

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
DĄBROWA**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293; zm. Dz. U. z 2020 r., poz. 1086).

Złożone do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa uwagi rozstrzyga się w sposób następujący:

1. Uwagę złożoną w dniu 13.11.2018 r., w związku z 1 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą braku rozpatrzenia wniosku o wznowienie produkcji zwierzęcej **na działce nr 50/2** (obręb Ciepiewowice) i budowę budynku inwentarskiego powyżej 250 DJP – **nie uwzględnia się.**

Przeznaczenie terenu na usługi jest utrzymaniem istniejącego przeznaczenia w studium. Wieś Ciepiewowice stanowi obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej a intensywna produkcja zwierzęca stanowi przeznaczenie konfliktowe, może powodować istotne uciążliwości dla mieszkańców wsi. Decyzję o nie wznowianiu produkcji hodowlanej na terenie podjęto uchwalając studium w roku 2011, w którym ustalono kierunek rozwoju terenu usługowy.

2. Uwagę złożoną w dniu 13.11.2018 r., w związku z 1 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą braku zgodny na przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, niezgodnie z wnioskowanym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową **na działce nr 251/4** (obręb Ciepiewowice) – **nie uwzględnia się w części.**

Uwzględniając w części dopuszczono przeznaczenie uzupełniające zabudowę zagrodową, umożliwiającą realizowanie zabudowy zagrodowej na terenie, zgodnie z wnioskowanym przeznaczeniem, z ograniczeniem obsady zwierząt do 5 DJP, wprowadzonym w związku z uwzględnionymi uwagami złożonymi podczas 3 wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu. Wieś Ciepiewowice stanowi obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej a intensywna produkcja zwierzęca stanowi przeznaczenie konfliktowe, może powodować istotne uciążliwości dla mieszkańców wsi.

3. Uwagę złożoną w dniu 13.11.2018 r., w związku z 1 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą braku uwzględnienia wniosku o przeznaczenie działki pod budowę budynku inwentarskiego powyżej 250 DJP **na działce nr 50/3** (obręb Ciepiewowice) – **nie uwzględnia się.**

Wieś Ciepiewowice stanowi obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej a intensywna produkcja zwierzęca stanowi przeznaczenie konfliktowe, może powodować istotne uciążliwości dla mieszkańców wsi. Przeznaczenie tak dużych terenów pod intensywną produkcję zwierzęcą całkowicie zmienia charakter wsi. Teren graniczy z terenami podlegającymi ochronie przyrodniczej oraz terenami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, odległość do istniejącej zabudowy

mieszkańcowej od granicy terenu wynosi 180 m. Teren jest zlokalizowany od strony zachodniej wsi, z częstego kierunku wiatrów na terenie.

4. Uwagę złożoną w dniu 13.11.2018 r., w związku z 1 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą braku uwzględnienia wniosku o przeznaczenie działki pod budowę budynku inwentarskiego powyżej 250 DJP, wraz z infrastrukturą do jego funkcjonowania na działce nr 40/1 – nie uwzględnia się.

Wieś Ciepiewice stanowi obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej a intensywna produkcja zwierzęca stanowi przeznaczenie konfliktowe, może powodować istotne uciążliwości dla mieszkańców wsi. Przeznaczenie tak dużych terenów pod intensywną produkcję zwierzęcą całkowicie zmienia charakter wsi. Teren stanowi część wnioskowanego kompleksu wnioskowanego pod rozwój produkcji hodowli zwierząt powyżej 250 DJP. który razem z działkami nr 50/3 i 50/2, posiada powierzchnię ponad 40 ha. Teren graniczy z terenami podlegającymi ochronie przyrodniczej oraz terenami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej.

5. Uwagę złożoną w dniu 13.11.2018 r., w związku z 1 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą:

- a) braku propozycji rozwoju wsi Ciepiewice w kierunku rolniczym, hodowlanym i rolno – przetwórczym, co przeczy stwierdzeniu zrównoważonego rozwoju,
 - b) ograniczenie prawa własności co do decydowania o przeznaczeniu gruntów będących własnością rolników oraz brak rozpatrzenia wniosków rolników,
 - c) braku wyznaczenia terenu pod produkcję rolno – przetwórczą jak i hodowlaną,
 - d) ograniczenia produkcji zwierzęcej do 20 DJP w zabudowie zagrodowej wbrew obowiązującemu prawu. Urbanistka i urzędnicy gminni nie posiadają uprawnień ustawodawczych żeby zmieniać obowiązujące prawo,
 - e) przeznaczenia gruntów o bonitacji III pod zabudowę zagrodową pomimo że właściciele nie prowadzą działalności rolnej,
 - f) przeznaczenia gruntów o bonitacji III pod zabudowę mieszkaniową oznaczonych 2.3 MN,
 - g) braku możliwości wznowienia produkcji zwierzęcej na działkach oznaczonych 1U, gdzie była wcześniej prowadzona taka działalność,
- obręb Ciepiewice – nie uwzględnia się.**

Ad a) Tereny rolne – uprawy polowe są również funkcją rolniczą i przeważają na terenie, teren wsi z uwagi na intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej nie jest wskazany do rozwijania intensywnej produkcji przetwórstwa i hodowli zwierząt – jako obiektów produkcji rolniczej a nie zabudowy zagrodowej. Na terenach MU – uwzględniono w części uwagę, wprowadzając jako funkcję uzupełniającą zabudowę zagrodową pozwalającą na prowadzenie gospodarstw rolnych na terenie.

Ad b) Rada Gminy posiada prawo ustalania przeznaczenia terenu, kierunku rozwoju w studium, który określa i może ograniczać sposób w jaki właściciel może wykonywać prawo własności nieruchomości.

Ad c) Teren wsi z uwagi na intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej nie jest wskazany do rozwijania intensywnej produkcji przetwórstwa i hodowli zwierząt – jako obiektów produkcji rolniczej. Wskazany teren rozwoju rolnictwa na terenie wsi to uprawy polowe i gospodarstwa rolne w zabudowie zagrodowej.

Ad d) Rada Gminy posiada prawo ustalania przeznaczenia terenu, kierunku rozwoju w studium, który określa i może ograniczać kierunek i sposób rozwoju w studium.

Ad e) Ustalenia studium jedynie dopuszczają a nie przeznaczają grunty klasy III pod zabudowę zagrodową. Dopuszczenie lokalizowania zabudowy zagrodowej na gruntach klasy III wynika ze struktury bonitacji gruntów rolnych w obrębie wsi Ciepiewowice. Grunty te koncentrują się wokół terenów zabudowanych posiadają dostęp do dróg publicznych i infrastruktury technicznej.

Ad f) Przeznaczenie wynika z istniejącego zagospodarowania na części terenu i wydawanych decyzji pod zabudowę mieszkaniową w granicach tego kompleksu.

Ad g) Przeznaczenie terenu na usługi jest utrzymaniem istniejącego przeznaczenia w studium. Wieś Ciepiewowice stanowi obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej a intensywna produkcja zwierzęca stanowi przeznaczenie konfliktowe, może powodować istotne uciążliwości dla mieszkańców wsi. Decyzje o nie wznawianiu produkcji hodowlanej na terenie podjęto uchwalając studium w roku 2011, w którym ustalono kierunek rozwoju terenu usługowy.

