ZARZĄD MIEJSKI W SUŁKOWICACH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW WSI BIERTOWICE, KRZYWACZKA I MIASTA SUŁKOWICE

U S T A L E N I A P L A N U

UCHWAŁA NR XXXV/225/2001
RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH
Z DNIA 10 MAJA 2001

INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ UCHWAŁY
SĄ RYSUNKI PLANU NR 1a,1b,1c, oraz NR 2a,2b,2c
W SKALI 1 : 5'000
STANOWIĄCE JEJ ZAŁĄCZNIKI

Ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego nr 69, poz. 1079 z dnia 29 czerwca 2001 r.

ASTA · PLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

30 - 045 KRAKÓW ul. KRÓLEWSKA 80/12 tel/fax 012 638 07 32

K R A K Ó W , maj 2001 r

U C H W A Ł A NR XXXV/225/2001
RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH
z dnia 10 MAJA 2001r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów WSI BIERTOWICE, KRZYWACZKA i MIASTA SUŁKOWICE

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41i art.42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz.74 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz art. 7, 26 i 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Sułkowicach uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów WSI BIERTOWICE, KRZYWACZKA I MIASTA SUŁKOWICE

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar wsi Biertowice i Krzywaczka oraz miasta Sułkowice zawarty w ich w granicach administracyjnych,

powierzchnia terenu	miasta	Sułkowice	wynosi	-	16,46 km^2
powierzchnia terenu	wsi	Biertowice	wynosi	-	3,85 km^2
powierzchnia terenu	wsi	Krzywaczka	wynosi	-	8,34 km^2

§ 2

Ustalenia planu, w obszarze o którym mowa w § 1 zostają wyrażone w postaci :

Przepisów ogólnych zawartych w rozdziale I niniejszej Uchwały.
Zasad przeznaczenia terenu (użytkowania terenu) określonych w rozdziale II niniejszej Uchwały;
Zasad zagospodarowania terenu wg stref polityki określonych w III rozdziale niniejszej uchwały.
Rysunków planu w skali 1:5'000 określających zasady przeznaczenia terenu stanowiących :
Załącznik Nr 1 do Uchwały obejmujący teren miasta Sułkowic – rysunek nr 1a, ,
Załącznik Nr 2 do Uchwały obejmujący teren wsi Krzywaczka -- rysunek nr 1b,
Załącznik Nr 3 do Uchwały obejmujący teren wsi Biertowice -- rysunek nr 1c
Rysunków planu w skali 1:5'000określających zasady rozwoju infrastruktury technicznej stanowiącego Załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały.
Załącznik Nr 4 do Uchwały obejmujący teren miasta Sułkowic – rysunek nr 2a, ,
Załącznik Nr 5 do Uchwały obejmujący teren wsi Krzywaczka -- rysunek nr 2b,
Załącznik Nr 6 do Uchwały obejmujący teren wsi Biertowice -- rysunek nr 2c

§ 3

Określone w § 2 ustalenia obowiązują łącznie.

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o **:**

Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Sułkowicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1 i § 2 o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rysunku planu nr 1 lub nr 2 - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w §2 pkt.4 lub pkt. 5 niniejszej uchwały.

Użytkowaniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi.

Użytkowaniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe.

Zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne przeznaczone dla jednej lub dwóch rodzin.

Zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne rolników wraz z obiektami gospodarczymi o charakterze rolniczym.

Usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego, polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektów dla urzędów, organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej.

Usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych; w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obiektów turystyki oraz inne usługi o zbliżonym charakterze.

Braku uciążliwości wprowadzanego programu - należy przez to rozumieć inwestycje, które nie stwarzają możliwości pogorszenia stanu środowiska w rozumieniu Ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz jej przepisów wykonawczych.

Dojazdach nie wydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie projektowania inwestycyjnego. Nie ma konieczności przejęcia przez Gminę dojazdów nie wydzielonych, w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21sierpnia 1999r.

§5

Określone w § 2 pkt.3 zasady zagospodarowania terenu wg rodzaju użytkowania obejmują **:**

-podstawowy rodzaj użytkowania (użytkowanie podstawowe w rozumieniu §4 pkt.5)
-dopuszczalny rodzaj użytkowania (użytkowanie dopuszczalne w rozumieniu §4pkt.6)

Obszar o ustalonym w planie użytkowaniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi (oznaczonymi linią ciągłą) lub orientacyjnymi (oznaczonymi linią przerywaną).

Przebieg linii rozgraniczających obowiązujących może być zmieniony tylko w trybie zmian w planie miejscowym (art.31 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7.07.1994 r.).

Przebieg linii rozgraniczających orientacyjnych może być uściślony na etapie realizacji inwestycji w ramach projektu zagospodarowania działki, z tolerancją do 10 m w stosunku do jej przebiegu określonego na rysunku planu. Tolerancja ta nie dotyczy terenów dróg lub ich fragmentów (szczególnie skrzyżowań) wydzielonych orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi. Ostateczny zasięg terenów tras komunikacyjnych określi wtedy projekt techniczny sporządzony w celu realizacji inwestycji drogowej.

Grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami szczególnymi, na cele użytkowania dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.

Przedstawione na rysunkach planu nr 2a,2b,2c przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń (np. stacji transformatorowych) określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacji tych urządzeń zostanie określony w projekcie budowlanym a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę. Warunkiem zgodności tych inwestycji z planem jest utrzymanie określonej na rysunku planu 2a,2b,2c zasady przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń z nimi związanych, co oznacza, że przebiegi i lokalizacje mogą być uszczegółowione na etapie decyzji administracyjnych, lecz nie mogą być sprzeczne z ustaloną w planie zasadą obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określoną w § 30.

§ 6

Ustala się ogólne podstawowe zasady zagospodarowania terenu obowiązujące na całym obszarze objętym planem :

w celu zachowania szczególnych wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych.

w celu zachowania istniejących wartości kulturowych i tradycji regionalnych budownictwa nakazuje się nawiązywać w architekturze do tradycyjnego budownictwa regionu.

w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych. Nakazuje się konieczność wyposażenia terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

dla wsi Krzywaczka położonej w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody z rzeki Skawinki (decyzja Wojewody Krakowskiego nr OS.III.6210-1-188b/95 z dnia 15.03.1996r. – ustalająca strefę ochroną ujęcia wody z rzeki Skawinki) nakazana jest równoczesna realizacja wodociągu i kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi.

z terenów przemysłowych, oznaczonych na rysunkach planu symbolem P, z terenów produkcyjno-usługowych oznaczonych na rysunkach planu symbolem PU oraz z terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunkach planu symbolem UC - obowiązuje nakaz oczyszczania ścieków opadowych.

ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.

celem ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw stałych ustala się indywidualne sposób zaopatrzenie w ciepło obiektów, z zaleceniem wykorzystania ekologicznych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy,

w obrębie całego obszaru objętego planem (poza przystosowanymi do tych celów terenami wyznaczonymi w planie) zakazuje się użytkowania terenu na cele pogarszające jakość środowiska, a w szczególności związanych z gromadzeniem i przetwarzaniem odpadów, złomu i zużytych pojazdów oraz z ich składowaniem substancji i surowców mogących pogorszyć stan środowiska.

Uciążliwość obiektów nie może w żadnym elemencie wykraczać poza granice działki , na której są zlokalizowane.

