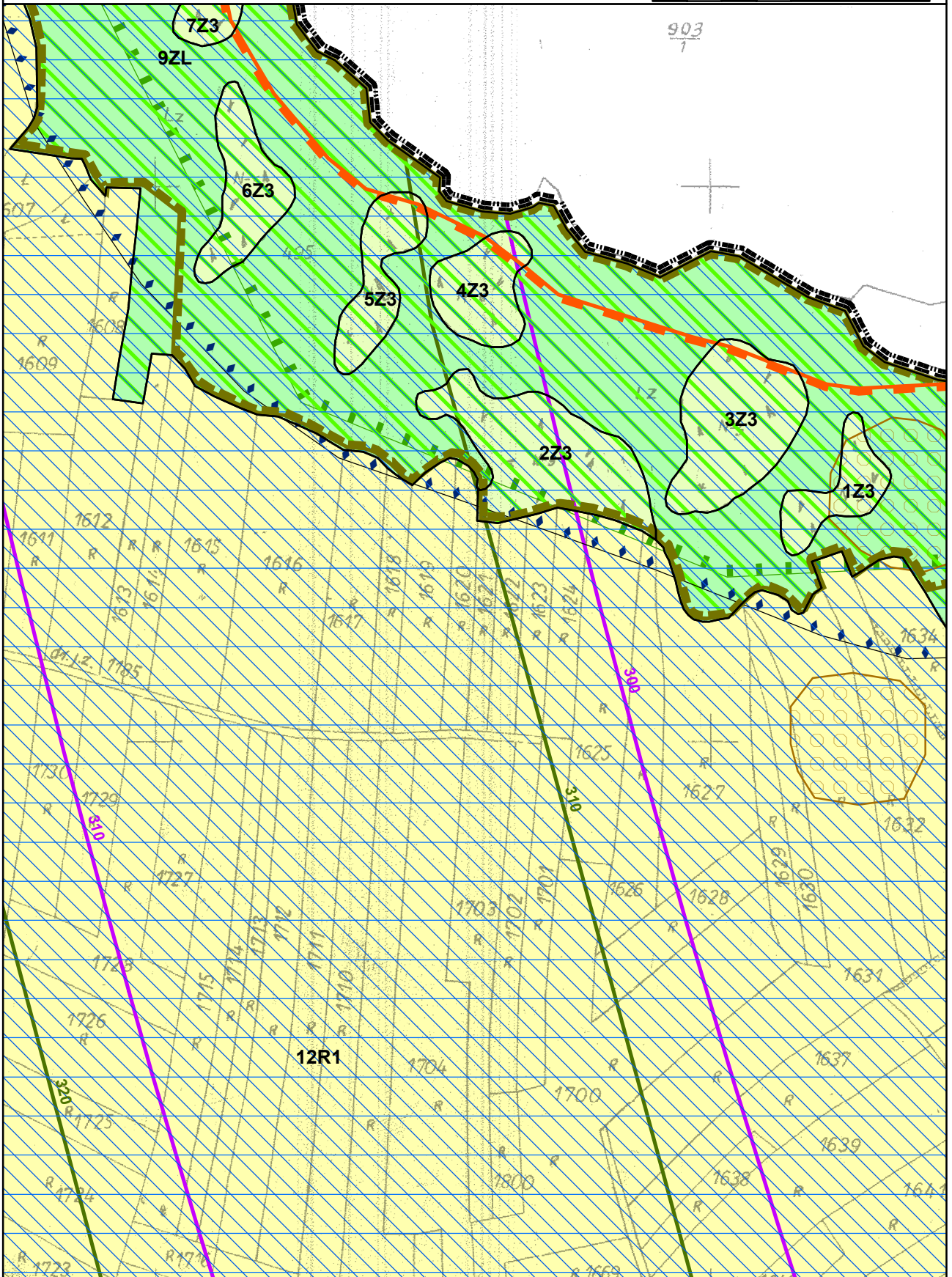


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 29

0 25 50 100

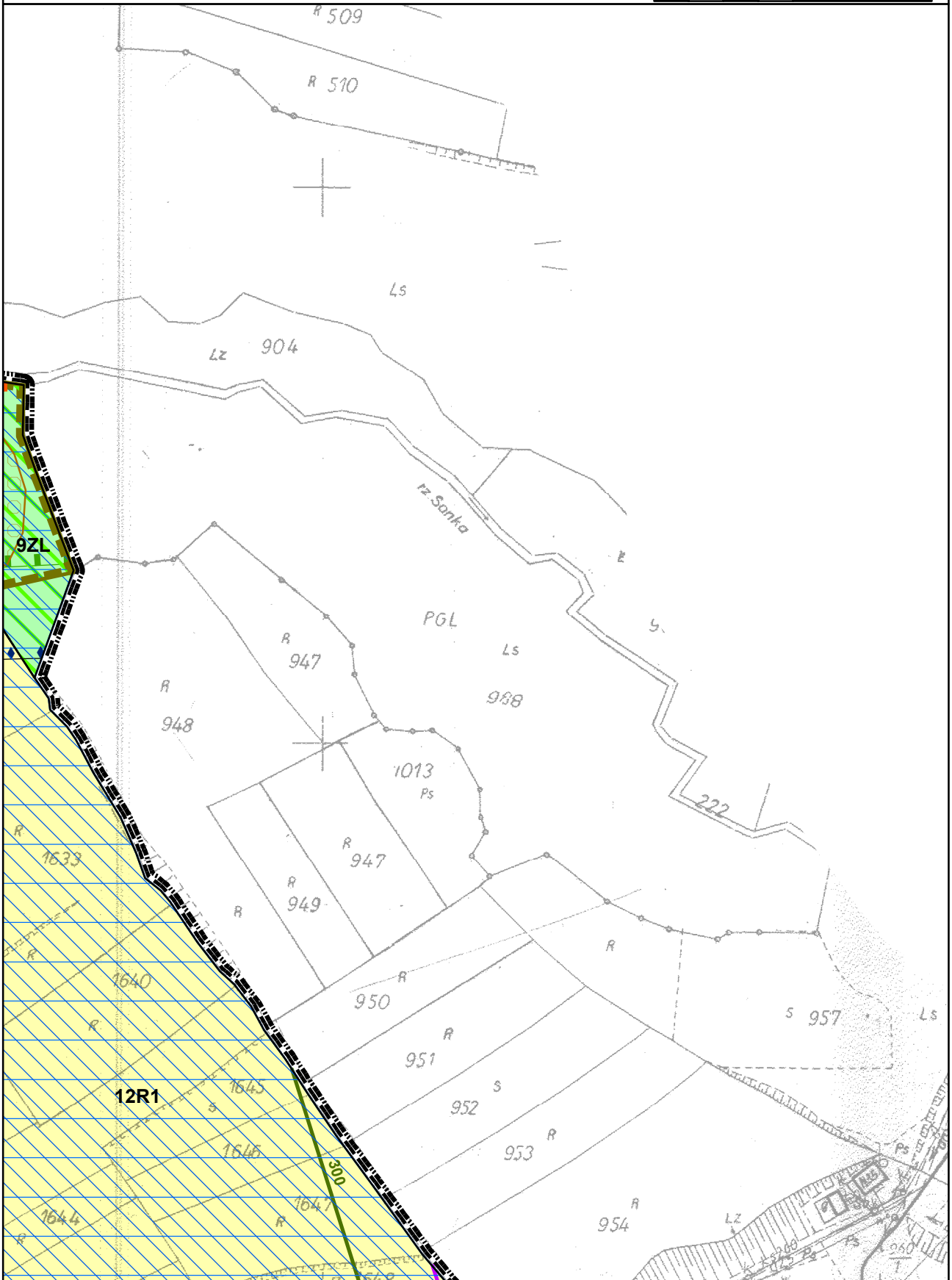


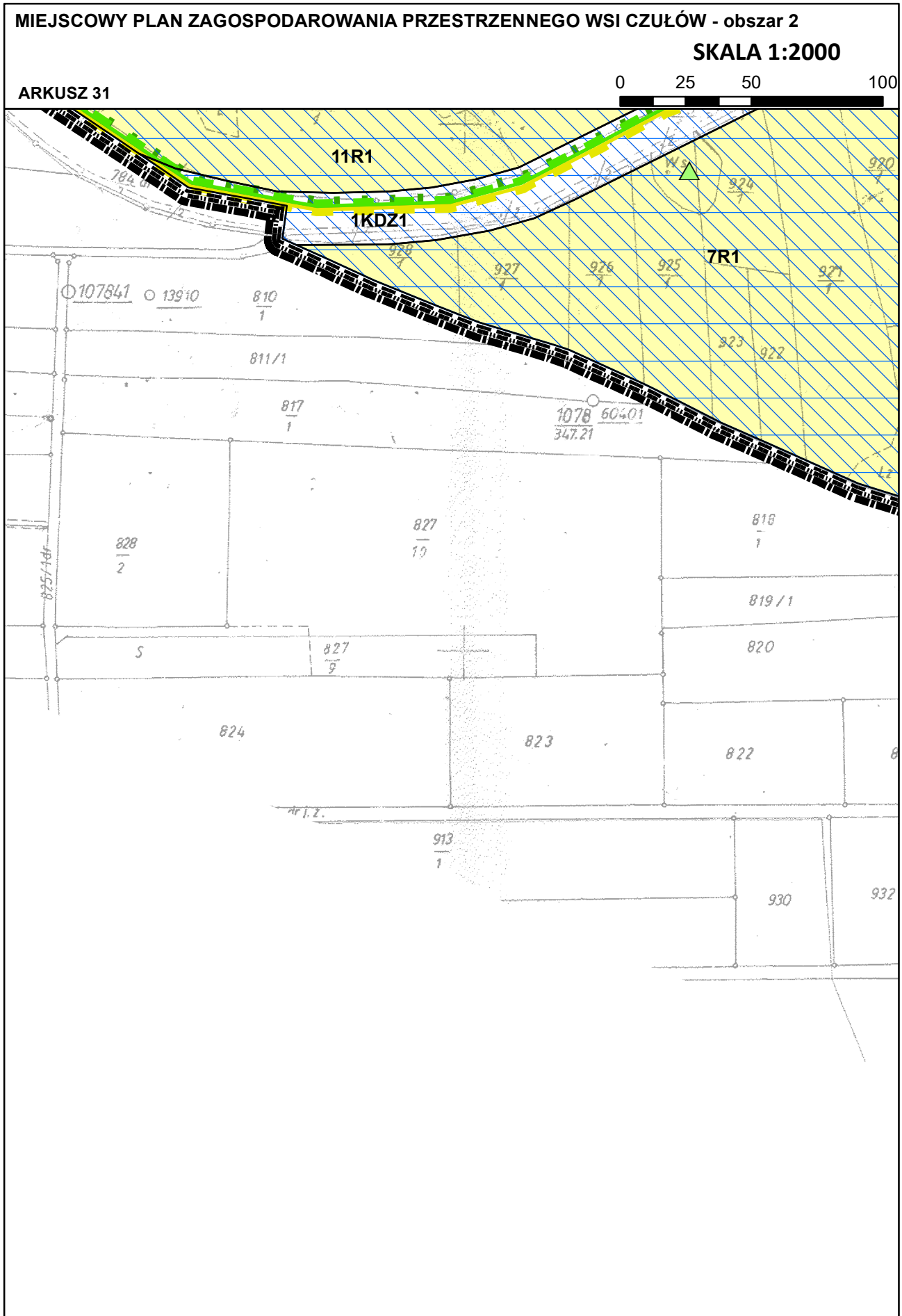
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 30