6. Uwagę złożoną w dniu 13.11.2018 r., w związku z 1 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie uwzględnienia wniosku o przeznaczenie działki pod zabudowę zagrodową wraz z infrastrukturą potrzebna do danej inwestycji, **na działce nr 92/1** (obręb Ciepiewowice) – **nie uwzględnia się.**

Wieś Ciepiewowice stanowi obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej a intensywna produkcja zwierzęca stanowi przeznaczenie konfliktowe, może powodować istotne uciążliwości dla mieszkańców wsi. Teren graniczy z terenami podlegającymi ochronie przyrodniczej oraz terenami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej. Teren jest zlokalizowany od strony południowo - zachodniej wsi, z przeważającego kierunku wiatrów na terenie.

7. Uwagę złożoną w dniu 13.11.2018 r., w związku z 1 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie uwzględnienia wniosku o budowę budynku inwentarskiego, **na działce nr 93/1** (obręb Ciepiewowice), o treści: „od ponad 5 lat staram się o budowę budynku inwentarskiego. Każda decyzja Urzędu Gminy była uchylana. Brak uwzględnienia wniosku w studium przyjmuję jako celowe działanie mające mnie zniechęcić i uniemożliwienie mi rozwoju mojego terenu” – **nie uwzględnia się.**

Wieś Ciepiewowice stanowi obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej a intensywna produkcja zwierzęca stanowi przeznaczenie konfliktowe, może powodować istotne uciążliwości dla mieszkańców wsi. Teren graniczy z terenami podlegającymi ochronie przyrodniczej oraz terenami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej. Teren jest zlokalizowany od strony południowo - zachodniej wsi, z przeważającego kierunku wiatrów na terenie.

8. Uwagę złożoną w dniu 13.11.2018 r., w związku z 1 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą braku zgodny na przeznaczenie **działki nr 235/8** (obręb Ciepiewowice) na zabudowę mieszkaniowo – usługową, przeznaczenie tej działki to zabudowa zagrodowa

z infrastrukturą potrzebną do produkcji zwierzęcej – **nie uwzględnia się w części.**

Uwzględniono w części, przeznaczając część działki wyznaczoną w projekcie studium pod zabudowę mieszkaniowo – usługową na zabudowę zagrodową z ograniczeniem obsady zwierząt do 5 DJP, wprowadzonym w związku z uwzględnionymi uwagami złożonymi podczas 3 wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu. Wieś Ciepiewowice stanowi obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej a intensywna produkcja zwierzęca stanowi przeznaczenie konfliktowe, może powodować istotne uciążliwości dla mieszkańców wsi.

9. Uwagę złożoną w dniu 13.11.2018 r., w związku z 1 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą braku zgody na przeznaczenie **działki nr 253** (obręb Ciepiewowice) na zabudowę mieszkaniową, działka ma mieć przeznaczenie rolnicze – zabudowę zagrodową wraz z produkcją zwierzęcą do 59,99 DJP oraz infrastrukturę potrzebną do jej funkcjonowania – **nie uwzględnia się w części.**

Teren w trakcie ponownych wyłożeń do publicznego wglądu przeznaczono ostatecznie pod zabudowę zagrodową z ograniczeniem obsady zwierząt do 5 DJP, wprowadzonym w związku z uwzględnionymi uwagami złożonymi podczas 3 wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu. Wieś Ciepiewowice stanowi obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej a intensywna produkcja zwierzęca stanowi przeznaczenie konfliktowe, może powodować istotne uciążliwości dla mieszkańców wsi.

10. Uwagę złożoną w dniu 13.11.2018 r., w związku z 1 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie wyrażenia zgody na przeznaczenie **działki nr 119** (obręb Ciepiewowice) na zabudowę mieszkaniową, uzasadnioną bliskością lasu, który będzie sprzyjał hodowli danieli, dlatego przeznaczyłem działkę pod zabudowę zagrodową do 39,95 DJP – **nie uwzględnia się.**

Przeznaczenie wynika z istniejącej na terenie zabudowy mieszkaniowej i wydawanych decyzji pod zabudowę mieszkaniową w granicach kompleksu, w tym w bezpośredniej bliskości wnioskowanej działki.

11. Uwagę złożoną w dniu 13.11.2018 r., w związku z 1 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie wyrażenia zgody na przeznaczenie **działki nr 103/1** (obręb Ciepiewowice) jak w studium. Działka jest obecnie uprawiana, grunty klasy III, wnioskowane przeznaczenie działki pod produkcję rolniczą oraz zabudowę zagrodową – **nie uwzględnia się.**

Ustalenia studium pozwalają na prowadzenie istniejących upraw polowych. Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową terenu nie zostało wprowadzone ze względu na wysokie walory przyrodnicze terenu.

12. Uwagę złożoną w dniu 13.11.2018 r., w związku z 1 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą:

- a) braku propozycji rozwoju wsi Ciepiewowice w kierunku rolniczym, hodowlanym i rolniczo – przetwórczym, co przeczy stwierdzeniu zrównoważonego rozwoju,
 - b) ograniczenie prawa własności co do decydowania o przeznaczeniu gruntów będących własnością rolników oraz brak rozpatrzenia wniosków rolników,
 - c) braku wyznaczenia terenów pod produkcję rolno – przetwórczą jak i hodowlaną,
 - d) ograniczenia produkcji zwierzęcej do 20 DJP w zabudowie zagrodowej wbrew obowiązującemu prawu. Urbanistka i urzędnicy gminy nie posiadają uprawnień ustawodawczych żeby zmieniać obowiązujące prawo,
 - e) przeznaczenia gruntów o bonitacji III pod zabudowę zagrodową pomimo że właściciele nie prowadzą działalności rolnej,
 - f) przeznaczenia gruntów o bonitacji III pod zabudowę mieszkaniową oznaczonych 2.3 MN,
- **nie uwzględnia się.**

Ad a) Tereny rolne – uprawy polowe są również funkcją rolniczą i przeważają na terenie, teren wsi z uwagi na intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej nie jest wskazany do rozwijania intensywnej produkcji przetwórstwa i hodowli zwierząt – jako obiektów produkcji rolniczej a nie zabudowy

zagrodowej. Na terenach MU – uwzględniono w części uwagę, wprowadzając jako funkcję uzupełniającą zabudowę zagrodową pozwalającą na prowadzenie gospodarstw rolnych na terenie.

Ad b) Rada Gminy posiada prawo ustalania przeznaczenia terenu, kierunku rozwoju w studium, który określa i może ograniczać sposób w jaki właściciel może wykonywać prawo własności nieruchomości.

Ad c) Teren wsi z uwagi na intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej nie jest wskazany do rozwijania intensywnej produkcji przetwórstwa i hodowli zwierząt – jako obiektów produkcji rolniczej. Wskazany teren rozwoju rolnictwa na terenie wsi to uprawy polowe i gospodarstwa rolne w zabudowie zagrodowej.

Ad d) Rada Gminy posiada prawo ustalania przeznaczenia terenu, kierunku rozwoju w studium, który określa i może ograniczać kierunek i sposób rozwoju w studium.

Ad e) Ustalenia studium jedynie dopuszczają a nie przeznaczają grunty klasy III pod zabudowę zagrodową. Dopuszczenie lokalizowania zabudowy zagrodowej na gruntach klasy III wynika ze struktury bonitacji gruntów rolnych w obrębie wsi Ciepiewice. Grunty te koncentrują się wokół terenów zabudowanych posiadają dostęp do dróg publicznych i infrastruktury technicznej.

Ad f) Przeznaczenie wynika z istniejącego zagospodarowania na części terenu i wydawanych decyzji pod zabudowę mieszkaniową w granicach tego kompleksu.

13. Uwagę złożoną w dniu 14.03.2019 r., w związku z 2 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą przeznaczenia całej działki **nr 74** (obręb Ciepiewice) pod zabudowę mieszkaniową i usługową – **nie uwzględnia się w części.**

Teren działki stanowi część kompleksu terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, zgodnie z którym możliwe jest przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Brak podstaw do wprowadzenia zmian w projekcie studium istniejące przeznaczenie realizuje w części wnioskowane przeznaczenie.

14. Uwagę złożoną w dniu 15.03.2019 r., w związku z 2 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą uwzględnienia **działek nr 259/6 i 122** (obręb Ciepiewice) w studium jako tereny oznaczone symbolem MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej - **nie uwzględnia się w części działki nr 259/6, uwzględnia się w części działkę nr 122.**

Działka nr 259/6 – położona jest poza zwartym układem zabudowy wsi w znacznej odległości od układu infrastruktury technicznej.

15. Uwagę złożoną w dniu 14.03.2019 r., w związku z 2 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą włączenia **działki nr 116/2** (obręb Ciepiewice) do terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, uzasadnioną poniesionymi nakładami i planami dotyczącymi przedmiotowej działki oraz brakiem roszczeń do przeznaczenia działki 114/1 znajdującej się w strefie koncentracji chronionych gatunków – **nie uwzględnia się.**

Działka położona jest nie tylko w obszarze koncentracji chronionych gatunków fauny ale również obszarze proponowanego rozszerzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”, powinna pozostać wyłączona spod zabudowy.

16. Uwagę złożoną w dniu 14.03.2019 r., w związku z 2 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą przeznaczenia **działki nr 104/4** (obręb Ciepiewice) na tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności – **nie uwzględnia się.**

Działka położona jest w obszarze koncentracji chronionych gatunków fauny ale również obszarze proponowanego rozszerzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”, powinna pozostawać wyłączona spod zabudowy.

17. Uwagę złożoną w dniu 11.03.2019 r., w związku z 2 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie wyrażenia zgody na podtrzymanie **działki nr 50/2** (obręb Ciepiewice) jako teren usługowy z wyłączeniem możliwości przeznaczenia działki pod inwestycje budowy budynków inwentarskich (hodowli) – **nie uwzględnia się.**

Przeznaczenie terenu na usługi jest utrzymaniem istniejącego przeznaczenia w studium. Wieś Ciepiewice stanowi obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej a intensywna produkcja zwierzęca stanowi przeznaczenie konfliktowe, może powodować istotne uciążliwości dla mieszkańców wsi. Decyzje o nie wznawianiu produkcji hodowlanej na terenie podjęto uchwalając studium w roku 2011, w którym ustalono kierunek rozwoju terenu usługowy.

18. Uwagę złożoną w dniu 11.03.2019 r., w związku z 2 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie wyrażenia zgody na włączenie **działek nr 92/1, 93/1, 103/1, 220** (obręb Ciepiewice) do obszaru chronionego krajobrazu Bory Niemodlińskie oznaczone jako teren 6R 5R – **nie uwzględnia się w części działki nr 103/1.**

Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie działek nr 92/1, 93/1, 220 uwzględniona w projekcie studium. Działka 103/1 znajduje się w projektowanym obszarze proponowanego rozszerzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”. Projektowane poszerzenie obszaru ustalone już było w obowiązującym studium a RDOŚ w procedurze studium nie zakwestionował poszerzenia tym samym uzgodnił projekt studium z takimi ustaleniami. Brak jest podstaw do zmiany ustaleń studium w tym zakresie. Wójt Gminy wystąpił o stanowisko RDOŚ w sprawie granicy projektowanego poszerzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”.

19. Uwagę złożoną w dniu 11.03.2019 r., w związku z 2 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie wyrażenia zgody na brak rozpatrzenia **działek nr 92/1 i 92/3** (obręb Ciepiewice) pod produkcję zwierzęcą – **nie uwzględnia się.**

Wieś Ciepiewice stanowi obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej a intensywna produkcja zwierzęca stanowi przeznaczenie konfliktowe, może powodować istotne uciążliwości dla mieszkańców wsi. Teren graniczy z terenami podlegającymi ochronie przyrodniczej oraz terenami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej. Teren jest zlokalizowany od strony południowo - zachodniej wsi, z przeważającego kierunku wiatrów na terenie.

20. Uwagę złożoną w dniu 11.03.2019 r., w związku z 2 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie wyrażenia zgody aby teren **działki nr 103/1** (obręb Ciepiewice) był włączony do „miejsc koncentracji chronionych gatunków fauny”, prowadzona jest tam intensywna uprawa, wnioskowane przeznaczenie pod zabudowę zagrodową lub produkcję rolną – **nie uwzględnia się w części.**

Oznaczenie miejsc koncentracji chronionych gatunków fauny – zostało usunięte z planszy kierunków, pozostało wyłącznie na planszy uwarunkowań, ponieważ nie jest ustaleniem stanowiącym a informującym o uwarunkowaniach terenu. Z uwarunkowań wynika ustalenie obszaru koncentracji chronionych gatunków fauny w kierunkach jako terenu rolnego bez zabudowy. Przeznaczenie działki zgodnie z uwagą pozostanie rolne ale bez zabudowy.

21. Uwagę złożoną w dniu 13.03.2019 r., w związku z 2 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie wyrażenia zgody na przeznaczenie **działki nr 235/8** (obręb Ciepiewowice) pod zabudowę zagrodową z ograniczeniem do 20 DJP, działka przeznaczona jest pod zabudowę siedliskową z produkcją zwierzęcą powyżej 210 DJP wraz z infrastrukturą – **nie uwzględnia się.**

Wieś Ciepiewowice stanowi obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej a intensywna produkcja zwierzęca stanowi przeznaczenie konfliktowe, może powodować istotne uciążliwości dla mieszkańców wsi. Teren graniczy bezpośrednio z istniejącymi oraz projektowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej.

22. Uwagę złożoną w dniu 13.03.2019 r., w związku z 2 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie wyrażenia zgody na brak przeznaczenia terenu **działki nr 93/1** (obręb Ciepiewowice) pod produkcję zwierzęcą mimo toczącego się postępowania od 6 lat, uzasadnionej, iż „działania urzędników są stronnictwo i mają na celu zablokowanie mojej inwestycji” – **nie uwzględnia się.**

Wieś Ciepiewowice stanowi obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej a intensywna produkcja zwierzęca stanowi przeznaczenie konfliktowe, może powodować istotne uciążliwości dla mieszkańców wsi. Teren graniczy z terenami podlegającymi ochronie przyrodniczej oraz terenami istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej. Teren jest zlokalizowany od strony południowo - zachodniej wsi, z przeważającym kierunkiem wiatrów na terenie.

23. Uwagę złożoną w dniu 11.03.2019 r., w związku z 2 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą:

- a) braku propozycji rozwoju wsi w kierunku rolniczym, hodowlanym, co przeczy stwierdzeniu zrównoważonego rozwoju,
- b) ograniczenie prawa własności co do decydowania o przeznaczeniu gruntów będących własnością rolników oraz brak rozpatrzenia wniosków rolników,
- c) braku wyznaczenia terenów pod produkcję rolno – przetwórczą jak i hodowlaną, pomimo złożonych wniosków,
- d) ograniczenia produkcji zwierzęcej do 20 DJP w zabudowę zagrodową gdzie przepisy pozwalają na max 40 DJP lub 60 DJP jeżeli odległość od najbliższego budynku mieszkalnego wynosi ponad 100 m,
- e) przeznaczenia gruntów o bonitacji III pod zabudowę zagrodową pomimo że właściciele nie prowadzą działalności rolnej.
- f) Przeznaczenia gruntów o bonitacji III pod zabudowę mieszkaniową oznaczonych 2.3 MN.

- **nie uwzględnia się.**

Ad a) Tereny rolne – uprawy polowe są również funkcją rolniczą i przeważają na terenie, teren wsi z uwagi na intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej nie jest wskazany do rozwijania intensywnej produkcji przetwórstwa i hodowli zwierząt – jako obiektów produkcji rolniczej a nie zabudowę zagrodową. Na terenach MU wprowadzono funkcję uzupełniającą zabudowę zagrodową pozwalającą na prowadzenie gospodarstw rolnych na terenie.

Ad b) Rada Gminy posiada prawo ustalania przeznaczenia terenu, kierunku rozwoju w studium, który określa i może ograniczać sposób w jaki właściciel może wykonywać prawo własności nieruchomości.

Ad c) Teren wsi z uwagi na intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej nie jest wskazany do rozwijania intensywnej produkcji przetwórstwa i hodowli zwierząt – jako obiektów produkcji

rolniczej. Wskazany teren rozwoju rolnictwa na terenie wsi to uprawy polowe i gospodarstwa rolne w zabudowę zagrodowej.

Ad d) Rada Gminy posiada prawo ustalania przeznaczenia terenu, kierunku rozwoju w studium, który określa i może ograniczać kierunek i sposób rozwoju w studium. Przepisy, na które wskazuję wnoszący uwagę nie zezwalają na prowadzenie takiej działalności tylko określają czy taka inwestycja wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i czy jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ad e) Ustalenia studium jedynie dopuszczają a nie przeznaczają grunty klasy III pod zabudowę zagrodową. Dopuszczenie lokalizowania zabudowy zagrodowej na gruntach klasy III wynika ze struktury bonitacji gruntów rolnych w obrębie wsi Ciepiewowice. Studium ustala tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem pozostawienia w planie miejscowym terenów rolnych jako gruntów rolnych lub w tym zabudowy zagrodowej.

Ad f) Przeznaczenie wynika z istniejącego zagospodarowania na części terenu i wydanych decyzji o warunkach zabudowy pod zabudowę mieszkaniową w granicach tego kompleksu.

24. Uwagę złożoną w dniu 09.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie wyrażenia zgody na budowę chlewni **na działce nr 185** (obręb Ciepiewowice) – **nie uwzględnia się.**

Ustalenia studium w wersji ostatecznej ograniczają prowadzenie produkcji zwierzęcej na terenie obrębu Ciepiewowice do 5 DJP na terenach rolnych. Na terenie działki nr 185 prowadzone jest gospodarstwo rolne z istniejącą chlewnią i studium utrzymuje przeznaczenie rolnicze przedmiotowej działki z produkcją zwierzęcą do 40 DJP. Brak jest możliwości i podstaw do całkowitego wykluczenia prowadzenia działalności rolniczej, w tym zwierzęcej. Ustalenia studium w zakresie produkcji zwierzęcej stanowią wypracowany w trakcie 4 wyłożeń do publicznego wglądu kompromis.

25. Uwagę złożoną w dniu 09.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie wyrażenia zgody na budowę chlewni **na działce nr 185** (obręb Ciepiewowice) – **nie uwzględnia się.**

Ustalenia studium w wersji ostatecznej ograniczają prowadzenie produkcji zwierzęcej na terenie obrębu Ciepiewowice do 5 DJP na terenach rolnych. Na terenie działki nr 185 prowadzone jest gospodarstwo rolne z istniejącą chlewnią i studium utrzymuje przeznaczenie rolnicze przedmiotowej działki z produkcją zwierzęcą do 40 DJP. Brak jest możliwości i podstaw do całkowitego wykluczenia prowadzenia działalności rolniczej, w tym zwierzęcej. Ustalenia studium w zakresie produkcji zwierzęcej stanowią wypracowany w trakcie 4 wyłożeń do publicznego wglądu kompromis.

26. Uwagę złożoną w dniu 09.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie wyrażenia zgody na budowę chlewni **na działce nr 185** (obręb Ciepiewowice) – **nie uwzględnia się.**

Ustalenia studium w wersji ostatecznej ograniczają prowadzenie produkcji zwierzęcej na terenie obrębu Ciepiewowice do 5 DJP na terenach rolnych. Na terenie działki nr 185 prowadzone jest gospodarstwo rolne z istniejącą chlewnią i studium utrzymuje przeznaczenie rolnicze przedmiotowej działki z produkcją zwierzęcą do 40 DJP. Brak jest możliwości i podstaw do całkowitego wykluczenia prowadzenia działalności rolniczej, w tym zwierzęcej. Ustalenia studium w zakresie produkcji zwierzęcej stanowią wypracowany w trakcie 4 wyłożeń do publicznego wglądu kompromis.

27. Uwagę złożoną w dniu 09.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie wyrażenia zgody na budowę chlewni **na działce nr 185** (obręb Ciepiewowice) – **nie uwzględnia się.**

Ustalenia studium w wersji ostatecznej ograniczają prowadzenie produkcji zwierzęcej na terenie obrębu Ciepiewowice do 5 DJP na terenach rolnych. Na terenie działki nr 185 prowadzone jest gospodarstwo rolne z istniejącą chlewnią i studium utrzymuje przeznaczenie rolnicze przedmiotowej działki z produkcją zwierzęcą do 40 DJP. Brak jest możliwości i podstaw do całkowitego wykluczenia prowadzenia działalności rolniczej, w tym zwierzęcej. Ustalenia studium w zakresie produkcji zwierzęcej stanowią wypracowany w trakcie 4 wyłożeń do publicznego wglądu kompromis.

28. Uwagę złożoną w dniu 09.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie wyrażenia zgody na budowę chlewni na działce nr 185 (obręb Ciepiewowice) – **nie uwzględnia się.**

Ustalenia studium w wersji ostatecznej ograniczają prowadzenie produkcji zwierzęcej na terenie obrębu Ciepiewowice do 5 DJP na terenach rolnych. Na terenie działki nr 185 prowadzone jest gospodarstwo rolne z istniejącą chlewnią i studium utrzymuje przeznaczenie rolnicze przedmiotowej działki z produkcją zwierzęcą do 40 DJP. Brak jest możliwości i podstaw do całkowitego wykluczenia prowadzenia działalności rolniczej, w tym zwierzęcej. Ustalenia studium w zakresie produkcji zwierzęcej stanowią wypracowany w trakcie 4 wyłożeń do publicznego wglądu kompromis.

29. Uwagę złożoną w dniu 09.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie wyrażenia zgody na budowę chlewni **na działce nr 185** (obręb Ciepiewowice) – **nie uwzględnia się.**

Ustalenia studium w wersji ostatecznej ograniczają prowadzenie produkcji zwierzęcej na terenie obrębu Ciepiewowice do 5 DJP na terenach rolnych. Na terenie działki nr 185 prowadzone jest gospodarstwo rolne z istniejącą chlewnią i studium utrzymuje przeznaczenie rolnicze przedmiotowej działki z produkcją zwierzęcą do 40 DJP. Brak jest możliwości i podstaw do całkowitego wykluczenia prowadzenia działalności rolniczej, w tym zwierzęcej. Ustalenia studium w zakresie produkcji zwierzęcej stanowią wypracowany w trakcie 4 wyłożeń do publicznego wglądu kompromis.

30. Uwagę złożoną w dniu 09.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie wyrażenia zgody na budowę chlewni ponieważ dotychczasowa działalność jest zbyt uciążliwa **na działce nr 185** (obręb Ciepiewowice) – **nie uwzględnia się.**

Ustalenia studium w wersji ostatecznej ograniczają prowadzenie produkcji zwierzęcej na terenie obrębu Ciepiewowice do 5 DJP na terenach rolnych. Na terenie działki nr 185 prowadzone jest gospodarstwo rolne z istniejącą chlewnią i studium utrzymuje przeznaczenie rolnicze przedmiotowej działki z produkcją zwierzęcą do 40 DJP. Brak jest możliwości i podstaw do całkowitego wykluczenia prowadzenia działalności rolniczej, w tym zwierzęcej. Ustalenia studium w zakresie produkcji zwierzęcej stanowią wypracowany w trakcie 4 wyłożeń do publicznego wglądu kompromis.

31. Uwagę złożoną w dniu 09.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie wyrażenia zgody na budowę chlewni **na działce nr 185** (obręb Ciepiewowice) – **nie uwzględnia się.**

Ustalenia studium w wersji ostatecznej ograniczają prowadzenie produkcji zwierzęcej na terenie obrębu Ciepiewowice do 5 DJP na terenach rolnych. Na terenie działki nr 185 prowadzone jest

gospodarstwo rolne z istniejącą chlewnią i studium utrzymuje przeznaczenie rolnicze przedmiotowej działki z produkcją zwierzęcą do 40 DJP. Brak jest możliwości i podstaw do całkowitego wykluczenia prowadzenia działalności rolniczej, w tym zwierzęcej. Ustalenia studium w zakresie produkcji zwierzęcej stanowią wypracowany w trakcie 4 wyłożeń do publicznego wglądu kompromis.

32. Uwagę złożoną w dniu 09.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie wyrażenia zgody na budowę chlewni **na działce nr 185** (obręb Ciepiewowice) – **nie uwzględnia się.**

Ustalenia studium w wersji ostatecznej ograniczają prowadzenie produkcji zwierzęcej na terenie obrębu Ciepiewowice do 5 DJP na terenach rolnych. Na terenie działki nr 185 prowadzone jest gospodarstwo rolne z istniejącą chlewnią i studium utrzymuje przeznaczenie rolnicze przedmiotowej działki z produkcją zwierzęcą do 40 DJP. Brak jest możliwości i podstaw do całkowitego wykluczenia prowadzenia działalności rolniczej, w tym zwierzęcej. Ustalenia studium w zakresie produkcji zwierzęcej stanowią wypracowany w trakcie 4 wyłożeń do publicznego wglądu kompromis.

33. Uwagę złożoną w dniu 09.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie wyrażenia zgody na budowę chlewni **na działce nr 185** (obręb Ciepiewowice) – **nie uwzględnia się.**

Ustalenia studium w wersji ostatecznej ograniczają prowadzenie produkcji zwierzęcej na terenie obrębu Ciepiewowice do 5 DJP na terenach rolnych. Na terenie działki nr 185 prowadzone jest gospodarstwo rolne z istniejącą chlewnią i studium utrzymuje przeznaczenie rolnicze przedmiotowej działki z produkcją zwierzęcą do 40 DJP. Brak jest możliwości i podstaw do całkowitego wykluczenia prowadzenia działalności rolniczej, w tym zwierzęcej. Ustalenia studium w zakresie produkcji zwierzęcej stanowią wypracowany w trakcie 4 wyłożeń do publicznego wglądu kompromis.

34. Uwagę złożoną w dniu 09.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie wyrażenia zgody na budowę chlewni **na działce nr 185** (obręb Ciepiewowice) – **nie uwzględnia się.**

Ustalenia studium w wersji ostatecznej ograniczają prowadzenie produkcji zwierzęcej na terenie obrębu Ciepiewowice do 5 DJP na terenach rolnych. Na terenie działki nr 185 prowadzone jest gospodarstwo rolne z istniejącą chlewnią i studium utrzymuje przeznaczenie rolnicze przedmiotowej działki z produkcją zwierzęcą do 40 DJP. Brak jest możliwości i podstaw do całkowitego wykluczenia prowadzenia działalności rolniczej, w tym zwierzęcej. Ustalenia studium w zakresie produkcji zwierzęcej stanowią wypracowany w trakcie 4 wyłożeń do publicznego wglądu kompromis.

35. Uwagę złożoną w dniu 09.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie wyrażenia zgody na budowę chlewni **na działce nr 185** (obręb Ciepiewowice) – **nie uwzględnia się.**

Ustalenia studium w wersji ostatecznej ograniczają prowadzenie produkcji zwierzęcej na terenie obrębu Ciepiewowice do 5 DJP na terenach rolnych. Na terenie działki nr 185 prowadzone jest gospodarstwo rolne z istniejącą chlewnią i studium utrzymuje przeznaczenie rolnicze przedmiotowej działki z produkcją zwierzęcą do 40 DJP. Brak jest możliwości i podstaw do całkowitego wykluczenia prowadzenia działalności rolniczej, w tym zwierzęcej. Ustalenia studium w zakresie produkcji zwierzęcej stanowią wypracowany w trakcie 4 wyłożeń do publicznego wglądu kompromis.

36. Uwagę złożoną w dniu 09.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie wyrażenia zgody na budowę chlewni **na działce nr 185** (obręb Ciepiewowice) – **nie uwzględnia się.**

Ustalenia studium w wersji ostatecznej ograniczają prowadzenie produkcji zwierzęcej na terenie obrębu Ciepiewowice do 5 DJP na terenach rolnych. Na terenie działki nr 185 prowadzone jest gospodarstwo rolne z istniejącą chlewnią i studium utrzymuje przeznaczenie rolnicze przedmiotowej działki z produkcją zwierzęcą do 40 DJP. Brak jest możliwości i podstaw do całkowitego wykluczenia prowadzenia działalności rolniczej, w tym zwierzęcej. Ustalenia studium w zakresie produkcji zwierzęcej stanowią wypracowany w trakcie 4 wyłożeń do publicznego wglądu kompromis.

37. Uwagę złożoną w dniu 09.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą nie wyrażenia zgody na budowę chlewni **na działce nr 185** (obręb Ciepiewowice) – **nie uwzględnia się.**

Ustalenia studium w wersji ostatecznej ograniczają prowadzenie produkcji zwierzęcej na terenie obrębu Ciepiewowice do 5 DJP na terenach rolnych. Na terenie działki nr 185 prowadzone jest gospodarstwo rolne z istniejącą chlewnią i studium utrzymuje przeznaczenie rolnicze przedmiotowej działki z produkcją zwierzęcą do 40 DJP. Brak jest możliwości i podstaw do całkowitego wykluczenia prowadzenia działalności rolniczej, w tym zwierzęcej. Ustalenia studium w zakresie produkcji zwierzęcej stanowią wypracowany w trakcie 4 wyłożeń do publicznego wglądu kompromis.

38. Uwagę złożoną w dniu 13.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą wniosku o zachowanie produkcji zwierzęcej w gospodarstwach zagrodowych do 20 DJP tak jak dotychczas, obręb Ciepiewowice – **nie uwzględnia się.**

Ustalenia studium w wersji ostatecznej ograniczają prowadzenie produkcji zwierzęcej na terenie obrębu Ciepiewowice do 5 DJP na terenach rolnych. Na terenie działki nr 185 prowadzone jest gospodarstwo rolne z istniejącą chlewnią i studium utrzymuje przeznaczenie rolnicze przedmiotowej działki z produkcją zwierzęcą do 40 DJP. Brak jest możliwości i podstaw do całkowitego wykluczenia prowadzenia działalności rolniczej, w tym zwierzęcej. Ustalenia studium w zakresie produkcji zwierzęcej stanowią wypracowany w trakcie 4 wyłożeń do publicznego wglądu kompromis.

39. Uwagę złożoną w dniu 13.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą wniosku o zachowanie produkcji zwierzęcej w gospodarstwach zagrodowych do 20 DJP tak jak dotychczas, obręb Ciepiewowice – **nie uwzględnia się.**

Ustalenia studium w wersji ostatecznej ograniczają prowadzenie produkcji zwierzęcej na terenie obrębu Ciepiewowice do 5 DJP na terenach rolnych. Na terenie działki nr 185 prowadzone jest gospodarstwo rolne z istniejącą chlewnią i studium utrzymuje przeznaczenie rolnicze przedmiotowej działki z produkcją zwierzęcą do 40 DJP. Brak jest możliwości i podstaw do całkowitego wykluczenia prowadzenia działalności rolniczej, w tym zwierzęcej. Ustalenia studium w zakresie produkcji zwierzęcej stanowią wypracowany w trakcie 4 wyłożeń do publicznego wglądu kompromis.

40. Uwagę złożoną w dniu 27.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś

Ciepielowice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10 000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP,

(z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

41. Uwagę złożoną w dniu 27.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na

mapach topograficznych w skali 1:10 000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

42. Uwagę złożoną w dniu 27.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10 000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

43. Uwagę złożoną w dniu 27.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10 000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

44. Uwagę złożoną w dniu 26.08.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą uwzględnienia działek nr 96, 97/3 pod zabudowę zagrodową – nie uwzględnia się.

Teren stanowi obszar proponowanego rozszerzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”.

45. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

- a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,
- b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,
- c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowiać wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10 000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

46. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

- a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,
- b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,
- c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)
- d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.
- e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.
- f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

47. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewowice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na

etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skale opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

48. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie

z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

49. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

- a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewowice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,
- b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,
- c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)
- d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.
- e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.
- f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

50. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

- a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewowice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,
- b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,
- c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)
- d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

51. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś

Ciepielowice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP,

(z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

52. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowiać wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na

mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

53. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

54. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

55. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej

odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

56. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

57. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

58. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

59. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

- a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewowice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,
- b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,
- c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)
- d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.
- e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.
- f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółwić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółwienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółwienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

60. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

- a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,
- b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,
- c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)
- d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.
- e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

61. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

- a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymywania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,
- b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)
d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

62. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-

2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

- a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,
- b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,
- c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)
- d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.
- e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.
- f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

63. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie

studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

64. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny

zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

65. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

- a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,
- b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,
- c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)
- d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.
- e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.
- f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

66. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

- a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,
- b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,
- c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)
- d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

67. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś

Ciepielowice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1.U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP,

(z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

68. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowiać wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na

mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

69. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

70. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

71. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

- a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,
- b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,
- c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)
- d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.
- e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej

odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

72. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

73. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowiać wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

74. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

75. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

- a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewowice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,
- b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,
- c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)
- d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.
- e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.
- f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

76. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

- a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewowice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,
- b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,
- c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)
- d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.
- e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

77. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

- a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymywania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,
- b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)
d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

78. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-

2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

- a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,
- b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,
- c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)
- d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.
- e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.
- f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

79. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowiać wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie

studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

80. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny

zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

81. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą braku uwzględniania wniosku o przeznaczenie pod produkcję zwierzęcą wraz z infrastrukturą niezbędną do jej prowadzenia **działek nr 50/2, 50/3, 40/1** (obręb Ciepiewowice) – **nie uwzględnia się.**

Podtrzymuje się decyzję z poprzednich rozstrzygnięć. Wieś Ciepiewowice stanowi obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej a intensywna produkcja zwierzęca stanowi przeznaczenie konfliktowe, może powodować istotne uciążliwości dla mieszkańców wsi. Teren jest zlokalizowany od strony zachodniej wsi, z przeważającego kierunku wiatrów na terenie.

82. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą całego obszaru obrębu Ciepiewowice, w zakresie:

- a) braku wyznaczenia obszaru pod produkcję zwierzęcą mimo złożonych wniosków.
- b) ograniczenia prawa własności co do decyzji o przeznaczeniu własnym gruntów.
- c) bezzasadnego przeznaczenie 70 ha pod zabudowę mieszkaniową
- d) przeznaczenia gruntów klasy III pod zabudowę mieszkaniową

– **nie uwzględnia się.**

Podtrzymanie decyzji z poprzednich rozstrzygnięć. Wieś Ciepiewowice stanowi obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej a intensywna produkcja zwierzęca stanowi przeznaczenie konfliktowe, może powodować istotne uciążliwości dla mieszkańców wsi. Wieś stanowi w związku ze swoim położeniem obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wynikało ze złożonych wniosków a projektowane tereny mieszczą się w bilansie zapotrzebowania. Po zakończeniu etapu wyłożenia do publicznego wglądu bilans może ulec nieznacznej zmianie w związku ze zmianami w powierzchni pod zabudowę w skutek uwzględnienia

uwag. Prawo o decydowaniu o przeznaczeniu własnych gruntów jest ograniczone przepisami prawa ogólnie obowiązującego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa może być ograniczone przepisami prawa miejscowego. Przeznaczenie gruntów klas III, wynikało z położenia gruntów w bezpośredniej bliskości istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej. Grunty te na etapie planu miejscowego wymagają zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i dopiero na etapie planu miejscowego możliwe jest wystąpienie do Ministra o uzyskanie zgód.

83. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

- a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,
- b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,
- c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)
- d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.
- e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.
- f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy

i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

84. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy

przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

85. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,

b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,

c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej

odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

86. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

- a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,
- b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,
- c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)

d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.

e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

87. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą terenów oznaczonych symbolem 2.1-2.15MU, 2.1-2.7MN, 2.1U, 2.1-2.6R, 2.1RM-2.5RM, zapisu o dopuszczeniu przeznaczenia terenach MN i MU na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej, w zakresie:

- a) wniosku aby tereny nowej zabudowy i tereny rolnicze nie miały możliwości stworzenia nowej zabudowy zagrodowej. Utrzymanie wyłącznie zabudowy zagrodowej tam gdzie jest istniejąca. Wieś Ciepiewice jest wsią podmiejską. Przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i zgodę trzymania zwierząt w celach produkcyjnych znacznie obniża atrakcyjność i wartość terenów wsi,
- b) dostosowania współczynników min. terenów zielonych do istniejącej zabudowy. Dopuszczenie zabudowy 60-70 % spowoduje, że będzie to zabudowa intensywna i wioska utraci swoją atrakcyjność,
- c) ustalenia minimalnej powierzchni działki 400 m² (800 m² a dla usług znacznie więcej)
- d) ustalenia aby tereny usługowe w celu uniknięcia w przyszłości sporów co do rodzaju działalności, którą można prowadzić, powinny jednoznacznie wskazywać działalności nieuciążliwe jakie można prowadzić.
- e) tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.
- f) Tereny usługowe nie powinny mieć tak dużego współczynnika zabudowy 70 %, powinno być max 15 %. 70% grozi zlokalizowaniem dużych zakładów produkcyjnych na terenie 2.1.U w niedalekiej odległości od wsi, a droga - ul. Topolowa nie jest dostosowana do intensywnych i dużych transportów.

- nie uwzględnia się w części

Uwzględniono jedynie jako wykreślenie zapisu : „i/lub tereny zabudowy zagrodowej” z ustalenia dopuszczającego przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) na tereny rolne i/lub tereny zabudowy zagrodowej.

Całkowite wykluczenie możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej, jej pozostawienie wyłącznie w istniejącej zabudowie, na terenie wsi jest nie uzasadnione. Na terenach wiejskich należy przewidzieć możliwość prowadzenia produkcji rolniczej. Studium utrzymuje istniejące tereny zabudowy zagrodowej, wyznacza nowe ograniczone tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami, dopuszcza zabudowę zagrodową w obszarach zabudowy (MU) oraz dopuszcza zabudowę zagrodową na terenach rolnych (R).

Do rozwoju zabudowy mieszkaniowej studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Ustalenia studium stanowią kierunki zagospodarowania terenu, o założonym stopniu ogólności, wynikającej ze skali opracowania, tak aby na etapie planu uszczegółowić wskaźniki zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej do konkretnych terenów. Określone wskaźniki w projekcie studium, są utrzymaniem z obowiązującego studium i stanowią ramy ustalone dla całego obszaru gminy w sposób jednolity. Uszczegółowienie wskaźników, ich ograniczenie powinno nastąpić na etapie opracowania planu miejscowego, ponieważ mogą wystąpić tereny w obszarze o szczególnych warunkach, (których ze względu na skalę opracowania studium nie możliwe jest określenie na mapach topograficznych w skali 1:10000) wymagające wyższych wskaźników zabudowy i mniejszych powierzchni działek.

Ustalenia studium dla terenu 2.1U stanowi utrzymanie zapisów obowiązującego studium a uszczegółowienie rodzaju usług powinno nastąpić na etapie planu miejscowego.

Studium określa kierunki zagospodarowania, szczegółowe określenie granic zabudowy następuje w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie wsi studium nie ustala działalności produkcyjnej, wyznacza tereny mieszkaniowe, usługowe, zagrodowe i rolnicze z ograniczeniem prowadzenia produkcji zwierzęcej do 5 DJP, (z wyjątkiem jednej działki na której dopuszczono 40 DJP) co istotnie ogranicza prowadzenie działalności uciążliwych.

88. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą możliwości rezygnacji z przeznaczenia terenu **działek nr 93/1 i 92/1** (obręb Ciepiewowice) pod produkcję zwierzęcą i zmianę przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną jeżeli działki nr 207/1, 207/2, i 207/3 zostaną przeznaczone pod produkcję zwierzęcą nie przekraczającą 210 DJP – **nie uwzględnia się.**

Podtrzymuje się decyzję z poprzednich rozstrzygnięć. Wieś Ciepiewowice stanowi obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej a intensywna produkcja zwierzęca stanowi przeznaczenie konfliktowe, może powodować istotne uciążliwości dla mieszkańców wsi. Teren jest zlokalizowany od strony zachodniej wsi, z przeważającego kierunku wiatrów na terenie. Na terenach działek nr 93/1 i 92/1 wprowadza się zabudowę mieszkaniową nie zmieniając przeznaczenia działek nr 207/1, 207/2, i 207/3.

89. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą braku przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową **działki nr 103/1** (obręb Ciepiewowice) – **nie uwzględnia się.**

Obszary w dolinie potoku o wysokich walorach przyrodniczych. Teren stanowi obszar proponowanego rozszerzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”.

90. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą ograniczenia produkcji zwierzęcej do 20 DJP, co uniemożliwia rozwój mojego gospodarstwa i ograniczy opłacalność produkcji na **działce nr 185** (obręb Ciepiewowice) – **nie uwzględnia się w części**

Ograniczenie obsady zwierząt, wynika z intensywnego rozwoju funkcji mieszkaniowej we wsi Ciepiewowice. Ostatecznie dla działki nr 185 zwiększono obsadę zwierząt do 40 DJP.

91. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą braku pozytywnego rozpatrzenia wniosku o przeznaczenie terenu pod produkcję zwierzęcą do 210 DJP na **działkach nr 93/1 i 92/1** (obręb Ciepiewowice) – **nie uwzględnia się.**

Ograniczenie obsady zwierząt, wynika z intensywnego rozwoju funkcji mieszkaniowej we wsi Ciepiewowice. Wieś Ciepiewowice stanowi obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej a intensywna produkcja zwierzęca stanowi przeznaczenie konfliktowe, może powodować istotne uciążliwości dla mieszkańców wsi.

92. Uwagę złożoną w dniu 30.09.2019 r., w związku z 3 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą całego obszaru obrębu Ciepiewowice, w zakresie:

- a) nie wyznaczenia terenu pod produkcję zwierzęcą, pomimo złożonych wniosków,
- b) ograniczenia produkcji zwierzęcej do 20 DJP pomimo że produkcja do 40 DJP nie oddziałuje na środowisko,
- c) przeznaczenia gruntów III klasy pod zabudowę pomimo, że występują grunty klasy IV, V, VI
- d) bezzasadnego przeznaczenia 70 ha pod zabudowę,

e) wniosku, że przeznaczenie pod zabudowę w studium w obrębie Ciepiewowice powinno się zwiększyć o 5,85 ha,

f) w studium napisano, że zagospodarowanie rolnicze utrzymuje się w oparciu o zabudowę zagrodową, brak jest możliwości na terenie obrębu lokalizowania obszarów produkcji rolniczej,

g) nie zamieszczono wpisu o możliwości inwestycji związanych z produkcją rolniczą na gruntach rolnych,

h) brak zapisu o możliwości inwestycji produkcji rolniczej dla przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko.

i) brak obliczeń odnośnie wypłaty odszkodowań.

– nie uwzględnia się.

Ad a i b) Ograniczenie obsady zwierząt, wynika z intensywnego rozwoju funkcji mieszkaniowej we wsi Ciepiewowice. Rada Gminy posiada prawo ustalania przeznaczenia terenu, kierunku rozwoju w studium, który określa i może ograniczać sposób w jaki właściciel może wykonywać prawo własności nieruchomości. Podtrzymanie decyzji z poprzednich rozstrzygnięć.

Wieś Ciepiewowice stanowi obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej a intensywna produkcja zwierzęca stanowi przeznaczenie konfliktowe, może powodować istotne uciążliwości dla mieszkańców wsi. W skutek uwzględnienia uwag ostatecznie ograniczono obsadę zwierząt do 5 DJP za wyjątkiem działki nr 185 dla której dopuszczono 40 DJP.

Ad c) Przeznaczenie gruntów klas III, wynikało z położenia gruntów w bezpośredniej bliskości istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

Grunty te na etapie planu miejscowego wymagają zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i dopiero na etapie planu miejscowego możliwe jest wystąpienie do Ministra o uzyskanie zgód.

Ad d i e) Wieś stanowi w związku ze swoim położeniem obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wynikało ze złożonych wniosków a projektowane tereny mieszczą się w bilansie zapotrzebowania.

Prawo o decydowaniu o przeznaczeniu własnych gruntów jest ograniczone przepisami prawa ogólnie obowiązującego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa może być ograniczone przepisami prawa miejscowego

Ad f i g) Grunty rolne przeznaczone pod funkcję podstawową: uprawy polowe, łąki i pastwiska; funkcja uzupełniająca: -zabudowa zagrodowa, lokalizowana na podstawie warunków określonych w rozdziale 1.2. Funkcja rolnicza części II „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa” studium, z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy zagrodowej na gruntach klasy III, produkcja zwierzęca w gospodarstwach zagrodowych nie może przekroczyć 20 DJP (w skutek uwzględnienia uwag ostatecznie ograniczono obsadę zwierząt do 5 DJP za wyjątkiem działki nr 185 dla której dopuszczono 40 DJP); w studium na terenie obrębu Ciepiewowice nie wyznacza się obszarów obsługi produkcji rolniczej, na terenach rolnych możliwe jest prowadzenie produkcji roślinnej i ograniczonej produkcji zwierzęcej

Ad h) Studium nie wyznacza na terenie obrębu Ciepiewowice obszarów dla przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko, wprowadza jedynie ograniczenie produkcji zwierzęcej do 5DJP, dopuszczenia lub ograniczenia w tym zakresie mogą dodatkowo zostać wprowadzone ustaleniami planu z uwzględnieniem ograniczenia produkcji zwierzęcej do 5DJP.

Ad i) W studium nie wykonuje się obliczeń odnośnie wypłaty odszkodowań.

93. Uwagę złożoną w dniu 21.01.2020 r., w związku z 4 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą braku uwzględnienia wniosku o przeznaczenie terenu **działek nr 50/2, 50/3, 40/1** pod produkcję zwierzęcą powyżej 210 DJP wraz z infrastrukturą niezbędną do ich prowadzenia – **nie uwzględnia się.**

Podtrzymuje się decyzji z poprzednich rozstrzygnięć. Wieś Ciepiewice stanowi obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej a intensywna produkcja zwierzęca stanowi przeznaczenie konfliktowe, może powodować istotne uciążliwości dla mieszkańców wsi.

94. Uwagę złożoną w dniu 21.01.2020 r., w związku z 4 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą całego obszaru obrębu Ciepiewice, w zakresie:

- a) braku wyznaczenia terenu pod produkcję zwierzęcą mimo złożonych wniosków przez rolników,
- b) ograniczenia wielkości DJP w zabudowie zagrodowej do nieopłacalnego poziomu, co uniemożliwi powstanie małych rodzinnych gospodarstw związanych z produkcją zwierzęcą,
- c) ograniczenia prawa własności do decyzji o przeznaczeniu własnych gruntów,
- d) przeznaczenia gruntów klas III pod zabudowę nierolniczą,

- nie uwzględnia się.

Podtrzymanie decyzji z poprzednich rozstrzygnięć.

Wieś Ciepiewice stanowi obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej a intensywna produkcja zwierzęca stanowi przeznaczenie konfliktowe, może powodować istotne uciążliwości dla mieszkańców wsi.

Rada Gminy posiada prawo ustalania przeznaczenia terenu, kierunku rozwoju w studium, który określa i może ograniczać sposób w jaki właściciel może wykonywać prawo własności nieruchomości.

Przeznaczenie gruntów klas III, wynikało z położenia gruntów w bezpośredniej bliskości istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

Grunty te na etapie planu miejscowego wymagają zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę

Przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i dopiero na etapie planu miejscowego możliwe jest wystąpienie do Ministra o uzyskanie zgód.

95. Uwagę złożoną w dniu 21.01.2020 r., w związku z 4 wyłożeniem projektu zmiany studium do publicznego wglądu, dotyczącą całego obszaru obrębu Ciepiewice, w szczególności działek nr 253, 93/1, 92/1, w zakresie:

- a) wniosku o stosowną korektę polityki planistycznej gminy w zakresie ograniczeń prowadzenia hodowli zwierzęcej,
- b) przeznaczenie działki nr 253 pod zabudowę zagrodową z produkcją zwierzęcą nie przekraczającą 39,99 DJP.
- c) Przeznaczenie działki nr 93/1 oraz 92/1 pod produkcję zwierzęcą do 209,95 DJP oraz możliwość budowy budynków związanych ze sprzedażą bezpośrednią mięsa wyhodowanego w gospodarstwie (sprzedaż bezpośrednia)

- nie uwzględnia się w części, utrzymując ustalenia za wyjątkiem: działki nr 93/1 i 92/1, których przeznaczenie zmieniono pod zabudowę zagrodową ale z ograniczeniami hodowli zwierząt do 5 DJP, oraz wprowadzając zapis o dopuszczeniu sprzedaży bezpośredniej wyhodowanego mięsa.

Utrzymuje się ustalenia polityki przestrzennej dla obrębu Ciepiewice, w tym zakresie ograniczenia hodowli zwierząt, które zostały wypracowane w trakcie 4 wyłożeń do publicznego wglądu projektu studium i złożonych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu.

Wieś Ciepiewice stanowi obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej a intensywna produkcja zwierzęca stanowi przeznaczenie konfliktowe, może powodować istotne uciążliwości dla mieszkańców wsi.