§ 7

Ustala się zasady kształtowania nowej, przebudowywanej i modernizowanej zabudowy oraz warunki podziału terenów na działki budowlane :

forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleń) powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z tych terenów, Należy dbać o wytwarzanie atrakcyjnej przestrzeni, zapewniając obiektom funkcjonalność i estetykę.

forma i gabaryty budynków powinny nawiązywać do form architektury tradycyjnej, miejscowej, dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury regionalnej. Dopuszcza się odstępstwa od wymienionych zaleceń dla budynków o nowatorskich rozwiązaniach, wysokich walorach estetycznych i nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

wysokość obiektów zabudowy mieszkaniowej winna być nie większa niż 12m, a zabudowy zagrodowej oraz letniskowej 9m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu. Wysokość obiektów gospodarczych w zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej oraz budynków, związanych z działalnością gospodarczą i usługową nie powinna przekraczać 7m wysokości, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu.

dach powinien być dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu połaci od $37^0 \div 45^0$. o nadwieszonych okapach. Zalecanym pokryciem dachu jest dachówka lub elementy o fakturze dachówek. Kolor dachu**:** ciemny, ścian**:** jasny.

w ramach modernizacji, ewentualnej przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów zabudowy wielorodzinnej (typowego budownictwa blokowego), postuluje się wprowadzanie dachów dwuspadowych oraz innych elementów form architektury tradycyjnej w celu poprawy i złagodzenia obecnego zdegradowanego i pozbawionego cech tradycyjnych krajobrazu.

nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu i zaleca maksymalne nasycenie terenu działki zielenią, zwłaszcza wysoką.

wysokość obiektów produkcyjnych, składowych i usługowych nie powinna przekraczać 12m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, za wyjątkiem obiektów szczególnych, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji. Takie szczególne obiekty, których wysokość przekracza 12m, mogą być lokalizowane w sytuacjach wyjątkowych. Ich ewentualna realizacja winna być poprzedzona wykonaniem specjalistycznej analizy, która uzasadniałaby możliwość lokalizacji obiektu bez degradacji krajobrazu i tożsamości miejsca. Negatywny wynik analizy uniemożliwia lokalizację takich obiektów.

Ustala się następujące, wiążące przy podziałach gruntów na działki budowlane minimalne wielkości działek :

1) dla zabudowy jednorodzinnej i letniskowej powierzchnia działki dla jednego budynku wynosi nie mniej niż 700m^2. Minimalna szerokość działki dla budynku

wolnostojącego wynosi 18m. Minimalna szerokość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej wynosi 14m. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę działki o innych parametrach niż wyżej podane, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe lub garaże.

2) dla zabudowy zagrodowej powierzchnia działki wynosi nie mniej niż 1200m$^{2.}$, minimalna szerokość działki nie mniej niż 18m. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zabudowę działki o innych parametrach niż wyżej podane, pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki o funkcji rolniczo-mieszkaniowej winny się znaleźć 2 stałe miejsca postojowe lub garaże oraz miejsce postojowe dla ciągnika.

3) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej powierzchnia działki wynosi nie mniej niż 700m$^{2.}$, minimalna szerokość działki nie mniej niż 18m. Ilość miejsc parkingowych na działce, należy wyliczyć sumując potrzeby mieszkańców (2) + ilość miejsc parkingowych dla klientów, w związku z tym wielkość działki jest ściśle związana z rodzajem prowadzonej działalności gospodarczej.

4) dla obiektów usługowych wielkość działki jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności usługowej. W ramach działki winna być zarezerwowana proporcjonalna liczba miejsc parkingowych w zależności od wielkości ogólnej usługowej powierzchni użytkowej

dla firm produkcyjno-handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności wymagane jest 1 miejsce na 10m^2 powierzchni ogólnej

dla biur i administracji - 1 miejsce na 20m^2 powierzchni ogólnej

dla gastronomii (bary, kawiarnie) - 1 miejsce na 6m^2 powierzchni ogólnej

W obrębie pojedynczej działki zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej lub mieszkaniowo-usługowej można zlokalizować jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy.

Trwałe zainwestowanie działki w terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego zagrodowego i letniskowego nie może być większe niż 30% jej powierzchni. Trwałe zainwestowanie działki w terenach mieszkaniowo-usługowych nie może być większe niż 50% jej powierzchni

Istniejące obiekty usługowe i mieszkaniowe, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego danego terenu, jak również z ustaleniami obowiązującymi dla stref polityki przestrzennej zapisanej w rozdziale III niniejszych ustaleń.

Rozdział II

PRZEZNACZENIE TERENÓW
(rodzaj użytkowania)

§ 8

Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego** oznaczone na rysunku planu symbolem **MR** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę zagrodową dla rolników.

Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :

1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych, zajmujących część wydzielonych działek lub wbudowanych w budynki mieszkalne,

2) obiektów i urządzeń usług publicznych, zajmujących część wydzielonych działek lub wbudowanych w budynki mieszkalne,
3) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem osiedla
4) dojazdów, zatok postojowych i wydzielonych małych parkingów (do 8 stanowisk)
5) zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest **:**
1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni użytkowania podstawowego w odniesieniu do powierzchni działki.
3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
4) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I , §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

Istniejące obiekty znajdujące się w terenach mieszkalnictwa zagrodowego oznaczonych na rysunkach planu symbolem MR, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

§9

Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**

Jako przeznaczenie podstawowe terenów ustala się funkcję mieszkaniową obejmującą istniejącą i projektowaną zabudowę jednorodzinną

Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
1) pojedynczych obiektów zabudowy zagrodowej.
2) pojedynczych obiektów zabudowy mieszkaniowej realizowanej w systemie bliźniaczym, grupowym lub wielorodzinnym.
3) pojedynczych obiektów i urządzeń usług komercyjnych na wydzielonych działkach
4) pojedynczych obiektów i urządzeń usług publicznych na wydzielonych działkach
5) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu
6) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, oraz małych parkingów (do 8 stanowisk)
7) zieleni urządzonej,
8) w obiektach mieszkalnych dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest **:**
dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni użytkowania podstawowego całego obszaru objętego ustaleniem.
spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

Istniejące obiekty znajdujące się w terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczonych na rysunkach planu symbolem MN, pozostawia się do adaptacji, moderni-

zacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

§10

Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego** oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**

Jako przeznaczenie podstawowe terenu ustala się funkcję mieszkaniową obejmującej istniejącą i ewentualnie nową zabudowę wielorodzinną.

Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :

pojedynczych obiektów zabudowy zagrodowej.

pojedynczych obiektów zabudowy mieszkaniowej realizowanej w systemie bliźniaczym, grupowym lub zabudowy jednorodzinnej.

pojedynczych obiektów usług komercyjnych na wydzielonych działkach

pojedynczych obiektów i urządzeń usług publicznych na wydzielonych działkach

urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu

dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, oraz małych parkingów (do 8 stanowisk)

zieleni urządzonej,

w obiektach mieszkalnych dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu.

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest **:**

dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni użytkowania podstawowego całego obszaru objętego ustaleniem.

spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

Istniejące obiekty znajdujące się w terenach mieszkalnictwa wielorodzinnego oznaczonych na rysunkach planu symbolem MW, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

§11

Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa letniskowego** oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**

Jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję mieszkaniową czasową o wysokim standardzie obejmującej istniejącą i nową zabudowę na działkach w zieleni.

Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :

pojedynczych obiektów usług komercyjnych na wydzielonych działkach

obiektów i urządzeń związanych z usługami turystyki, sportu i rekreacji

urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu

dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych, oraz małych parkingów

zieleni urządzonej,

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest **:**

dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni użytkowania podstawowego w ramach terenu objętego ustaleniem .

spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

Istniejące obiekty znajdujące się w terenach mieszkalnictwa letniskowego oznaczonych na rysunkach planu symbolem ML, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

§ 12

Wyznacza się **tereny mieszkalnictwa i usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **MU** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wraz z komercyjnym programem usługowym.

Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :

obiektów usługowych bez budynków mieszkalnych

pojedynczych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, zagrodowych obiektów zabudowy mieszkaniowej realizowanej w systemie bliźniaczym, grupowym lub wielorodzinnym.

urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem osiedla

dojazdów i zatok postojowych i wydzielonych parkingów

zieleni urządzonej

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest **:**

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 30% powierzchni terenu użytkowania podstawowego (nie dotyczy programu ustalonego w ust 2 pkt.1 i 5) liczonego w granicach działki.

3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

4) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I , §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

W obszarach przylegających do drogi krajowej KGP wyznacza się **tereny mieszkalnictwa i usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **MU_1**, z ograniczeniem możliwości bezpośredniej obsługi terenu z drogi krajowej. Dla wszystkich działek położonych w obrębie obszarów oznaczonych symbolem MU_1 ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem dróg KD - dróg serwisowych. Drogi te, o minimalnej szerokości jezdni 5,0 m, skomunikowane są z drogą krajową w ściśle określonych miejscach skrzyżowań (oznaczonych na rysunku planu nr1 kółkami). Drogi te najczęściej przebiegają w obrębie linii rozgraniczających drogi KGP. Wszelkie odstępstwa od ustalonej zasady obsługi terenów MU_1 za pośrednictwem dróg serwisowych, wymagają każdorazowego uzgodnienia z zarządcą drogi krajowej – Generalną Dyrekcją Dróg Publicznych, Oddział Południowo Wschodni w Krakowie

Istniejące obiekty znajdujące się w terenach MU, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

§ 13

Wyznacza się **tereny usług publicznych,** oznaczone na rysunku planu symbolem **UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę usługową o charakterze publicznym z zakresu oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej i bezpieczeństwa.

Istniejące obiekty znajdujące się w terenach usług publicznych UP, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

3. Dla wprowadzanej nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych lub modernizowanych i zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi **:**
   ograniczenia wysokości zabudowy do 2,5 kondygnacji naziemnych, z zastrzeżeniem iż, wysokość obiektów, mierząc od najniższego punktu terenu do kalenicy dachu, nie może przekroczyć 15 m, za wyjątkiem obiektów szczególnych, których wysokość i gabaryt ma stanowić dominantę w krajobrazie.
   2) wykluczenia realizacji obiektów prowizorycznych
4. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
   obiektów i urządzeń usług komercyjnych związanych i podporządkowanych użytkowaniu podstawowemu.
   urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu
   dojazdów i zatok postojowych
   pojedynczych obiektów mieszkalnych dla nadzoru lub opieki
5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 4 jest **:**
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
   2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowania podstawowego liczonego w granicach działki.
   3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
   4) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy.

§14

1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych,** oznaczone na rysunku planu symbolem **UC** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obsługi rolnictwa, oraz innych usług o charakterze komercyjnym zabezpieczających podstawowe potrzeby mieszkańców
2. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami rozgraniczającymi terenów usług publicznych UC, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
   obiektów usług publicznych np. z zakresu administracji, zdrowia i oświaty.
   urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu
   dojazdów i zatok postojowych
   pojedynczych obiektów mieszkalnych dla nadzoru lub opieki nad urządzeniami.

zieleni urządzonej

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest **:**
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
   2) zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 30% powierzchni użytkowania podstawowego.
   3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
   4) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy

W obszarach przylegających do drogi krajowej KGP wyznacza się **tereny usług komercyjnych** oznaczone na rysunku planu symbolem **UC_1**, z ograniczeniem możliwości bezpośredniej obsługi terenu z drogi krajowej. Dla wszystkich działek położonych w obrębie obszarów oznaczonych symbolem UC_1 ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem dróg KD - dróg serwisowych. Drogi te, o minimalnej szerokości jezdni 5,0 m, skomunikowane są z drogą krajową w ściśle określonych miejscach skrzyżowań (oznaczonych na rysunku planu nr1 kółkami). Drogi te najczęściej przebiegają w obrębie linii rozgraniczających drogi KGP. Wszelkie odstępstwa od ustalonej zasady obsługi terenów UC_1 za pośrednictwem dróg serwisowych, wymagają każdorazowego uzgodnienia z zarządcą drogi krajowej – Generalną Dyrekcją Dróg Publicznych, Oddział Południowo Wschodni w Krakowie

§15

Wyznacza się **tereny produkcyjno-usługowe** oznaczone na rysunku planu symbolem **PU** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne związane z produkcją, składowaniem i sprzedażą surowców i materiałów gotowych.

Istniejące obiekty znajdujące się w terenach produkcyjno-usługowych PU, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :

pojedynczych obiektów i urządzeń usług publicznych o znaczeniu lokalnym
pojedynczych obiektów usług komercyjnych oznaczonych symbolem UC
pojedynczych obiektów mieszkalnych lub mieszkań dla obsługi i dozoru
urządzeń infrastruktury technicznej
dojazdów i zatok postojowych.
zieleni urządzonej

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest **:**
   dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
   zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni obszaru danego ustalenia (nie dotyczy programu ustalonego w ust 3 pkt.4,5,6)
   spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
   spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy.
   Warunkiem zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku symbolem PU a przylegającego do drogi krajowej lub wojewódzkiej jest uzyskanie uzgodnienia z zarządcą drogi w zakresie możliwości obsługi komunikacyjnej obszaru.

§ 16

1.Wyznacza się **tereny przemysłowe** oznaczone na rysunku planu symbolem **P** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją i składowaniem surowców lub ich przerobem na skalę przemysłową.

2. Istniejące obiekty znajdujące się w terenach przemysłowych, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami użytkowania podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
   pojedynczych obiektów i urządzeń usług komercyjnych.
   urządzeń infrastruktury technicznej
   dojazdów i zatok postojowych.
   zieleni urządzonej
   pojedynczych obiektów mieszkalnych dla nadzoru lub opieki

4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 3 jest **:**
   dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
   zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni obszaru danego ustalenia (nie dotyczy programu ustalonego w ust 3 pkt.4)
   spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
   spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

5. Dla terenów przemysłowych oznaczonych na rysunkach planu symbolem P – obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych zaliczanych szczególnie szkodliwych dla środowiska i ludzi, w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska , Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r., oraz obiektów produkcyjnych prowadzących działalność, w wyniku której powstają ścieki przemysłowe (pkt.III poz. 2.2-d- decyzji Wojewody Krakowskiego nr OS.III.6210-1-188b/95 z dnia 15.03.1996r. – ustalającej strefę ochroną ujęcia wody z rzeki Skawinki)

§ 17

Wyznacza się tereny **intensywnej produkcji rolniczej** oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu dla intensywnej produkcji obejmującej istniejące gospodarstwa rolnicze prowadzące działalność rolniczą np. hodowlaną, pieczarkarnie, fermy itp.

Istniejące gospodarstwa pozostawia się do adaptacji i rozwoju, z zastrzeżeniem prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi tj. np. w zakresie ochrony środowiska.

Istnieje możliwość przekształceń istniejących gospodarstw w inny rodzaj użytkowania mieszczący się w użytkowaniu dopuszczalnym tego terenu.

5. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji
   pojedynczych obiektów mieszkalnictwa zagrodowego i jednorodzinnego.
   pojedynczych obiektów usług komercyjnych na wydzielonych działkach
   pojedynczych obiektów i urządzeń usług publicznych na wydzielonych działkach
   urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu

dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych i parkingów (do 8 stanowisk)
zieleni urządzonej,

6. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 5 jest **:**

dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

spełnienie warunków obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

W obszarach przylegających do drogi krajowej KGP wyznacza się **tereny intensywnej produkcji rolniczej** oznaczone na rysunku planu symbolem **RU_1**, z ograniczeniem możliwości bezpośredniej obsługi terenu z drogi krajowej. Dla wszystkich działek położonych w obrębie obszarów oznaczonych symbolem RU_1 ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem dróg KD - dróg serwisowych. Drogi te, o minimalnej szerokości jezdni 5,0 m, skomunikowane są z drogą krajową w ściśle określonych miejscach skrzyżowań (oznaczonych na rysunku planu nr1 kółkami). Drogi te najczęściej przebiegają w obrębie linii rozgraniczających drogi KGP. Wszelkie odstępstwa od ustalonej zasady obsługi terenów RU_1 za pośrednictwem dróg serwisowych, wymagają każdorazowego uzgodnienia z zarządcą drogi krajowej – Generalną Dyrekcją Dróg Publicznych, Oddział Południowo Wschodni w Krakowie

§ 18

1. Wyznacza się **tereny usług sportu** oznaczone na rysunku planu symbolem **US.**
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu dla realizacji zieleni wraz z urządzeniami sportowymi np.: boiska do gier, bieżnie, itp.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :
   1) urządzeń infrastruktury technicznej
   2) pojedynczych obiektów kubaturowych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania urządzeń użytkowania podstawowego; np szatnie, budynki na sprzęt sportowy, trybuny, wiaty i zadaszenia, itp.
   3) urządzeń i małych obiektów z zakresu usług komercyjnych
   4) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych
4. Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
   2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni obszaru danego ustalenia
   3) spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
   4) spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

§ 19

Wyznacza się **tereny usług turystyki i rekreacji w zieleni** oznaczone na rysunku planu symbolem **UT** obejmujące tereny szczególnie predysponowane dla lokalizacji urządzeń i usług związanych z turystyką i wypoczynkiem. Ustaleniem objęto

znaczne tereny otwarte, posiadające szczególne zasoby przyrodnicze podlegające ochronie. Należą do nich obszary zieleni łęgowej wzdłuż cieków wodnych, rzeki wraz z naturalnymi plażami, tereny ewentualnych zbiorników retencyjnych, lasy i zadrzewienia itp. Ustala się możliwość częściowego zagospodarowania terenów poprzez urządzanie plaż, kempingów, pól biwakowych, boisk do gier, itp. oraz realizację niezbędnego zaplecza techniczno-gospodarczego dla prawidłowego funkcjonowania zespołu. Ponadto wyznacza się tereny koncentracji urządzeń obsługi ruchu turystycznego oznaczone na rysunku planu symbolem **UT_1**, W ramach tego przeznaczenia możliwa jest realizacja obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu turystycznego typu, motel , zajazd, hotel, schronisko z możliwością realizacji usług i urządzeń gastronomicznych i innych komercyjnych.

Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :

urządzeń infrastruktury technicznej

dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych

Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :

dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z-użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni obszaru danego ustalenia

spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu na działki.

§20

Wyznacza się **tereny cmentarzy** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC.**

Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji :

urządzeń infrastruktury technicznej

niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu np. kaplica, dom pogrzebowy

dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, parkingu.

Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest :

dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych zużytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni obszaru danego ustalenia

spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

spełnienie warunków zapisanych w rozdziale I, §6 i §7 dotyczących zasad zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy oraz warunków podziału terenu.

§21

Wyznacza się **tereny zieleni leśnej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL,** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy Tereny potencjalnych dolesień oznaczono na rysunku symbolem **ZL_1**. W celu ochrony wprowadza się zakaz

realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służącym działalności leśnej.

Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość
realizacji ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji
realizacji elementów małej architektury
realizacji urządzeń infrastruktury technicznej

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest **:**
dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

§ 22

Wyznacza się obszary **zieleni nie urządzonej, o szczególnym znaczeniu przyrodniczym** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. Są to tereny otwarte niezainwestowane, tylko częściowo użytkowane rolniczo jako łąki i pastwiska położone np. wzdłuż cieków wodnych, obejmujące zalesienia i zakrzewienia śródpolne, pełniące funkcję izolacyjną od intensywnego zagospodarowania itp. W celu ochrony tych obszarów wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w terenach tego użytkowania. Ponadto wyklucza się realizację ogrodzeń w pobliżu koryt rzecznych i cieków wodnych z uwagi na możliwość bezkolizyjnego przemieszczania się zwierząt dziko żyjących.

Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się **:**
ogólnodostępne urządzenia sportu i rekreacji
dojścia piesze i podjazdy nie ujęte w planie
ścieżki rowerowe
elementy małej architektury
urządzenia infrastruktury technicznej
Istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe pozostawia się do adaptacji z możliwością polepszenia standardów, z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej określonych w § 7.

3. Warunkiem lokalizacji urządzeń w ramach użytkowania dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 jest **:**
1) dostosowanie charakteru i wymogów do użytkowania podstawowego
2) spełnienie warunków ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

§ 23

1. Wyznacza się **tereny upraw polowych,** oznaczone na rysunku planu symbolem **R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe. W celu ochrony przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego użytkowania, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służącym działalności rolniczej.
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość:
1) adaptacji istniejących obiektów mieszkaniowych i usługowych z możliwością polepszenia standardów, z jednorazową możliwości powiększenia kubatury budynku, z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy mieszkaniowej określonych w §7

2) realizacji ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji
3) realizacji elementów małej architektury
4) urządzeń infrastruktury technicznej
5) dojść pieszych i podjazdów nie ujęte w planie oraz ścieżek rowerowych

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest **:**
dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z użytkowaniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni użytkowania podstawowego
spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.
w strefie uciążliwości komunikacji zaleca się prowadzenie upraw o charakterze przemysłowym.

§24

Wyznacza się **tereny wód otwartych** oznaczone na rysunku planu symbolem **W.** Ponadto**,** w terenach istniejącego i projektowanego intensywnego zainwestowania w mieście rezerwuje się pas terenu, oznaczony na rysunku planu symbolem **W_1**, dla przełożenia koryta rzeki.

Ustala się warunki zagospodarowania terenu :
zakaz regulacji brzegów wodnych - zachowanie ich naturalnego charakteru, za wyjątkiem obszarów, położonych w terenach silnego zainwestowania, w których ze względów bezpieczeństwa regulacja brzegów i wałów jest konieczna.
spełnienie ustaleń polityki przestrzennej zapisanych w rozdziale III.

§25

Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podsta-wowym przeznaczeniem terenu pod ulice, oznaczone
na rysunku planu symbolami **KGP+KD**,**KG, KZ**, **KL i KD** Drogi i ulice klasy GP realizują kołowe powiązania zewnętrzne obszaru planu, drogi ulice klas G i Z - powiązania zewnętrzne i wewnętrzne, ulice klas L i D powiązania wewnętrzne.

Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności skali planu) dla poszczególnych klas dróg i ulic:

1) droga klasy GP +D (główna ruchu przyspieszonego wraz z obustronnymi drogami serwisowymi klasy D) 50 m.
2) droga (ulica) klasy G (główna) 25 m
3) drogi (ulice) klasy Z (zbiorcze) 20 m.
4) drogi klasy L (lokalne) 15 m
5) ulice klasy L (lokalne) 12 m.
6) drogi i ulice klasy D (dojazdowe) 10 m.

Przebiegi linii rozgraniczających ulic określa rysunek planu nr 1.
W niektórych przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, bądź szczegółowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi plan ustala odstępstwa od w/w szerokości, pokazane na rysunku planu.
Jednocześnie ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

Korekty przebiegów linii rozgraniczających ulic klas L i D mogą być wprowadzane bez potrzeby dokonywania zmiany planu w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:

utrzymania zapisanych w planie, a oznaczonych na rysunku planu nr 1 lokalizacji skrzyżowań z ewentualnymi dodatkowymi pasami wlotowymi w przypadkach gdy obiekty zlokalizowane przy drodze krajowej będą generować duży ruch.

spełnienia parametrów przekrojów poprzecznych ulic przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r.

utrzymania możliwości realizacji planowanych ciągów infrastruktury

O akceptacji zmian przebiegu linii rozgraniczających rozstrzyga właściwy organ administracji samorządowej w porozumieniu z zarządcą drogi.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas G,Z,L i D
- w formie parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy D oraz klasy L w przypadku funkcjonowania ich jako jednokierunkowe

Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KGP+KD, KG, KZ, KL, KD i KP mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):

ciągi piesze i rowerowe

ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym

zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych (wiaty)

zieleń o charakterze izolacyjnym

obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej

elementy małej architektury

Układ komunikacyjny dopełniają istniejące ulice dojazdowe do poszczególnych enklaw zabudowy; na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę układ zapisany w planie może być uzupełniony o odcinki dróg (ulic) dojazdowych zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną działek. W strefach zamieszkania szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb; nie mogą być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych. Dyspozycje przekrojów poprzecznych utworzonych w tych pasach ulic (szerokości jezdni i chodników) muszą jednocześnie spełniać ustalenia Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku.

Nie dopuszcza się możliwości wprowadzenia nowych wjazdów i skrzyżowań na drodze klasy GP+D z wyjątkiem przewidzianych w zapisie planu. Bezpośrednia obsługa nowych obiektów zlokalizowanych na terenach przyległych do tej drogi odbywać się może jedynie za pośrednictwem dróg serwisowych (klasy D), przebiegających równolegle do niej w obrębie jej linii rozgraniczających.

Przebiegi magistralnych i lokalnych ciągów rowerowych oznaczono na rysunku planu nr 1; przewiduje się możliwości prowadzenia ich jako:

- wydzielone ścieżki rowerowe
- pasy dla ruchu rowerowego wydzielone z chodników lub jezdni
- ciągi pieszo-rowerowe
- oznakowane trasy rowerowe prowadzone drogami i ulicami o małym natężeniu ruchu

9. Ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie poszczególnych działek obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z pkt.6 w § 7.

§ 26

Wyznacza się tereny rezerwowane dla realizacji urządzeń technicznych związanych z obsługą obszaru gminy w infrastrukturę techniczną**.**

Tereny istniejących i projektowanych urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczono na rysunku planu symbolem **WZ.**

Tereny istniejących i projektowanych oczyszczalni ścieków oznaczono na rysunku planu symbolem **NO.**

Tereny istniejących i projektowanych lokalizacji przepompowni gazu oznaczono na rysunku planu symbolem **EG.**

Tereny istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i innych znacznych koncentracji urządzeń elektroenergetyki i telekomunikacji oznaczono na rysunku planu symbolem **EE**.

Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość

zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym

realizacji innych urządzeń infrastruktury technicznej

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest **:**

dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

§ 27

1. Wyznacza się teren przeznaczony dla istniejącego i projektowanego gminnego wysypiska śmieci. Tereny oznaczono na rysunku planu symbolem **NU.**
2. Jako użytkowanie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość realizacji :

zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym

realizacji urządzeń infrastruktury technicznej

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest **:**

dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

spełnienie warunków obowiązujących dla stref określonych w rozdziale III w zakresie wynikającym z zasięgu terenowego tych stref.

RODZIAŁ III

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

§ 28

Ustala się warunki zagospodarowania terenu w granicach **stref polityki przestrzennej**, określonych na rysunku planu. Obowiązujące w nich zasady określono w §29, §30, §31, §32, §33, §34, §35, §36 i §37 niniejszego rozdziału.

§ 29

1. W celu umożliwienia prawidłowej realizacji zagospodarowania obszaru przez właścicieli działek przy uwzględnieniu korzystnych efektów funkcjonalnych, ekonomicznych, dostępności programu oraz zapewnienia ładu przestrzennego

tworzy się **strefę „S”** - **scaleń, wymiany i regulacji granic własności** o zasięgu określonym na rysunku planu oraz zasadami określonymi w rozdziale I.

2. W strefie „S” uwzględniając interesy wszystkich właścicieli gruntów oraz interes społeczny dopuszczenie do lokalizacji i realizacji elementów kubaturowych warunkuje się dokonaniem regulacji własnościowej na drodze scaleń lub wymiany gruntów.
3. Jednostką właściwą dla przeprowadzenia tych działań z uwagi na występujące mienie komunalne ustala się Zarząd Miejski w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. Jednocześnie dopuszcza się możliwość wymiany bezpośredniej między właścicielami.
4. Strefą „S” objęto wszystkie tereny tras komunikacyjnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu nr 1. Ponadto, ustalenia strefy „S” obowiązują w terenach wydzielonych granicami tej strefy (oznaczonej na rysunku planu nr 1), przeznaczone w planie dla rozwoju strategicznych funkcji gminy np. dla nowych, zwartych terenów przemysłowo - usługowych, terenów usług turystyki, ważnych fragmentów zieleni (korytarzy ekologicznych),itp.

§ 30

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru a szczególnie spełnienia wymogów sanitarnych tworzy się **strefę U** - **warunków uzbrojenia terenu** obejmującą obszar będący przedmiotem ustaleń planu z wyłączeniem terenów upraw polowych , terenów sadów i ogrodów oraz terenów zieleni urządzonej.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w strefie, warunkujące wprowadzenie i przebudowę zainwestowania kubaturowego ustala się :

<u>W zakresie zaopatrzenia w wodę :</u>

a) na terenie wsi Krzywaczka - realizację wodociągu „Krzywaczka” w oparciu o dosył wody z sieci wodociągu :Głogoczów”, dla którego źródłem wody jest ujęcie w Dobczycach, oraz zasoby studni wierconej wykonanej w południowej części wsi oraz realizację sieci wodociągowej rozdzielczej oraz zbiornika wyrównawczego..
b) na terenie Sułkowic i Biertowic utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę z wodociągu komunalnego „Sułkowice” w oparciu o ujęcie wód powierzchniowych pot. Gościbia, jednakże z zastrzeżeniem, że całkowite zaspokojenie potrzeb mieszkańców – wymaga poszukania dodatkowego źródła wody;
c) zwiększenie niezawodności pracy wodociągu poprzez zwiększenie pojemności wody magazynowanej w zbiornikach – co wymaga realizacji dodatkowego zbiornika retencyjnego w zlewni pot. Gościbia [powyżej istniejącego ujęcia i zbiorników] oraz ewentualnie – zbiornika wyrównawczego w rejonie cmentarza
d) realizację sieci wodociągowej rozdzielczej dla nowo wprowadzonej zabudowy, w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej
e) modernizację istniejącego Zakładu Uzdatniania Wody;
f) ochrona zasobów wód przed ich nadmierną eksploatacją

<u>W zakresie odprowadzenia ścieków we wsi Krzywaczka :</u>

realizację systemu kanalizacji zbiorczej z własną oczyszczalnią ścieków zlokalizowana w północno-wschodniej części wsi;

systemem obowiązującym na terenie wsi – jest system kanalizacji rozdzielczej, obejmujący realizację wyłącznie kanalizacji sanitarnej;

na całym obszarze wsi, jako położonym w strefie ochronnej ujęcia wody z rzeki Skawinki w km 5+500 – obowiązuje zasada bezwzględnego odprowadzania ścieków do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków, obszar podlega ochronie statutowej o ustaleniach określonych w decyzji nr OS.III. 6210-1-188b/85 z dnia 19.03.1996r;

na obszarze objętym wewn. terenem ochrony pośredniej – na mocy w/w decyzji – obowiązuje zakaz lokalizacji m.in. nowych stacji paliw, magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz zakładów przemysłowych i chemicznych.

W zakresie odprowadzenia ścieków we wsi Biertowice i mieście Sułkowice :

a) cały obszar, jako położony w strefie ochronnej ujęcia wody z rz. Skawinki w km 5+500 – podlega ochronie statutowej o ustaleniach określonych w decyzji nr OS.III.6210-1-188b/95 z dnia 19.03.1996r;
b) obowiązuje zasada bezwzględnego odprowadzania ścieków do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków;
c) odprowadzenie ścieków z obszaru Sułkowic i Biertowic – uwarunkowane jest kontynuacją realizacji systemu kanalizacji sanitarnej z głównym kolektorem Ø300 ÷ 500 mm „Sułkowice – Biertowice", zakończonego pełną biologiczną oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w Biertowicach o aktualnej przepustowości 200 m^3/dobę;
d) skanalizowanie istniejących i wyznaczonych terenów budowlanych – wymaga stopniowej rozbudowy oczyszczalni, w miarę rozszerzenia systemu sieci kanalizacyjnej;
e) na obszarze objętym wewnętrznym terenem ochrony pośredniej w miejscowości Biertowice – na mocy decyzji podanej w pkt.a). – obowiązuje zakaz lokalizacji nowych stacji paliw, magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz zakładów przemysłowych i chemicznych.

w zakresie zaopatrzenia w gaz:

ustala się adaptację , modernizację i rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia w gaz obszaru opracowania planu. Aktualnie sieci gazowe zlokalizowane są jedynie na terenie miejscowości Sułkowice i Krzywaczka.

Wieś Biertowice nie posiada obecnie sieci gazowych. Źródłem zaopatrzenia w gaz odbiorców na terenie Sułkowic jest stacja redukcyjno - pomiarowa gazu zlokalizowana w Myślenicach. Zasilanie następuje poprzez gazociąg średnioprężny Ø 150 przebiegający przez teren miasta i gminy Myślenice oraz miejscowość Rudnik w gminie Sułkowice. Na terenie Sułkowic występują sieci średniego ciśnienia o średnicach od Ø 150 / 160 PE do Ø 40 PE .

Układ sieci średnioprężnych na terenie wsi Krzywaczka zasilany jest ze stacji redukcyjno – pomiarowych w Gaju gm. Mogilany i w Rzozowie gm. Skawina poprzez gazociągi na terenie gmin Mogilany i Skawina .Na terenie Krzywaczki występują sieci średniego ciśnienia o średnicach od Ø 90 PE do Ø 40 PE Aktualnie układy sieciowe Sułkowic i Krzywaczki nie są połączone. Z istniejących sieci średniego ciśnienia zasilani są zarówno odbiorcy domowi, jak i obiekty usługowe oraz zakład przemysłowy *Stanley* na terenie Sułkowic.

Gaz użytkowany jest do celów komunalno–bytowych oraz częściowo do celów grzewczych.Przewiduje się utrzymanie ogólnych zasad zaopatrzenia w gaz bez zmian i docelowo objęcie sieciami gazowymi również miejscowości Biertowice.

Głównym źródłem zasilania w gaz będzie stacja redukcyjno – pomiarowa gazu I stopnia zlokalizowana w Myślenicach. System sieci dosilany będzie również ze stacji redukcyjno – pomiarowych I stopnia w Rzozowie w gminie Skawina i w Gaju w gminie Mogilany poprzez gazociągi średnioprężne znajdujące się na terenie tych gmin.

Przewiduje się rozbudowę istniejącego sytemu sieci średniego ciśnienia ,głównie budowę sieci na terenie wsi Biertowice, jak również niewielką rozbudowę na terenie Sułkowic i Krzywaczki dla nowych terenów budowlanych. Przewiduje się połączenie sieci gazowych miejscowości Krzywaczka i Biertowice.

Zakłada się użytkowanie gazu przez odbiorców do celów komunalnych jak i grzewczych. Ze względu na fakt ograniczonej przepustowości istniejącego systemu zasilania w gaz, a głównie stacji redukcyjnej I stopnia w Myślenicach oraz głównego gazociągu zasilającego Ø 150 Myślenice-Sułkowice w okresie docelowym , pełne pokrycie potrzeb grzewczych przy jednoczesnym wzroście tych potrzeb w gminie Myślenice, wymagać będzie modernizacji systemu zasilającego poza terenem gminy Sułkowice, poprzez przebudowę i zwiększenie przepustowości stacji redukcyjnej .oraz przebudowę odcinka gazociągu Ø 150

Bilans gazu wyliczono na podstawie wskaźników Karpackich Zakładów Gazownictwa z uwzględnieniem potrzeb komunalnych i grzewczych (bez ilości gazu dla przemysłu). Dla przewidywanej ilości mieszkańców z uwzględnieniem rezerwy na usługi w wysokości 25 % maksymalne zapotrzebowanie gazu wyniesie **:**

			Ilość mieszkańców [osoby]	Ilość gazu [Nm3/h]
Rok 2005	miasto	Sułkowice	6170	2030
	wieś	Biertowice	890	224
	wieś	Krzywaczka	1415	318
Rok 2010	miasto	Sułkowice	6300	2070
	wieś	Biertowice	910	230
	wieś	Krzywaczka	1445	325
Rok 2010	miasto	Sułkowice	6550	2130
	wieś	Biertowice	940	235
	wieś	Krzywaczka	1500	330

Istniejące i projektowane gazociągi nie stwarzają ograniczeń urbanistycznych, zgodnie z Dz. U. Nr139/95 wymagana minimalna odległość od obiektów kubaturowych wynosi 1,5m.

w zakresie elektroenergetyki zapewnienie wyposażenia wszystkich istniejących i projektowanych budynków kubaturowych o charakterze usługowym i mieszkalnym w instalacje elektro-energetyczne przewiduje się w oparciu o rozbudowaną sieć i nowe, realizowane w miarę potrzeb stacje transformatorowe. Szacowany wzrost zapotrzebowania mocy wynosi ok.'000kW. Taką wielkość mocy zapewnić może znacznie rozbudowana się sieć nowych stacji transformatorowych. Z uwagi na trudności lokalizacyjne dla linii napowietrznych, proponuje się realizację stacji transformatorowych w wykonaniu wnętrzowym, wolnostojącym z zasilaniem linią kablową średniego napięcia. Aktualnie układ sieci rozdzielczej średniego napięcia na terenie gmin pracuje w oparciu o podstawowe źródła zasilania leżące poza terenem gminy.