0 25 50 100



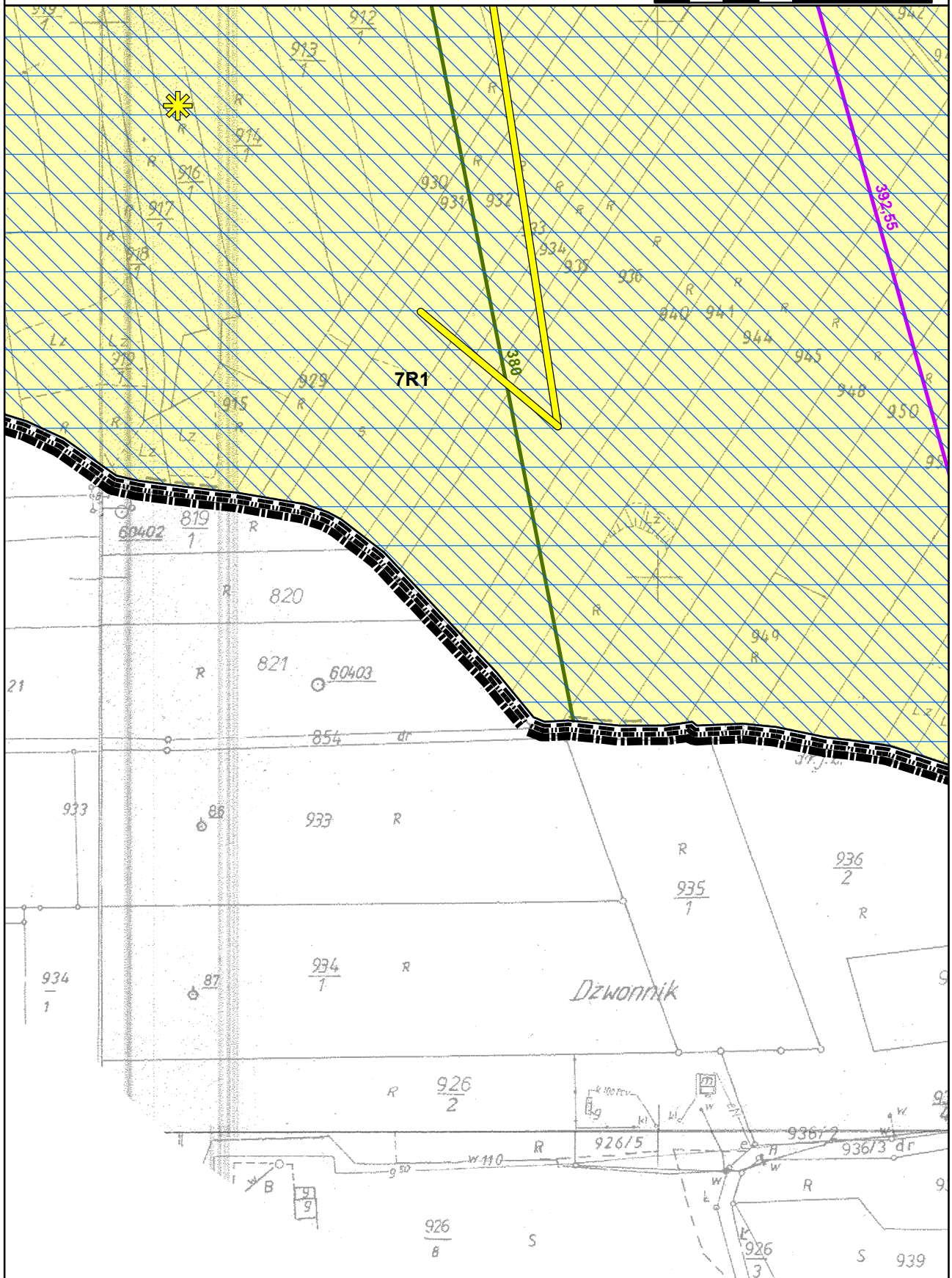


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 32

0 25 50 100

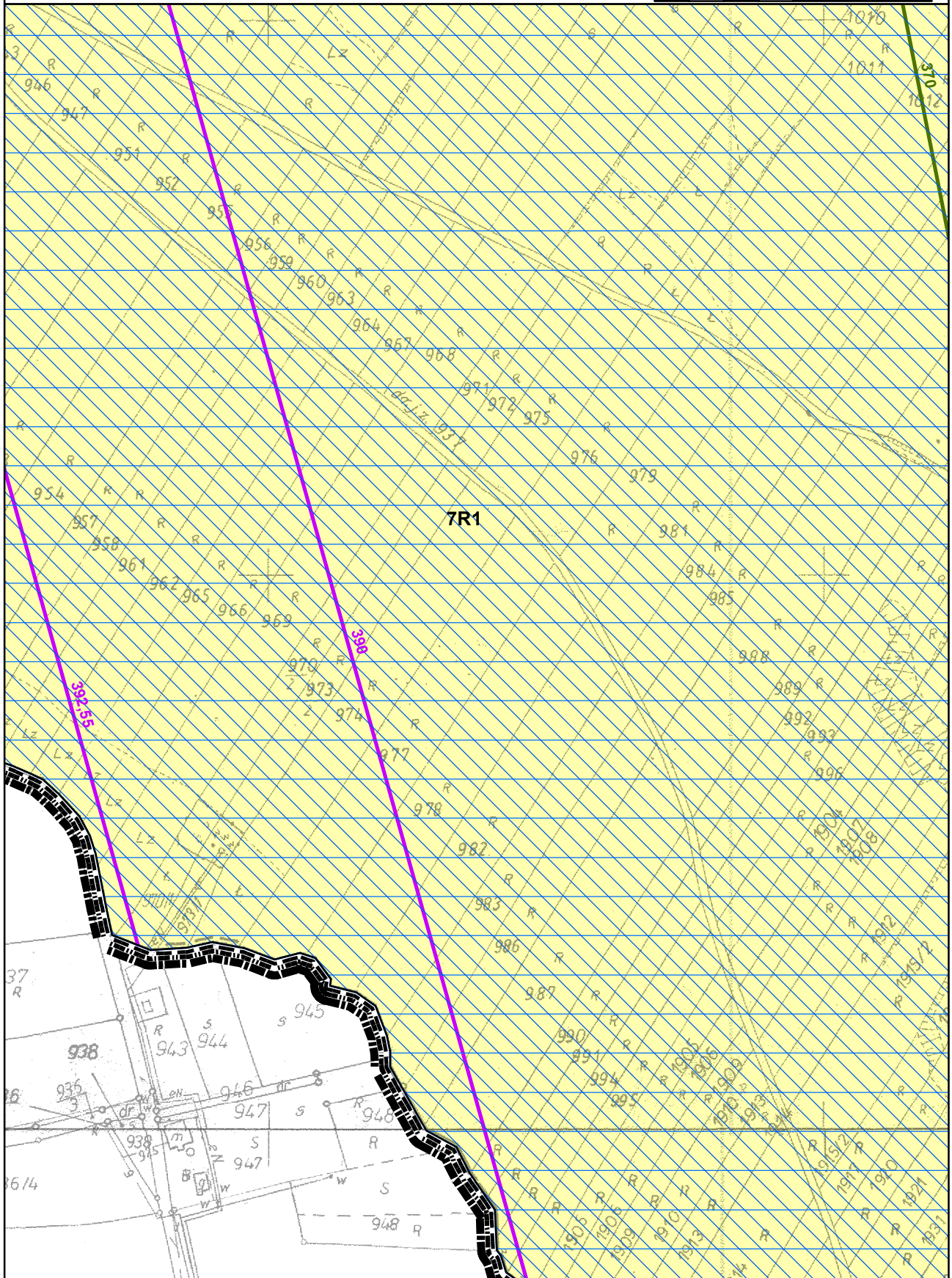


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 33

0 25 50 100

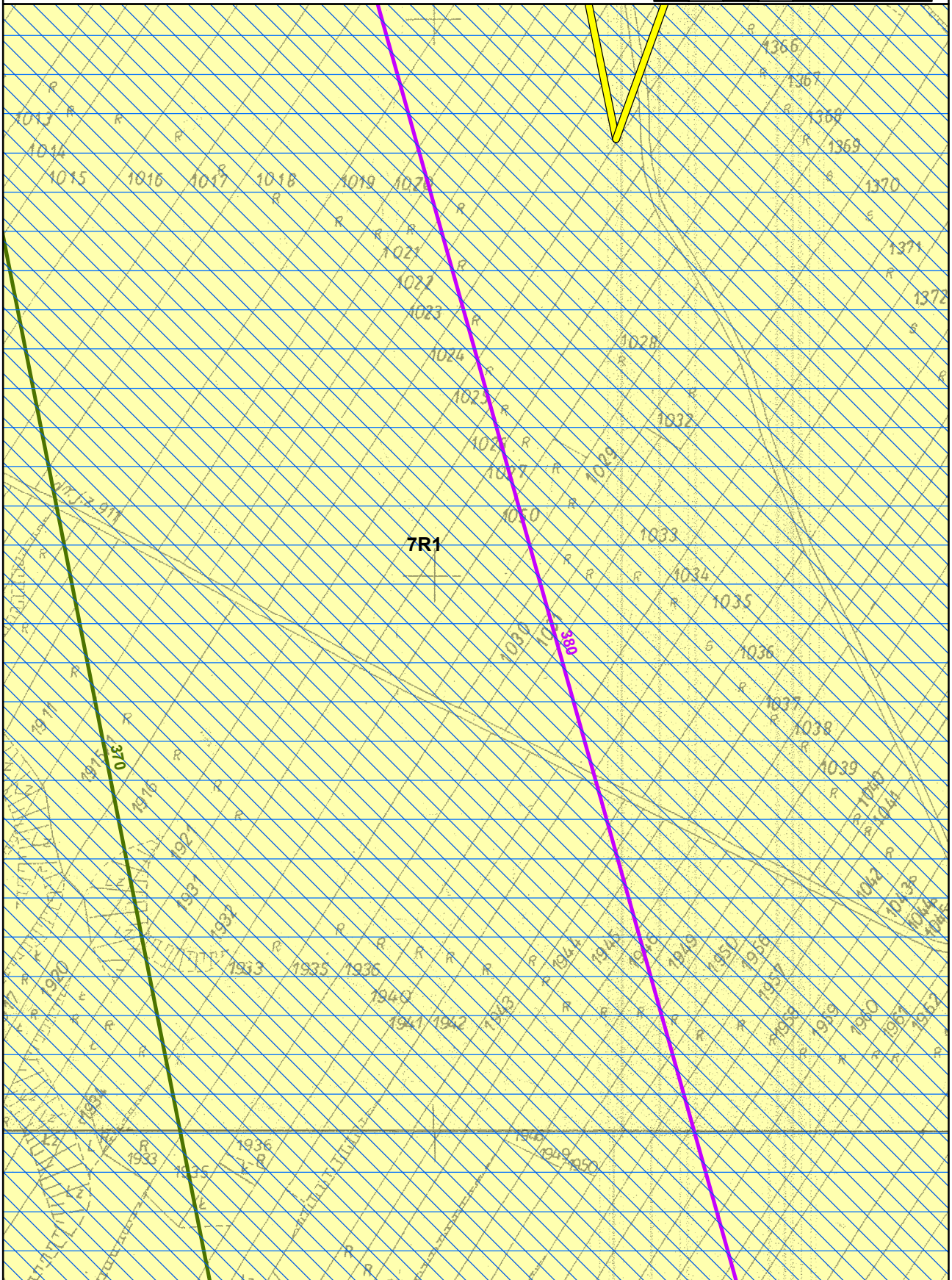


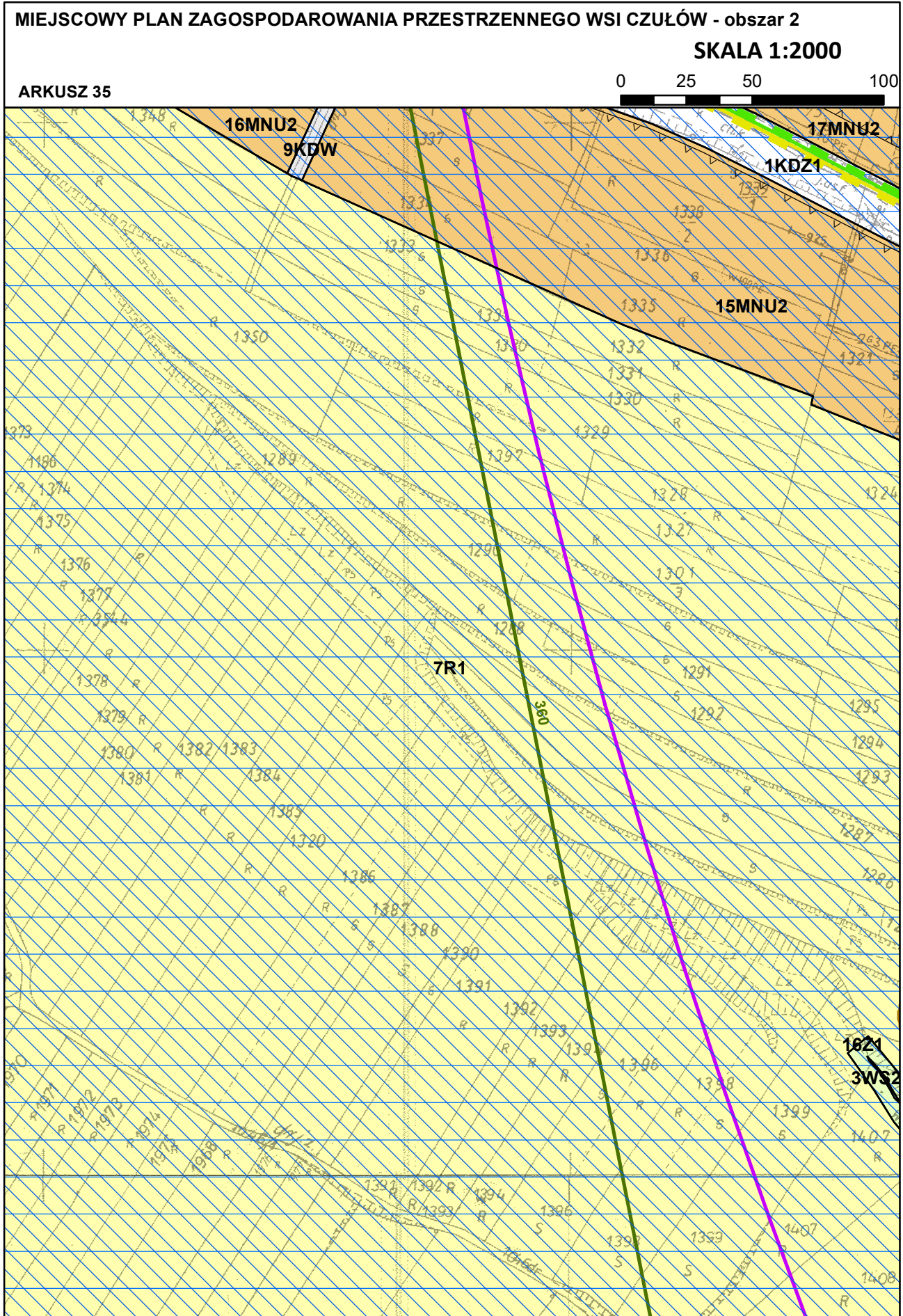
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

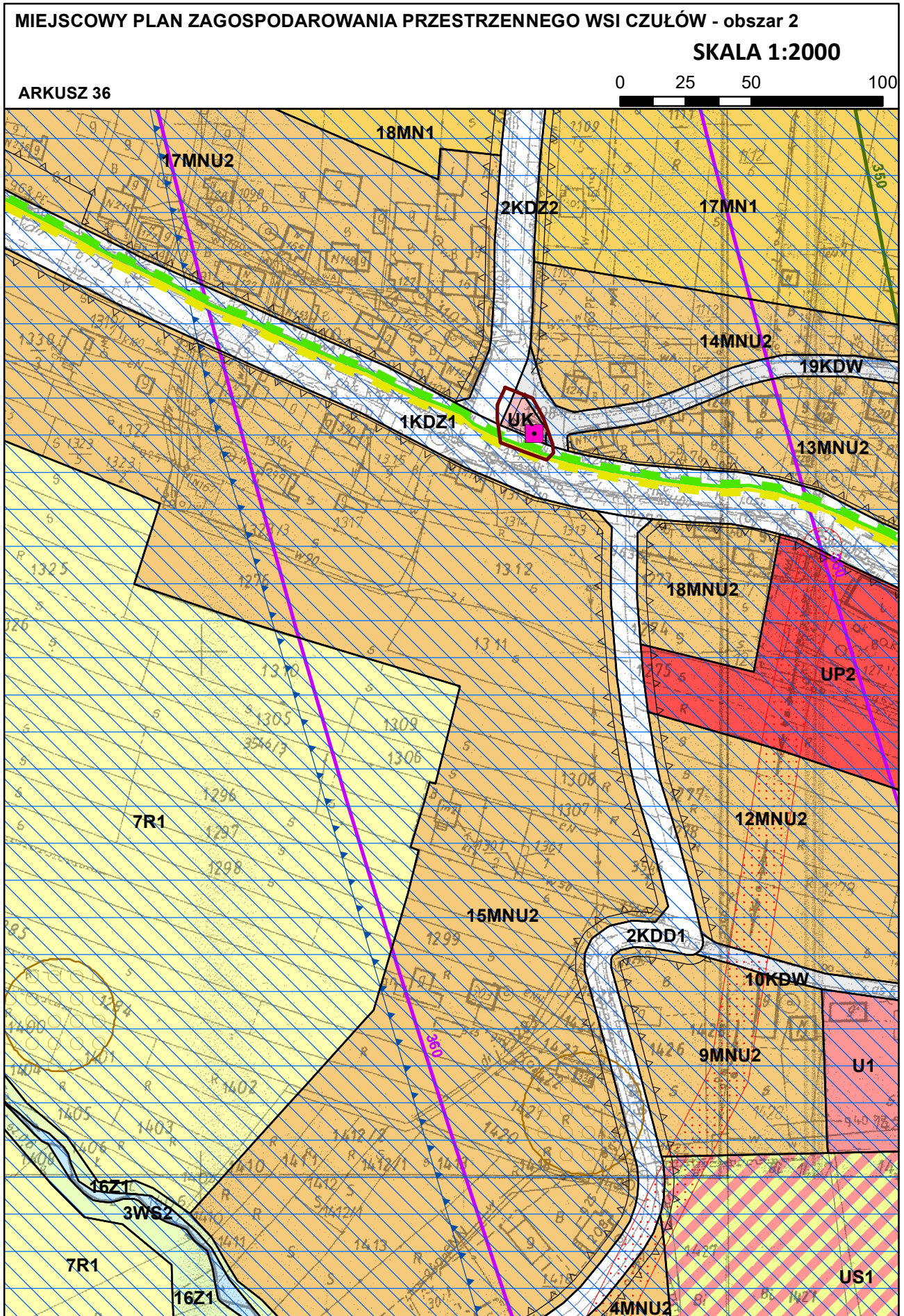
SKALA 1:2000

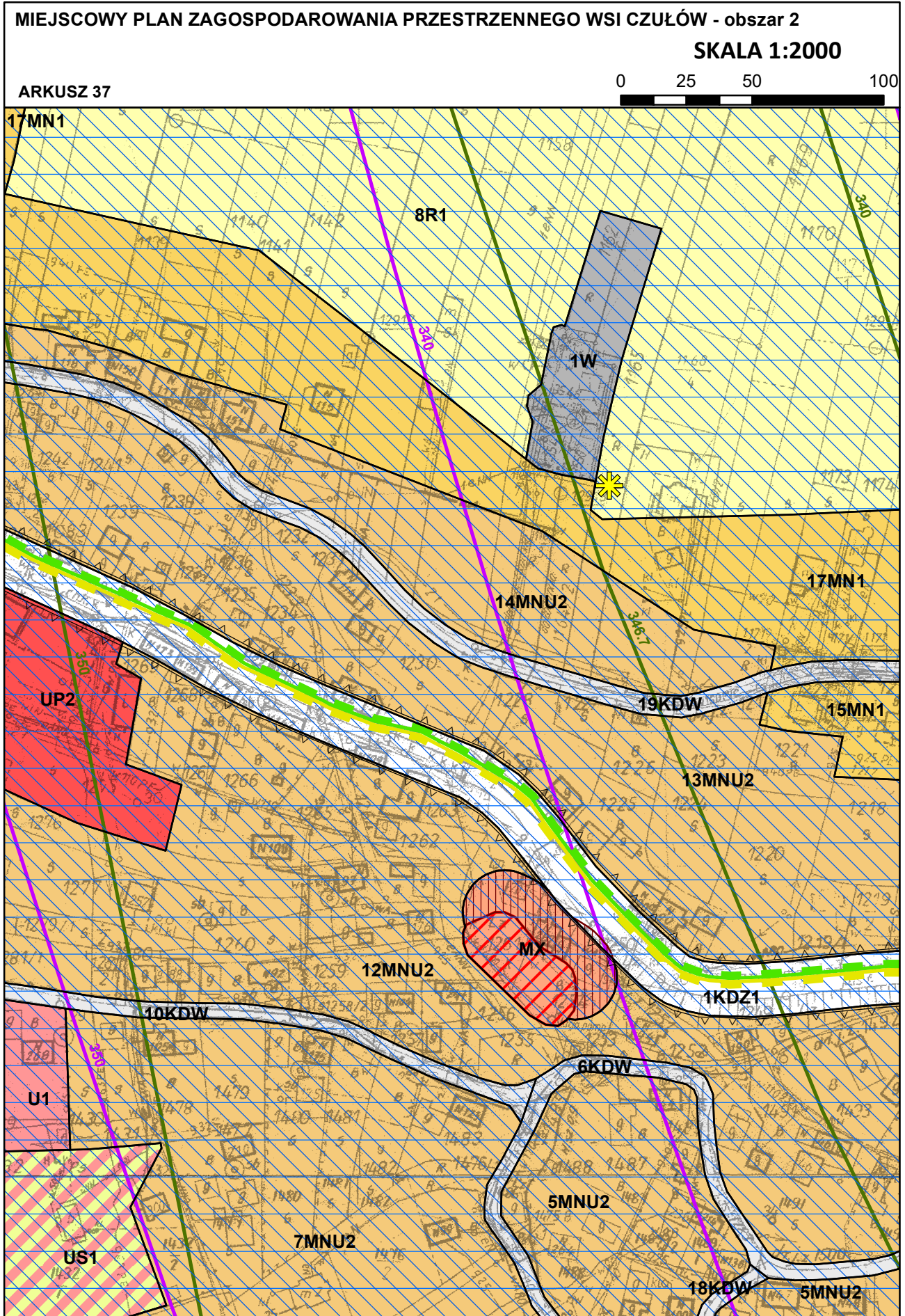
ARKUSZ 34

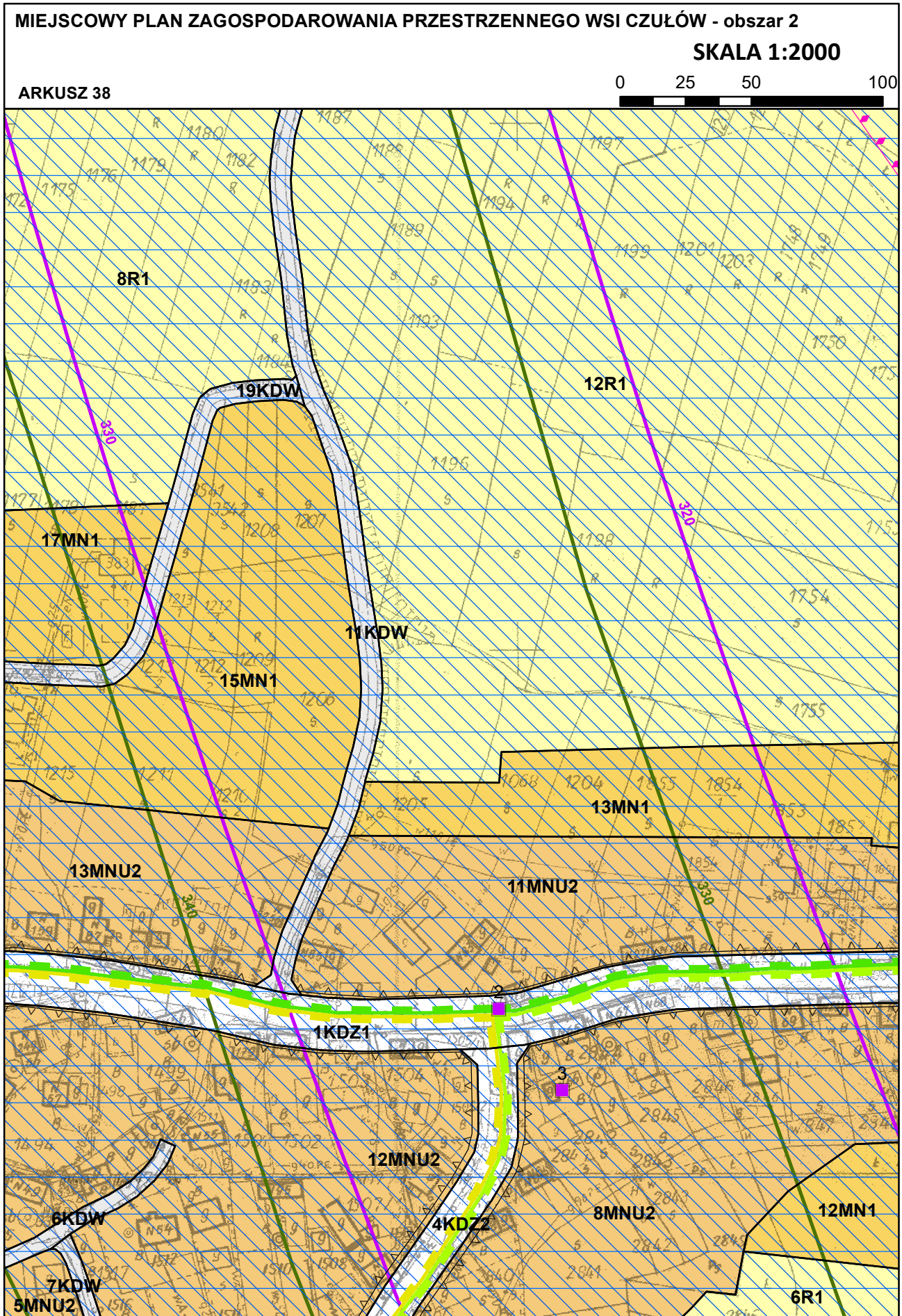
0 25 50 100

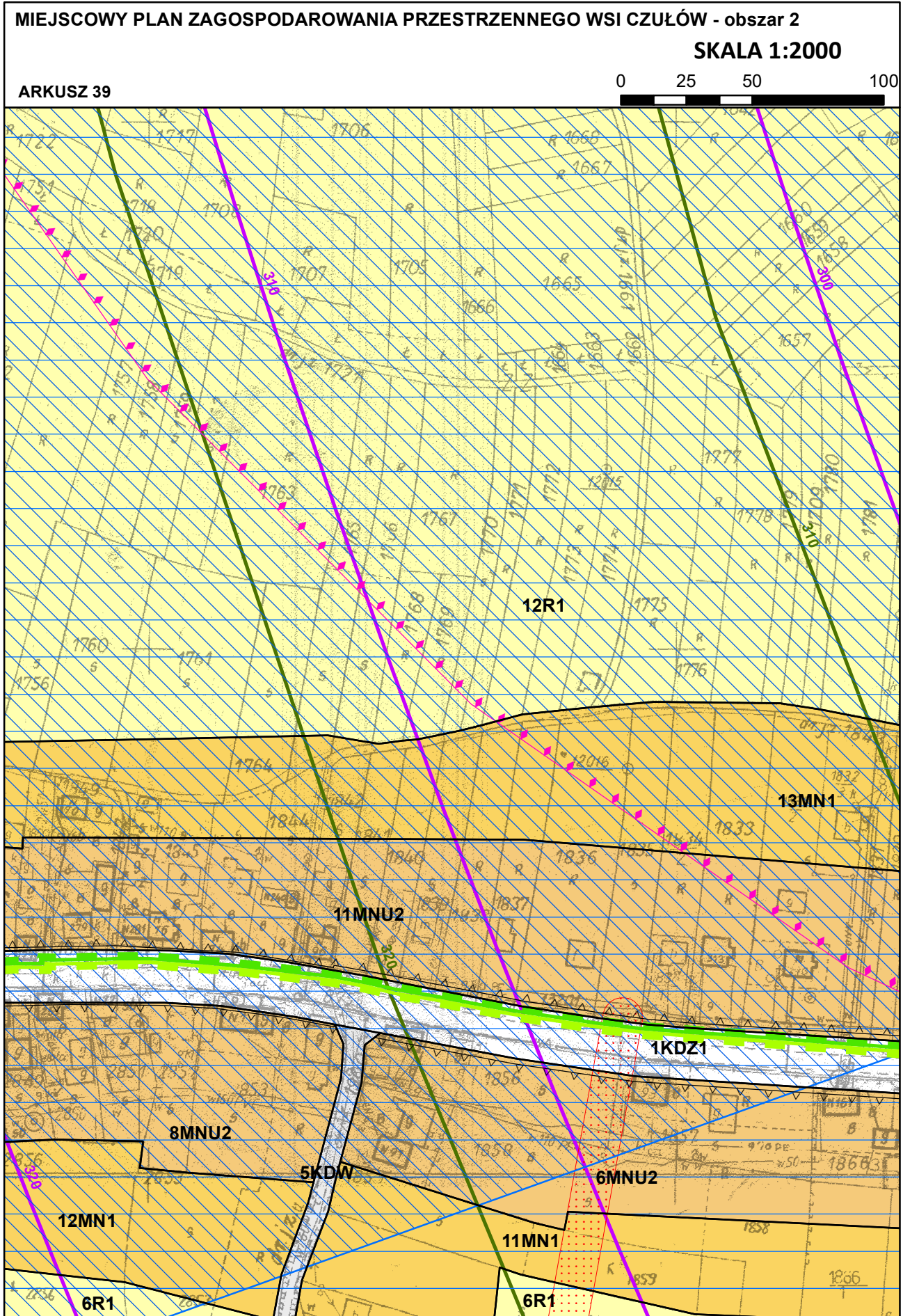


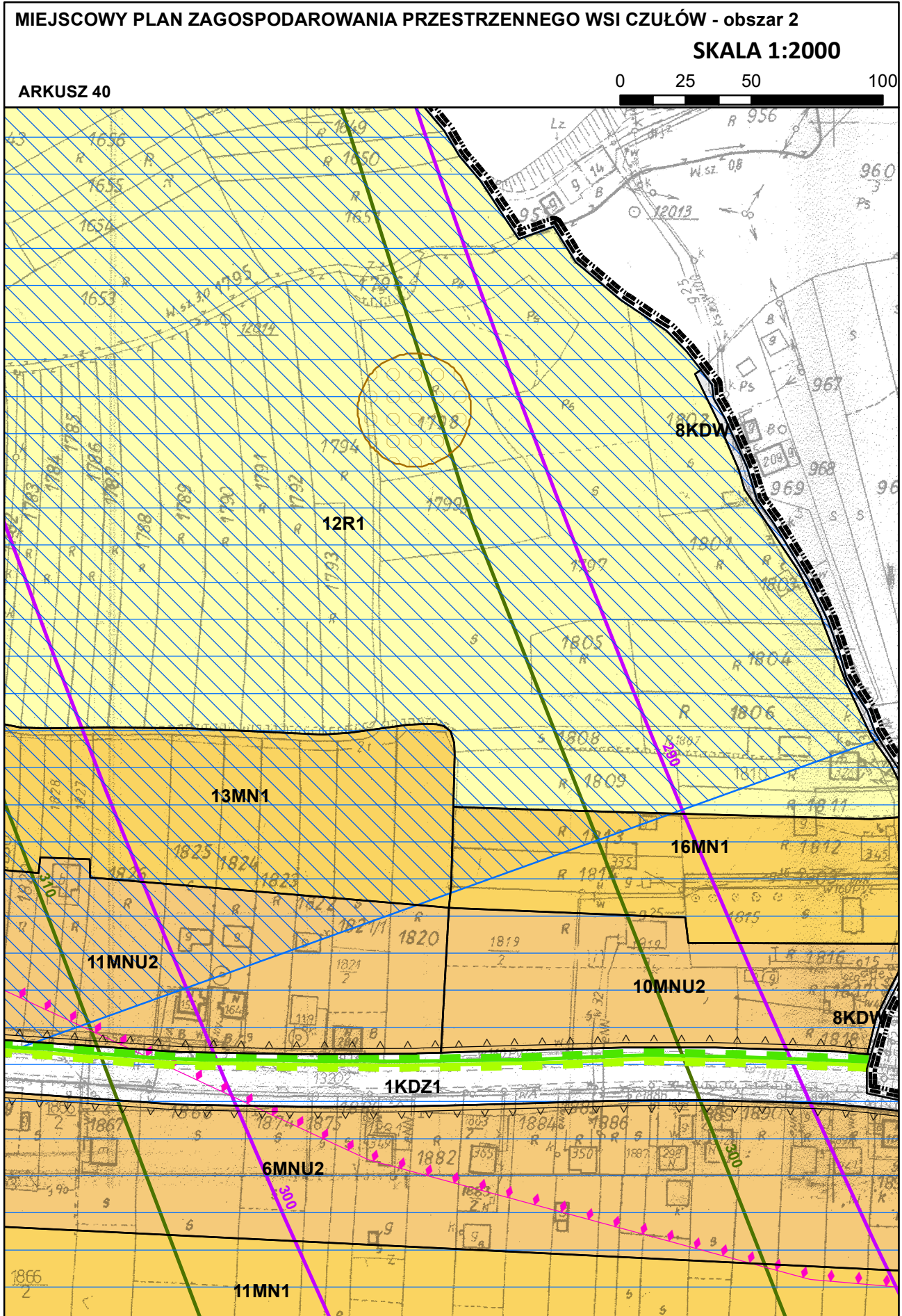










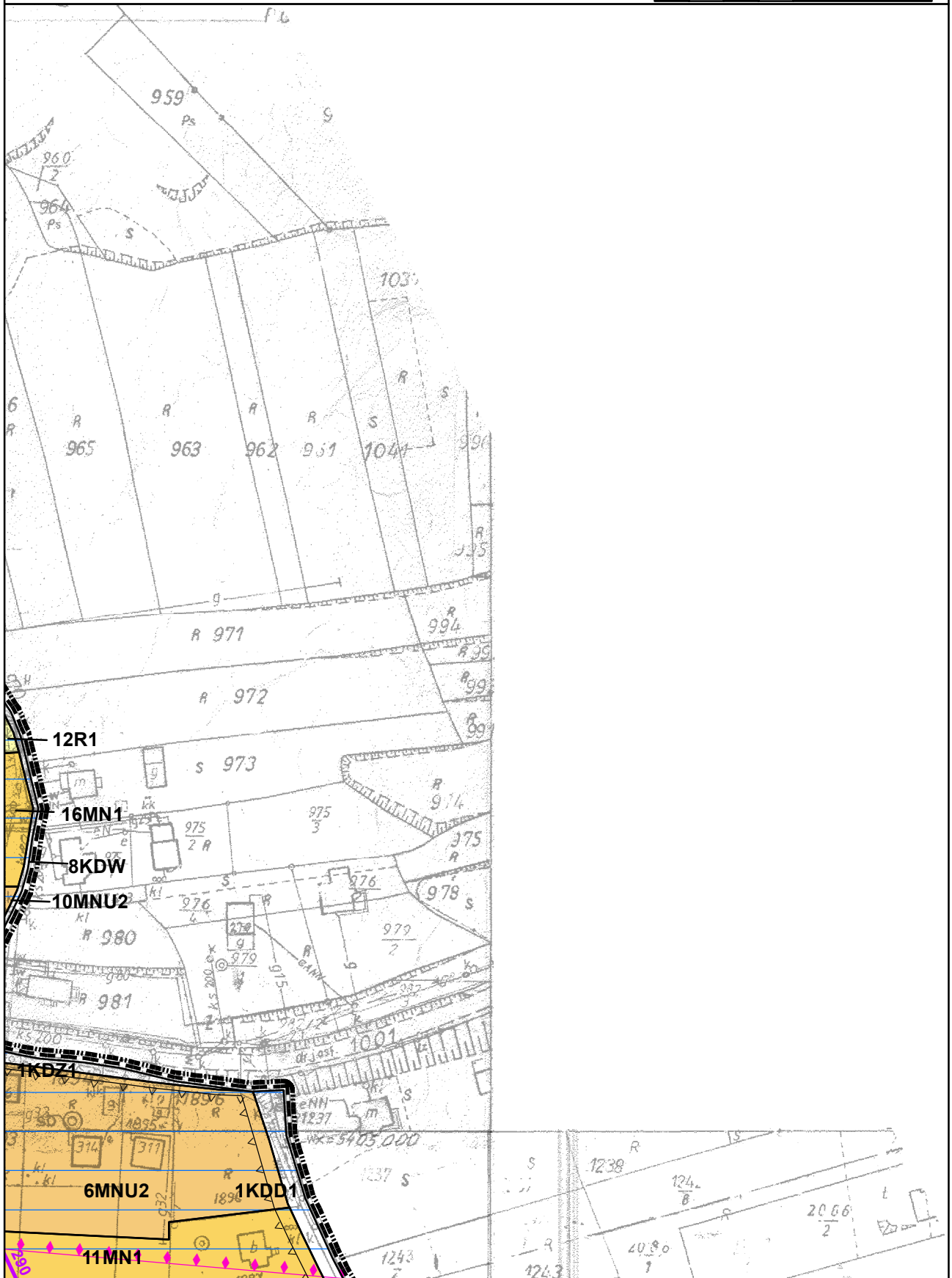


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 41

0 25 50 100

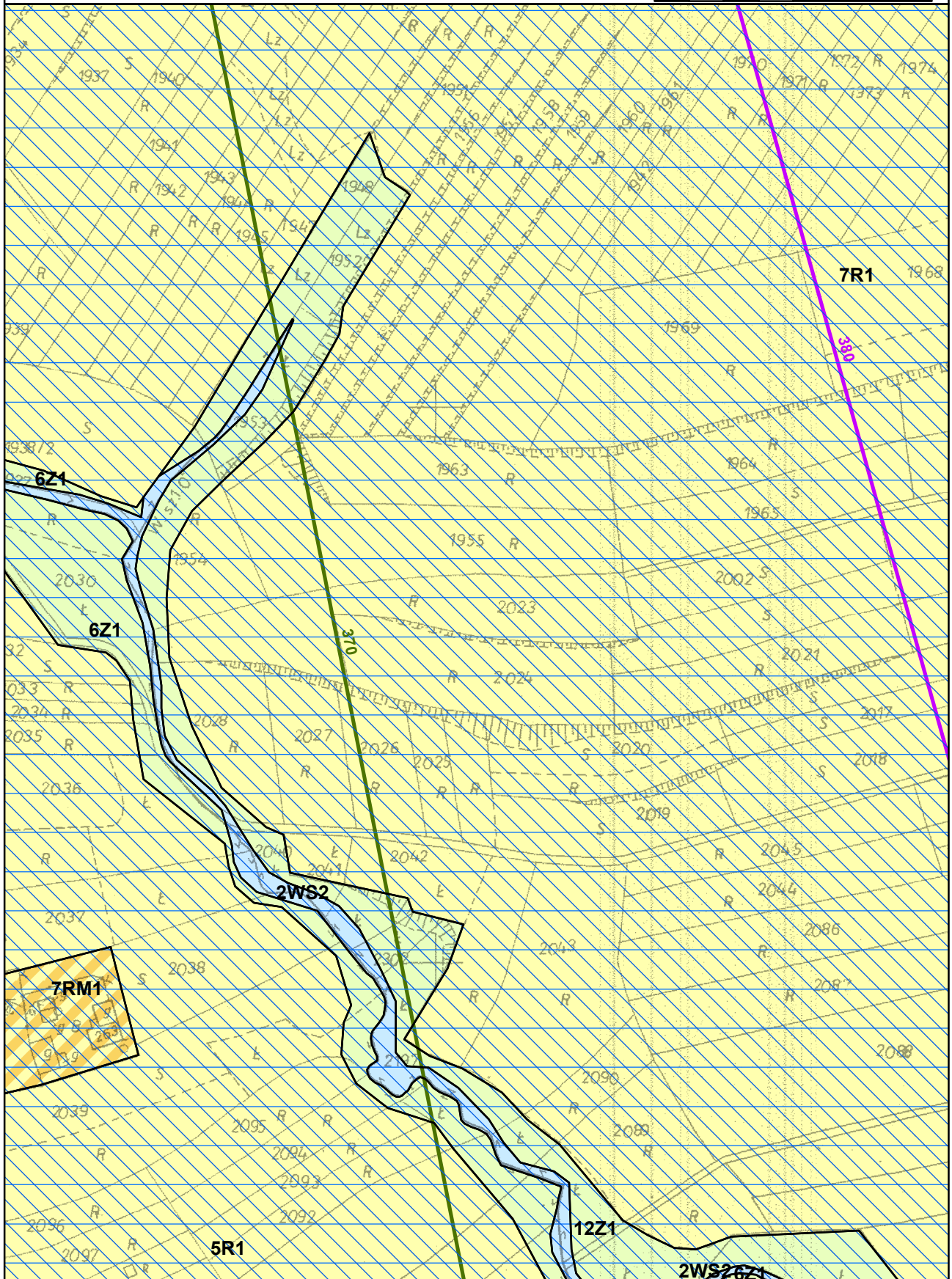


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 43

0 25 50 100

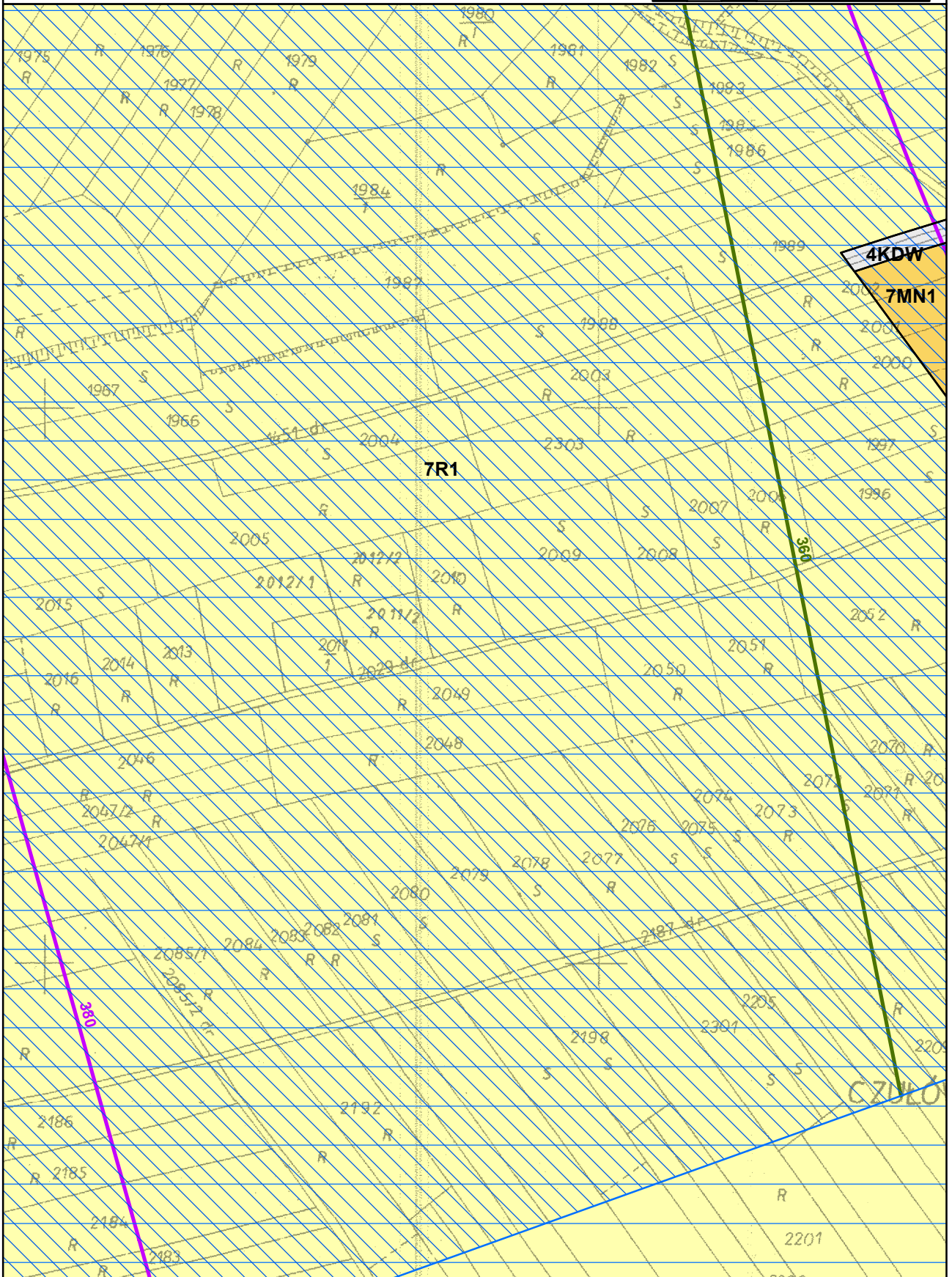


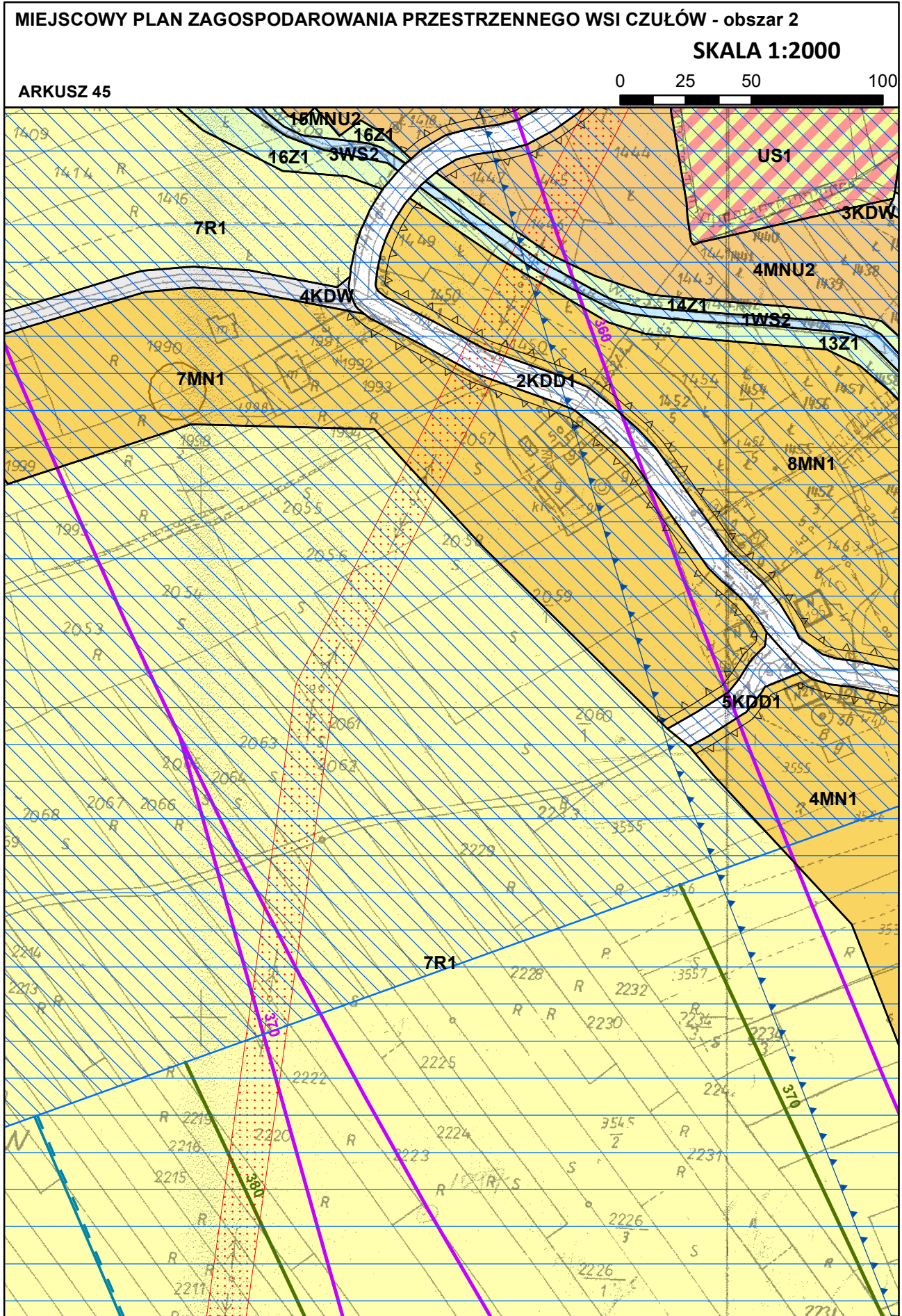
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

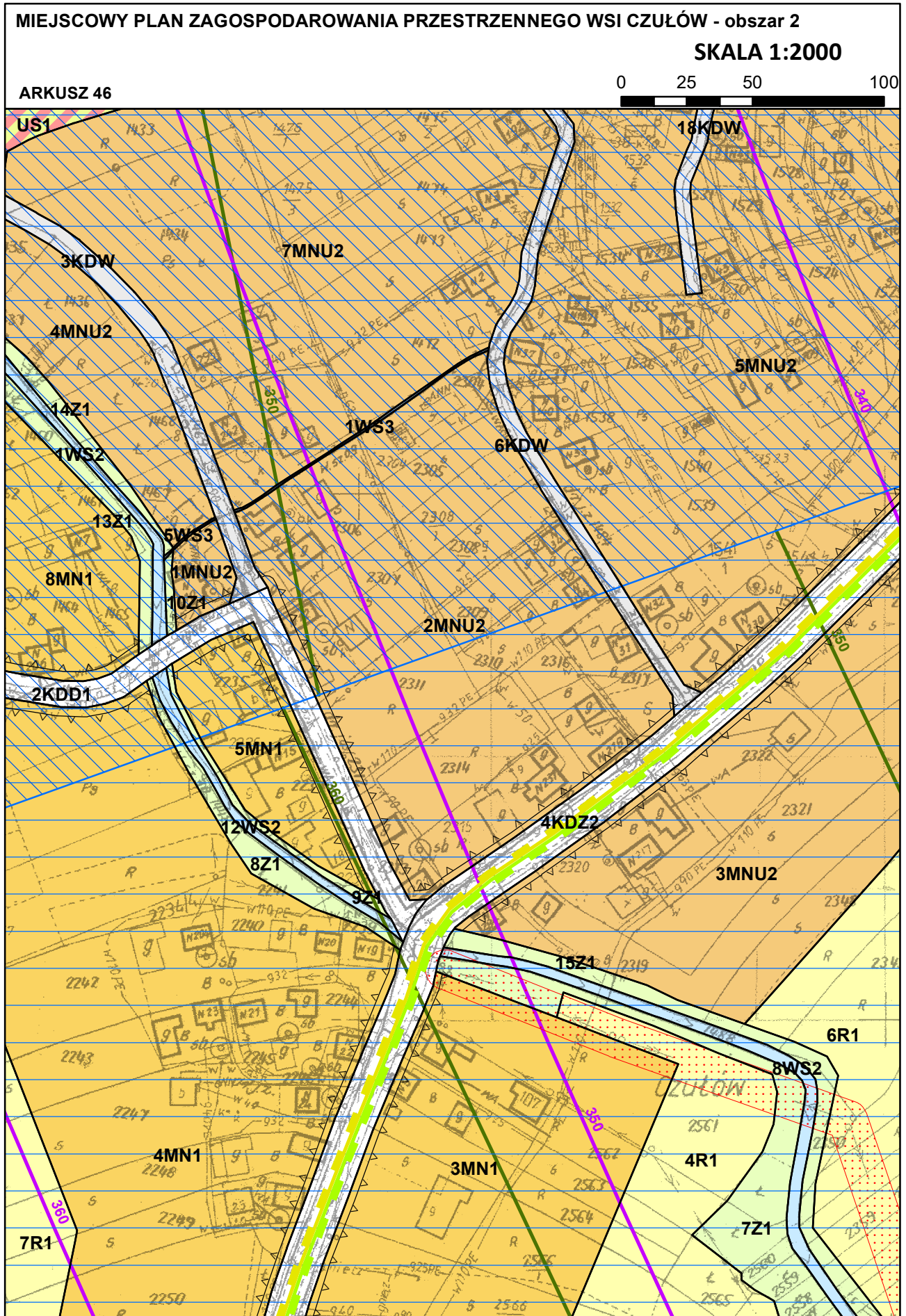
SKALA 1:2000

ARKUSZ 44

0 25 50 100





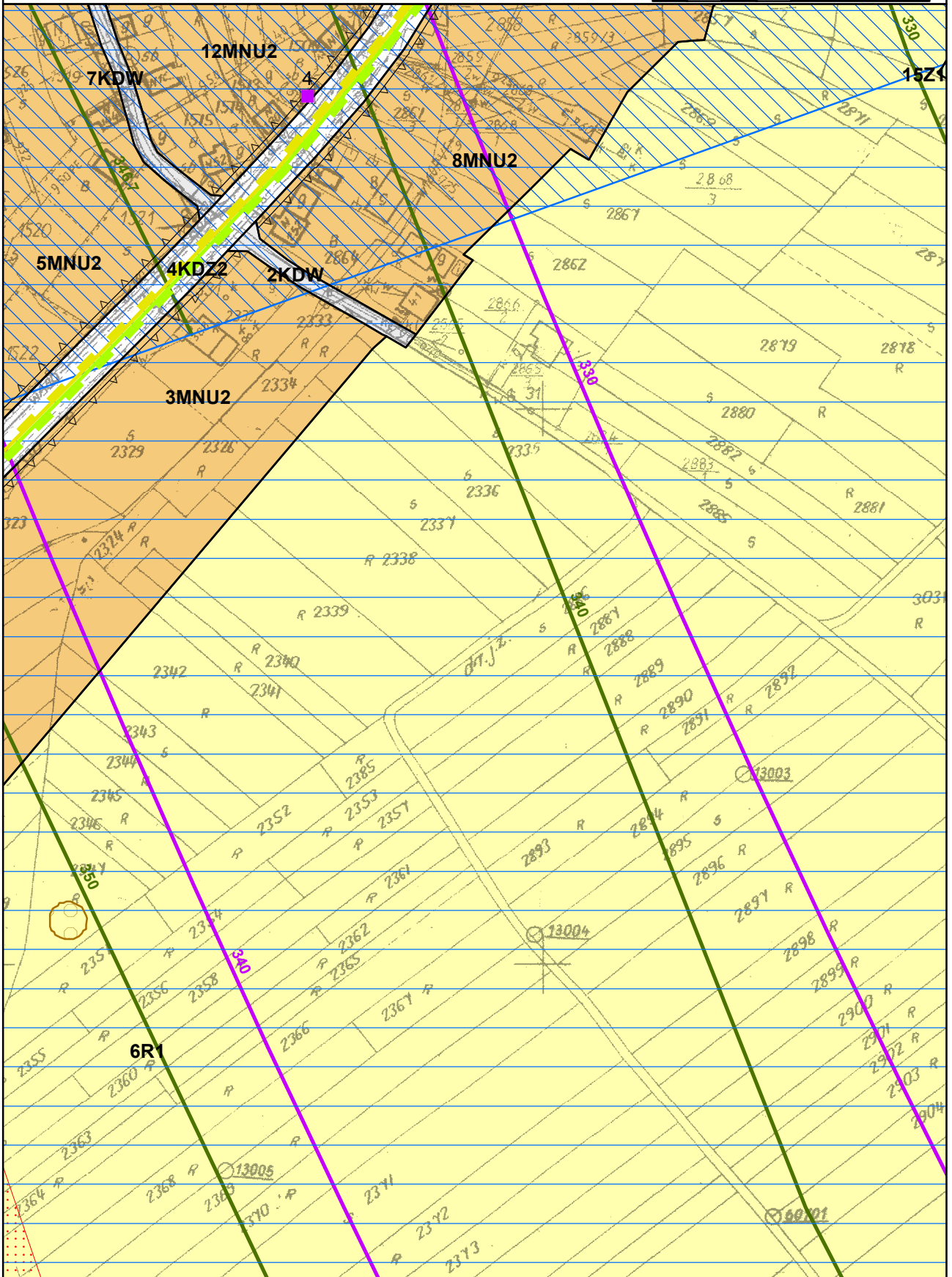


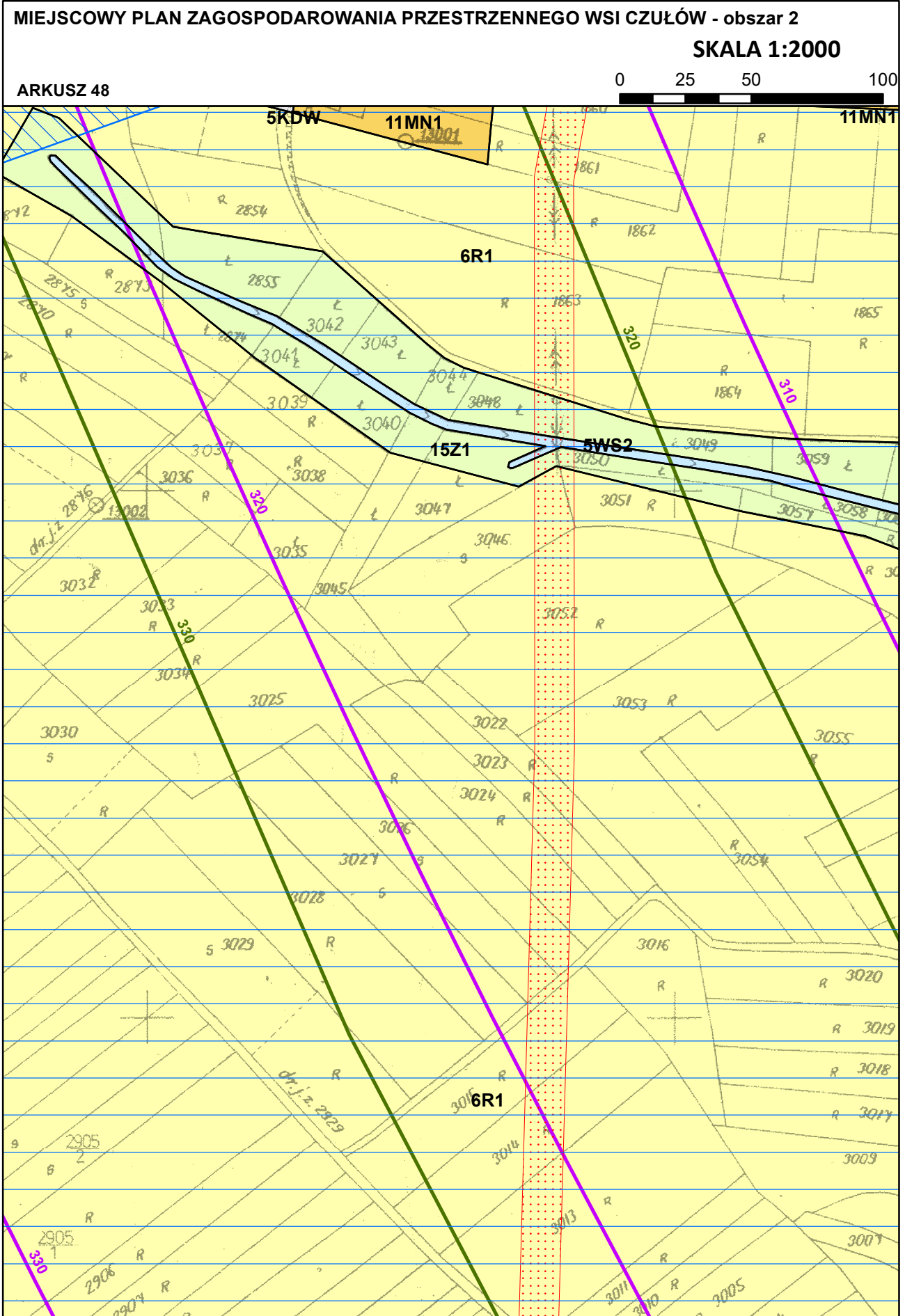
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 47

0 25 50 100



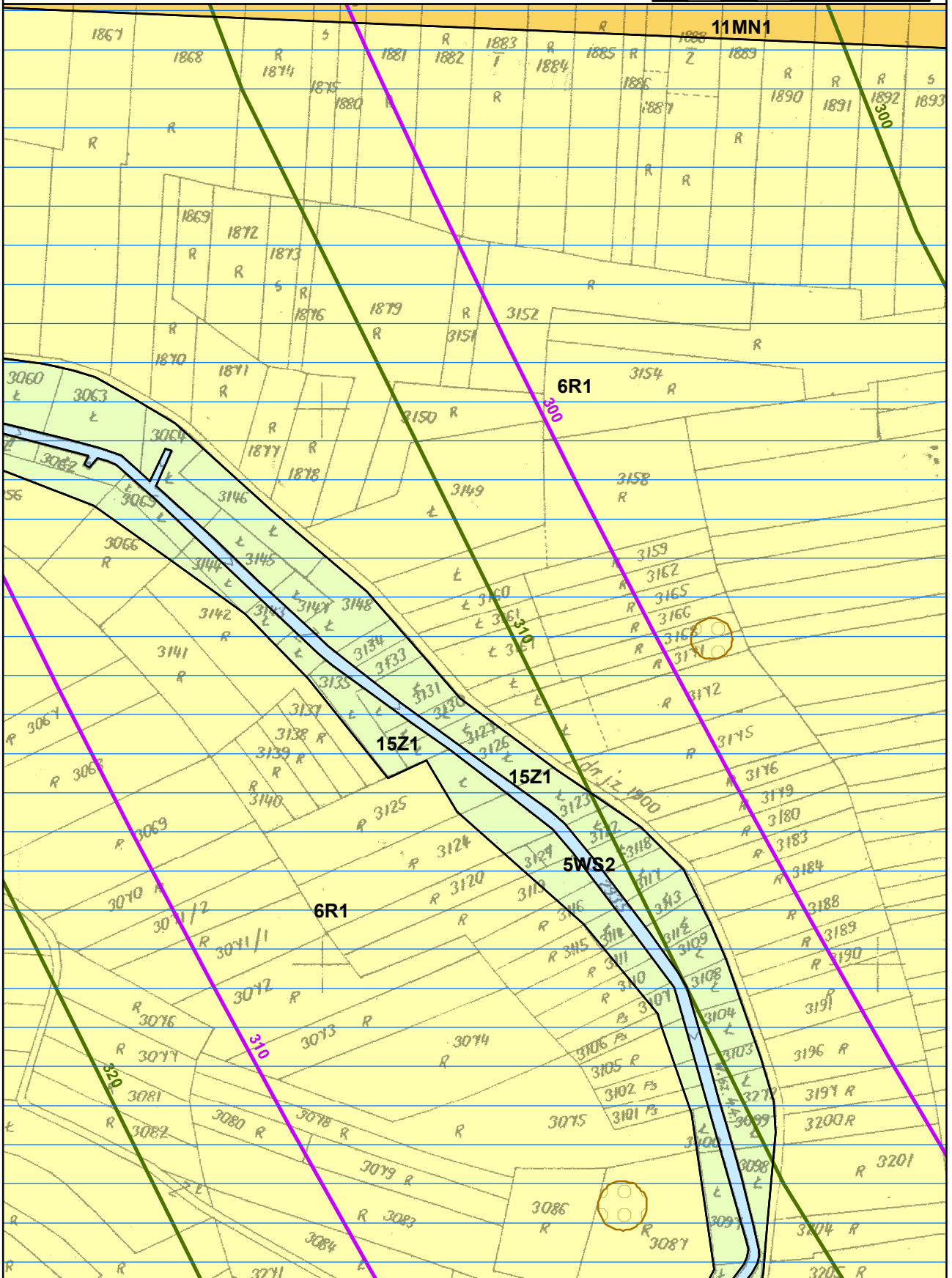


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 49

0 25 50 100

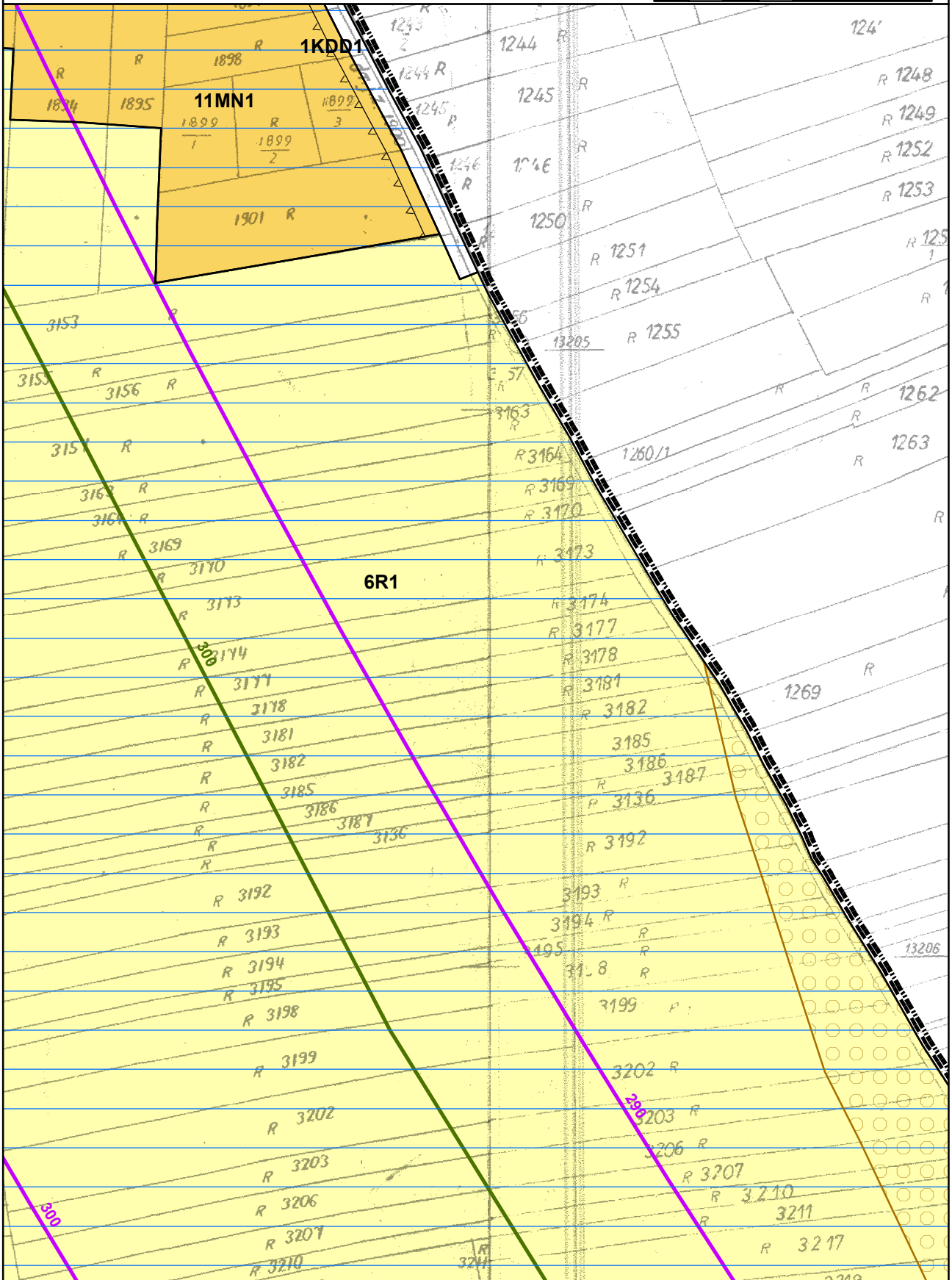


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 50

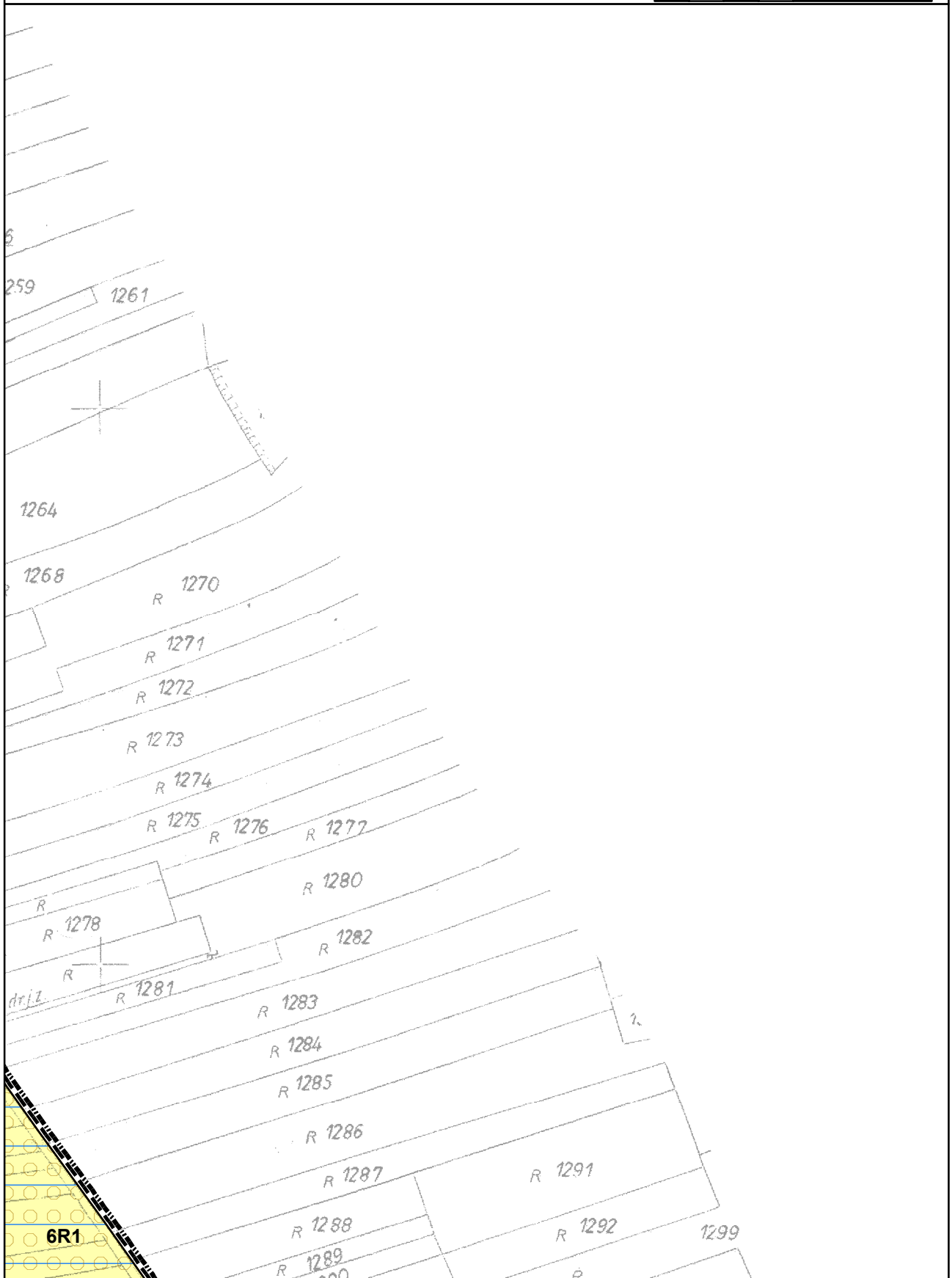
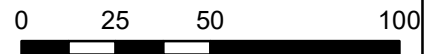
0 25 50 100



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 51

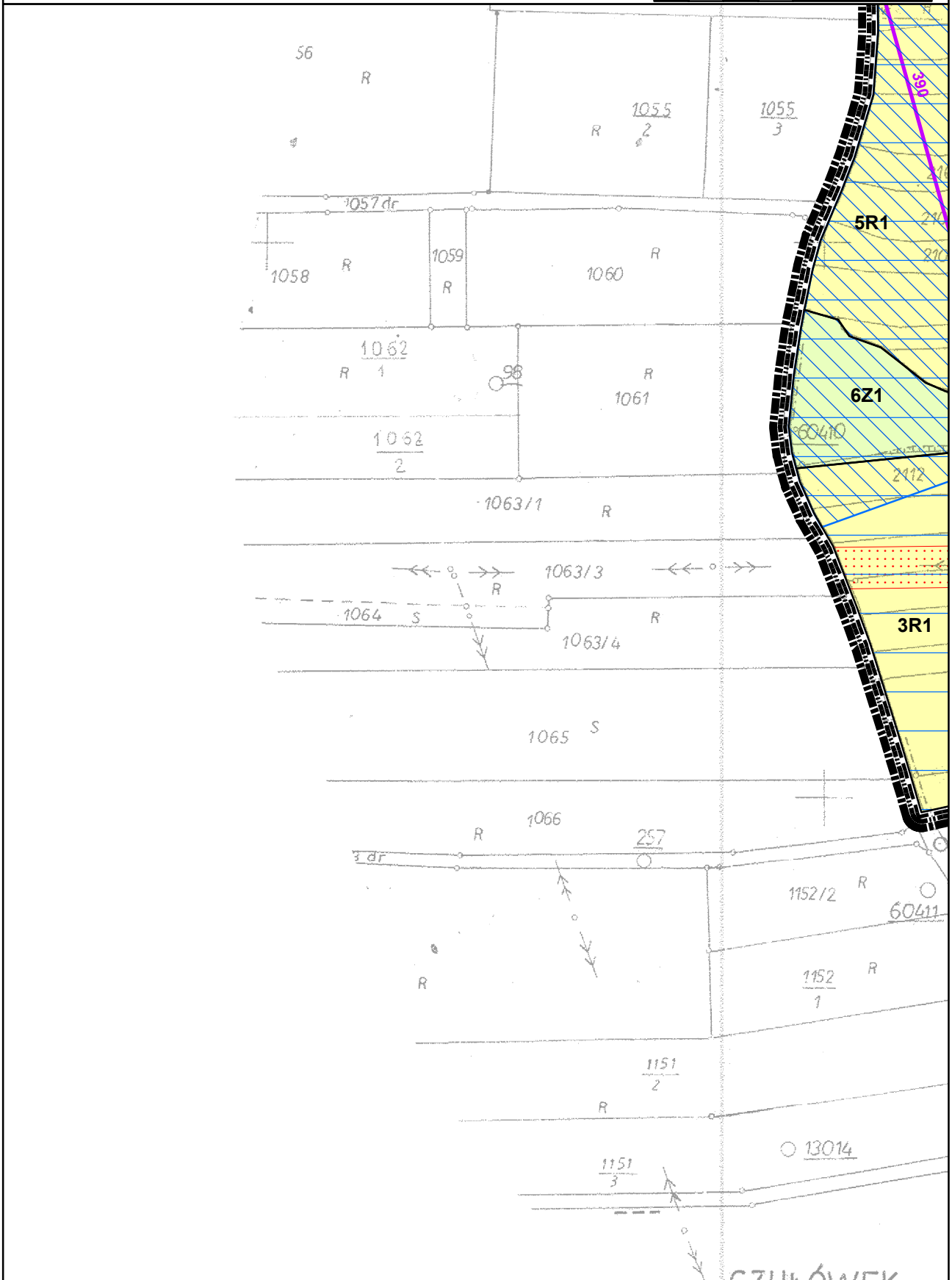


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 52

0 25 50 100

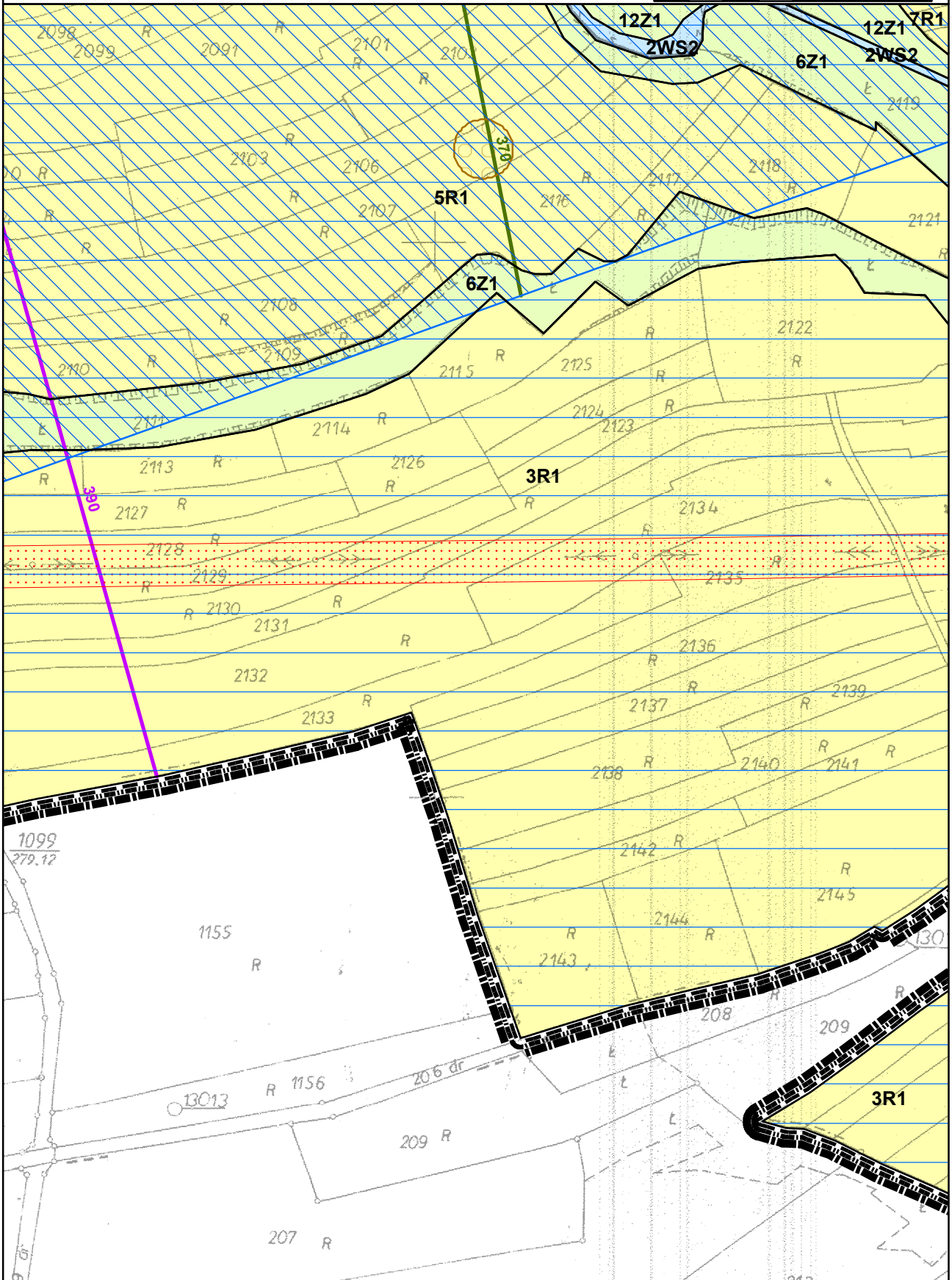


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 53

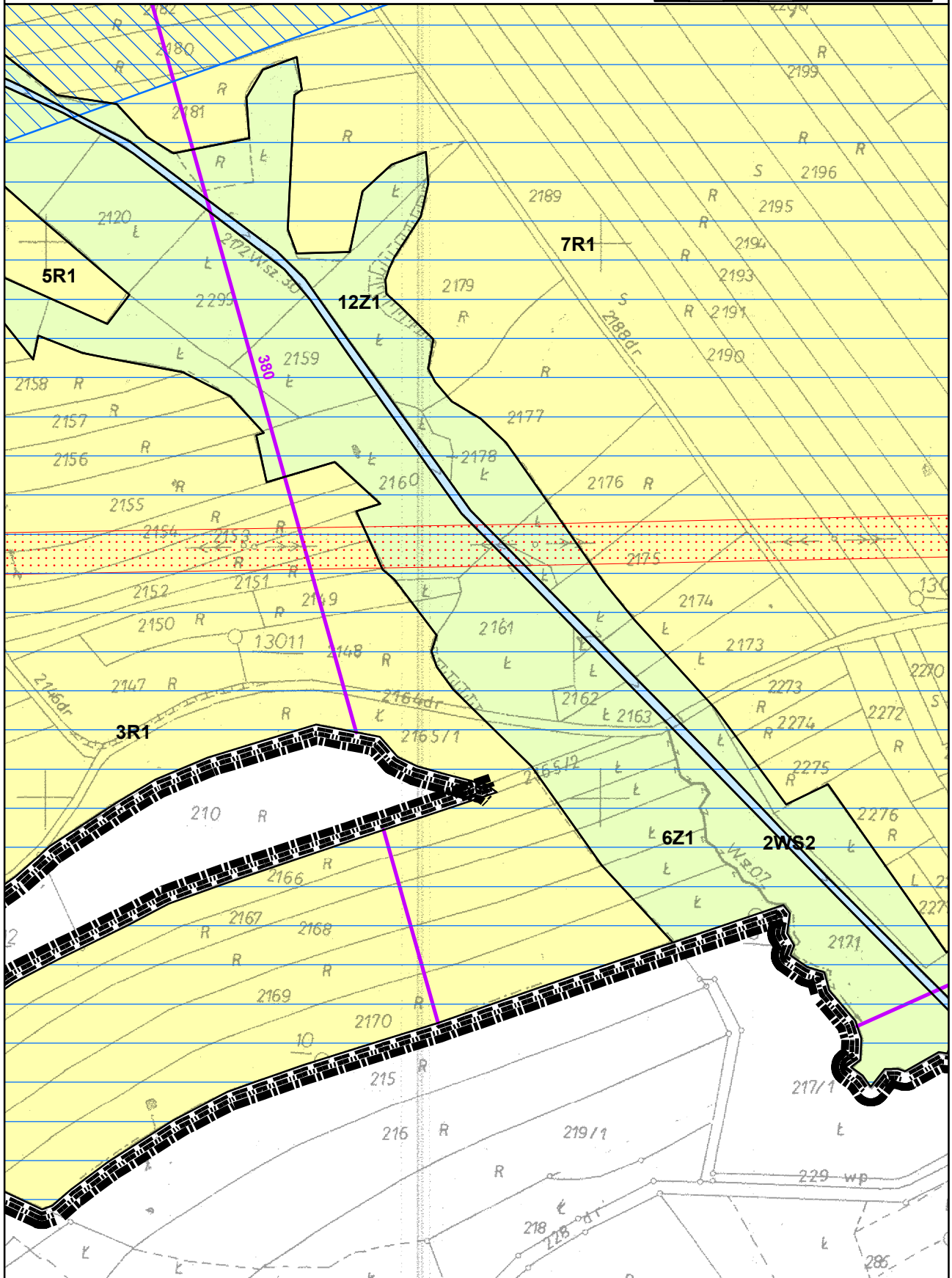
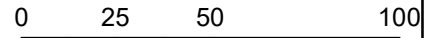
0 25 50 100

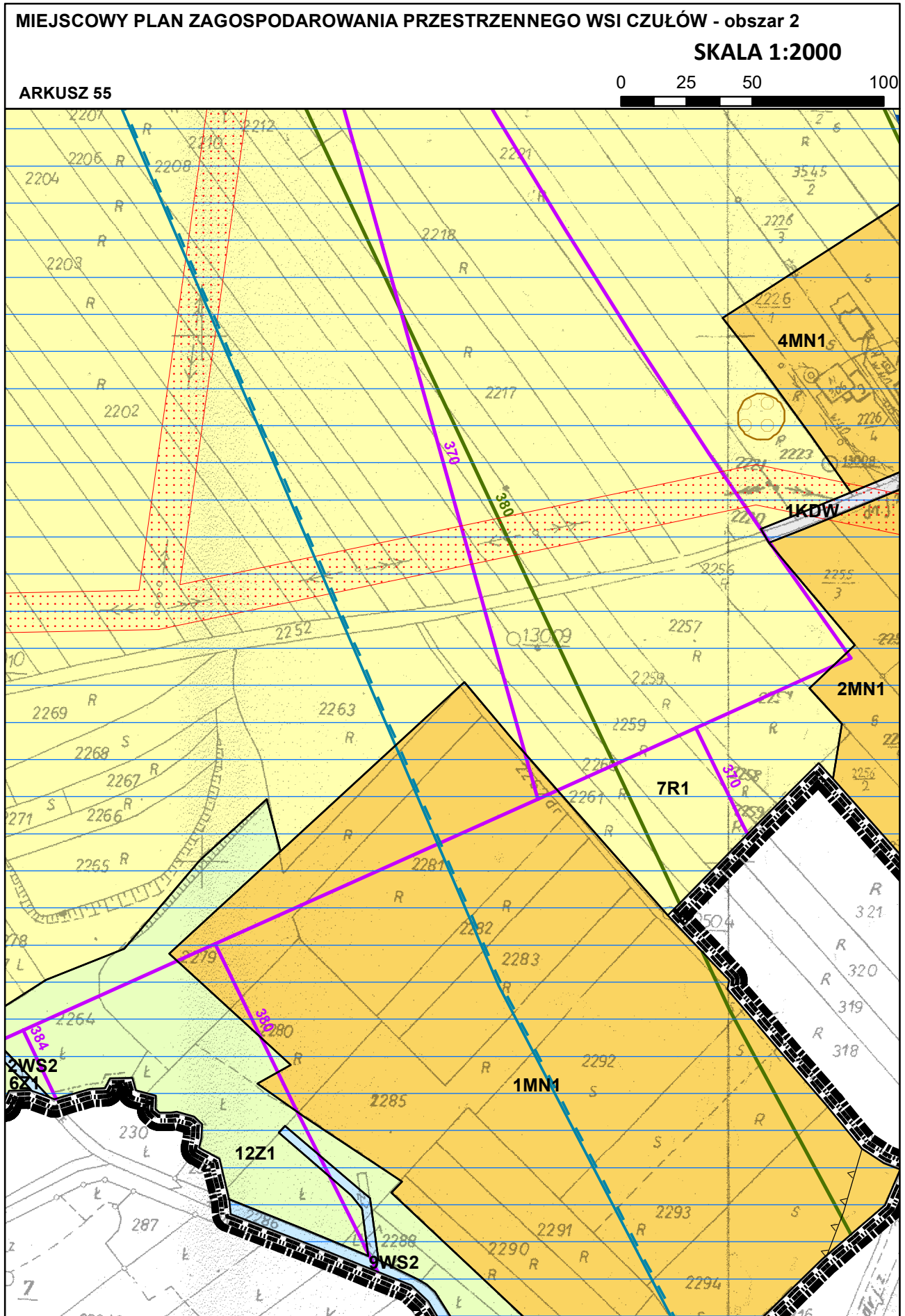


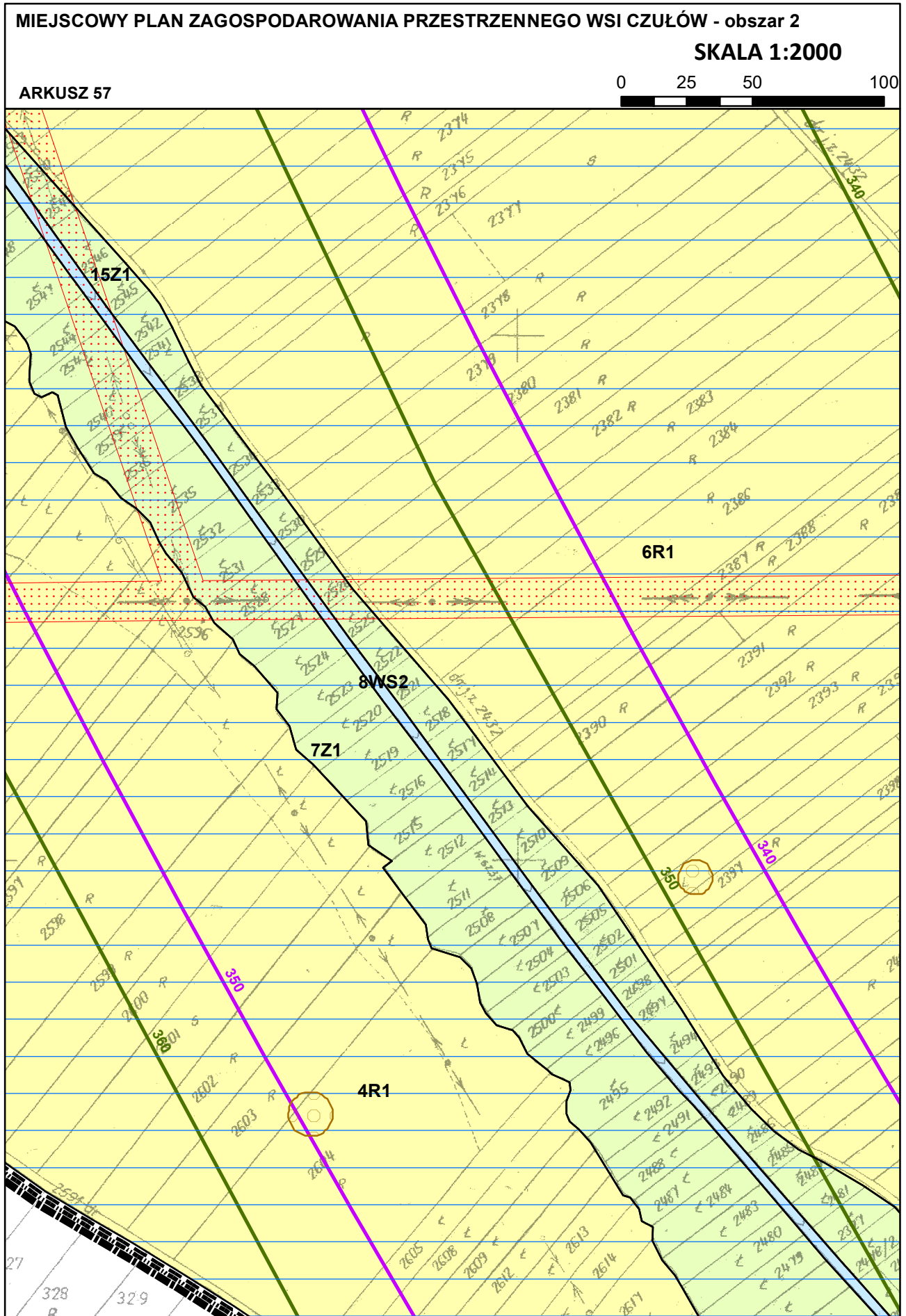
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 54





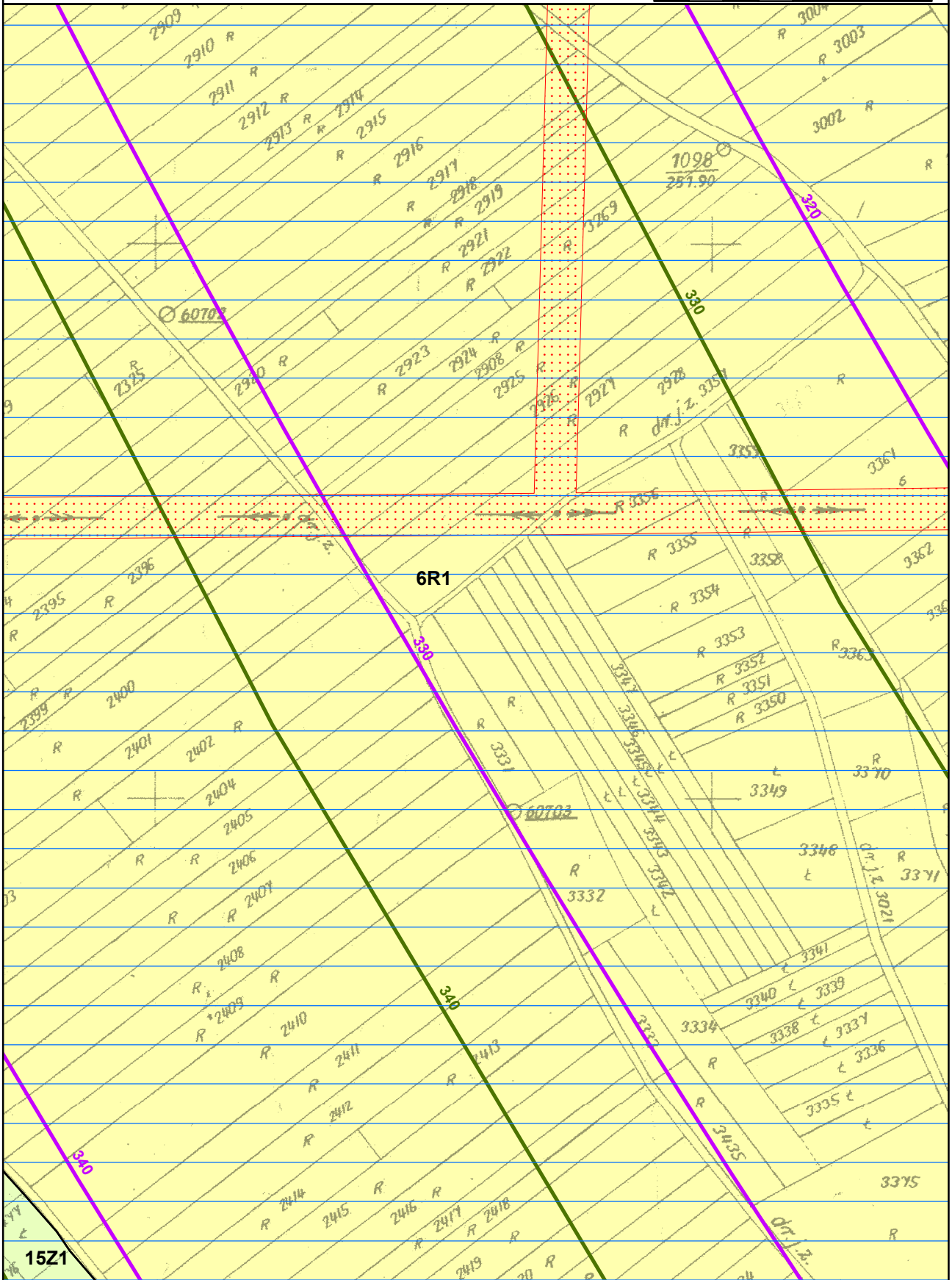


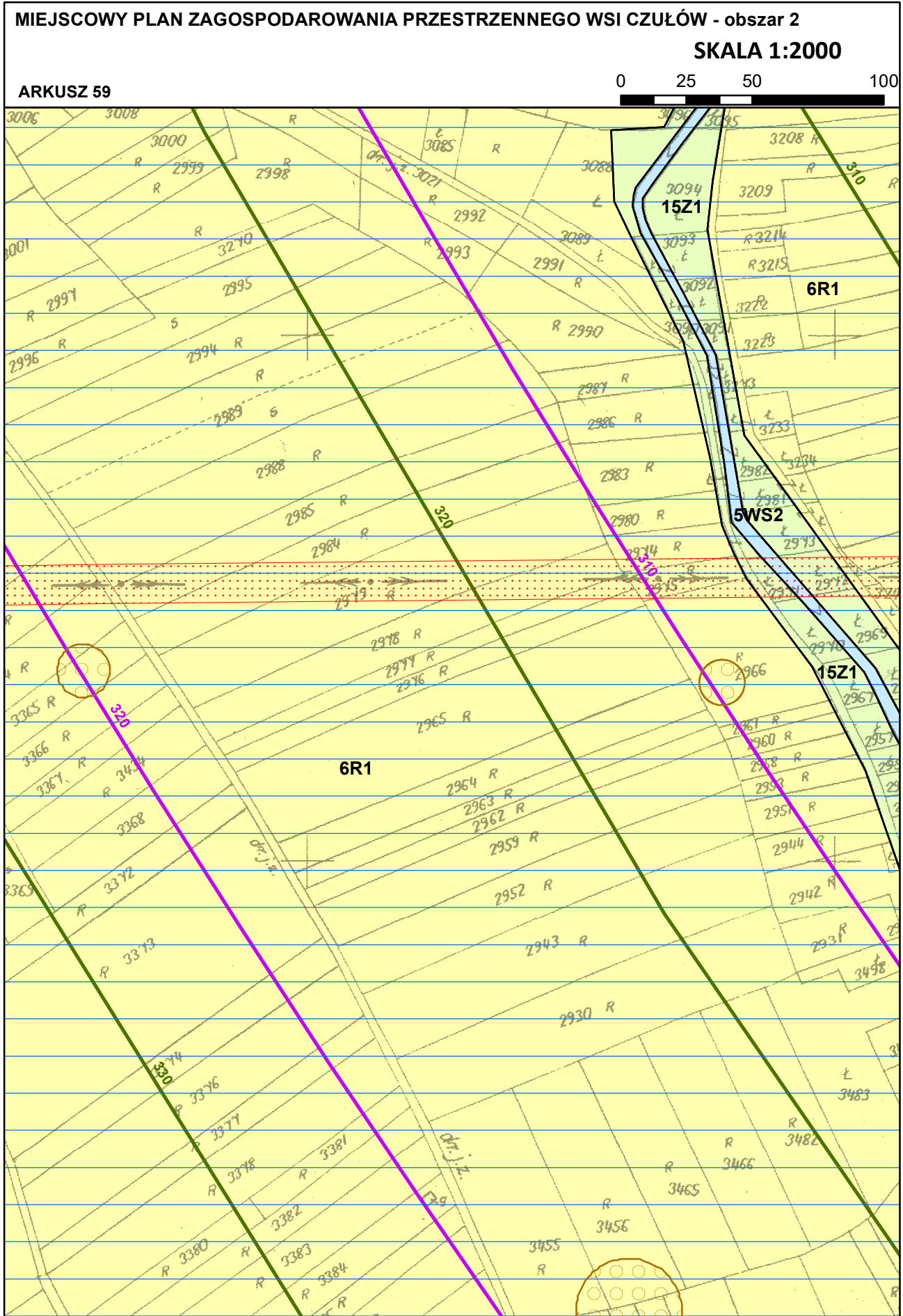
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

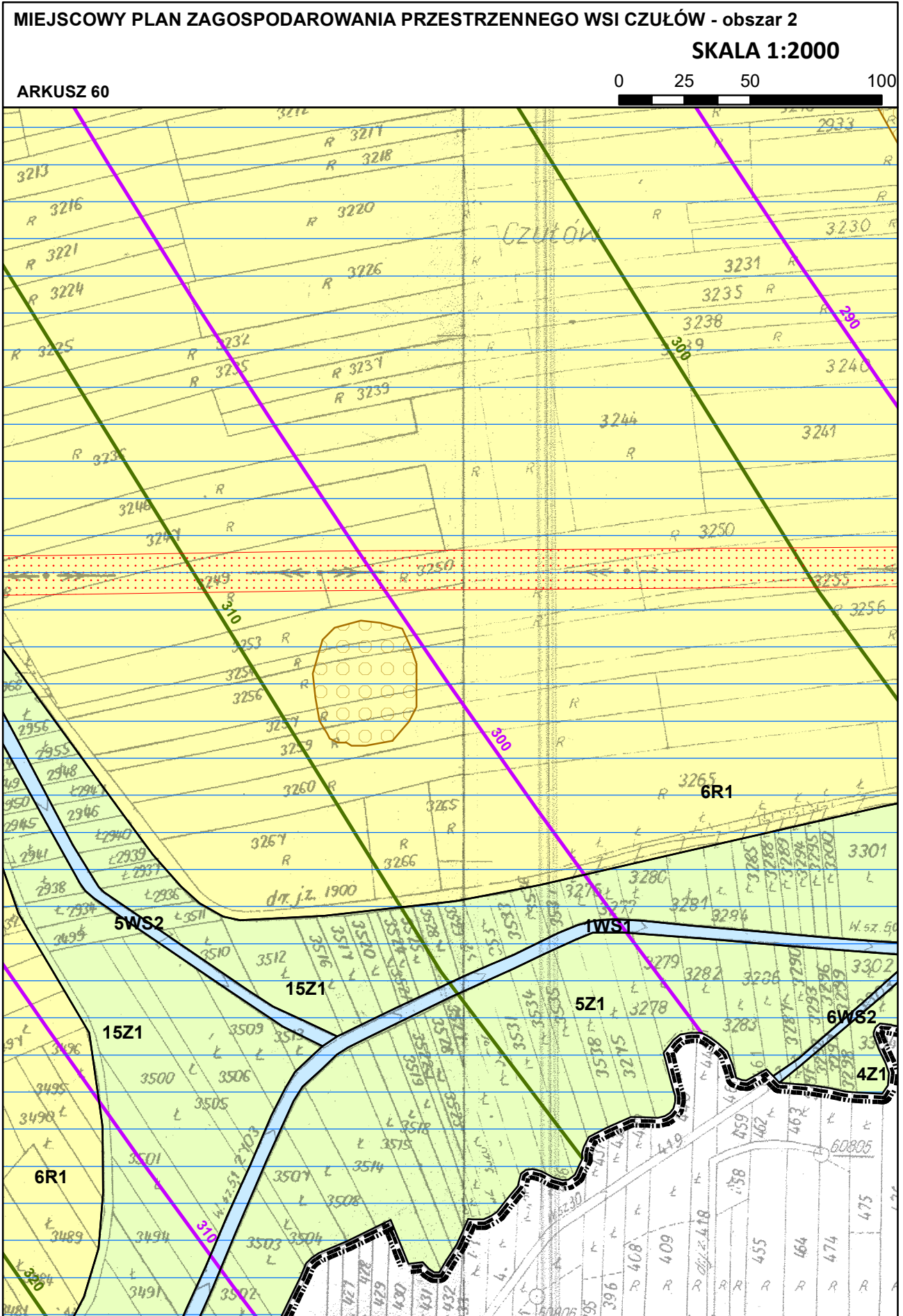
SKALA 1:2000

ARKUSZ 58

0 25 50 100





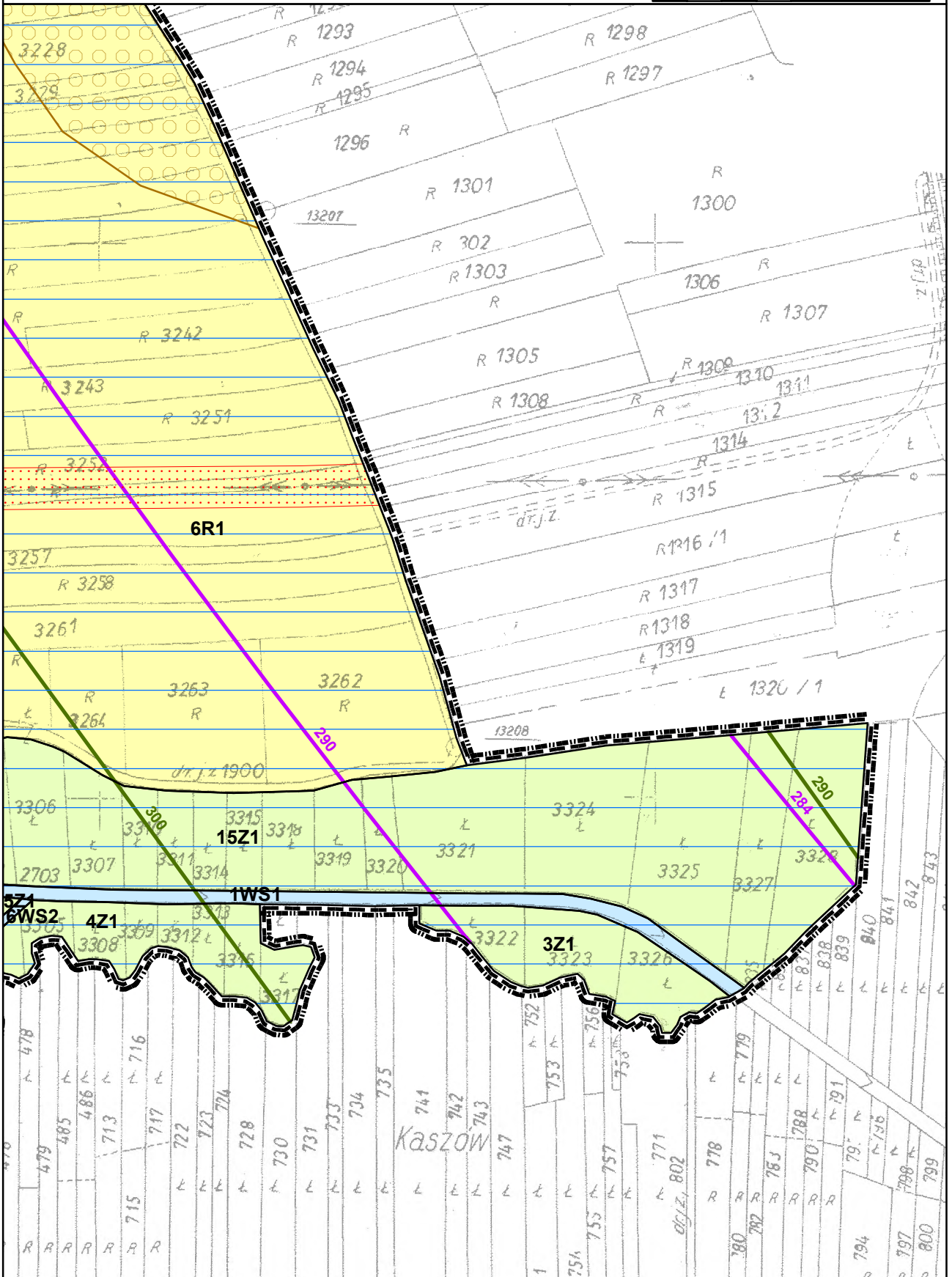


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 61

0 25 50 100



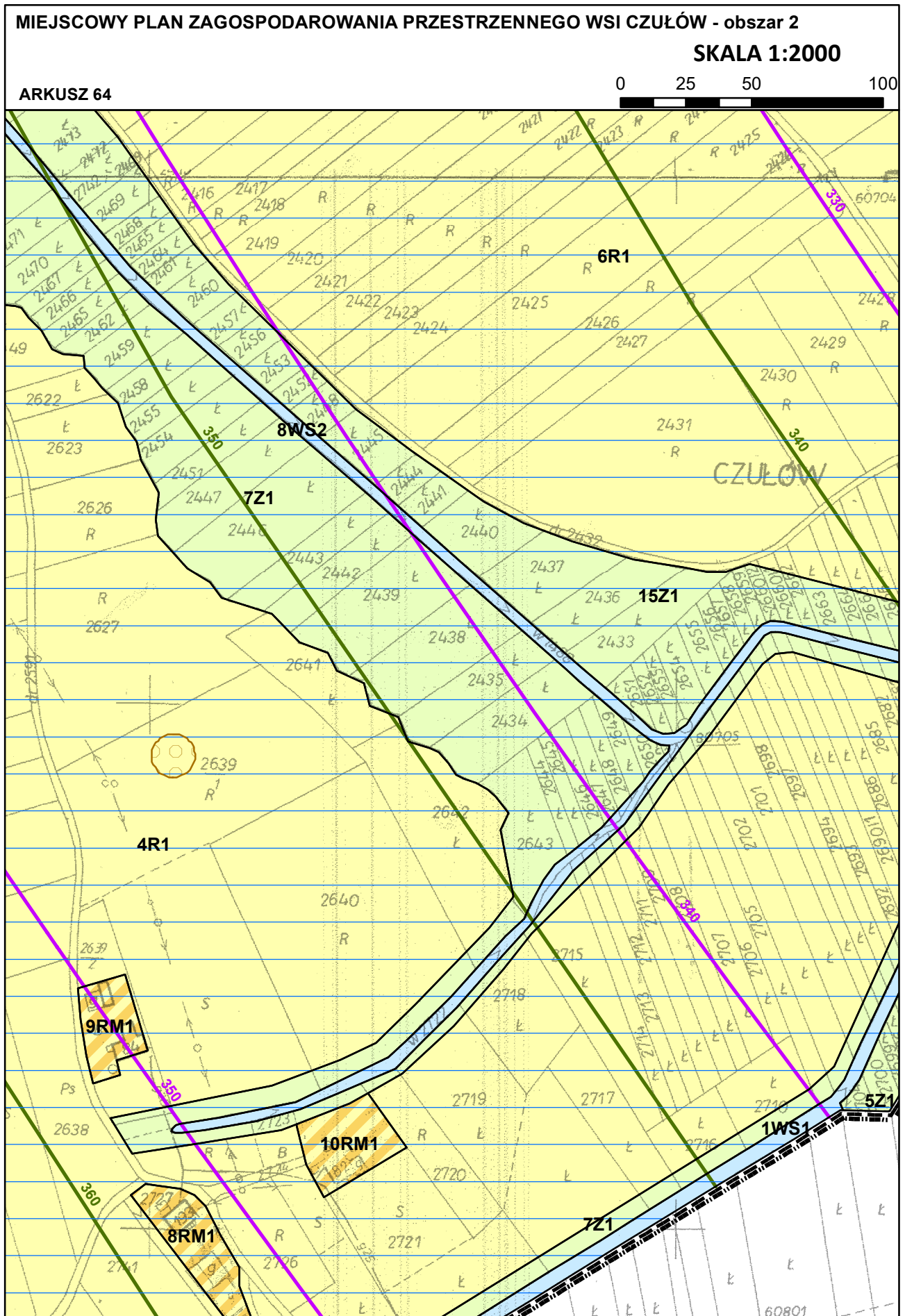
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

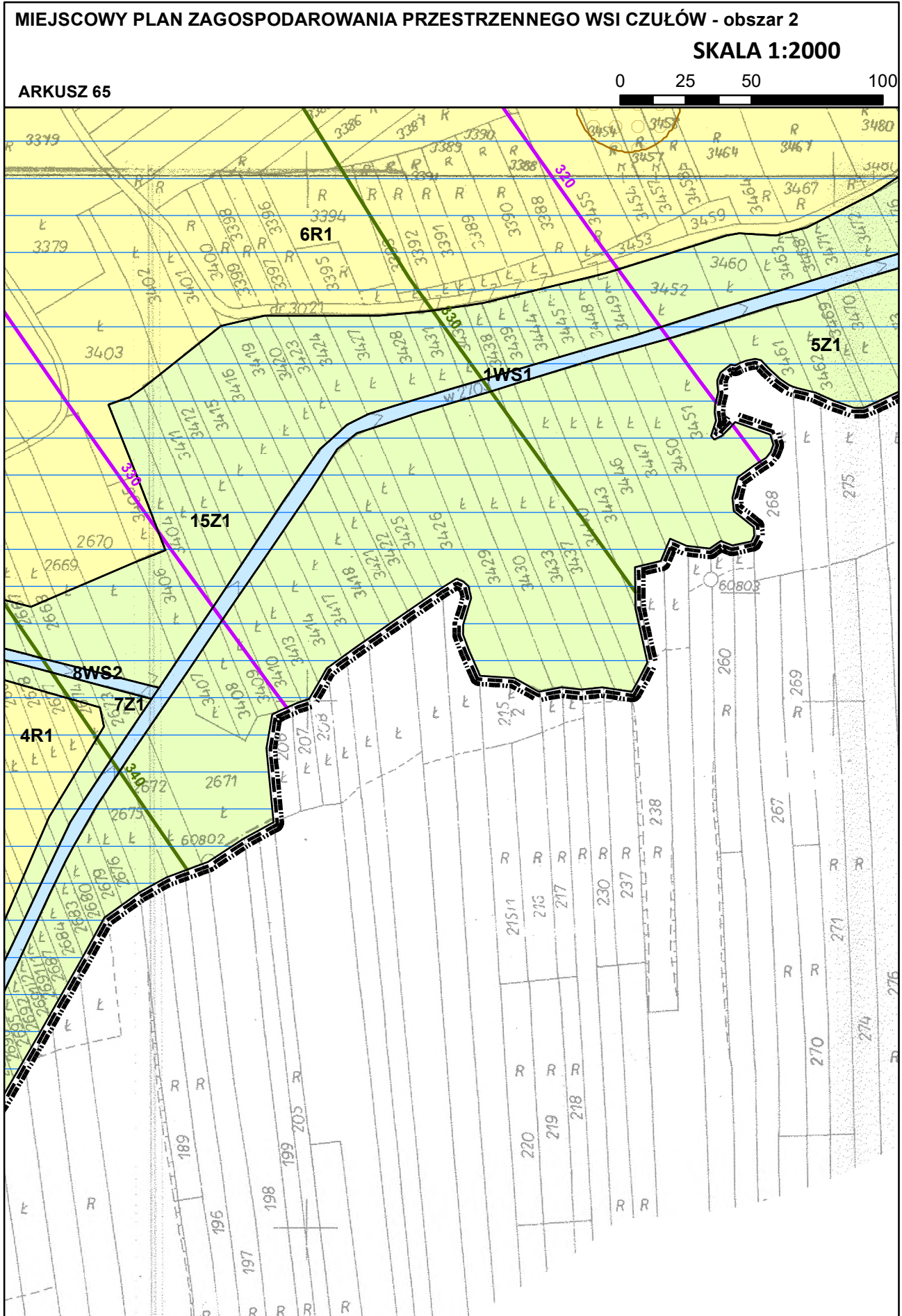
SKALA 1:2000

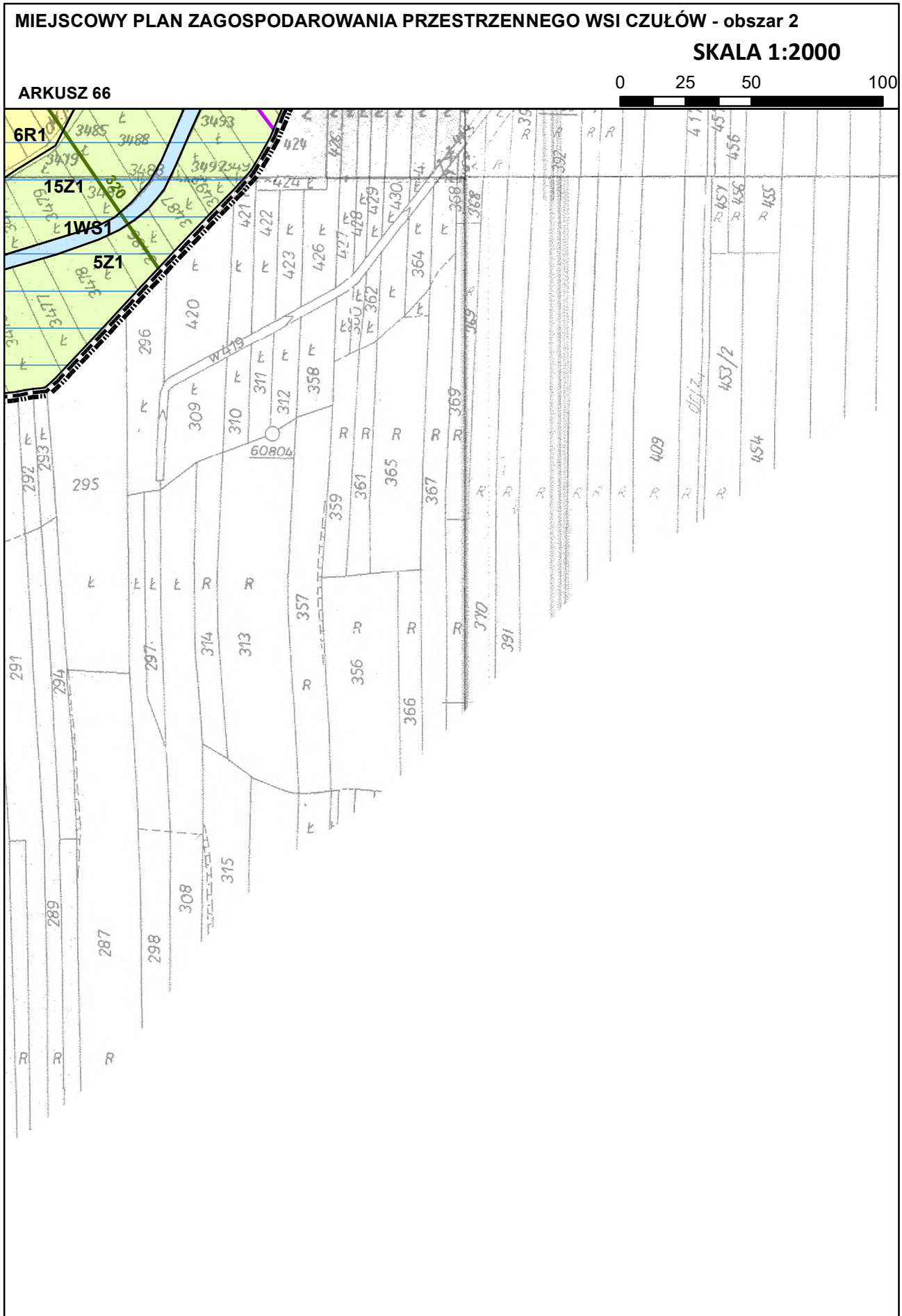
ARKUSZ 62

0 25 50 100





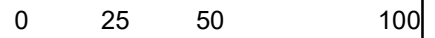




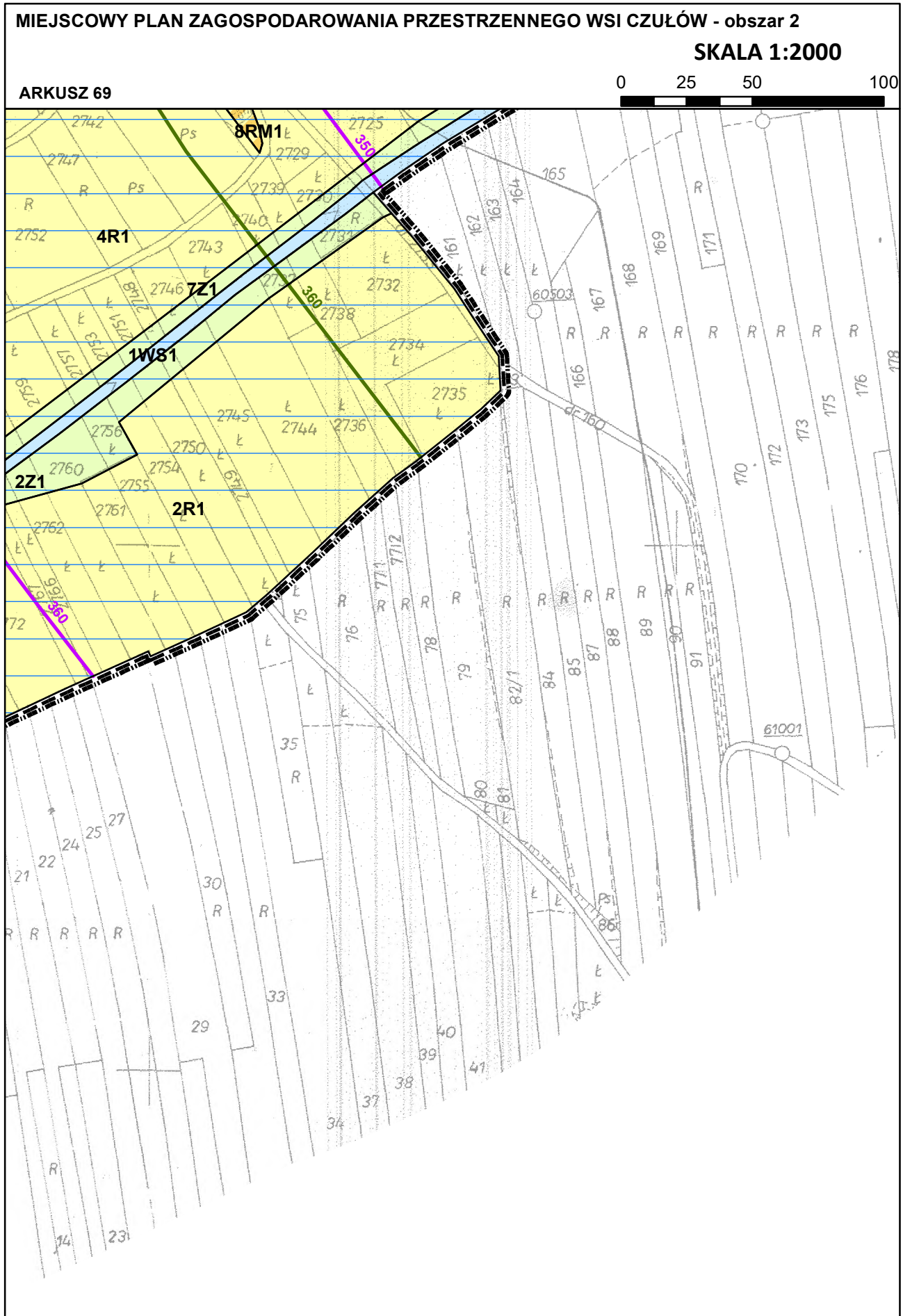
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CZUŁÓW - obszar 2

SKALA 1:2000

ARKUSZ 67



NOWA WIEŚ S



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/440/2021
Rady Gminy Liszki
z dnia 29 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczyła uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Gminy uchwała Nr XXXI/440/2021 z dnia 29 września 2021 r.		Uwagi
									uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I WYŁOŻENIE											
1	7	29.04.2021	***	***	Uprzejmie proszę o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.	590/3	21R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
2	9a	29.04.2021	***	***	(...) zwracam się do Państwa z informacją, że nie zgadzam się z planowanym oznaczeniem drogi w planie. Jestem właścicielką działek nr 14 oraz nr 393/1, nr 393/2 w miejscowości Czulów (Zręby). Moja uwaga bierze się stąd, że droga oznaczona nr działki 69/1 przebiegająca między tymi dwoma działkami, ma nieregularny status prawny- stanowi hipoteczną własność osób prywatnych. W projekcie planu jest zakwalifikowana jako droga publiczna (3KDD1) dojazdowa. W związku z tym proszę o informację kiedy zmienił się status prawny tej drogi? Nic mi o tym nie wiadomo, jako osobie najbardziej zainteresowanej. Nie zgadzam się, że jest to teren dróg publicznych, bowiem jest to droga wewnętrzna dojazdowa. Oprócz mnie jako spadkobiercy po zmarłym (...) jest kilku innych „właścicieli” tego odcinka drogi. Bardzo proszę o stosowne wyjaśnienie oraz uwzględnienie zmiany nazwy (klasyfikacji) odcinka drogi przebiegającej między moimi działkami nr 14 oraz nr 393/1, nr 393/2 na drogę wewnętrzną? (KDW??). Kwalifikacja drogi oznaczonej nr działki 69/1 jako drogi publicznej wiązały się z przepisami związanymi z odpowiednią szerokością tejże drogi itp. Działka nr 14 jest już w większości pomniejszona (zajechana) przez przejeżdżające samochody, a droga samoistnie się poszerza. Dzięki temu, iż nie utrudniam nikomu przejazdu, wręcz kosztem pomniejszenia własności prywatnej działka traci na wartości, jest coraz mniejsza. Granice działki przebiegają w środku istniejącej drogi. (...)	14	3KDD1 4MN3 KDD2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Droga 3KDD1 jest niezbędna dla zachowania prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów 4MN3, 8MN3 oraz terenów położonych w obrębie obowiązującego mpzp Kaszów - obszar 1. Projekt planu nie odnosi się do zagadnienia regulacji statusu prawnego drogi.
3	9b		393/1	8MN3 3KDD1							
4	9c		393/2	8MN3 3KDD1							
5	9d		69/1	3KDD1 6KDD1 25R1 8ZL w części w obszarze Czulów -obszar 1							
6	10	05.05.2021	***	***	Proszę o ujęcie całej działki w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przekształcenie w/w działki będzie zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gm. Liszki nr VI/36/2011 z dn. 23.03.2011 r. ze zmianami. Nieruchomość przylega bezpośrednio do drogi gminnej i jest w odł. 150 m od najbliższych zabudowań i infrastruktury technicznej.	2063	7R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na znaczne oddalenie od zabudowy, mając na uwadze przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy i konieczność ochrony walorów krajobrazowych terenów położonych o otulinie Rudniańskiego Parku Krajobrazowego, nie wskazuje się terenów budowlanych.
7	11a	14.05.2021	***	***	Działka nr 432- proszę o przekształcenie na działkę budowlaną. Działka nr 331- proszę o zawężenie bądź usunięcie zielonego pasa wzdłuż dawnego koryta rzeki Sanka.	432	23R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Teren Z1 wskazany wzdłuż cieku wodnego zgodny jest z ustaleniami Studium (teren ZE3).
8	11b					331	25R1 26Z1				
9	12	17.05.2021	***	***	Przekształcenie działki rolnej 2878 w Czulowie na działkę budowlaną.	2878	6R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.

10	14a	29.04.2021	***	***	(...) zwracam się do Państwa z informacją, że nie zgadzam się z planowanym oznaczeniem drogi w planie. Jestem właścicielką działek nr 14 oraz nr 393/1, nr 393/2 w miejscowości Czulów (Zręby). Moja uwaga bierze się stąd, że droga oznaczona nr działki 69/1 przebiegająca między tymi dwoma działkami, ma nieregularny status prawny- stanowi hipoteczną własność osób prywatnych. W projekcie planu jest zakwalifikowana jako droga publiczna (3KDD1) dojazdowa. W związku z tym proszę o informację kiedy zmienił się status prawny tej drogi? Nie mi o tym nie wiadomo, jako osobie najbardziej zainteresowanej. Nie zgadzam się, że jest to teren dróg publicznych, bowiem jest to droga wewnętrzna dojazdowa. Oprócz mnie jako spadkobiercy po zmarłym (...) jest kilku innych „właścicieli” tego odcinka drogi. Bardzo proszę o stosowne wyjaśnienie oraz uwzględnienie zmiany nazwy (klasyfikacji) odcinka drogi przebiegającej między moimi działkami nr 14 oraz nr 393/1, nr 393/2 na drogę wewnętrzną? (KDW??). Kwalifikacja drogi oznaczonej nr działki 69/1 jako drogi publicznej wiązałaby się z przepisami związanymi z odpowiednią szerokością tejże drogi itp. Działka nr 14 jest już w większości pomniejszona (zajechana) przez przejeżdżające samochody, a droga samoistnie się poszerza. Dzięki temu, iż nie utrudniam nikomu przejazdu, wręcz kosztem pomniejszenia własności prywatnej działka traci na wartości, jest coraz mniejsza. Granice działki przebiegają w środku istniejącej drogi. (...)	14	3KDD1 4MN3 KDD2	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Droga 3KDD1 jest niezbędna dla zachowania prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów 4MN3, 8MN3 oraz terenów położonych w obrębie obowiązującego mpzp Kaszów - obszar 1. Projekt planu nie odnosi się do zagadnienia regulacji statusu prawnego drogi.
11	14b				393/1	8MN3 3KDD1				
12	14c				393/2	8MN3 3KDD1				
13	14d				69/1	3KDD1 6KDD1 25R1 8ZL w części w obszarze Czulów -obszar 1				
14	16a	19.05.2021	***	***	Zwracam się z uprzejmą prośbą o włączenie działek 759, 765, 766 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Część działki 759 jest już terenem budowlanym, a pozostała część niestety nie. Proszę o poszerzenie terenu zabudowy do całości działki. Teren nadaje się pod budowę domu. Posiadam dużą rodzinę, a na działkach 765 oraz 766 chcę się budować moje dzieci. Dlatego proszę również o uwzględnienie w planie powyższych działek. (...)	759	19MN1 21R1 12KDW	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium północna część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania, natomiast dla fragmentu przylegającego do wskazanego w projekcie terenu 19MN1 nie uzyskano zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
15	16b				765	21R1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania.	
16	16c				766	21R1				
17	17a	19.05.2021	***	***	Zwracam się z uprzejmą prośbą o przekształcenie w/w działek z rolnych na budowlane. Prośbę swoją motywuję tym, że działki nr 1765 i nr 1997 położone są w niedalekiej odległości od granicy działek określonych w projekcie zabudowy jako budowlane. Uprzejmie proszę o pozytywne rozpatrzenie i załatwienie mojej prośby.	1765	7KDW 14MN1 12R1	Uwaga nieuwzględniona w północnej części działki	Uwaga nieuwzględniona w północnej części działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium północna część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania, natomiast dla fragmentu przylegającego do wskazanego w projekcie terenu 14MN1 nie uzyskano zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
18	17b				1997	7R1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na znaczne oddalenie od zabudowy, mając na uwadze przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy i konieczność ochrony walorów krajobrazowych terenów położonych o otulinie Rudniańskiego Parku Krajobrazowego, nie wskazuje się terenów budowlanych.	
19	18	19.05.2021	***	***	Proszę o przekształcenie na działkę budowlaną.	1995	7R1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na znaczne oddalenie od zabudowy, mając na uwadze przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy i konieczność ochrony walorów krajobrazowych terenów położonych o otulinie Rudniańskiego Parku Krajobrazowego, nie wskazuje się terenów budowlanych.

20	19a	19.05.2021	***	***	Zwracamy się z prośbą do Wójta Gminy Liszki, o zmianę przeznaczenia działek, znajdujących w miejscowości Czulów, Gmina Liszki, nr 581/2, 582, których jesteśmy właścicielami, z obszaru terenów rolnych na obszar zabudowy zagrodowej lub rekreacyjnej, które umożliwiłyby wybudowanie budynku rekreacji indywidualnej do powierzchni 35 m ² . W przeszłości dla w/w działek zostało wszczęte postępowanie administracyjne o ustalenie warunków zabudowy nr AB 7331/84/07 z dnia 06.06.2007r. Wszystkie warunki dla działki budowlanej zostały spełnione, uzyskano warunki na zaopatrzenie w prąd, wodę, kanalizację i gaz. Urzędnik gminy odpowiedzialny za wydanie w/w decyzji, opóźnił jej wydanie, błędnie oceniając, że działka nie ma dostępu do drogi publicznej. Po ośmiu miesiącach gmina przyznała racje inwestorowi, potwierdzając skomunikowanie działek nr 581/2 i 582 z drogą powiatową, poprzez drogową działkę gminną nr 585, tak jak inwestor opisał to w swoim wniosku.	581/2	21R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Należy także zwrócić uwagę, na fakt że dokument Studium podlega uzgodnieniom z organami posiadającymi kompetencje w tym względzie i ostateczny zasięg terenów inwestycyjnych wynika m.in. z procesu opiniowania i uzgodnień.
21	19b					582	21R1				
22	19c				Ten bezzasadnie wydłużony okres rozpatrywania w/w wniosku, pokrył się w czasie z wprowadzaniem nowego Studium, co wstrzymało wydanie decyzji o warunkach zabudowy. W nowym Studium przedmiotowe działki zostały objęte obszarem gruntów rolnych. Gmina w swoim piśmie AB 7331/84/07 z dnia 12.07.2007 r. do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w sprawie zażalenia złożonego na postanowienie nr AB 7331/84/07 z dnia 22.06.2007r. zawieszające wydanie warunków zabudowy informuje co następuje: „Informuję, że w bieżącym roku Gmina Liszki zamierza przystąpić do opracowania nowego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”, które umożliwi wykonanie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W świetle powyższego wnioski (...) o ustalenie warunków zabudowy pod w/w inwestycję będzie rozpatrywany przy opracowaniu studium i projektu kolejnych zmian w przedmiotowym planie.” Kolejne aktualizacje Studium i miejscowego planu nie spowodowały żadnych zmian przeznaczenia dla działek 581/2 i 582. (...)	585	21R1 6ZL 9MN1 1KDZ2	Uwaga nieuwzględniona w części działki położonej w terenie 6ZL oraz 21R1		Uwaga nieuwzględniona w części działki położonej w terenie 6ZL oraz 21R1	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium nieuwzględniona część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Należy także zwrócić uwagę, na fakt że dokument Studium podlega uzgodnieniom z organami posiadającymi kompetencje w tym względzie i ostateczny zasięg terenów inwestycyjnych wynika m.in. z procesu opiniowania i uzgodnień. Uwaga uwzględniona w części działki przy terenie 9MN1 zgodnie z projektem.
23	20	20.05.2021	***	***	Proszę o przekwalifikowanie działki nr 1348 o powierzchni 17 arów, przylegającej do działki budowlanej nr 1347 położonej w miejscowości Czulów. W związku z aktualizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wnoszę prośbę o zmianę przeznaczenia działki nr 1348 z rolnego na budowlany, ponieważ mój syn z powodu braku własnego lokalu mieszkalnego, w najbliższym czasie chciałby tam rozpocząć budowę swojego nowego domu, a działka przylega już do działki nr 1347, która jest działka uzbrojona.	1348	7R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
24	21	20.05.2021	***	***	Proszę o przekształcenie działki rolnej na budowlaną.	822/1	1KDZ1 21R1 3KDD1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
25	22a	20.05.2021	***	***	Proszę o przekształcenie działek z rolnych na budowlane.	1712	12R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
26	22b					1985	7R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dla przedmiotowej działki nie uzyskano zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
27	22c					2069	7R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na znaczne oddalenie od zabudowy, mając na uwadze przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy i konieczność ochrony walorów krajobrazowych terenów położonych o otulinie Rudniańskiego Parku Krajobrazowego, nie wskazuje się terenów budowlanych.
28	22d					2167	3R1 6Z1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
29	22e					2219	7R1	Uwaga		Uwaga	Ze względu na znaczne oddalenie od zabudowy,

								niewzględniona		niewzględniona	mając na uwadze przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy i konieczność ochrony walorów krajobrazowych terenów położonych o otulinie Rudniańskiego Parku Krajobrazowego, nie wskazuje się terenów budowlanych w północnej części działki. Południowa część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
30	22f					2765	4R 7Z1	Uwaga niewzględniona		Uwaga niewzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
31	22g					2766	2R1 2Z1				
32	23	20.05.2021	***	***	Bardzo proszę o przekształcenie działki 1809 nr na budowlaną z rolnej obok na działkach sąsiednich domy mieszkalne (nr 1807, 1810- 1813, 1812).	1809	12R1 7KDW	Uwaga niewzględniona		Uwaga niewzględniona	Dla przedmiotowej działki nie uzyskano zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
33	24	20.05.2021	***	***	Proszę o objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego całości działki nr 1205. Pragnę zaznaczyć, iż w wyłożonym planie zagospodarowania działka 1205 sąsiaduje z terenami proponowanymi pod zabudowę jednorodziną od strony północno- zachodniej a także posiada dodatkową drogę dojazdową.	1205	11MNU2 13MN1 12R1 11KDW	Uwaga niewzględniona w północnej części działki		Uwaga niewzględniona w północnej części działki	Ze względu na znaczne oddalenie od zabudowy, mając na uwadze przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy i konieczność ochrony walorów krajobrazowych terenów położonych w Tenczyńskim Parku Krajobrazowego, nie wskazuje się terenów budowlanych w północnej części działki.
34	25	20.05.2021	***	***	Proszę o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Liszki zmiany przeznaczenia mojej działki nr 3157 położonej w miejscowości Czułów pod zabudowę zagrodową (budynek mieszkalny jednorodzinny, wiata na maszyny rolnicze). Jestem właścicielem gospodarstwa rolnego, którego zabudowania gospodarze mieszczą się w centrum miejscowości. Działka nr 3157 położona jest przy drodze gminnej. Do działki doprowadzona jest sieć wodociągowa z zainstalowanym hydrantem.	3157	6R1	Uwaga niewzględniona		Uwaga niewzględniona	Ze względu na znaczne oddalenie od zabudowy, mając na uwadze przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy i konieczność ochrony walorów krajobrazowych terenów położonych w Tenczyńskim Parku Krajobrazowego, nie wskazuje się terenów budowlanych.
35	26	21.05.2021	***	***	Bardzo proszę o przekwalifikowanie działki rolnej o nr 83 w miejscowości Czułów na działkę budowlaną.	83	3MN3 21R1 13KDW	Uwaga niewzględniona w południowej części działki		Uwaga niewzględniona w południowej części działki	Ze względu na znaczne rezerwy terenów inwestycyjnych nie poszerzono w niewielkiej części działki położonej w Studium w terenie MN3. Południowa część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium.
36	27	21.05.2021	***	***	Bardzo proszę o przekwalifikowanie działki rolnej o nr 193 w miejscowości Czułów na działkę budowlaną.	193	11R1 3KDD1	Uwaga niewzględniona		Uwaga niewzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
37	28	21.05.2021	***	***	Bardzo proszę o przekwalifikowanie działki rolnej o nr 830/1 w miejscowości Czułów na działkę budowlaną.	830/1	21R1 1KDZ1	Uwaga niewzględniona		Uwaga niewzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
38	29	21.05.2021	***	***	Bardzo proszę o przekwalifikowanie działki rolnej o nr 821 w miejscowości Czułów na działkę budowlaną.	821	11R1 3KDD1	Uwaga niewzględniona		Uwaga niewzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
39	31	24.05.2021	***	***	Bardzo proszę o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną. Działka znajduje się w sąsiedztwie gruntów budowlanych na działkach obok stoją domy mieszkalne (działka nr 2868, 2867 itd.)	2878	6R1	Uwaga niewzględniona		Uwaga niewzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
40	34a	27.05.2021	***	***	W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu wnoszę o zmianę przeznaczenia działek 1769 i 1770, których jesteśmy współwłaścicielami, położonych w miejscowości Czułów z rolnego na budowlany.	1769	12R1 7KDW	Uwaga niewzględniona		Uwaga niewzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium północna część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania, natomiast w części przylegającej do terenu 13MN1 nie uzyskano zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
41	34b					1770	12R1 7KDW				
42	36	28.05.2021	***	***	Proszę o ujęcie działki 763 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i odrolnienie. Moja działka graniczy z działkami budowlanymi na których są budynki mieszkalne.	763	21R1	Uwaga niewzględniona		Uwaga niewzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
43	38a	28.05.2021	***	***	Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki nr 1177, która w części jest już budowlana a w części rolna oraz działki nr 1182 z rolnej na budowlaną. Proszę swą motywuje tym, iż jesteśmy rodziną wielodzietną (mamy 5 dzieci) i przekształcenie tych działek umożliwiłoby naszym dzieciom wybudowanie swoich domów.	1177	8R1 7MN1 19KDW	Uwaga niewzględniona w północnej części działki		Uwaga niewzględniona w północnej części działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium północna część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
44	38b					1182	8R1 11KDW	Uwaga niewzględniona	Uwaga niewzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.	
45	39	28.05.2021	***	***	Moja działka nr 1764 jest w części budowlana bardzo proszę o przekształcenie z rolnej na budowlaną w całości. Dostępność przejazdu jest koło mojego domu przez moją działkę od drogi powiatowej nr 2194K.	1764	12R1 14MN1 7KDW 13MN1 11MNU2 1KDZ1	Uwaga niewzględniona w północnej części działki		Uwaga niewzględniona w północnej części działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium północna część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania, natomiast w części przylegającej do terenu 14MN1 nie uzyskano zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

46	40	28.05.2021	***	***	Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki rolnej na budowlaną.	819/1	11R1 1KDZ1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
47	41	28.05.2021	***	***	W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu wnoszę uwagi o następującej treści: 1. Usunięcie z wyłożonego projektu planu zagospodarowania przestrzennego proponowanej drogi 7KDW lub jakiegokolwiek zmiany np. utwardzenia, zmiany szerokości itp. obecnie istniejącej drogi polnej położonej na działce gminnej nr 1843. Proponowana droga 7KDW będzie miała negatywny wpływ na jakość życia okolicznych mieszkańców, negatywny wpływ na środowisko, jest potencjalnym zagrożeniem dla Doliny Sanki PLH120059 leżącej w odległości ok 0,53 km i będącej obszarem podlegającym ochronie przyrody Natura 2000 zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku. Obszar wchodzi w skład Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. 2. Nie wyrażam zgody na prowadzenie/poszerzenie drogi kosztem mojej nieruchomości tj. działki nr 1836. 3. Wycofanie proponowanej zmiany przeznaczenia dotychczasowego terenu MN2 (wg obecnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na 11MNU2 (wg sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej). 4. Wycofanie proponowanej zmiany przeznaczenia obszaru z terenu gruntów rolnych bez nowej zabudowy R1 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 13MN1 (obszar między MN2, a drogą gminną leżącą na działce nr 1843 — wg obecnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; obszar 13MN1 leżący między obszarem 11MNU2, a drogą 7KDW - wg sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). 5. Wycofanie propozycji zmniejszenia terenów gruntów rolnych bez nowej zabudowy R1 (wg obecnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Proponowane zmiany nie są korzystne dla okolicznych mieszkańców oraz terenów szczególnych jakimi są Dolina Sanki, obszar objęty ochroną Natura 2000, Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz otulin otuliny dwóch parków krajobrazowych: Rudniańskiego i Bielańsko-Tynieckiego.	1836	11MNU2 13MN1 1KDZ1 7KDW	Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2 pkt 3 pkt 4 pkt 5		Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2 pkt 3 pkt 4 pkt 5	ad.2 Szerokość drogi 1KDZ wynika z konieczności uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących szerokości dróg tej klasy oraz uzgodnień z zarządcą drogi. Szerokość drogi zgodna jest z wcześniejszymi ustaleniami planistycznymi. ad.3 Wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium. Wskazane przeznaczenie pozwala na realizację dotychczasowych funkcji tzn. zabudowy mieszkaniowej. ad.4 Wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium i uzyskało pozytywne uzgodnienia i opinie organów upoważnionych do uzgadniania planów miejscowych. ad.5 Wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium i uzyskało pozytywne uzgodnienia i opinie organów upoważnionych do uzgadniania planów miejscowych, w szczególności organów odpowiedzialnych za ochronę środowiska przyrodniczego.
48	42	28.05.2021	***	***	W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu wnoszę uwagi o następującej treści: 1. Usunięcie z wyłożonego projektu planu zagospodarowania przestrzennego proponowanej drogi 7KDW lub jakiegokolwiek zmiany np. utwardzenia, zmiany szerokości itp. obecnie istniejącej drogi polnej położonej na działce gminnej nr 1843. Proponowana droga 7KDW będzie miała negatywny wpływ na jakość życia okolicznych mieszkańców, negatywny wpływ na środowisko, jest potencjalnym zagrożeniem dla Doliny Sanki PLH120059 leżącej w odległości ok 0,53 km i będącej obszarem podlegającym ochronie przyrody Natura 2000 zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku. Obszar wchodzi w skład Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. 2. Nie wyrażam zgody na prowadzenie/poszerzenie drogi kosztem mojej nieruchomości tj. działki nr 1836. 3. Wycofanie proponowanej zmiany przeznaczenia dotychczasowego terenu MN2 (wg obecnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na 11MNU2 (wg sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej). 4. Wycofanie proponowanej zmiany przeznaczenia obszaru z terenu gruntów rolnych bez nowej zabudowy R1 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 13MN1 (obszar między MN2, a drogą gminną leżącą na działce nr 1843 — wg obecnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; obszar 13MN1 leżący między obszarem 11MNU2, a drogą 7KDW - wg sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). 5. Wycofanie propozycji zmniejszenia terenów gruntów rolnych bez nowej zabudowy R1 (wg obecnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Proponowane zmiany nie są korzystne dla okolicznych mieszkańców oraz terenów szczególnych jakimi są Dolina Sanki, obszar objęty ochroną Natura 2000, Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz otulin otuliny dwóch parków krajobrazowych: Rudniańskiego i Bielańsko-Tynieckiego.	1835	11MNU2 13MN1 1KDZ1 7KDW	Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2 pkt 3 pkt 4 pkt 5		Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2 pkt 3 pkt 4 pkt 5	ad.2 Szerokość drogi 1KDZ wynika z konieczności uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących szerokości dróg tej klasy oraz uzgodnień z zarządcą drogi. Szerokość drogi zgodna jest z wcześniejszymi ustaleniami planistycznymi. ad.3 Wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium. Wskazane przeznaczenie pozwala na realizację dotychczasowych funkcji tzn. zabudowy mieszkaniowej. ad.4 Wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium i uzyskało pozytywne uzgodnienia i opinie organów upoważnionych do uzgadniania planów miejscowych. ad.5 Wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu zgodne jest z ustaleniami Studium i uzyskało pozytywne uzgodnienia i opinie organów upoważnionych do uzgadniania planów miejscowych, w szczególności organów odpowiedzialnych za ochronę środowiska przyrodniczego.
49	44a	31.05.2021	***	***	Działka 432- proszę o przekształcenie działki na działkę budowlaną Działka 331- proszę o przekształcenie działki na działkę budowlaną oraz usunięcie zielonego pasa wzdłuż pustego dawnego koryta rzeki Sanka.	432	23R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Teren Z1 wskazany
50	44b					331	25R1				

						26Z1				wzdłuż cieków wodnych zgodnie jest z ustaleniami Studium (teren ZE3).
51	47	31.05.2021	***	***	Proszę o przekształcenie działki 1760 w miejscowości Czulów na budowlaną. Obecnie działka ta jest w pasie zabudowy. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.	1760	12R1 7KDW 14MN1	Uwaga nieuwzględniona w centralnej i północnej części działki	Uwaga nieuwzględniona w centralnej i północnej części działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium północna część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania, natomiast w części przylegającej do terenu 14MN1 nie uzyskano zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
52	49	30.05.2021	***	***	Bardzo proszę o włączenie obszaru działki 674/1 zaznaczonego kolorem czerwonym do obszarów z przeznaczeniem MN6- tereny zabudowy mieszkaniowej- jednorodzinnej w planie zagospodarowania przestrzennego.	674/1	21R1 1KDZ1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
53					Bardzo proszę o włączenie oznaczonej części działki numer 674/1 do obszaru z przeznaczeniem MN6- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w planie zagospodarowania przestrzennego.					
54	50a	31.05.2021	***	***	Proszę o przekwalifikowanie na działki budowlane w pobliżu znajdują się już domy. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.	1772	12R1 7KDW	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Dla niewielkiego fragmentu działki przy drodze 7KDW nie uzyskano zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
55	50b					27	11R1 2MN3 4KDD1	Uwaga nieuwzględniona w południowej części działki	Uwaga nieuwzględniona w południowej części działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium południowa część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
56	51b	31.05.2021	***	***	Uzasadniam ten wniosek w pobliżu znajdują się domy jednorodzinne i w przyszłości też chciałabym wybudować tam dom.	1296	2KDD1 15MNU2 7R1	Uwaga nieuwzględniona w zachodniej części działki	Uwaga nieuwzględniona w zachodniej części działki	Dla pozostałej części działki przylegającej do terenów budowlanych nie uzyskano zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
57	51c					1297	2KDD1 15MNU2 7R1			
58	54	01.06.2021	***	***	Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki rolnej nr 823/1 w Czulowie na działkę budowlaną. Proszę swą motywuję tym, że wspomniana działka znajduje się przy drodze asfaltowej w niewielkiej odległości znajduje się zabudowanie, a ujęcie tej działki w planie zagospodarowania przestrzennego jako budowlanej pozwoli nie tylko wybudować dom ale prowadzić działalność usługowo-handlową.	823/1	1KDZ1 21R1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
59	55a	02.06.2021	***	***	Zwracam się z uprzejmą prośbą o przekształcenie mojej działki rolnej nr 806 na budowlaną. Wzdłuż niej biegnie droga oraz sąsiaduje z działką budowlaną. Proszę również o przekształcenie działki nr 1761, na budowlaną, która w części jest już budowlana na przekształcenie jej w całości. Sąsiaduje ona z innymi działkami budowlanymi oraz posiada dojazd z drogi nr 1847 oraz mojej działki, z którą graniczy. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.	806	21R1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
60	55b					1761	13MN1 7KDW 14MN1 12R1	Uwaga nieuwzględniona w centralnej i północnej części działki	Uwaga nieuwzględniona w centralnej i północnej części działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium północna część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania, natomiast w części przylegającej do terenu 14MN1 nie uzyskano zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
61	56	02.06.2021	***	***	W związku z wystawieniem do publicznego wglądu planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Czulów, Gmina Liszki, zwracam się do Pana Wójta z prośbą o ponowne rozpatrzenie wniosku, dotyczącego przekształcenia działki nr 248/9, położonej w Czulowie-Zręby, której jestem właścicielem wraz z mężem. Proszę swoją motywuję faktem, iż nasza działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie działek (...) który to działki te wykupił od sąsiadów i w bardzo krótkim czasie przekształcił na budowlane. Nie sądzę, że miedza, która dzieli nasze arealy ma aż taki wpływ na klasę gruntu. Pragnę nadmienić, że jestem mieszkanką Czulowa, w tym Zrębów od urodzenia i znam bardzo dobrze te tereny. Tym bardziej przykry jest dla mnie fakt, że przybysz jest lepiej traktowany niż rdzenny mieszkaniec. Nasze prośby o przekształcenie, były odrzucane już kilkakrotnie. Mając na uwadze otwartość Pana Wójta na problemy i potrzeby mieszkańców swojej gminy, liczymy na zrozumienie i pomoc w załatwieniu tej prośby.	248/9	24R1 (część działki w obszarze mpzp Czulów - obszar 1	Uwaga nieuwzględniona w części objętej planem	Uwaga nieuwzględniona w części objętej planem	Dla przedmiotowej działki nie uzyskano zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
62	57	02.06.2021	***	***	Proszę o przekwalifikowanie działki nr 1989 położonej w miejscowości Czulów, Gmina Liszki. Aktualnie działka jest rolna, proszę o przekwalifikowanie na budowlaną. Działka jest w bezpośrednim sąsiedztwie działek budowlanych. Chcielibyśmy wybudować na niej dom. Bardzo proszę o pozytywne rozpatrzenie wniosku.	1989	4KDW 7R1	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Dla przedmiotowej działki nie uzyskano zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

63	58a	02.06.2021	***	***	Korzystając z okazji ogłoszonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako właściciele działek: 1401, 1403, 1405, 1406 bardzo prosimy Pana Wójta Gminy Liszki o zaplanowanie i wytyczenie drogi do naszych działek. Pola nasze są zachwaszczone ponieważ są nie uprawiane bo nie ma do nich prawomocnego dojazdu. Prosimy o pozytywne załatwienie naszej prośby.	1401	7R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu wskazano drogi w obrębie terenów budowlanych. W terenach rolnych nie wytyczono nowych dróg publicznych i wewnętrznych. Należy podkreślić że zgodnie z projektem w terenach rolnych możliwe jest realizowanie dróg gruntowych stanowiących dojazd do pól.
64	58b					1403	7R1				
65	58c					1405	7R1 16Z1				
66	58d					1406	7R1 16Z1 3WS2				
67	59	02.06.2021	***	***	W związku z przygotowanym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Liszki obejmującym między innymi miejscowość Czulów zwracam się z prośbą o dokonanie stosownych korekt w/w projekcie planu i uwzględnienia zmian przeznaczenia działki nr 747 z rolnej na budowlaną w całości (częściowo jest budynek ok. 19 a całość 44a). Ze względu na to, iż wymieniona działka położona jest wzdłuż drogi gminnej nr 745 co ułatwi uzbrojenie i możliwi jej zabudowę. Jednocześnie nadmieniam, że wadliwy układ gleby oraz częściowe jej zacienienie, klasa gr III b (pył zwykły ilasty) nie będzie dużą stratą, w rolnictwie, gdyby ją przekwalifikowano z rolnej na budowlaną. (...)	747	19MN1 21R1 12KDW	Uwaga nieuwzględniona w zachodniej części działki		Uwaga nieuwzględniona w zachodniej części działki	Dla zachodniej części przedmiotowej działki nie uzyskano zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
68	60	07.06.2021	***	***	Działając w imieniu mojego Mocodawcy (...) na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, którego uwierzytelniony odpis przedkładałam w załączeniu, w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Czulów - obszar 2, niniejszym przedstawiam uwagi mojego Mocodawcy do ww. projektu, a także wnoszę o: - zmianę przeznaczenia nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 3157, obręb Czulów z terenu gruntów rolnych (R1) na teren zabudowy zagrodowej (RM1), a ewentualnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1). UZASADNIENIE Zgodnie z projektem planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Czulów - obszar 2 nieruchomość należąca do mojego Mocodawcy, oznaczona jako działka ewidencyjna nr 3157, obręb Czulów, zakwalifikowana jest jako teren gruntów rolnych. Nieruchomość ta znajduje się jednocześnie w bliskiej odległości od terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową jednorodziną zlokalizowanych w centrum miejscowości Czulów. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz połączenie z siecią wodociągową. (...)	3157	6R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na znaczne oddalenie od zabudowy, mając na uwadze przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy i konieczność ochrony walorów krajobrazowych terenów położonych w Tenczyńskim Parku Krajobrazowego, nie wskazuje się terenów budowlanych w północnej części działki.
69	61a	04.06.2021	***	***	Proszę o przekształcenie działki na budowlaną ze względu na to, że chcielibyśmy wybudować nowy dom – a nie posiadamy żadnej działki budowlanej. W miejscu w którym mieszkamy za płotem jest firma transportowa – co dla nas jest bardzo uciążliwe i męczące w dzień i w nocy nie ma spokoju. Chcielibyśmy wprowadzić się stąd. Mając tyle pola nie mamy żadnej działki budowlanej.	3014	6R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
70	61b					2614	4R1				
71	61c					2615	4R1				
72	61d					669	21R1				
73	62a	04.06.2021	***	***	Zwracam się z prośbą o dokonanie korekty planu zagospodarowania przestrzennego i przekwalifikowanie w/w działek z rolnych na budowlane. Ze względu na to, iż wymieniona działka o nr 1358 położona jest blisko drogi powiatowej oraz przy drodze gminnej o nr 1046 a działka o nr 2258 położona jest przy drodze gminnej o nr 2262. Nadmieniam, że obok na działkach znajdują się domy mieszkalne i wciąż powstają nowe budynki.	1358	7R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dla zachodniej części przedmiotowej działki nie uzyskano zgody MRiRW na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Pozostała część położona poza terenami wskazanymi do zainwestowania w Studium.
74	62b					2258	7R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działka położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
75	64a	04.06.2021	***	***	Budowa domu mieszkalnego.	2055	7R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na znaczne oddalenie od zabudowy, mając na uwadze przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy i konieczność ochrony walorów krajobrazowych terenów położonych w Tenczyńskim Parku Krajobrazowego, nie wskazuje się terenów budowlanych.
76	64b					738	21R1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
77	64c					210	21R1				
78	64d					213	21R1				
79	65a	04.06.2021	***	***	Wnoszę o ujęcie w planie przestrzennego zagospodarowania jako działek budowlanych. Przeznaczenie jako mieszkaniowo-usługowa. Działki powyższe mają bezpośredni dostęp do drogi powiatowej nr 2191K. Ostatnia działka budowlana od strony Czulowa znajduje się w odległości ok. 200 m.	871	21R1 1KDZ1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium działki położone są poza terenami wskazanymi do zainwestowania.
80	65b					874/1	21R1 1KDZ1				
81	65c					868	21R1				
82	65d					869	21R1				
83	66	04.06.2021	***	***	Prosimy o włączenie do planu zagospodarowania części działki nr 477 od strony wschodniej i przylegającej do działki drogowej nr 434 jako teren budowlany. Zaznaczamy, że część działki nr 477 o którą wnioskujemy leży między działkami budowlanymi tj. działką nr 476 i działką nr 478 oraz działką 524.	477	22Z1 6MN3 14R1	Uwaga nieuwzględniona we wschodniej części działki		Uwaga nieuwzględniona we wschodniej części działki	Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy, projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium. W Studium wschodnia część działki położona jest poza terenami wskazanymi do zainwestowania.

84	67	04.06.2021	***	***	Nie wyrażam zgody na rozbudowę drogi na mojej działce.	1838	7KDW 1KDZ1 11MNU2 13MN1	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia drogi 1KDZ1		Uwaga nieuwzględniona w zakresie zawężenia drogi 1KDZ1	Szerokość drogi 1KDZ wynika z konieczności uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących szerokości dróg tej klasy oraz uzgodnień z zarządcą drogi. Szerokość drogi zgodna jest z wcześniejszymi ustaleniami planistycznymi. Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji drogi 7KDW.
II WYŁOŻENIE**											

** - W trakcie II wyłożenia nie złożono uwag do projektu planu (w rozumieniu u.p.z.p.).

*** - ochrona danych osobowych

Przewodniczący Rady Gminy Liszki

mgr inż. Zbigniew Kaczor

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/440/2021
Rady Gminy Liszki
z dnia 29 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z Budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Liszki

mgr inż. Zbigniew Kaczor

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/440/2021

Rady Gminy Liszki

z dnia 29 września 2021 roku

Zalacznik4.xml

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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę