ZARZĄD MIEJSKI W SUŁKOWICACH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW WSI RUDNIK W GMINIE SUŁKOWICE

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

UCHWAŁA NR XXXIX/263/2001
RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH
Z DNIA 06.12.2001 r.

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

ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego
Nr 26 poz. 466, z dnia 19 lutego 2002 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, LISTOPAD 2001 r

UCHWAŁA NR XXXIX/263/2001
RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH
z dnia 06.12.2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Rudnik w gminie 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 Rudnik w gminie Sułkowice

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar wsi **Rudnik** zawarty w granicach administracyjnych o powierzchni 14,84 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.
Rysunku planu nr 1 obejmującego teren **wsi Rudnik** w skali 1:5'000 określający zasady przeznaczenia terenu stanowiących Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały
Rysunku planu nr 2 obejmującego teren **wsi Rudnik** w skali 1:5'000 określający zasady rozwoju infrastruktury technicznej stanowiącego Załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Określone w § 2 ustalenia obowiązują łącznie.

§ 4

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

1. **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Sułkowicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2. **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1 i § 2 o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. **Przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

4. **Rysunku planu** nr 1 lub nr 2 - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w §2 pkt.4 lub pkt. 5 niniejszej uchwały.
5. **Użytkowaniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który dominuje w terenu wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
6. **Użytkowaniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe.
7. **Zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne przeznaczone dla jednej lub dwóch rodzin.
8. **Zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne rolników wraz z obiektami gospodarczymi o charakterze rolniczym.
9. **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.
10. **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.
11. **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.
12. **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 wydawania decyzji WZiZT. Nie ma konieczności przejęcia przez Gminę dojazdów nie wydzielonych, w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 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 do10 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 2 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 2, 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 § 23.

§ 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.

z terenów usługowych oznaczonych na rysunkach planu symbolem RPU 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 konieczność wykorzystania ekologicznych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy, itp.

w obrębie całego obszaru objętego planem 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 i urządzeń nie może wykraczać poza granice działki, na której są zlokalizowane.

W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem w dostosowaniu do wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15.01.1999r. – sprawie szczegółowych wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków jakimi powinny odpowiadać drogi pożarowe. (Dz.U.Nr7. z 1999r. poz. 64) należy wykonać:

1) sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia
2) drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.

§ 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 istniejące ukształtowanie obszaru, 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, regionalnej, dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury. Dopuszcza się odstępstwa od wymienionych ustaleń dla budynków o nowatorskich rozwiązaniach, wysokich walorach estetycznych i nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

Wysokość obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz letniskowej winna być mniejsza niż 10m, 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.

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

Projekty zagospodarowania działek graniczących z potokami należy każdorazowo uzgadniać z Rejonowym Inspektoratem Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

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 zapisanych w rozdziale III niniejszych ustaleń.

Rozdział II
PRZEZNACZENIE TERENÓW
(rodzaj użytkowania)

§ 8

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

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

zabudowy jednorodzinnej i letniskowej

obiektów i urządzeń usług komercyjnych oraz obiektów i urządzeń usług publicznych, zajmujących część wydzielonych działek lub wbudowanych w budynki mieszkalne,

urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem osiedla

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**:**

dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni użytkowania podstawowego w odniesieniu do powierzchni działki (nie dotyczy programu ustalonego w ust 2 pkt.1).

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

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 :

pojedynczych obiektów zabudowy zagrodowej i letniskowej.

pojedynczych obiektów zabudowy mieszkaniowej realizowanej w systemie bliźniaczym lub grupowym.

pojedynczych obiektów i urządzeń 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,

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.

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

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

§10

1. 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.
2. 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 12 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.

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

§11

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

§ 12

Wyznacza się **tereny urządzeń obsługi i intensywnej produkcji rolniczej** oznaczone na rysunku planu symbolem **RPU**

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu dla realizacji usług, urządzeń i intensywnej produkcji obejmującej istniejące gospodarstwa rolnicze prowadzące działalność produkcyjną i usługową dla rolnictwa obejmujące np. tartaki, rolnicze stacje, 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.
   pojedynczych obiektów usług komercyjnych 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.

§ 13

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, 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.

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.

§14

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC.**
2. 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.
3. 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.

§ 15

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.

§ 16

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, wody otwarte, 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.

§ 17

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.

§ 18

Wyznacza się **tereny wód otwartych** oznaczone na rysunku planu symbolem **W.**

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.

§ 19

Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podsta-wowym przeznaczeniem terenu pod ulice, oznaczone na rysunku planu symbolami **KZ**, **KL i KD.** Drogi i ulice klas Z realizują kołowe 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:

drogi (ulice) klasy Z (zbiorcze) 20 m.
drogi klasy L (lokalne) 15 m
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 dróg i ulic klas L i D mogą być wprowa-dzane bez potrzeby dokonywania zmiany planu w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:

utrzymania zapisanych w planie lokalizacji skrzyżowań
spełnienia parametrów przekrojów poprzecznych ulic przewidzianych w Roz-porządzeniu 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

Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgra-niczających terenów oznaczonych jako 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 ulic dojazdowych zapewniających ich prawidłową obsługę komunikacyjną. W terenach zainwestowanych szerokości pasów ulic 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.

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 bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego,

oznakowane trasy rowerowe prowadzone drogami i ulicami o małym natężeniu ruchu

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

§ 20

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 i urządzeń z nimi związanych oznaczono na rysunku planu symbolem **NO**.

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

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

1) zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym
2) 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.

RODZIAŁ III

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

§ 21

Ustala się warunki zagospodarowania terenu w granicach **stref polityki przestrzennej**, określonych na rysunku planu. Obowiązujące w nich zasady określono w §22, §23, §24, §25, §26, §27, §28, §29, niniejszego rozdziału.

§ 22

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 terenów usług turystyki, ważnych fragmentów zieleni (korytarzy ekologicznych),itp.

§ 23

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 nie urządzonej.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w strefie, warunkujące wprowadzenie i przebudowę zainwestowania kubaturowego ustala się :

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

utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę na terenie wsi Rudnik – w oparciu o wodociągi lokalne, obsługujące od kilku do kilkudziesięciu zabudowań, dla których źródło wody stanowią źródliska wody potoków lub wody podziemne, ujęte najczęściej w formie studni ze zbiornikiem początkowym (o niewielkiej pojemności)

modernizację istniejących wodociągów lokalnych, udokumentowanie zasobów istniejących ujęć lokalnych, utworzenie stref ochronnych wokół ujęć oraz uporządkowanie strony formalno-prawnej tych wodociągów

Szczegółowy opis zasad zaopatrzenia w wodę terenu objętego planem zawiera aneks nr 4 do łączony do niniejszych ustaleń.

<u>w zakresie odprowadzenia ścieków :</u>

cały obszar wsi Rudnik, jako obszar położony w strefie ochronnej ujęcia wody z rzeki Skawinki w km 5+500, podlega ochronie statutowej o ustaleniach określonych w decyzji OS.III.6210-1-188b/95 z dnia 19.03.1996r.

obowiązuje zasada bezwzględnego odprowadzania ścieków do kanalizacji, zakończonej oczyszczalnią ścieków;

skanalizowanie wsi Rudnik - wymaga realizacji głównych kanałów sanitarnych, prowadzonych równolegle do potoku Rudniczanka w Rudniku, wraz z siecią kanałów bocznych – sprowadzających ścieki do głównego kolektora „Sułkowice-Biertowice” o przekroju ∅300÷∅500 mm, zakończonego pełną, biologiczną oczyszczalnią ścieków, zlokalizowaną w Biertowicach;

odprowadzenie ścieków z obszaru wsi Rudnik uwarunkowane jest kontynuacją realizacji głównego kolektora „Sułkowice-Biertowice”, w południowej części Sułkowic oraz rozbudową oczyszczalni w Biertowicach;

Dla enklaw zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunkach planu symbolem MR, zlokalizowanych poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do dołów szczelnych, okresowo opróżnianych.

Szczegółowy opis zasad odprowadzenia ścieków z terenu objętego planem zawiera aneks nr 4 do łączony do niniejszych ustaleń.

w zakresie gazownictwa :

Aktualnie na terenie miejscowości Rudnik zlokalizowane są sieci gazowe średniego ciśnienia . Przewiduje się utrzymanie zasad zaopatrzenia w/w wsi w gaz bez zmian. Źródłem zasilania w gaz jest i będzie w dalszym ciągu stacja redukcyjno – pomiarowa I stopnia zlokalizowana w Myślenicach oraz magistralny gazociąg średnioprężny ϕ 150 przebiegający przez teren gmin Myślenice i Sułkowice.

Zasilanie większości nowych odbiorców następować będzie w oparciu o istniejące gazociągi średnioprężne znajdujące się na terenie Rudnika. Przewiduje się również minimalną rozbudowę istniejącego sytemu sieci średniego ciśnienia dla poszerzonych terenów budowlanych. Poza zasięgiem sieci gazowych pozostaną tereny znacznie oddalone od istniejących sieci gazowych. Zakłada się użytkowanie gazu przez odbiorców do celów komunalnych jak i grzewczych. Przyrost zużycia na terenie miejscowości Rudnik będzie niewielki w stosunku do zużycia istniejącego /przyrost około 50 odbiorców/. Jednakże docelowo ze względu na fakt ograniczonej przepustowości istniejącego systemu zasilania w gaz, a głównie stacji redukcyjnej I stopnia w Myślenicach oraz głównego gazociągu zasilającego ϕ 150 Myślenice - Sułkowice , w przypadku znacznego wzrostu potrzeb grzewczych na terenie miastai gminy Sułkowice oraz w mieście i w gminie Myślenice, w okresie docelowym należy się liczyć z koniecznością modernizacji istniejącego systemu zasilania poza terenem gminy Sułkowice, poprzez przebudowę i zwiększenie przepustowości stacji redukcyjnej .oraz przebudowę odcinka magistralnego gazociągu ϕ 150. Istniejące i projektowane sieci gazowe średniego ciśnienia na terenie Rudnika nie stwarzają ograniczeń urbanistycznych. Zgodnie z Dziennikiem Ustaw Nr 139/95 wymagana minimalna odległość do obiektów kubaturowych wynosi 1,5 m

w zakresie elektroenergetyki

Przez obszar wsi Rudnik przebiegają dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV. Jednotorowa relacji Skawina-Rabka (odc. ok. 2,2 km) i dwutorowa relacji Skawina-Szaflary (odc. ok.3,7km). Wzdłuż w/wym. linii zachowane są wolne od zainwestowania pasy terenu zgodnie z PN 75/E-05100. Podstawowymi źródłami zasilania w energię elektryczną odbiorców na terenie wsi są stacje transformatorowe 110/15 kV w Myślenicach i Borku Szlacheckim. Na terenie wsi Rudnik pracuje 12 napowietrznych stacji transformatorowych 15/0.4 kVA o łącznej mocy nominalnej zainstalowanych transformatorów 1774 kVA. Stacje zasilane są siecią 15 kV, której na obszarze wsi jest ok. 7,7 km (w tym ok. 7,3 km napowietrznej i ok. 0,4 km kablowej (w kierunku stacji nr 3675).

Zestawienie stacji transformatorowych 15/0.4 kVA na terenie wsi Rudnik

Lp.	Nr stacji transformatorowej	Moc znamionowa transformatora [kVA]	Obciążenie transformatora [%]
1.	33430	100	69
2.	3675	160	25
3.	33468	100	54
4.	33470	63	52
5.	3374	63	101
6.	33813	630	„obca” nie jest własnością ZEK SA
7.	33487	160	27
8.	33460	75	44
9.	33375	63	53
10.	3671	160	35
11.	33442	100	73
12.	33312	100	82

Sieć NN na terenie wsi w całości jest napowietrzna. Jedynie część przyłączy do budynków wykonana jest jako kablowa. Aktualnie przyłącza wykonywane są do skrzynek ZZP i ZPP i lokalizowane w ogrodzeniach. Istniejące urządzenia i sieci pokrywają obecne potrzeby odbiorców na energię. Dostarczana energia jest prawidłowej jakości. Wskaźnik zużycia energii elektrycznej na 1Ma pow. myślenickiego wyniosło w 1999 r. – 649,4 kWh/rok (Rocznik statystyczny woj. Małopolskiego rok 2000). Istniejący na terenie wsi Rudnik system elektroenergetyczny jest bardzo dobrze rozwinięty, w pełni dostosowany do obecnego zainwestowania i przy projekcie jego rozbudowy brano pod uwagę:

- niewielki zakładany w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego wzrost liczby mieszkańców – nie przekroczy 5% (obecnie wieś Rudnik zamieszkuje 3327 mieszkańców)
- niewielki wzrost wskazywanych do zainwestowania nowych terenów
- istniejącą pełną gazyfikację wsi
- niewielkie – w skali woj. Małopolskiego - zużycie energii elektrycznej przez 1 Ma/rok daje zużycie ok. 2,16 MWh/rok przez odbiorców we wsi
- założenia stopniowego wzrostu zużycia energii zgodnie z założeniami polityki energetycznej kraju
- rozmieszczenie istniejącej zabudowy, rozmieszczenie stacji transformatorowych, układ linii 15 kV, moce i obciążenia transformatorów, długości obwodów linii NN
- umiarkowany, sukcesywny wzrost poziomu wyposażenia gospodarstw domowych w odbiorniki energii elektrycznej
- rozbudowę oświetlenia dróg i wzrastające potrzeby mocy na ten cel.

<u>Po przyjęciu i uwzględnieniu w/wym założeń i warunków na terenie wsi Rudnik ustala się:</u>

w miarę narastających potrzeb wymianę istniejących transformatorów na transformatory o większej mocy

budowę 3 stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi 15 kV

Jedną ze stacji (T1) lokalizuje się przy drodze Biertowice-Rudnik (ul. Słoneczna), Zasilanie stacji projektuje się linią napowietrzną 15 kV odc. ok. 130 m.

Drugą stację (T2) lokalizuje się przy ulicy Dolnej w sąsiedztwie istniejącej stacji nr 33813 „obca”. Zasilanie stacji projektuje się linią napowietrzną 15kV odc. ok. 60m

Trzecią stację (T3) lokalizuje się we wschodniej części wsi na pograniczu Jawornika, gdzie wskazane zostało ok. 4,0 h terenu pod zabudowę mieszkaniową. Zasilanie stacji projektuje się linią napowietrzną 15 kV – odc. ok. 200 m.

budowę nowych linii zasilających NN (w miarę narastania potrzeb) dostosowanych do zagospodarowania

W zakresie elektroenergetyki ustala się:

zachowanie wolnych od zabudowy pasów terenu wzdłuż istniejących linii 110 kV zgodnie z wymogami przepisów PN 75/E-05100

zachowanie wolnych od zabudowy i zainwestowania terenów dla zlokalizowania nowych stacji transformatorowych 15/0.4 kV i zasilających je linii 15 kV

w miarę wzrastających u odbiorców potrzeb energii – rozbudowę sieci NN, przebudowę istniejących stacji na o większej mocy i budowę nowych stacji dla zapewnienia odpowiednich parametrów dostarczanej energii

potrzeby obsługi mieszkańców w zakresie telekomunikacji

Przez teren wsi Rudnik na kierunku Jawornik-Sułkowice przebiega napowietrzna linia telefoniczna międzycentralowa. Sieć telefoniczna abonencka na terenie wsi w całości

jest napowietrzna na słupach własnych i częściowo przy wykorzystaniu istniejących linii energetycznych NN. Abonenci na terenie wsi Rudnik obsługiwani są obecnie przez 2 centrale telefoniczne w Myślenicach - wschodnia część wsi i przez centralę w Sułkowicach. Obecnie we wsi Rudnik jest 253 abonentów TPSA – co daje wskaźnik nasycenia 75 abonentów na 1,0 tys. mieszkańców. Wskaźnik ten jest znacznie niższy od wskaźnika dla województwa Małopolskiego. Aktualnie budowana jest automatyczna centrala telefoniczna w Rudniku. Jej uruchomienie planowane jest pod koniec 2001 r. co spowoduje, że obecne ograniczenia możliwości uzyskania „łącza głównego standardowego" TPSA ustąpią i wszyscy chętni je uzyskają.
Rozwija się w ostatnim czasie łączność bezprzewodowa – tzw. telefonia komórkowa dostępna od strony technicznej bez ograniczeń.
Sieci abonenckie rozbudowywane są przez TPSA w miarę potrzeb.
W zakresie telekomunikacji ustala i przyjmuje się:
oddanie do eksploatacji automatycznej centrali telefonicznej w Rudniku
rozbudowę sieci abonenckiej umożliwiającej pełne pokrycie potrzeb
uzyskanie wskaźnika nasycenia w telefony nie odbiegającego od średniej dla województwa Małopolskiego (200 abonentów na 1,0 tys. mieszkańców)

§ 24

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 komunikacyjnej
   3) zmianę rodzaju upraw w terenach rolnych
4. Ustala się minimalne odległości zabudowy mieszkaniowej od dróg :
   dla działek położonych wzdłuż dróg klasy Z w odległości 15m od ich linii rozgraniczających
   dla działek położonych wzdłuż dróg klasy L w odległości 10m od ich linii rozgraniczających
   dla działek położonych wzdłuż dróg klasy D w odległości 8m od ich linii rozgraniczających

§ 25

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

§ 26

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.

§ 27

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 Q1% 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.

§ 28

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

„A" Ścisłej Ochrony
„B" Częściowej ochrony konserwatorskiej.
„E" Ochrony Ekspozycji
„W" Ochrony Archeologicznej

1. **Strefa „A"** Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej objęto występujący w obszarze wsi Rudnika pomnik przyrody:
   Buk zwyczajny – miejscowość Rudnik nr rejestru – 58/30-0
   oraz skałę piaskowca – „Diabli Kamień

2. W celu ochrony szczególnych wartości zabytkowych wyznacza się **strefę „B" częściowej ochrony konserwatorskiej.** Obejmuje ona istniejące skupiska zabudowy oznaczone na rysunku planu nr 1 oraz obiekty oczekujące na wpis do rejestru zabytków.
   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.

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

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

W obrębie strefy nakazuje 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 ze 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.

§ 29

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 .
2. W terenach objętych strefą zaleca się zachowanie obecnego, rolnego użytkowania terenów.
3. Wszelkie naruszania terenu strefy działaniami inwestycyjnymi związanymi ze zmianą sposobu użytkowania należy uzgadniać z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

Rozdział IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 30

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**

10% dla zabudowy zagrodowej MR
20% dla zabudowy mieszkaniowej MN,
30% dla terenów usług komercyjnych UC,
0% dla pozostałych terenów .

§ 31

Ustala się zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nie rolnicze we wsi Rudnik o powierzchni sumarycznej gruntów 2,60 ha w częściach:

Klasy RIIIb - 0,72 ha
(w dwóch częściach, z których żadna nie przekracza pow.0,50ha)
Klasy RIVa – 1,80 ha
(w czterech częściach, z których żadna nie przekracza 1,00ha)
Klasy PsIV – 0,05 ha
Klasy PsV – 0,03 ha

Powyższe wielkości i ich położenie obrazują materiały wniosku rolniczego dotyczące przekwalifikowania gruntów rolnych na cele nierolnicze wykonane do projektu planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rudnik. Materiały te dołączono do niniejszej uchwały w postaci aneksu nr 5.

§ 32

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Harbutowice i Rudnik - 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 18.04.1994 roku.

§ 33

Wykonanie uchwały powietrza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 34

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