Tak funkcjonujący system zaopatrzenia w energię elektryczną pozostanie nadal w eksploatacji przez najbliższe lata.

W miarę wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną należy się liczyć z koniecznością budowy na terenie gminy stacji redukcyjnej 110 /15 kV. Termin realizacji tej stacji nie jest jeszcze uściślony , niemniej jednak przewidziano w planie niezbędną rezerwę terenu pod jej budowę. Sam układ sieci rozdzielczych średniego napięcia nie ulegnie zasadniczym zmianom. Będzie on sukcesywnie rozbudowywany i dostosowywany do aktualnie występujących potrzeb w zakresie wykorzystania energii elektrycznej. Główny nacisk w programie z zakresu elektroenergetyki położony będzie na poprawę jakości obsługi mieszkańców poprzez :

- zapewnienie prawidłowych parametrów jakościowych dostarczanej energii

- zwiększenie niezawodności dostawy energii
- zapewnienie nieograniczoności dostawy energii

Cele te realizowane będą poprzez sukcesywną modernizację układu zasilania sieci średniego napięcia, budowę nowych stacji transformatorowych SN/0,4 kV oraz remonty linii średniego napięcia.

W pasach drogowych przewidziano rezerwę terenu pod budowę nowych ciągów linii energetycznych. Przebiegające prze teren gminy linie napowietrzne najwyższych napięć relacji Skawina – Szaflary i Skawina – Rabka wymagają zachowania stref ochronnych wyłączonych spod zabudowy po ok. 15m od osi linii. Lokalizację obiektów kubaturowych w pobliżu linii 110 kV należy każdorazowo uzgadniać z Zakładem Energetycznym S.A. w Krakowie.

Potrzeby obsługi mieszkańców w zakresie telekomunikacji winny być zaspokojenie w oparciu o rozbudowę i budowę urządzeń i sieci łączności przewodowej i bezprzewodowej. Zwiększenie pojemności istniejącej centrali telefonicznej, jak również rozbudowa sieci telefonicznych posiada wyłącznie uwarunkowania ekonomiczne Wszelkie sieci winne być lokalizowane w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.

§ 31

1. W celu ochrony osób tworzy się strefę **„K" - strefę techniczną komunikacji**, obejmującą tereny przylegające do ulic głównych i zbiorczych o zasięgu określonym na rysunkach planu nr 1
2. W strefie wprowadza się ograniczenia dotyczące**:**
   1) lokalizacji obiektów mieszkalnych,
   2) zakazu lokalizacji obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi, dotyczących obiektów oświaty, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji itp.
3. W obrębie strefy zaleca się:
   1) realizację zieleni o charakterze izolacyjnym (niską i wysoką)
   2) realizację urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości
   3) zmianę rodzaju upraw w terenach rolnych
4. Ustala się odległości zabudowy mieszkaniowej od dróg **:**

   dla działek położonych w zasięgu uciążliwości drogi klasy KGP w odległości 30m od jej linii rozgraniczających

   dla działek położonych w zasięgu uciążliwości drogi klasy G w odległości 20m od jej linii rozgraniczających

   dla działek położonych wzdłuż dróg klasy Z w odległości 15m od linii rozgraniczających

   dla działek położonych wzdłuż dróg klasy L w odległości 10m od linii rozgraniczających

   dla działek położonych wzdłuż dróg klasy D w odległości 8m od linii rozgraniczających

5. Z uwagi na lokalizację budownictwa w sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu (nr 52 i 956) oraz projektowanej obwodnicy Sułkowic, w celu ochrony przed hałasem obiektów i budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się konieczność realizacji odpowiednich i skutecznych zabezpieczeń.

§ 32

1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefę „T"** ochrony technicznej wokół linii wysokiego napięcia 110kV o zasięgu określonym na rysunki planu.
2. W strefie wprowadza się ograniczenia dotyczące :
   1) lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na pobyt ludzi, w odległościach mniejszych niż przewidziano w przepisach szczegółowych wymagających zachowania odległości po ok. 15m od osi linii.

2) Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zieleń urządzoną, głównie niską.

§ 33

1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefę sanitarną „C”** wokół cmentarzy o zasięgu określonym na rysunki planu nr 1. Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów szczególnych, w dostosowaniu do istniejących warunków wyposażenia terenów w wodociąg. W sytuacji braku wodociągu obsługującego zabudowę odległość budynków mieszkalnych od granic cmentarza wynosi 150m. W sytuacji obsługi zabudowy mieszkaniowej w wodę z wodociągu, odległość obiektów mieszkalnych od granic cmentarza nie może być mniejsza niż 50m. (Podstawę stanowi Rozporządzenie z dnia 25 sierpnia 1959roku w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.)
2. W strefie wprowadza się:
   zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych i usługowych.
   Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zieleń urządzoną.

§ 34

1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefę osuwiskową „O”** obejmującą swymi granicami obszar potencjalnego występowania osuwisk i złazisk. Zasięg strefy został określony na rysunkach planu nr 1.
2. W strefie wprowadza się:
   zakaz lokalizacji nowych obiektów w tym szczególnie mieszkalnych i usługowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
   Istniejące zainwestowanie pozostawia się do adaptacji, z możliwością modernizacji i rozbudowy pod warunkiem przeprowadzenia szczegółowych badań geologiczno-inżynierskich świadczących o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu.
   Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zalesienia.

§ 35

1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefę zalewową „Z”** o zasięgu określonym na rysunki planu nr 1. Granice strefy obejmują tereny zagrożone zalaniem wodą powodziową $Q_{1\%}$ oraz obszary zalewane wodami opadowymi z uwagi na brak odpływu spowodowanymi wysokimi stanami wód w rzece.
2. W strefie wprowadza się:
   1). zakaz lokalizacji nowych obiektów w tym szczególnie mieszkalnych i usługowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
   2) Istniejące zainwestowanie pozostawia się do adaptacji, z możliwością modernizacji i rozbudowy pod warunkiem przeprowadzenia szczegółowych badań świadczących o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu.
   3) Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy to zieleń niska nie urządzona, łąki i pastwiska.

§ 36

1. Cały obszar, jako położony w strefie ochronnej ujęcia wody z rz. Skawinki w km 5+500 – podlega ochronie statutowej o ustaleniach określonych w decyzji nr OS.III.6210-1-188b/95 z dnia 19.03.1996r
2. w obszarze opracowania obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w/w decyzji
3. Na rysunku planu nr 1 zaznaczono **granicę wewnętrznego terenu strefy pośredniej ujęcia wody „W”**

§ 37

W celu ochrony, uzupełnienia i odtworzenia wysokich wartości kulturowych w obszarze opracowania wyznacza się **strefy**

„A" Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej
„B" częściowej ochrony konserwatorskiej.
„N" Ochrony zabytkowej struktury przestrzennej centrum Sułkowic
„E" Ochrony Ekspozycji
„W" Ochrony Archeologicznej

1. Strefa „A" Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej określona na rysunki planu nr 1 obejmuje obszar i zabytki wpisane do rejestru.

zespołu kościoła parafialnego p.w. Trójcy Św. we wsi Krzywaczka
kościół, mur., 1911 – 1924, bud. Stefan Muller,
plebania, mur., 1 poł. XIX, przebud. 1965 – 1966,
budynek gospodarczy, mur., pocz. XX,
stodoła, drewn., pocz. XX.

obiekty cmentarza grzebalnego w Krzywaczce Nr. rejestru A – 578
a) kostnica, mur., 1877,
b) kostnica, drewn., ok. 1911.

zespół karczmy Nr rejestru A – 555,wł. UMG Sułkowice
karczma, mur., 1817, bud. Stanisław Miętka,
wozownia ze stajnią, mur., 1817,
ogrodzenie z dwiema bramami, mur., 1817.

zespoł dworski SCHMIDTÓW z XIX w. we wsi Krzywaczka Nr rejestru A – 507
dwór. ob. nie użytkowany, mur., 1 poł. XIX, remont. 1957 – 1959,
oficyna, ob. dom nr 2, mur., 1 poł. XIX, remont. 1955,
oficyna, ob. dom nr 3 wł. Mieczysław Leśniak, mur., 1 poł. XIX,
stajnia, wł. Mieczysław Leśniak, mur., 1 poł. XIX,
oficyna, ob. dom nr 4, wł. Alfred Kaczor, mur., 1 poł. XIX
kuźnia, ob. dom nr 5, wł. Józef Bartosz, mur., 1 poł. XIX, przebud. 1961,
młyn wodny, wł Józef Chorwacik, mur., 1824, bud. Jędrzej Plichta,
park krajobrazowy, XVIII/XIX.

kaplica Św. ZOFII z 1825r. wraz z otoczeniem w Sułkowicach. Nr rejestru A–693

mur ogrodzeniowy przy kościele z kapliczkami i posągami przy wejściu w Sułkowicach Nr. rejestru A – 133

W terenach objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskie możliwa jest działalność inwestycyjna wyłącznie zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi i pod nadzorem służb ochrony zabytków. W obrębie strefy „A" obowiązuje postulat nadrzędności zagadnień ochrony konserwatorskiej nad innymi zagadnieniami występującymi w tym obszarze. W obrębie strefy eliminuje się działalność budowlaną poza pracami o charakterze konserwatorskim lub robotami prowadzonymi pod ścisłym nadzorem konserwatorskim.

2. W celu ochrony wartości zabytkowych wyznacza się **strefę „B" częściowej ochrony konserwatorskiej.** Obejmuje ona istniejące skupiska zabudowy oznaczone na rysunku planu nr 1.

W obszarze strefy, która ma charakter budowlany, należy zachować historyczną dyspozycję przestrzenną, zespołów osiedleńczych wraz z siecią drożną i istniejącą zielenią wysoką wzdłuż dróg i cieków wodnych.

Działalność budowlana tj. uzupełnianie zabudowy i ewentualna wymiana substancji podlega następującym rygorom :

utrzymania typu zabudowy jednorodzinnej lokalizowanej w typowych skupiskach, zgodnie z historycznymi zasadami zagospodarowania obszaru.

nowopowstająca zabudowa mieszkaniowa winna posiadać cech tradycyjne (bryłę, formę)

nowa zabudowa winna pozytywnie łączyć się z zabudową istniejącą tworząc harmonijny krajobraz zurbanizowany.

Lokalizacja obiektów usługowych szczególnie o charakterze publicznym wymaga wnikliwej analizy dla uniknięcia degradacji krajobrazu miejscowości.

Należy dbać o przywracanie pierwotnych funkcji (lub do niej podobnych) w obiektach posiadających zabytkowy charakter.

W obszarze opracowania znajdują się obiekty zabytkowe, które należy chronić , nie są one wpisane do rejestru zabytków, ale oczekujące na te zapis.. Szczegółowy wykaz tych obiektów załączono (aneks 1) do niniejszego opracowania.

3. W celu ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta, wyznacza się **strefę „N" Ochrony zabytkowej struktury przestrzennej centrum Sułkowic** obejmuje ona obszar wyznaczony na rysunku planu nr 1.

1) W obrębie strefy nakazuje się:

Zachowania centrotwórczej funkcji miejsca.

Zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów.

Dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, gabarytów, bryły obiektów, podziałów architektonicznych, wzajemnych proporcji obiektów. Stosowane materiały budowlane winny nawiązywać swoim charakterem (wyglądem) do materiałów tradycyjnych.

Utrzymanie zabudowy wolnostojących domów mieszkalnych

ochronę topografii terenu, która stanowi naturalną podstawę i tło kompozycyjne historycznej struktury urbanistycznej.

2) W obrębie strefy postuluje się:

a) dopasowanie współczesnych programów mieszkalno-usługowych do historycznej funkcji obiektów i zespołów,
b) przebudowę obiektów dysharmonijnych
c) restaurację i modernizację techniczną obiektów zabytkowych oraz obiektów posiadających cech zabudowy tradycyjnej.

4. W celu ochrony i kształtowania prawidłowej ekspozycji obiektów zabytkowych i zespołów ruralistycznych oraz obszarów o szczególnych walorach krajobrazowych wyznacza się **strefę „E" ochrony Ekspozycji.** Obejmuje ona obszar wyznaczony na rysunku planu nr 1.

Wszelka działalność inwestycyjna w obszarze strefy winna być wyprzedzona wykonaniem studium widoczności w kierunku zespołu chronionego i eksponowanego.

W obrębie strefy postuluje się ograniczenie wysokości zabudowy. w strefie obowiązuje szczególna ochrona walorów krajobrazowych oraz dbałość o staranne wkomponowywanie obiektów i urządzeń w krajobraz. Zaleca się uzgadnianie projektowanych obiektów leżących w strefie z służbami konserwatorskimi.

5. Strefa „W" Ochrony Archeologicznej objęto stanowiska archeologiczne wyznaczone na podstawie specjalistycznych badań i zaewidencjonowane w dołączonym do niniejszego opracowania wykazie. Obszary stanowisk archeologicznych zostały oznaczone na rysunku planu nr 1 zgodnie z zamieszczonym wykazem (aneks nr 2).

Stanowiska są wpisane lub przewidziane są do wpisu do rejestru zabytków nieruchomych województwa. Wszystkie posiadają miano kategorii II. W skład tej kategorii stanowisk wchodzą: cmentarzyska, osady mieszkalne i produkcyjne, obozowiska itp. Obiekty te są przeznaczone do trwałego zachowania. Jedynie

w szczególnych przypadkach istnieje możliwość prowadzenia na ich obszarze prac ziemnych lub budowlanych, jednakże po ich uprzednim przebadaniu metodami wykopaliskowymi.

§ 38

1. W celu ochrony istniejących urządzeń i systemów melioracji tworzy się **strefę melioracji „M”** o zasięgu określonym na rysunki planu nr 1. Granice strefy obejmują tereny, w których zrealizowana jest melioracja szczegółowa tj. drenowanie systematyczne i rowy szczegółowe, a także melioracja podstawowa .

W terenach objętych strefą zaleca się zachowanie obecnego, rolnego użytkowania terenów.

Wszelkie naruszania terenu strefy działaniami inwestycyjnymi związanymi ze zmianą sposobu użytkowania należy uzgadniać z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Rozdział IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 39

Zgodnie z art. 36, ust.3 ustawy z 07.07.94roku o zagospodarowaniu przestrzennym, **ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu w wysokości**

1. 10% dla zabudowy zagrodowej MR
2. 20% dla zabudowy mieszkaniowej MN,
3. 20% dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU
4. 30% dla terenów usług komercyjnych UC,
5. 30% dla terenów przemysłowo-usługowych PU,
6. 30% dla zabudowy letniskowej ML.

§ 40

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Biertowice i Krzywaczka oraz miasta Sułkowice - tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sułkowice zatwierdzonego Uchwałą Nr XLI/278/94 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 23.03.1994 roku a ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Krakowskiego Nr8 poz. 31 z 18.04.1994roku.

§ 41

Wykonanie uchwały powietrza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 42

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO.