UCHWAŁA NR XXIV/136/12
RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu określonego w Uchwale Rady Miejskiej w Sułkowicach nr XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zmianami) po przedłożeniu przez Burmistrza Gminy Sułkowice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **obszaru wsi Biertowice** w gminie Sułkowice, Rada Miejska w Sułkowicach, po stwierdzeniu zgodności planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sułkowice, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 01.10.2009r., zmienionego Uchwałą Nr VIII/31/11 z dnia 27 kwietnia 2011r. uchwala co następuje:

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice -w jej granicach administracyjnych, nazywany dalej planem. Plan obejmuje teren położony w granicach określonych w załączniku graficznym, o którym mowa w Uchwale Nr XIV/104/07 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia z dnia 29 listopada 2007 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – w jej granicach administracyjnych, zmienionej uchwałą nr XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012r. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 384 ha.

2. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści Uchwały oraz w części graficznej planu.

3. Integralne części Uchwały stanowią:

1) **Część graficzna planu,** obejmująca **rysunek planu** w skali 1:2000, stanowiący **załącznik nr 1** do Uchwały, ustalający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;

2) **Rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu** :

a) Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. – **załącznik nr 2***

b) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sułkowicach w sprawie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania. – **załącznik nr 3***

§ 2. 1. Ustalenia planu zawarte w treści uchwały obejmują:

1) **ROZDZIAŁ I**

- Przepisy ogólne;

2) **ROZDZIAŁ II**

- Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu;

3) **ROZDZIAŁ III**

- Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia wyodrębnionych kategorii terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy;

4) **ROZDZIAŁ IV**

- Przepisy końcowe;

5) **ROZDZIAŁ V**

- Ustalenia końcowe.

2. Ustalenia planu zawarte w treści Uchwały odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.

3. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz w części graficznej obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

4. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla zintegrowania rozwoju przestrzennego obszaru objętego planem.

§ 4. Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ich ochrony.

§ 5. 1. Na Rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust.4 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia

1) **Elementy ustaleń planu** :

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) przeznaczenia terenu według symboli podanych w § 7,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) strefa urządzeń wodno-melioracyjnych,

f) strefa ekspozycji widokowej,

2) **Elementy oznaczone na Rysunku planu wynikające z unormowań odrębnych:**

a) strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) strefy ochrony sanitarnej cmentarza,

c) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi,

d) obszar zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych,

e) strefa nadzoru archeologicznego,

f) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków dla gminy Sułkowice,

g) strefa lasów ochronnych;

3) **Oznaczenia informacyjne:**

a) planowane ścieżki rowerowe,

b) korytarze ekologiczne,

c) cieki wodne,

d) istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia 75 i 63PE,

e) istniejąca sieć wysokiego napięcia 110 kV,

f) istniejąca sieć średniego napięcia 15kV,

g) istniejące stacje transformatorowe,

h) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej;

i) istniejąca sieć wodociągowa – komunalna.

j) Obszar objęty Uchwałą Rady Miejskiej w Sułkowicach nr XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012r.

§ 6. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale -** należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, jeśli z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Biertowice w Gminie Sułkowice, sporządzany w wyniku podjęcia Uchwały Nr XIV/104/07 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia z dnia 29 listopada 2007 r.,

3) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2 000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

4) **ustaleniach planu** – należy przez to rozumieć przepisy określone w tekście planu oraz na Rysunku planu;

5) **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej Uchwały;

6) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg, jeśli tych linii nie wyznaczono na Rysunku planu;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, zadaszeń, wykusza, tarasu, detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m;

8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na danym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu zawartych w Rozdziale III niniejszej Uchwały;

10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone;na rzecz przeznaczenia podstawowego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

11) **reklamie wielkogabarytowej** – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m2 lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytowych elementów konstrukcji,

12) **strefie** - należy przez to rozumieć obszar oznaczony na Rysunku planulub określony wtekście planu, dla którego obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;

13) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;

14) **terenie inwestycji** –należy przez to rozumieć obszar objęty granicami opracowania projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych, mogący obejmować część bądź całość działki ewidencyjnej lub zespół działek;

15) **terenie biologicznie czynnym -** należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, wodę powierzchniową na tym terenie, a także 50% powierzchni tarasu i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m2;

16) **uciążliwości oddziaływania** - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań;

17) **braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** - rozumie się taki rodzajdziałalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia, to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza w tym substancji zapachowych;

18) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.);

19) **wskaźniku powierzchni zabudowy -** należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie inwestycji w powierzchni terenu inwestycji; jeżeli teren inwestycji obejmuje różne rodzaje przeznaczenia wyznaczonego planem, to wskaźnik stosuje się odpowiednio i odrębnie dla każdej części wyznaczonego planem terenu;

20) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków, liczoną po zewnętrznym obrysie murów kondygnacji przyziemnej budynku, bez podestów, podjazdów i schodów zewnętrznych. W przypadku budynków lub ich części posadowionych na filarach, powierzchnię zabudowy należy liczyć po zewnętrznym obrysie murów kondygnacji na nich opartej, podobnie w przypadku podcieni, nadwieszeń
i przejazdów;

21) **powierzchni użytkowej usług** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowej usług tj. powierzchni przeznaczonej do zaspokojenia podstawowych potrzeb wynikających z funkcji budynku lub jego części, z wyłączeniem powierzchni socjalnej, technicznej oraz magazynowej nie będącej jednocześnie powierzchnią sprzedaży;

22) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, położoną w terenach, dla których plan dopuszcza możliwość zabudowy tj. w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami **MU** , **MN, MNR, RM, U, P/U, MU/UT, US** oraz **UP** , spełniającą warunki realizacji obiektów budowlanych określone w przepisach odrębnych.

23) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do linii ogrodzenia, wynosi mniej niż 20% powierzchni elewacji ogrodzenia – w każdym z jego segmentów, z wyjątkiem bram i furt;

24) **kolumbariach** - należy przez to rozumieć typ zbiorowego grobowca w formie budowli naziemnej o wysokości nie większej niż 2,5 m;

25) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu bieżących potrzeb mieszkańców, wykonywaną w celu uzyskania korzyści majątkowych, np.: handel, gastronomia, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, obiekty obsługi komunikacji, urządzenia i obiekty turystyki, sportu i rekreacji, obiekty biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo - rozwojowe, prywatne obiekty związane z lecznictwem i ochroną zdrowia, prywatne przedszkola, placówki opiekuńczo – wychowawcze, oświatowe oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;

26) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego, będące w zarządzaniu pośrednim lub bezpośrednim jednostek władz państwowych, samorządowych, organizacji społecznych, związków religijnych itp. (należą do nich m.in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, ogólnie dostępne urządzenia sportu i rekreacji);

27) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2. Pozostałe określenia użyte w Uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami i opisami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 7. 1. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowo-cyfrowe oznaczone na Rysunku planu:

1) **UP** - tereny usług publicznych (w tym **UP-O** , **UP-I** , **UP-K**);

2) **U** - teren usług komercyjnych (w tym **U-K**);

3) **US** - teren usług sportu

4) **UT** - tereny usług turystyki i rekreacji w terenach otwartych;

5) **PU** - teren zabudowy przemysłowo usługowej;

6) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

7) **MU/UT** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i pensjonatowej

8) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej;

9) **MNR** – tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;

10) **RM-** teren zabudowy zagrodowej;

11) **IT** - tereny infrastruktury technicznej,

12) **ZC** – tereny cmentarzy;

13) **ZN** - tereny zieleni nie urządzonej.

14) **ZL** - tereny lasów;

15) **ZL1** - tereny zalesień;

16) **R** - tereny upraw polowych;

17) **WS** - tereny wód otwartych

18) **KP** - teren urządzeń obsługi komunikacji;

19) **KDGP, KDG, KDL, KDD,** - tereny dróg publicznych;

20) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 8. 1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:

1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;

2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

3. Wydzielone działki, które są położone w terenach przeznaczonych pod zabudowę lecz nie spełniają parametrów działki budowlanej według przepisów odrębnych, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu i jako takie nie mogą być zabudowane, natomiast w połączeniu z innymi działkami mogą stanowić teren inwestycji według definicji .

4. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie w przeznaczeniu dopuszczalnym - przy dochowaniu warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu zawartych w Rozdziale III niniejszej Uchwały oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony, ustala się:

1) Nakaz wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania terenu, odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią działki (lub terenu inwestycji), określonych wskaźnikami zawartymi w uchwale.

2) Nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na Rysunku Planu oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III,

3) Zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach od poszczególnych dróg: **KDGP** – 6m od linii rozgraniczających, minimum 25m od krawędzi jezdni; **KDG** - 10m od linii rozgraniczających, **KDL** - 4m od linii rozgraniczających; **KDD** - 4m od linii rozgraniczających; **KDW** – 4m od linii rozgraniczających; **dojazdy nie wydzielone** na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi – 6,5m od osi jezdni.

b) Dopuszcza się bliższe sytuowanie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (za wyjątkiem budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i innych podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) jednak w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczającej drogi głównej KDG.

c) Dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości dla lokalizacji nowych budynków w sytuacji uzupełnienia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej bezpośredniosąsiadującymi budynkami, z zachowaniem przepisów odrębnych.

d) Istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustalona w planienieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania, remontu, przebudowy,nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem nie przekraczania istniejącej linii zabudowywyznaczonej przez obiekt rozbudowywany oraz zachowania warunków technicznychbudynków określonych przepisami odrębnymi.

e) Konieczność zagospodarowania terenów położonych pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterzeizolacyjnym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości, z zastrzeżeniem lit. b,c.

f) W przypadkach, w których nieprzekraczalne linie zabudowy nie zostały wyznaczone na Rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

4) Możliwość sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działkibudowlanej, oraz bezpośrednio w granicy działki jeśli szerokość działki nie przekracza 18m, pod warunkiem spełnienia dodatkowych wymogów określonych w przepisach odrębnych, a także po wykazaniu w trybie administracyjnym, że takie usytuowanie nie narusza interesu osób trzecich;

5) Możliwość realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej oznaczonej na Rysunku planu symbolem **KDG** . Zmniejszenie tych odległości, możliwe jest po spełnieniu przepisów odrębnych.

6) Możliwość realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg KDL, KDD, KDW a także zmniejszenie tych odległości, jeśli istniejące ogrodzenia sąsiednie usytuowane są w bliższej odległości lub sieci uzbrojenia i urządzenia drogowe uniemożliwiają lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających. Realizacja ogrodzeń w terenach tras układu komunikacyjnego możliwa jest do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu.

7) Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z zastrzeżeniem § 22, 29, 34, 35,39.

8) Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

9) Zakaz umieszczania nośników reklamowych wzdłuż drogi głównej **1KDGP** , w odległości mniejszej niż wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy, tj. minimum 25m od krawędzi jezdni drogi krajowej, w sąsiedztwie drogi obowiązuje zakaz lokalizacji reklam podświetlonych i emitujących światło;

10) Dopuszczenie umieszczania w terenach zabudowanych na ścianach budynków i ogrodzeniach, urządzeń reklamowych innych niż wielkogabarytowe, tj. szyldów oraz tablic informacyjnych związanych, bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji. Urządzenia reklamowe lokalizowane na ogrodzeniach należy umieszczać z zachowaniem płaszczyzny i wysokości ogrodzenia.

11) Zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej–2,2 m oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg, placów i miejsc publicznych, za wyjątkiem ogrodzenia frontowego cmentarza.

12) Utrzymanie istniejącej zabudowy a także budynków, które zostaną zrealizowane na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych - z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu w celu poprawienia standardów lub w sytuacjach losowych (np. po pożarze, katastrofie) wyłącznie z zachowaniem rygorów jakie określono w niniejszej Uchwale dla poszczególnych rodzajów zabudowy;

13) Dopuszczenie lokalizacji kolumbarium umieszczonego w pełnym ogrodzeniu frontowym cmentarza, graniczącego z terenem **2KP** .

14) Minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych - 5m.

§ 10. Ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych

1. Określa się charakterystyczne z punktu widzenia ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przestrzenie publiczne, będące podstawowymi elementami zagospodarowania przestrzennego w obszarze objętym planem, wraz ze wskazaniem wymagań dla ich kształtowania.

2. Do terenów przestrzeni publicznych, zalicza się:

1) Teren cmentarza **1 ZC, 2 ZC** – jako miejsce pochówku stanowiące obszar ceremonialny kształtowany na zasadach podanych w **§** 34

2) teren strefy wejściowej dla cmentarza, teren **3KP** wraz z terenem pomiędzy dwiema częściami cmentarza **1ZC, 2ZC** i drogą KDD – tereny strefy wejściowej powinny być ze sobą powiązane.

3) teren urządzeń obsługi komunikacji (**1-3KP**)– teren parkingu

4) tereny stref publicznych zawartych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i liniami nieprzekraczalnej zabudowy dla terenów **2U, 4U, 5U, 1UP-I 1,2UP-O, 1UP-K** .

3. Główne wejście na cmentarz powinno być zaakcentowane specjalnym rysunkiem posadzki strefy wejściowej;

4. W strefach publicznych dopuszcza się realizację miejsc postojowych obsługujących tereny **2U, 4U, 5U, 1UP-I 1,2UP-O** tak, aby 50% terenu wyznaczonego pod ich realizację stanowiło strefę publiczną – ogólnodostępną.

5. Zakaz realizacji miejsc postojowych obowiązuje w strefie publicznej przed budynkiem kościoła w terenie **1UP-K** .

§ 11. Ustalenia w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla terenów zabudowy przemysłowo usługowej oznaczonych na Rysunku planu symbolem **PU** , w przypadku realizacji zabudowy produkcyjnej lub usług komercyjnych:

   a) powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 1500 m2

   b) szerokość wydzielonych działek zgodnie z wymogami technologicznymi;

2) dla terenów zabudowy usług komercyjnych oznaczonych na Rysunku planu symbolem **U** w przypadku realizacji zabudowy usług komercyjnych powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 1000 m2, a szerokość nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 18m oraz 14m w przypadku zabudowy bliźniaczej

3) dla terenów zabudowy usług publicznych oznaczonych na Rysunku planu symbolem **UP** , w przypadku realizacji zabudowy usług komercyjnych i usług publicznych powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 500 m2;

4) dla terenów usług turystyki i wypoczynku w terenach otwartych oznaczonych na Rysunku planu symbolem **UT** , w przypadku **l** okalizacji urządzeń służących turystyce i rekreacji wraz z obiektami wspomagającymi ich funkcjonowanie powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 3000 m2;

5) dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonych na Rysunku planu symbolem **MU** , w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo usługowej i usługowej:

   a) powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 700 m2 oraz600m2 w przypadku zabudowy bliźniaczej;

   b) szerokość nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 18m w przypadku zabudowy wolnostojącej oraz 14m w przypadku zabudowy bliźniaczej.

6) dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej i pensjonatowej oznaczonych na Rysunku planu symbolem **MU/UT** , w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej i usługowej, w tym pensjonatowej:

   a) powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 800 m2, z wyjątkiem realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej gdzie powinna być nie mniejsza niż 700m2

   b) szerokość nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 18m;

7) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na Rysunku planu symbolem **MN** ,

   a) powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 700 m2, oraz 600m2 w przypadku zabudowy bliźniaczej;

   b) szerokość nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 18m w przypadku zabudowy wolnostojącej oraz 14m w przypadku zabudowy bliźniaczej.

8) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oznaczonych na Rysunku planu symbolem **MNR** :

   a) powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 700 m2;

   b) szerokość nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 18m.

9) Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na Rysunku planu symbolem **RM** :

   a) powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 1200 m2,

   b) szerokość nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 18m.

10) **W terenach MU, MN i MNR** , w których jako użytkowanie dopuszczanie ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej, w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej wielkość nowo wydzielonych działek wynosi 1200m2.

11) Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na Rysunku planu symbolem **IT** oraz w terenach pozostałych, dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach minimalnych –niezbędnych do usytuowania planowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia nowowydzielanych działek powinna każdorazowo uwzględniać charakterplanowanego programu usługowego oraz związane z nim wymagania dla obsługi komunikacyjnej i parkingowej określone w niniejszej uchwale.

4. W przypadkach regulacji stanu prawnego granic wyłącznie w celu zwiększenia powierzchni działek sąsiednich dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ust.2 z zastrzeżeniem, iż wszystkie działki po podziale i scaleniu będą spełniały określone w ust. 2 parametry.

5. Podział nieruchomości przyległych do drogi wojewódzkiej oznaczonej na Rysunku planu symbolem **KDG** możliwy jest po spełnieniu przepisów odrębnych.

§ 12. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska naturalnego, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się realizację zabudowy, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz tras komunikacyjnych w odległości 20m od granicy terenów leśnych, za wyjątkiem kompleksów leśnych, których powierzchnia nie przekracza 2,0 ha. W sytuacji gdy w bezpośredniej bliskości lasów istnieje już zabudowa dopuszcza się lokalizację nowych zabudowań w jej linii.

2. Wszelkie nowe inwestycje realizować należy w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów.

3. Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia obiektów w ciepło z wykorzystaniem w nowych obiektach niskoemisyjnych nośników energii (energii elektrycznej oraz paliw "ekologicznie czystych" - np. gaz, lekki olej opałowy) lub z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne standardy emisyjne zanieczyszczeń do środowiska albo alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna) w miejsce paliw stałych;

4. Dla obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenów **1-6 PU** , **1 U-K, i 4U** ustala się **zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko** , określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg;

5. Ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny; w szczególności dotyczy to odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza;

6. Nakazuje się utwardzanie dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem. Ustala się konieczność ochrony gruntów i wód przed zanieczyszczeniem ściekami komunalnymi i ściekami skażonymi substancjami ropopochodnymi – przez zastosowanie infrastruktury technicznej, która ograniczy przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi, między innymi konieczność zaopatrzenia terenów utwardzonych oraz parkingów w kanalizację deszczową (szczelną), z nakazem oczyszczenia ścieków opadowych z terenów przemysłowo-usługowych oznaczonych na Rysunku planu symbolem **PU** oraz z terenów usług komercyjnych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **U** oraz **U-K** przed wprowadzeniem do wód i do gruntu; zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7. **Dla potrzeb ochrony przed hałasem** , zgodnie z przepisami odrębnymi - przyjmuje się, że:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MU, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
2) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i pensjonatowej znaczonych na rysunku planu symbolami MU/UT obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, rekreacyjno wypoczynkowych;
3) w terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) w terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MNR obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
5) w terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami RM obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
6) w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami UP-O przeznaczonych pod usługi oświaty oraz w terenach usług publicznych UP-I oraz UP-K obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży .
7) w terenach sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami US oraz w terenach turystyki i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami UT obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
8) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się kategorii w tym zakresie.

8. Ustala **się zasięg stref sanitarnych wokół cmentarza** , określony na Rysunku Planu na podstawie przepisów odrębnych, w dostosowaniu do istniejących warunków wyposażenia terenów w wodociąg:

1) w obrębie strefy do 50 m od granic cmentarza - wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów, z wyjątkiem obiektów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
2) w odległości od 50 m do 150 m od granic cmentarza – dopuszcza się możliwość realizacji obiektów zgodnie z ustaleniami planu, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg; obowiązuje nakaz wykonania sieci wodociągowej;
3) strefa, o której mowa w pkt 2, może być zmniejszona do odległości 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z poboru wody są do niej podłączone; po wykonaniu wodociągu strefa obowiązuje nadal dla studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
4) obszar w strefie, o której mowa w pkt 1, należy zagospodarować jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolacyjnym, z dopuszczeniem wjazdów na teren nieruchomości.,

9. Obszar objęty planem znajduje się **W ZASIĘGU STREFY OCHRONNEJ DLA UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ Z RZEKI SKAWINKI W KM 5+500,** w terenie ochrony pośredniej obejmującym całą zlewnię rzeki Skawinki od źródeł rzeki do przekroju ujęcia wody w Skawinie. W terenie ochrony pośredniej obowiązują ograniczenia ustanowione Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Gospodarki Wodnej w Krakowie nr 2/2011 z dnia 6 lipca 2011r. oraz nr 3/2011 z dnia 28 września 2011r. :

1) Na terenie ochrony pośredniej zabrania się:
   a) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, poza oczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi, o których mowa w art. 9 pkt 14 lit. c ustawy Prawo wodne oraz poza oczyszczonymi ściekami z oczyszczalni komunalnych, przydomowych i przemysłowych;
   b) rolniczego wykorzystania ścieków;
   c) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
   d) lokalizowania magazynów i rurociągów do transportu ropy naftowej i produktów ropopochodnych (z wyłączeniem gazu płynnego) oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, a także substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne;
   e) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
   f) budowy autostrad, torów kolejowych, dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz parkingów, bez ujmowania wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczanie ich przed wprowadzaniem do wód lub do ziemi, do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi;
   g) mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi, posiadającymi zamknięte obiegi wody;
   h) rozbudowy cmentarza w Radziszowie w kierunku wschodnim w stronę rzeki Skawinki;
   i) lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych w odległości mniejszej niż 150 m od studzien, źródeł i strumieni;
   j) realizowania budownictwa mieszkalnego oraz urządzania kempingów bez przyłączenia do kanalizacji zbiorczej, lub w przypadku braku takiej kanalizacji, bez wyposażenia w szczelny zbiornik do gromadzenia ścieków;
   k) prowadzenia ferm chowu lub hodowli zwierząt, bez posiadania zbiornika na gnojowicę i gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej;
   l) stosowania środków ochrony roślin z wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody, określonych w rejestrze środków ochrony roślin prowadzonym na podstawie art. 47 ustawy z dnia 18 grudnia 2003r. o ochronie roślin (Dz. U. z 2008r. Nr 133, poz. 849 z późn. zm.).
2) Na terenie ochrony pośredniej wprowadza się ograniczenie stosowania nawozów zgodnie z warunkami rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 kwietnia 2008r. w sprawie szczegółowego sposobu stosowania nawozów oraz prowadzenia szkoleń z zakresu ich stosowania.
3) Granice terenu ochrony pośredniej ujęcia wody należy oznaczyć przez umieszczenie, w punktach przecięcia się granic ze szlakami komunikacyjnymi, tablic zawierających informacje o ustanowieniu strefy ochronnej.

10. **W obszarze zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych** przewidzianym pod zabudowę lub infrastrukturę techniczną, o zasięgu określonym na rysunku planu, istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów kubaturowych z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu.

11. Wszystkie cieki i rowy, w tym nie wydzielone na Rysunku planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków wodnych, wydzielonych i nie wydzielonych na Rysunku planu, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości minimum 1,5m od krawędzi wysokiej skarpy koryta powierzchniowej wody płynącej, zabrania się także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

12. W celu ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych ustala się minimalną odległość nowolokalizowanej zabudowy od krawędzi wysokiej skarpy koryta powierzchniowej wody płynącej na minimum 15,0m, przy zachowaniu wyznaczonych na Rysunku planu linii zabudowy oraz zakazu zabudowy w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

13. W celu ochrony osób i mienia ustala się obszar **narażony na niebezpieczeństwo powodzi** o szerokości określonej na Rysunku planu, obejmujący pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych, w którym ustala się konieczność utrzymania naturalnej roślinności tworzącej biologiczną otulinę cieku oraz dopuszcza się realizację zieleni urządzonej stanowiącej uzupełnienie naturalnego środowiska. W terenach przeznaczonych pod zabudowę objętych strefą wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zalania. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych.

14. W celu ochrony istniejących urządzeń i systemów melioracji wyznacza się **strefę urządzeń wodno-melioracyjnych** o zasięgu określonym na Rysunki planu. Granice strefy obejmują tereny, w których zrealizowana została melioracja szczegółowa tj. drenowanie systematyczne i rowy szczegółowe, oraz melioracja podstawowa. W terenach objętych strefą w sposobie zagospodarowania, w tym zainwestowania tych obszarów ustala się konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych; w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych. W strefie zaleca się zachowanie obecnego, rolnego użytkowania terenów.

15. Ustala się obowiązek utrzymania i ochrony rowów melioracyjnych oraz innych urządzeń wodnych,a także ich przebudowy i modernizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. W terenach przylegających do urządzeń i liniowych obiektów infrastruktury ustala się **strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** , w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się realizację zieleni urządzonej, głównie niskiej.

17. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;

18. Na terenie **lokalnego systemu korytarzy ekologicznych** wyznaczonego na Rysunku planu obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem dopuszczeń wynikających z dalszych ustaleń planu, oraz zakaz grodzenia terenów znajdujących się w zasięgu korytarzy ekologicznych.

19. Występujące w obszarze planu **obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków** dla gminy Sułkowice, oznaczone na Rysunku planu, podlegają ochronie.

1) Ochroną obejmuje się obiekty:

a) Dom drewniany nr 7, 1904r. – nr. działki ewidencyjnej 572;

b) Dom drewniany nr 8, koniec XIXw. przebudowany ok.1939r. – nr. działki ewidencyjnej 13;

c) Dom drewniany nr 10, 1905r. – nr. działki ewidencyjnej 45;

d) Dom drewniany nr 16, 1922r. – nr. działki ewidencyjnej 81;

e) Dom drewniany nr 30, 1920r. – nr. działki ewidencyjnej 601;

f) Dom murowany nr 33, 1936r. – nr. działki ewidencyjnej 582;

g) Dom drewniany/murowany nr 35, 1907r.,rozbudowa 1936, - nr. działki ewidencyjnej 353/2;

h) Dom murowany nr 82, 1910r. – nr. działki ewidencyjnej 886;

i) Dom drewniany nr 100, 1924r. – nr. działki ewidencyjnej 640/3;

j) Dom murowany nr 105, 1935r. – nr. działki ewidencyjnej 321/1;

k) Dom drewniany nr 111, 1934r. – nr. działki ewidencyjnej 609;

l) Dom drewniany/murowany nr 122, 1923r.,przebudowa ok.1965 -nr. działki ewidencyjnej1048/2;

m) Dom drewniany nr 126, 1926r. – nr. działki ewidencyjnej 700;

n) Kaplica murowana, 1809r. - nr. działki ewidencyjnej 605;

o) Dom murowany w zagrodzie nr 1, ok. 1934r. – nr. działki ewidencyjnej 433;

p) Stajnia drewniana w zagrodzie nr 1, ok. 1940r. – nr. działki ewidencyjnej 433;

q) Dom drewniany w zagrodzie nr 60, poł. XIXw.. – nr. działki ewidencyjnej 1047/2;

r) Spichlerz drewniany w zagrodzie nr 60, 1878r... – nr. działki ewidencyjnej 1047/2;

s) Dom drewniany w zagrodzie nr 61, 1 ćw. XXw.. – nr. działki ewidencyjnej 1046;

t) Spichlerz w zagrodzie nr 61, 1910r. – nr. działki ewidencyjnej 1046;

u) Dom murowany w zagrodzie nr 66, 1938r.. – nr. działki ewidencyjnej 939;

v) Dom drewniany w zagrodzie nr 119, ok. 1919r.. – nr. działki ewidencyjnej 322/1;

w) Stodoła w zagrodzie nr 119, ok. 1919r.. – nr. działki ewidencyjnej 322/1;

2) Ochronie podlega gabaryt, forma, detal architektoniczny budynku oraz jego otoczenie, w tym założenia ogrodowe. Dopuszcza się remonty polegające na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu oraz detalu. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.Ewentualne odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zaktualizowania (w trybie określonym w przepisach odrębnych) gminnej ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych.

3) Budynki wraz z działkami, ujęte w gminnej ewidencji zabytków podlegają ustaleniom:

a) zachowania granic i szerokości działek,

b) zachowania linii zabudowy, dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form i parametrów istniejącej zabudowy o wysokich wartościach kulturowych,

20. Na obszarze planu wyznacza się **strefę nadzoru archeologicznego** obejmującą obszar stanowisk archeologicznych, wraz z terenami wyznaczającymi zasięg pojawiania się zabytków ze śladami osadnictwa, określoną na Rysunku planu.

1) Stanowiska archeologiczne wpisane są do rejestru zabytków nieruchomych i posiadają miano kategorii II, w skład której wchodzą: cmentarzyska, osady mieszkalne i produkcyjne, obozowiska itp. zgodnie z poniższym spisem:

a) Stanowisko nr 1 – osada z epoki neolitu,

b) Stanowisko nr 2 – osada z epoki neolitu,

c) Stanowisko nr 3 – osada z epoki średniowiecza,

d) Stanowisko nr 4 – osada z epoki neolitu i średniowiecza,

e) Stanowisko nr 5 – osada z epoki neolitu,

2) Obszar strefy obejmuje się ochroną konserwatorską, na obszarze której, podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi wymaga się uczestnictwa w tych pracach osoby uprawnionej do prowadzenia badań archeologicznych.

21. Wyznacza się **strefę ekspozycji widokowej** , wyznaczoną na Rysunku planu, w której ustala się konieczność podporządkowania planowanego zainwestowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej, zwłaszcza w zakresie walorów widokowych poprzez celowe kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz.

22. Ustala się **strefę lasów ochronnych** zgodnie z decyzją nr 6/99 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 4 stycznia 1999r. Strefa obejmuje lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, wchodzące w skład Nadleśnictwa Myślenice. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tej strefy wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustalenia w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem:

1) Wyznacza się tereny tras komunikacyjnych oznaczone na Rysunku Planu symbolami:

a) **KDGP** – drogi główne przyspieszonego ruchu,

b) **KDG** – drogi główne,

c) **KDL** – ulica lokalna,

d) **KDD** – ulica dojazdowa,

e) **KDW** - drogi wewnętrzne.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów tras komunikacyjnych jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).

3. Etapowanie rozbudowy układu drogowego powinno uwzględniać efektywność udostępniania terenów dla planowanego zagospodarowania i umożliwiać rozbudowę sieci infrastruktury; przebudowy układu drogowego należy dokonywać z zachowaniem ciągłości dojazdów do nieruchomości.

4. Nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych inwestycji, dojazdy z dostępem do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego.

5. Przewiduje się możliwość prowadzenia ciągów rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako:

1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;

2) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic dojazdowych **KDG, KDL KDD** .

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej obszaru:

1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:

a) **zabudowy przemysłowo usługowej oznaczonej symbolem PU** – 2 miejsca na 50 m2 powierzchni użytkowej usług i dodatkowo 2 miejsca na 10 pracowników,

b) **usług publicznych oznaczonej symbolem UP (w tym UP-O, UP-I, UP-K)** – 2 miejsca na 50 m2 powierzchni użytkowej usług i dodatkowo 2 miejsca na 4 pracowników,

c) **usług komercyjnych oznaczonej symbolem U** – 2 miejsca na 50 m2 powierzchni użytkowej usług i dodatkowo 2 miejsca na 10 pracowników,

d) **zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej symbolami MU** -1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym garaż), oraz 1 miejsce na 50 m2 powierzchni użytkowej usług,

e) **zabudowy mieszkaniowo-usługowej i pensjonatowej oznaczonej symbolami MU/UT** -1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym garaż), oraz 1 miejsce na 50 m2 powierzchni użytkowej usług,

f) **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami MN -** 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym garaż),

g) **zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w terenach oznaczonych symbolami MNR** - 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym garaż),

h) **zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych symbolami RM** - 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym garaż),

i) **usług sportu US –** 4 miejsca postojowe na 50 m2 powierzchni użytkowej oraz dodatkowo, nie mniej niż 2 miejsca na 10 zatrudnionych.

2) Dodatkowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych mogą być lokalizowane także w obrębie terenu dróg publicznych **KDL** i **KDD** jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zasady uzbrojenia terenu w postaci ideowego układu sieci infrastruktury technicznej, określone zostały na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.Ustala się, że szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony na podstawie prawomocnych decyzji dla poszczególnych inwestycji.

2. Utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych.

3. Sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzić w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi a w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonemu w planie przeznaczeniu terenu. W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej:

1) **w zakresie gospodarki odpadami:**

a) ustala się konieczność utrzymania gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze gminy,

b) w zakresie gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej nakazuje się ich segregację, odzysk i unieszkodliwianie (ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

c) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów;

2) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

a) ustala się z utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę z wodociągu komunalnego „Sułkowice” w oparciu o ujęcie wód powierzchniowych pot. Gościbia,oraz zaopatrzenie w wodę poprzez przyłączenie do komunalnego systemu wodociągowego,

b) system zaopatrzenia w wodę ma zapewnić mieszkańcom obszaru objętego planem jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

c) ustala się realizację sieci wodociągowej rozdzielczej dla nowo wprowadzonej zabudowy w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,

d) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze istniejącej sieci wodociągowej, ustala się obowiązek przyłączenia obiektów do sieci,

e) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa – do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

f) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę terenów produkcyjnych z indywidualnych ujęć wód podziemnych;

g) obiekty wolnostojących urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami, być lokalizowane na terenach o powierzchniach minimalnych - niezbędnych do usytuowania planowanych obiektów i urządzeń z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) **w zakresie gospodarki ściekowej:**

a) Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki w km 5+500, w terenie ochrony pośredniej obejmującym całą zlewnię rzeki Skawinki od źródeł rzeki do przekroju ujęcia wody w Skawinie. W terenie ochrony pośredniej obowiązują ograniczenia ustanowione Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Gospodarki Wodnej w Krakowie nr 2/2011 z dnia 6 lipca 2011r. oraz nr 3/2011 z dnia 28 września 2011r. : Ograniczenia związane ze strefami zawarte zostały w § 12 ust.9.

b) odprowadzenie ścieków z obszaru wsi Biertowice uwarunkowane jest kontynuacją realizacji głównego kolektora „Sułkowice-Biertowice", w południowej części Sułkowic;

c) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej,

d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna, do czasu jej wybudowania dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych, poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię miejską zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Sułkowice lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

e) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,

f) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze objętym kanalizacją deszczową, ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej,

g) obiekty wolnostojących urządzeń związanych z gospodarką ściekową powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami, być lokalizowane na terenach o powierzchniach minimalnych - niezbędnych do usytuowania planowanych obiektów i urządzeń z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) **w zakresie zaopatrzenia w gaz:**

a) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,

b) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

c) dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia należy zachować strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;

d) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

e) obiekty wolnostojących urządzeń związanych z zaopatrzeniem w gaz powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami, być lokalizowane na terenach o powierzchniach minimalnych - niezbędnych do usytuowania planowanych obiektów i urządzeń z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) **w zakresie infrastruktury energetycznej:**

a) utrzymany zostanie istniejący przebieg linii wysokiego napięcia 110 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia znajdujących się w obszarze objętym planem;

b) strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym wielkości i sposób zagospodarowania tych stref muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury energetycznej, w tym stacji transformatorowych, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu,

d) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii 15kV oraz z sieci niskiego napięcia, szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony na podstawie prawomocnych decyzji dla poszczególnych inwestycji;

e) obiekty wolnostojących stacji transformatorowo - rozdzielczych SN/nN w wykonaniu wnętrzowym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami, być lokalizowane na terenach o powierzchniach minimalnych - niezbędnych do usytuowania planowanych stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych, lecz nie większych niż 120m2;

6) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**

a) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła;

b) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego zaleca się wykorzystywanie w nowych obiektach oraz przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących niskoemisyjnych nośników energii (energii elektrycznej oraz paliw "ekologicznie czystych" - np. gaz, lekki olej opałowy) lub zastosowanie technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne zanieczyszczeń do środowiska albo alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna);

7) **w zakresie infrastruktury teletechnicznej:**

a) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;

b) zaspokojenie potrzeb użytkowników w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej,

c) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

d) Napowietrzna infrastruktura techniczna z zakresu łączności winna być lokalizowana poza obszarami chronionymi ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe.

5. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:**

1) przy realizacji inwestycji kubaturowych należy uwzględnić warunki przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

2) w terenach przylegających do urządzeń i liniowych obiektów infrastruktury ustala się **strefy techniczne T od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** , w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

a) strefa wolna od zabudowy mieszkaniowej wraz ze strefą ograniczonej zabudowy (dla zabudowy nie pełniącej funkcji mieszkalnych) – 15 m dla istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, po obu stronach sieci w odniesieniu do osi;

b) strefa wolna od zabudowy mieszkaniowej wraz ze strefą ograniczonej zabudowy, która nie pełni funkcji mieszkalnych – 8 m dla istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN) po obu stronach sieci w odniesieniu do osi;

c) strefa wolna od zabudowy – dla istniejącego gazociągu średniego ciśnienia

- 0,5m po obu stronach sieci w odniesieniu do osi,

d) Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się realizację zieleni urządzonej, głównie niskiej.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia wyodrębnionych kategorii terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy
Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 15. 1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:

1) przeznaczenie podstawowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne;

3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

4) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji, w tym m.in. parametry:

a) wskaźniki powierzchni zabudowy;

b) wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnej,

c) wysokości budynków,

d) geometrii dachu oraz standardów wykończenia,

e) nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest łączne spełnienie warunków zapisanych w pozostałych ustaleniach Uchwały.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-25 MU** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej z usługami o charakterze komercyjnym realizowanej jako:

1) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca oraz bliźniacza,

2) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca oraz bliźniacza z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym;

2. Dla powyższych terenów dopuszcza się:

1) realizację wolnostojącej zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym z zastrzeżeniem warunków określonych w ust. 3 pkt 1;

2) lokalizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0m2 powierzchni zabudowy przypadającej na jeden samodzielny budynek mieszkalny lub mieszkalno usługowy;

3) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;

4) lokalizację obiektów małej architektury;

5) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;

6) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

7) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby:

1) suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 40% sumy powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia podstawowego.

2) suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego ust. 2 pkt 2, oraz pkt 5 nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni terenu inwestycji.

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.

5. W granicach terenów **MU** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 35%; przy czym:

a) powierzchnia zabudowy w ramach terenów poszczególnych inwestycji (działek) nie może być większa niż 300 m2;

b) w przypadku realizacji obiektów na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 700m2, powierzchnia zabudowy w ramach terenów poszczególnych inwestycji (działek) nie może przekroczyć 120 m2, przy zachowaniu wskaźnika określonego w pkt. 2.

2) zachowanie minimum 40% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny;

3) wysokość budynków:

a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych oraz usługowych w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolem **MU** – maksymalnie 12 m;

b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość budynków maksymalnie 6,0 m; w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną;

c) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa;

4) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych oraz usługowych ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35^{o} do 45°;

b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35^{o} do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym;

c) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;

d) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy pensjonatowej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-2 MU/UT,** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej oraz pensjonatowej, w tym obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu turystycznego typu: motel, zajazd, hotel, schronisko z możliwością realizacji usług i urządzeń gastronomicznych, realizowanej w formie budynków wolnostojących;

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **MU/UT** dopuszcza się:

1) lokalizację wolnostojących obiektów garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0 m2¸ powierzchni zabudowy;

2) lokalizację zabudowy kubaturowej w postaci obiektów technicznych i administracyjnych obsługujących tereny UT;

3) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;

4) lokalizację obiektów małej architektury;

5) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;

6) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

7) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust. 2 pkt 4 nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni terenu inwestycji.

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.

5. W granicach terenów **MU/UT** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 35%; przy czym powierzchnia zabudowy w ramach terenów poszczególnych inwestycji (działek) nie może być większa niż 400 m2;

2) zachowanie minimum 40% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny;

3) wysokość budynków:

a) dla budynków mieszkaniowych oraz usługowych w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolem **MU/ UT** – 12 m;

b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość budynków maksymalnie 6,0 m;
w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną;

c) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa;

4) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych oraz usługowych ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35^{o} do 45°;

b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35^{o} do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym;

c) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;

d) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej** , oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-6 MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN** dopuszcza się:

1) lokalizację wbudowanej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym, o powierzchni odpowiadającej definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartej w przepisach odrębnych;

2) lokalizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0m2 powierzchni zabudowy;

3) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;

4) lokalizację obiektów małej architektury;

5) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;

6) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

7) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego ust. 2 pkt 2, oraz pkt 5 nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni terenu inwestycji.

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.

5. W granicach terenów **MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%; przy czym:

a) powierzchnia zabudowy w ramach terenów poszczególnych inwestycji (działek) nie może być większa niż 300 m2;

b) w przypadku realizacji obiektów na istniejących działkach, o powierzchni mniejszej niż 700m2 powierzchnia zabudowy w ramach terenów poszczególnych inwestycji (działek) nie może przekroczyć 120 m2, przy zachowaniu wskaźnika określonego w pkt. 2.;

2) zachowanie minimum 50% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny;

3) wysokość budynków:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolem **MN** do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków – maksymalnie 9 m;

b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość budynków maksymalnie 6,0 m;
w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną.

c) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa;

4) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkaniowych ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35^{o} do 45°;

b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35^{o} do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym;

c) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;

d) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej** , oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-10 MNR** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących oraz zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MNR** dopuszcza się:

1) lokalizację wbudowanej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym, o powierzchni odpowiadającej definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zawartej w przepisach odrębnych;

2) lokalizację wolnostojących budynków garażowych, garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0m2 powierzchni zabudowy;

3) okalizację zabudowy kubaturowej w postaci obiektów technicznych i administracyjnych obsługujących tereny **UT**

4) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;

5) lokalizację obiektów małej architektury;

6) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;

7) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

8) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego ust. 2 pkt 2, 3 oraz pkt 6 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.

5. W granicach terenu **MNR** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%;

2) zachowanie minimum 50% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny;

3) wysokość budynków:

a) dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolem **MNR** do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość – maksymalnie 9 m;

b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość budynków maksymalnie 6,0 m;
w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną.

c) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa;

4) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkaniowych ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35^{o} do 45°;

b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35^{o} do 45°; dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym;

c) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,
w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;

d) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** , oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-8 RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy gospodarstw rolnych wraz wchodzącymi w ich skład budynkami mieszkalnymi, oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami RM dopuszcza się:

1) lokalizację wbudowanej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym, o powierzchni odpowiadającej definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zawartej w przepisach odrębnych;

2) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;

3) lokalizację obiektów małej architektury;

4) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;

5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

6) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. W granicach terenów RM ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy zagrodowej:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%;

2) zachowanie minimum 50% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny;

3) wysokość budynków:

a) dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolem RM do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków – maksymalnie 9 m;

b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość budynków maksymalnie 6,0 m;
w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną.

c) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa;

4) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkaniowych ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35o do 45°;

b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35o do 45°; dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym;

c) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;

d) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

Tereny zabudowy usługowej

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny usług publicznych** , oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2 UP-O** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi oświaty.

2. Dla terenu z symbolami **1-2 UP-O** dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego i biurowego;

2) lokalizację obiektów małej architektury;

3) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji;

4) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;

5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

6) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;

7) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

4. W granicach terenów **UP-O** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie – 40%;

2) zachować co najmniej 30% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny.

3) wysokość budynków:

a) do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

b) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu;

c) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu;

4) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35^{o} do 45°;

b) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;

c) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny usług publicznych** , oznaczone na Rysunku planu symbolem **1UP-K** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi kultu religijnego.

2. Dla terenu oznaczonego **1UP-K** dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów małej architektury;

2) realizację dróg wewnętrznych, parkingów realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;

4) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

5) realizację obiektów tymczasowych w rozumieniu § 6 ust. 24:

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

4. W granicach terenów **1UP-K** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

2) zachowanie co najmniej 30% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny.

3) wysokość budynków:

a) budynku kościoła – 20m,

b) budynków innych, niż budynki kościoła– 12m,

c) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu;

d) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu;

4) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35^{o} do 45°;

b) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny usług publicznych** , oznaczone na Rysunku planu symbolem **1UP-I** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi porządku i bezpieczeństwa, strażnice ochotniczej straży pożarnej (remiza strażacka).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UP-I** dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów i urządzeń zaplecza technicznego (garaże, wieże obserwacyjne), place manewrowe, place ćwiczeniowe oraz inne związane z ochroną bezpieczeństwa p/pożarowego lub wielofunkcyjnych obiektów usług publicznych, i pomieszczeniami dla ochotniczej straży pożarnej.

2) lokalizację funkcji usługowej o charakterze komercyjnym, tak by powierzchnia użytkowa usług nie przekraczała 50% powierzchni całkowitej jednej z kondygnacji nadziemnych budynku.

3) lokalizację funkcji uzupełniającej - usługi kultury (np. świetlice, kluby, biblioteki)

4) lokalizację obiektów małej architektury;

5) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;

6) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

7) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;

8) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej;

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;

4. W granicach terenów **1UP-I** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

2) zachowanie minimum 30% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny.

3) wysokość budynków:

a) do dwóch kondygnacji naziemnych, plus poddasze nieużytkowe – max. 12m; z możliwością zwiększenia wysokości dla wieży sygnalizacyjnej budynku strażnicy ochotniczej straży pożarnej do 16m.

b) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu;

c) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu;

4) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35^{o} do 45°;

b) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;

c) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych** , oznaczone na rysunku planu symbolami **1-7 U** z podstawowym przeznaczeniem pod realizację zabudowy usługowej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **U** dopuszcza się:

1) funkcję mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością usługową;

2) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego;

3) lokalizację obiektów małej architektury;

4) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;

5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

6) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;

7) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. W granicach terenów **U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

2) zachowanie minimum 40% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny;

3) wysokość budynków:

a) - max. 12m;

b) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu;

4) geometria dachów:

a) ustala się dachy dwu- i wielospadowe, z wyłączeniem dachów kopertowych, o nachyleniu połaci dachowej od 15 do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich, realizowanych także w formie tarasów;

b) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;

c) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi.

5. W terenach usług komercyjnych, położonych wzdłuż drogi krajowej 1 KDGP ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) W terenie oznaczonym symbolem **1U** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi krajowej za pośrednictwem istniejących zjazdów , po przebudowie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) W terenie oznaczonym na Rysunku planu symbolem **2U** ustala się zakaz możliwości bezpośredniej obsługi terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP. Obsługa możliwa jest wyłącznie z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG, poprzez drogę wewnętrzną.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych** , oznaczone na rysunku planu symbolami **1U-K** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi obsługi komunikacji, realizację zabudowy usługowej związanej z obsługą podróżnych, w szczególności usług handlu, gastronomii, hotelarstwa; realizację zabudowy związanej z obsługą motoryzacji, stacje paliw;

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U-K** dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego;

2) lokalizację obiektów małej architektury;

3) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;

4) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

5) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;

6) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. W granicach terenów **1U-K** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

2) zachować nie mniej niż 20% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny.

3) wysokość budynków:

a) usługowych, socjalno biurowych – maksymalnie 12m; za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu;

b) magazynowych, składowych, stacji paliw –maksymalnie –8m.

4) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu;

5) geometria dachów:

a) ustala się dachy dwu- i wielospadowe, z wyłączeniem dachów kopertowych, o nachyleniu połaci dachowej od 15 do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich, realizowanych także w formie tarasów;

b) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;

c) dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi.

4. W terenie oznaczonym na Rysunku planu symbolami **1U-K,** przylegającym do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP ustala się ograniczenie możliwości bezpośredniej obsługi terenu z tej drogi. Obsługa wyłącznie za pośrednictwem istniejących zjazdów publicznych.

Tereny zabudowy przemysłowej i infrastruktury

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny przemysłowo usługowe** oznaczony na rysunku planu symbolem **1-6 PU** z podstawowym przeznaczeniem pod realizację zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej oraz składowej;

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **PU** dopuszcza się:

1) realizację pomieszczeń biurowych, socjalnych i gastronomicznych;

2) lokalizację obiektów małej architektury;

3) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;

4) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

5) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;

6) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. W granicach terenu **PU** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;

2) zachowanie minimum 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;

3) maksymalna wysokość budynków – 12 m, za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu;

4) geometria dachów:

a) ustala się dachy jedno, dwu- i wielospadowe, z wyłączeniem dachów kopertowych, o nachyleniu połaci dachowej od 15 do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich, realizowanych także w formie tarasów;

b) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;

5. W terenie oznaczonym na Rysunku planu symbolem **1PU** , przylegającym do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP ustala się ograniczenie możliwości bezpośredniej obsługi terenu z tej drogi. Obsługa wyłącznie za pośrednictwem istniejącego zjazdu publicznego z wykluczeniem dodatkowych włączeń do drogi publicznej. Przy dalszym zainwestowaniu terenu, polegającym w szczególności na zwiększeniu powierzchni zabudowy lub powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni placów, obowiązuje obowiązek przebudowy zjazdu z wyposażeniem w dodatkowe pasy ruchu.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury** związanej z odprowadzeniem ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację infrastruktury związanej z odprowadzeniem ścieków, w szczególności oczyszczalni ścieków i przepompowni.

2. W granicy terenu **IT** dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną i izolacyjną,

2) realizację innych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu **IT** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) wysokość obiektów – wynikająca z przyjętych rozwiązań technologicznych;

2) geometria dachów: - wynikająca z przyjętych rozwiązań technologicznych;

3) zachowanie minimum 25% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;

4) wjazd, place manewrowe i postojowe realizować jako powierzchnie utwardzone.

4. W przypadku realizacji nowych obiektów w terenie oznaczonym symbolem **1 IT** należyistniejący zjazd wyposażyć dodatkowo w pas do relacji lewoskrętnych.

Tereny usług sportu i turystyki

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu** , oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2 US** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi sportu i rekreacji z urządzeniami sportowymi np.: boiska do gier, bieżnie, itp.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **US** dopuszcza się:

1) realizację zabudowy sportowo – rekreacyjnej, w tym basenu odkrytego;

2) lokalizację dominanty przestrzennej mającej na celu informację o granicy sołectwa Biertowice przy drodze krajowej nr 52

3) realizację usług gastronomicznych,

4) urządzeń i małych obiektów z zakresu usług komercyjnych,

5) lokalizację zabudowy gospodarczej oraz zaplecza technicznego oraz socjalnego,

6) realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym boisk;

7) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;

8) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

9) lokalizację obiektów małej architektury;

10) realizację zieleni urządzonej;

11) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

4. W granicach terenu **US** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%;

2) zachowanie co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej;

3) wysokość budynków – dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe - maksymalnie 9m;

4) ustala się dachy jedno, dwu- i wielospadowe, z wyłączeniem dachów kopertowych, o nachyleniu połaci dachowej od 35 do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich realizowanychw formie tarasów;

5. Zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

6. W terenie oznaczonym na Rysunku planu symbolem **1US** ustala się zakaz możliwości bezpośredniej obsługi terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP. Obsługa możliwa jest wyłącznie z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG, poprzez drogę wewnętrzną.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny usług turystyki i rekreacji** w terenach otwartych **1-14 UT** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizacje urządzeń i usług sportu, rekreacji i wypoczynku.

2. Obejmują one 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. Ustala się możliwość częściowego zagospodarowania terenów poprzez urządzanie plaż, kempingów, pól biwakowych, boisk do gier, itp.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **UT** dopuszcza się:

1) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;

2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) lokalizację obiektów małej architektury;

4) realizację zieleni urządzonej z zachowaniem i uporządkowaniem istniejącej;

5) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej;

6) realizację obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. W granicach terenów **UT** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dopuszczonej w pkt. 3 ust.1:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;

2) zachowanie co najmniej 80% powierzchni biologicznie czynnej;

3) zabrania się grodzenia terenów.

Tereny Zieleni

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczony na Rysunku planu symbolem **1-29ZL** z podstawowym przeznaczeniem pod lasy.

2. W granicy terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

1) prowadzenie gospodarki leśnej stosownie do przepisów odrębnych;

2) możliwość realizacji nie wyznaczonych na Rysunku planu szlaków turystycznych;

3. W granicy terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **ZL** ustala się całkowity zakaz realizacji nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów oraz urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.

4. W terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolem **ZL** znajdujących się w korytarzach ekologicznych wyznaczonych na rysunku planu obowiązuje zakaz grodzenia.

§ 31. 1. Wyznacza się t **ereny zalesień** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-15ZL1** z podstawowym przeznaczeniem pod zalesienia.

2. W granicy terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **ZL1** dopuszcza się:

1) zalesienie stosownie do przepisów odrębnych.

2) prowadzenie gospodarki leśnej stosownie do przepisów odrębnych;

3) możliwość realizacji nie wyznaczonych na Rysunku planu szlaków turystycznych oraz tras rowerowych.

4) możliwość realizacji ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji oraz elementów małej architektury.

3. W granicach terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **ZL1** ustala się zakaz zabudowy.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny upraw polowych** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-6 R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe, z całkowitym zakazem zabudowy. W celu ochrony przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowej zabudowy w obszarze tego użytkowania, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służących działalności rolniczej

2. W granicach terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **R** dopuszcza się:

1) utrzymanie istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy i rozbudowy z dopuszczeniem jednorazowego zwiększenia powierzchni zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni istniejącej, realizację uzupełniającej zabudowy gospodarczej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania gospodarstwa rolnego, na warunkach określonych w § 20 ust.3.

2) realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3) turystyczne ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne – po istniejących drogach polnych.

4) realizację ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji;

5) realizację obiektów małej architektury;

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust. 2 pkt. 3, 4, 5 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynika to z ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

5. Ustala się obowiązek utrzymania i ochrony rowów melioracyjnych oraz innych urządzeń wodnych, a także ich przebudowy i modernizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Wyznacza się t **ereny zieleni nieurządzonej** , o szczególnym znaczeniu przyrodniczym oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-37 ZN,** z podstawowym przeznaczeniem jako łąki, pastwiska, zalesienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położona wzdłuż cieków wodnych pełniąca funkcję otuliny biologicznej oraz izolacji od intensywnego zagospodarowania lub użytkowania.

2. W granicy terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **ZN** dopuszcza się:

1) utrzymanie istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy i rozbudowy z dopuszczeniemjednorazowego zwiększenia powierzchni zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni istniejącej, realizację uzupełniającej zabudowy gospodarczej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania gospodarstwa rolnego, na warunkach określonych w § 20 ust.3.

2) dojścia piesze i dojazdy nie wyznaczone w planie,

3) ścieżki rowerowe,

4) realizację urządzeń sportu i rekreacji,

5) urządzenia infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń wodnych,

6) realizację nowych zalesień.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust. 2 pkt. 2-4 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni przeznaczenia podstawowego.

4. W granicach terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **ZN** ustala się zakaz:

1) realizacji nowych obiektów kubaturowych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1.;

2) realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m od koryt rzecznych i cieków wodnych z uwagi na możliwość bezkolizyjnego przemieszczania się zwierząt dziko żyjących.

5. Ustala się zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynika to z ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny cmentarza** oznaczony na Rysunku planu symbolami **1 - 2 ZC zawierający powierzchnie grzebalną,** z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz.

2. W granicy terenu **1 - 2 ZC** dopuszcza się:

1) zagospodarowanie stosownie do przepisów odrębnych;

2) lokalizację obiektów i zabudowy towarzyszącej funkcji cmentarza takich jak kaplica, dom pogrzebowy;

3) lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza;

4) lokalizację kolumbarium w ogrodzeniu frontowym pełnym cmentarza (od strony terenu **3KP**);

5) lokalizację wejść na cmentarz od strony , zachodniej i północnej;

6) lokalizację obiektów małej architektury, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, np. subdominant w wyróżnionych sektorach;

7) realizację i remont infrastruktury technicznej;

8) realizację obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych;

3. W granicach terenu **1 - 2 ZC** ustala się zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcją cmentarza.

4. Ogrodzenie cmentarza, powinno być trwałe lecz ażurowe.

5. Integralną częścią ustaleń dla terenu cmentarza, są ustalenia dotyczące stref sanitarnych wokół cmentarza, o których mowa w § 12 ust. 10

Tereny Tras Komunikacyjnych

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny urządzeń obsługi komunikacji** , oznaczony na Rysunku planu symbolem **1-3 KP** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację parkingu dla obsługi cmentarza i terenu usług o charakterze publicznym.

2. W granicy terenów **KP** dopuszcza się realizację:

1) zieleni urządzonej;

2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4) obiektów małej architektury;

5) realizację obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych;.

3. W granicach terenów **KP** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) wymiary i usytuowanie miejsc postojowych winny odpowiadać przepisom odrębnym;

2) wody opadowe odprowadzane z terenów parkingów wymagają oczyszczenia przed wprowadzeniem ich do odbiorników lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. W terenach **KP** ustala się całkowity zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem:

1) obiektów małej architektury;

2) tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu § 6 ust. 24.

5. W terenie oznaczonym na Rysunku planu symbolem **2KP** ustala się zakaz możliwości bezpośredniej obsługi terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP. Obsługa możliwa jest wyłącznie z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG, poprzez drogę wewnętrzną.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1 KDGP** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne główne przyspieszonego ruchu wraz z drogami serwisowymi klasy D, z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicy terenu **1 KDGP** dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów małej architektury;

2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) lokalizację małych obiektów kubaturowych (przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 50 m.

4. W granicach terenu **1 KDGP** obowiązuje zakaz:

1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań;

2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 3 w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na Rysunku planu symbolem **1 KDG** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy G (główne) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicy terenu **1 KDG** dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów małej architektury;

2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) lokalizację małych obiektów kubaturowych (przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 25 m.

4. W granicach terenu **1 KDG** obowiązuje zakaz:

1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań;

2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 3 w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na Rysunku planu symbolem **KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **KDL** dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów małej architektury;

2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m, z miejscowym przewężeniem do 10m wynikającym z istniejącego zainwestowania terenu – zgodnie z Rysunkiem planu.

4. W granicach terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **KDL** obowiązuje zakaz:

1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań;

2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 4 w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na Rysunku planu symbolem **KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy **D** (dojazdowe) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicy terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **KDD** dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów małej architektury;

2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

3) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej (w tym zatoki przystankowe i zadaszenia przystankowe oraz obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).

4) lokalizację miejsc postojowych na potrzeby terenów oznaczonych symbolami **1,2 ZC i UO-K** .

5) realizację obiektów tymczasowych w sposób nie utrudniający korzystania z podstawowego przeznaczenia terenu;

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających –10,0 m z miejscowym przewężeniem do 6-8m wynikającym z istniejącego zainwestowania terenu – zgodnie z Rysunkiem planu.

4. W granicach terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **KDD** obowiązuje zakaz obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm obszarów w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.

§ 40. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **KDW** dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów małej architektury;

2) realizację ścieżek rowerowych;

3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających ustala Rysunek planu.

Tereny Wód Powierzchniowych

§ 41. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe.

2. W granicach terenu **WS** dopuszcza się:

1) realizację budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową;

2) realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej.

3. Zakaz realizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów odrębnych.

Rozdział 4.
Ustalenia przejściowe

§ 42. 1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) Tereny, których przeznaczenie zmienia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób do czasu realizacji ustaleń planu;

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 43. W obszarze objętym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Biertowice w Gminie Sułkowice zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/225/2001 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 10 maj 2001r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 69, poz. 1079)

§ 44. Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość - ustala się, jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości w wysokości – 20%, dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie.

§ 45. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sułkowice.

§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Wiesław Moroń

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BIERTOWICE

W ZAKRESIE OKREŚLONYM UCHWAŁĄ NR XIV/104/ 07 RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH Z DNIA 29 LISTOPADA 2007R.
ZMIENIONĄ UCHWAŁĄ NR XVII/85/12 RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH Z DNIA 26 stycznia 2012r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BIERTOWICE

W ZAKRESIE OKREŚLONYM UCHWAŁĄ NR XIV/104/ 07 RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH Z DNIA 29 LISTOPADA 2007R
ZMIENIONĄ UCHWAŁĄ NR XVII/85/12 RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH Z DNIA 26 stycznia 2012r.

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/136/12
RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH Z DNIA 30 sierpnia 2012

25 0 50 100m

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE PRZEZNACZENIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- UP – TERENY USŁUG PUBLICZNYCH (UP-O, UP-K, UP-I)
- U – TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH (U, UA)
- US – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UT – TERENY USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI W TERENACH OTWARTYCH
- PU – TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MU/UT – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I PENSJONATOWEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNR – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- IT – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZC – TERENY CMENTARZY
- ZN – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL – TERENY LASÓW
- ZL1 – TERENY ZALESIEŃ
- R – TERENY UPRAW POLOWYCH
- WS – TERENY WÓD OTWARTYCH
- KP – TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI

TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH

- KDGP – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI GŁÓWNE PRZYSPIESZONEGO RUCHU
- KDG – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI GŁÓWNE
- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA URZĄDZEŃ WODNO-MELIORACYJNYCH
- STREFA EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
- OBSZAR ZAGROŻENIA OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z UNORMOWAŃ ODRĘBNYCH

- STREFA TECHNICZNA OD SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- STREFA SANITARNA OD CMENTARZA - 50 i 150M

OBSZAR PLANU W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W OBSZARU *STREFY OCHRONNEJ DLA UJĘĆIA WODY POWIERZCHNIOWEJ Z RZEKI GUNIOWY* W/ST S=500, W TERENIE OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA

- STREFA NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH
- STREFA LASÓW OCHRONNYCH

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- PLANOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- CIEKI WODNE

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA 75PE 63PE
- 110kV – ISTNIEJĄCA SIEĆ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
- 15kV – ISTNIEJĄCA SIEĆ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- ISTNIEJĄCE I PLANOWANE STACJE TRANSFORMATOROWE
- PLANOWANA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- PLANOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA - KOMUNALNA
- PLANOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA - KOMUNALNA

OBSZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ NR XVII/85/12 RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH Z DNIA 26 stycznia 2012r.

GMINA LANCKORONA

WADOWICE

GMINA LANCKORONA

Nad Mydlenicą

Brzeziowe

Rudnik Dolny

Sowcówek

Sucha Góra

Pod Brzezinę

Pod Bukowcem

P.G.L.

SUCHA BESKIDZKA

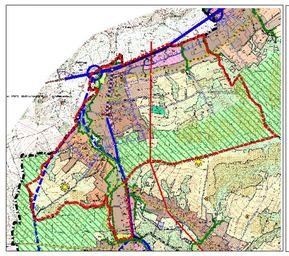
SEKCJA 1

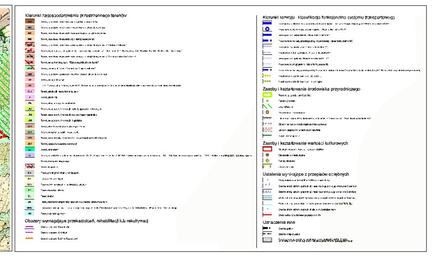
SEKCJA 2

SEKCJA 3

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUŁKOWICE
zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/ 285 / 99 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 01.10.2004r., zmienionego Uchwałą Nr VIII/31/ 11
z dnia 27 kwietnia 2011r.
- SKALA 1:10000

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU





ARCHIMEDES	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TEREN OKPRW BIERTOWICE		
	RYSUNEK PLANU		

RYSUNEK ZMIANY PLANU OPRACOWANO NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ Z POWYSTAWIONĄ DOKUMENTACJĄ GEODEZYJNĄ I NA PODSTAWIE DANYCH ARCHIWALNYCH POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W WADOWICACH

Strona 1/1

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach
z dnia 30 sierpnia 2012

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU WSI BIRTOWICE W GMINIE SUŁKOWICE W TYM UWAG ZGŁOSZONYCH W RAMACH STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU TEGO PLANU

CZĘŚĆ I

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Biertowice w Gminie Sułkowice został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 kwietnia do 20 maja 2011 r.
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu oraz zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu, tj. do dnia 3 czerwca 2011r. – wpłynęło 47uwag.
Burmistrz Gminy Sułkowice Zarządzeniem 46/2011z dnia 24 czerwca 2011 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.
W zakresie uwag uwzględnionych i uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu.
Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych i uwzględnionych częściowo.
W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miejska w Sułkowicach postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

LP.	NR UWAGI	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
							ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1.	22.04.2011	-	Wnosi o: 1. Zmianę przeznaczenia działki nr 146 z działki rolnej na przeznaczenie RM. 2. Zmianę przeznaczenia części działki nr 48 z ZN i RM na MU. Obie zmiany są zgodne ze Studium zagospodarowania	działki nr 146, 48	**2R, 1RM, 8ZN**	**Ad.2. Uwaga nieuwzględniona**	**Ad.2. Uwaga nieuwzględniona**	Ad.2. Uwaga nieuwzgledniona Dla części działki nr 48, o klasie gleby RIIIb, ktorej dotyczy uwaga, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze Decyzja znak GZ.tr.057-602-434/10 z dnia 06.04.2011r.

				przestrzennego wsi Biertowice.					
2.	2.	06.05.2011	-	Wnosi o: 1. Przekwalifikowanie działki zaznaczonej w Planie jako ZN na działkę rekreacyjną. Wnioskodawca załącza kopię mapy zasadniczej.	działki nr 397	**28ZN**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nie uwzględniona. Przedmiotowa działka położona jest w obszarze, dla którego Studium ustala tereny użytków rolnych z możliwością zalesień. R/ZL. W terenach tych Studium nie przewiduje możliwości zabudowy. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do niezgodności projektu planu z ustaleniami Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3.	3.	09.05.2011	-	Wnosi o: 1. Poszerzenie terenów budowlanych. Wnioskodawca załącza kopię mapy zasadniczej.	działki nr 208, 209	**1R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa działka położona jest w obszarze, dla którego Studium ustala tereny rolne RP. W terenach tych Studium nie przewiduje możliwości nowej zabudowy. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do niezgodności projektu planu z ustaleniami Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4.	4.	11.05.2011	-	Wnosi o: 1. Przekwalifikowanie działki zaznaczonej w planie jako ZN na działkę rekreacyjną. Wnioskodawca nadmienia, że na w/w działce uzyskał pozwolenie na podłączenie prądu, gazu oraz jest możliwość podłączenia kanalizacji. Do uwagi załączono: - kopie umowy z przedsiębiorstwem energetycznym - kopie umowy z spółką gazownictwa - kopie mapy zasadniczej	działka nr 397	**28ZN**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przedmiotowa działka położona jest w obszarze, dla którego Studium ustala tereny użytków rolnych z możliwością zalesień. R/ZL. W terenach tych Studium nie przewiduje możliwości zabudowy. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do niezgodności projektu planu z ustaleniami Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5.	5.	06.05.2011	-	Wnosi o: 1. Przekwalifikowanie działek przeznaczonych na zabudowę zagrodową na działki budowlane.	działki nr 276, 268	**5RM,9ZN**	**Uwaga częściowo nie uwzględniona**	**Uwaga częściowo nie uwzględniona**	Uwagę uwzględniono częściowo w zakresie wschodniej części działki nr 276. Zachodnia część działki o klasie gleby RIIIb, nie uzyskała zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze Decyzja znak GZ.tr.057-602-434/10 z dnia 06.04.2011r. Uwagę uwzględniono częściowo - w zakresie wschodniej części działki nr 268, (pas ok. 20m). Pozostała część działki od strony zachodniej pozostaje

									w terenach zieleni nieurządzonej ze względu na położenie w sąsiedztwie cieku wodnego i konieczność zachowania jego otuliny biologicznej.
6.	10.	23.05.2011	-	Wnosi o: 1. Nieprzekraczalną linia zabudowy od drogi krajowej (symbol KDG) nie powinna być większa niż 6m od linii rozgraniczające teren KDG. Ten sam projekt planu przestrzennego zakłada dla drogi wyższego rzędu (symbol KDGP) – 6 m od linii rozgraniczającej Wnioskodawca uważa, że najwłaściwszy byłby zapis 5 m od linii rozgraniczające teren KDG. W przeciwnym razie działki 1132/3 i 1132/4 zostanie okrojony w sposób uniemożliwiający budowę budynku komercyjnego, tym bardziej, że od drogi wewnętrznej – według założeń planu – musi odstąpić aż 6,5 m od osi. Wnioskuje, aby również zmienić ten zapis do 5,5 m, gdyż drogi te posiadają przeważnie szerokość 3m, czyli połowa szerokości to 1,5 m +4,0 m od granicy działki co daje odległość zabudowy 5,5 m od osi dróg wewnętrznych.	działki nr 1132/3, 1132/4, 1123/5	**4U, 12UT**	**Ad.3. Uwaga nie uwzględniona** **Ad.8. Uwaga nie uwzględniona**	**Ad.3. Uwaga nie uwzględniona** **Ad.8. Uwaga nie uwzględniona**	Ad.1. Uwaga uwzględniona w z zastrzeżeniem, iż możliwość bliższego sytuowania obiektów usługowych wzdłuż drogi KDG uzależniona jest od pozytywnego uzgodnienia Zarządu Dróg Wojewódzkich. Ad.3. Uwagi nie uwzględniono gdyż tereny położone pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczająca, pomimo iż nie mogą zostać zabudowane, stanowią obszar budowlany stosowany do obliczenia wskaźnika powierzchni zabudowy oraz wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Usunięcie terenów zabudowy zgodnie z uwagą powodowałoby w konsekwencji zmniejszenie możliwej powierzchni zabudowy w terenie inwestycji. Ad.8. Uwagi nie uwzględniono gdyż wprowadzone w projekcie planu obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi zostały wyznaczone na

				2. Teren zabudowy 4U należy wykluczyć z zakresu lokalizacj przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na działkach nr 1132/3 i 1132/4 planuje bowiem budowę warsztatu remontowego środków transport, który znajduje się w katalogu obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Warsztat taki wnioskodawca posiada obecnie w budynku mieszkalnym, a w celu poprawy warunków pracy i ograniczenia uciążliwości dla mieszkańców tego budynku chciałby warsztat przenieść w nowe miejsce, przy uciążliwej niewątpliwie drodze Biertowice – Zembrzyce. 3. Należy skreślić tereny budowlane zaprojektowane pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającym tereny komunikacyjne. Pasy takie powinny zostać zaznaczone jako tereny zieln, zgodnie z zapisem w części opisowej projektu planu przestrzennego. Jest sprawą logiczną, aby nie zaznaczać terenów budowlanych tam, gdzie nie można wybudować budynków. Natomiast					podstawie prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu. Zapis w ustaleniach projektu planu ma charakter informacyjny i nie niesie za sobą ograniczeń dotyczących lokalizacji zabudowy.

				elementy uzbrojenia terenów i tak są dopuszczone do realizacj w terenach niebudowlanych. 4. Nachylenie połaci dachowych dla budynków komercyjnych ustalono jako 35 – 45 st. Należałoby zmienić na 15 – 45 st. Skoro takie nachylenia plan zakłada dla zabudowy na terenach 1 U – K i 1 – 6 PU. 5. Odnośnie geometrii dachów wnioskuje aby wprowadzić zapis o dopuszczeniu dachów wielopołaciowych w tym czterospadowych, przy konieczności zachowania długości kalenicy głównej o długości min. Np. 2 m. Budynki takie są aktualnie budowlane i posiadają dużo ładniejszą formę niż typowo dwuspadowe, a poza tym katalogi projektów typowych posiadają bardzo dużo rozwiązań budynków z dachami wielopołaciowymi. 6. Wnioskuje o poszerzenie terenów budowlanych na działce nr 1123/5 w Biertowicach, do granicy użytku leśnego – jak na załączonej kserokopii mapy, co uzasadnia tym, iż w tym miejscu aktualnie jeszcze obowiązujący plan					

				zakłada budowlane. 7. Wnioskuje o włączenie północnej części działek nr 1132/3, 1132/4 i do terenów zielonych obudowy biologicznej rzeki oznaczonej – jako na załączonej kserokopii mapy, gdyż na tym terenie z uwagi na bliskość wody oraz znajdujące się tam odcinki, wody oraz gazu, nigdy nie będzie mógł wybudować budynku. 8. Wnioskodawca uważa, że zaznaczony na planie teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi jest za szeroki, gdyż obejmuje miejsca, gdzie według informacji rodziców i dziadków, nigdy nie było takiego zagrożenia. W części graficznej projektu planu wnioskodawca nie zauważył natomiast granicy terenów zalewowych, co uważa za najbardziej istotne w tym temacie. Wnioskodawca dołącza kopię wykazu zmian działek oraz projekt podziału działki nr 1123/2 objętej KW 364/4					
7.	13.	27.05.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwia jej	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu

				realizację Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie wstrefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – *Anthophora plumipes* i porobnicy drewniaki – *Anthophora furiata,* Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwa dla środowiska działalnością usługową” tak jak jest to zapisane w obecnie					przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

				jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					
8.	14.	01.06.2011	-	Wnoszą o: 1. Zmianę przeznaczenia działek na tereny MU (tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej) lub na tereny MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) Obecnie w proponowanym Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego działki te mają oznaczenie 5RM (tereny zabudowy zagrodowej). Tereny położone na północ od w/w działek mają przeznaczenie mieszkaniowo – usługowe, tereny położone na południe w/w działek mają przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	działki nr 273, 274	**5RM**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Dla działek nr 273 i 274, o klasie gleby RIIIb, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze Decyzją znak GZ.tr.057-602-434/10 z dnia 06.04.2011r.
9.	15.	01.06.2011	-	Wnosi o 1. Przekształcenie działki z zieleni nieurządzonej na teren z przeznaczeniem usługowo – przemysłowym. Wnioskodawca dołącza kopię mapy zasadniczej.	działka nr 645/2	**3ZN**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nie uwzględniona. Przedmiotowa działka położona jest w obszarze, dla którego Studium ustala tereny użytków rolnych z możliwością zalesień. R/ZL. W terenach tych Studium nie przewiduje możliwości zabudowy. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do niezgodności projektu planu z ustaleniami Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt. 4

									ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10.	17.	02.06.2011	-	Wnosi o: 1. Zmianę przeznaczenia z rekreacyjnc – rolniczej na przemysłowc – usługową Wnioskodawca nadmienia, że działka 5025/31 jest już przemysłowc – usługowa i znajduje się obok w/w działki.	działka nr 645/2	**3ZN**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwaga nie uwzględniona. Przedmiotowa działka położona jest w obszarze, dla którego Studium ustala tereny użytków rolnych z możliwością zalesień R/ZL. W terenach tych Studium nie przewiduje możliwości zabudowy. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do niezgodności projektu planu z ustaleniami Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
11.	19.	03.06.2011	-	Wnosi o: 1. Zmianę działki w części nie zalesionej, która obecnie w planie oznaczona jest symbolem 15ZN (Teren zieleni nie urządzonej) na teren zabudowy zagrodowej czyli 4RM.	działka nr 115	**6ZL, 15ZN**	**Uwaga częściowo uwzględniona**	**Uwaga częściowo uwzględniona**	Uwagę uwzględniono częściowo - w zakresie zachodniej części działki (pas ok. 20m). Pozostała część działki od strony wschodniej pozostaje w terenach zieleni nieurządzonej ze względu na położenie w sąsiedztwie cieku wodnego i konieczność zachowania jego otuliny biologicznej.
12.	21.	03.06.2011	-	Wnosi o:	działka nr 109	**17ZN**	**Ad.1.**	**Ad.1.**	Ad.1. Uwagę uwzględniono w

				1. Zmianę działki w części nie zalesionej, która obecnie w planie jest oznaczona jako 17ZN. Wnioskuje o zmianę na 2RM oraz o zmianę przebiegu planowanej linii sieci elektroenergetycznę i strefy urządzeń wodno – melioracyjnych nie przez środek działki a wzdłuż granicy dz. nr 109 i 108. 2. Likwidację drogi klasy KDW zaczynającej się od drogi klasy KDL na wysokość działek 68 i 94, a kończącej się na wysokości działek 79/5 i 90 – skrzyżowanie z drogą KDL. Uzasadnienie:' Nieprzekraczalna linia zabudowy drogi KDW i KDL wyklucza możliwość zabudowy działki nr 90. Droga klasy KDW nie ma merytorycznego uzasadnienia w przypadku realizacji przebiegu drogi KDL od Krzywaczki do drogi nr 627 (KDG). Wszystkie działki leżące wzdłuż drogi KDW mają bezpośrednie połączenie w projektowanej drodze KDL lub KDD. Jeżeli zaś droga KDW miała by pozostać wnioskuje się o zmianę jej nie po obecnym projektowanym przebiegu między działkami nr 79/5 a 90, ale po śladzie drogi nr 74/2 o co wnioskowano przy Studium Planu Zagospodarowania Wniosek ów był rozpatrzony negatywnie z uwagą o			**uwaga częściowo nie uwzględniona** **Ad.2. uwaga częściowo nie uwzględniona**	**uwaga częściowo nie uwzględniona** **Ad.2. uwaga częściowo nie uwzględniona**	zakresie zmiany przeznaczenia terenu oraz przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej. Strefa urządzeń wodnomelioracyjnych wyznaczana jest na podstawie obowiązujących w tym zakresie dokumentów. Ad.2. Uwagę uwzględniono częściowo poprzez zmianę przebiegu wewnętrznego układu drogowego, w śladzie działki nr 74/2, uwagi nie uwzględniono w zakresie pełnej zgodności z oczekiwaniami wnioskodawcy w kwestii przebiegu drogi.

				możliwość korekty na etapie Planu Miejscowego poz. nr 140 Zarządzenia nr 60/09 Burmistrza Gminy Sułkowice z dnia 27 sierpnia 2009r. Wnioskodawca dołącza kopię mapy do celów prawnych.					
13.	22.	03.06.2011	-	Wnosi o: 1. Uwzględnienie w Planie w/w działki dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Wnioskodawca uzasadnia iż w najbliższym czasie działka ulegnie podziałowi Po podziale ilość areału rolnego będzie za mała by stanowiło gospodarstwo rolne w związku z tym brak podstaw do zakwalifikowania działki pod budownictwo gospodarcze. Wnioskodawca dołącza kopię mapy ewidencyjnej.	działka nr 272	**5RM**	**Uwaga częściowo nie uwzględniona**	**Uwaga częściowo nie uwzględniona**	Uwagę uwzględniono częściowo. Dla południowej części działki nr 272 o klasie gleby RIIIb, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze Decyzją znak GZ.tr.057-602-434/10 z dnia 06.04.2011r. Zmiana przeznaczenia możliwa jest w południowym pasie, na powierzchni ok. 1300m2.
14.	23.	27.05.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwia jej realizację Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu ,	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie

				-występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – *Anthophora plumipes* i porobnicy drewniaki – *Anthophora furiata,* Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową" tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
15.	24.	27.05.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości

				Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwia jej realizację Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki – Anthophora furiata, Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z					złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

				nieuciążliwa dla środowiska działalnością usługową" tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					
16.	25.	31.05.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwią jej realizację. Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki – Anthophora furiata Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię

				tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową" tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
17.	26.	31.05.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwią jej realizację Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki – Anthophora furiata Przekonany o wysokiej	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych

				szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową” tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
18.	27.	31.05.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwią jej realizację Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy

				wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki – Anthophora furiata Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową” tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
19.	28.	31.05.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków

				wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwia jej realizację. Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki – Anthophora furiata Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych –				właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

				budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową" tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					
20.	29.	31.05.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwią jej realizację. Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki – Anthophora furiata Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało

				Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową” tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
21.	30.	31.05.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwią jej realizację Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki – Anthophora furiata	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację

				Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową" tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
22.	31.	31.05.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwią jej realizację Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych

				- zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki – Anthophora furiata Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową” tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
23.	32.	31.05.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu

				sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwia jej realizację. Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki – Anthophora furiata Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o				**uwzględniona**	wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

				funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową" tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					
24.	33.	31.05.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwią jej realizację. Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki – Anthophora furiata Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte

				Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową” tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
25.	34.	31.05.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwią jej realizację Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki – Anthophora furiata	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są

				Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową” tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
26.	35.	31.05.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwią jej realizację Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to

				sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki – Anthophora furiata Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową” tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
27.	36.	01.06.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji	działki nr 1156, 1157,	**5MU, 6U**	**Uwaga nie**	**Uwaga**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu

				wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwia jej realizację. Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki – Anthophora furiata Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć	1158/1		**uwzględniona**	**nie uwzględniona**	przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

				sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową” tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					
28.	37.	01.06.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwią jej realizację. Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki – Anthophora furiata Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami

				zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową” tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
29.	38.	02.06.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwią jej realizację Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki –	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i

				Anthophora furiata Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową” tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
30.	39.	03.06.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwią jej realizację. Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium

				przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki – Anthophora furiata Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową” tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
31.	40.			Wnosi o :	działki nr	**5MU, 6U**	**Uwaga**	**Uwaga**	Uwagi nie uwzględniono.

		03.06.2011	-	Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwia jej realizację Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki – Anthophora furiata Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego	1156, 1157, 1158/1		**nie uwzględniona**	**nie uwzględniona**	Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

				terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową” tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					
32.	41.	03.06.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwią jej realizację. Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki – Anthophora furiata Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są

				celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową" tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
33.	42.	03.06.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwią jej realizację Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny

				porobnicy drewniaki – Anthophora furiata Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową” tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
34.	43.	03.06.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwia jej realizację Jako powody wnioskodawca podaje:	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami

				- zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki – Anthophora furiata Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową” tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

35.	44.	03.06.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwia jej realizację. Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki – Anthophora furiata Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

				bezpośrednic do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwa dla środowiska działalnością usługową” tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					
36.	45.	03.06.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwia jej realizację. Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki – Anthophora furiata Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone

				niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową" tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
37.	46.	03.06.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwią jej realizację Jako powody wnioskodawca podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki –	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru,

				Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki – Anthophora furiata Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową” tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.					tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
38.	47.	03.06.2011	-	Wnosi o : Zablokowanie inwestycji wielko powierzchniowej sieci handlowej i wprowadzenie do Planu Zagospodarowania Przestrzennego zapisów, które uniemożliwią jej realizację Jako powody wnioskodawca	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu.

				podaje: - zagrożenia dla małych przedsiębiorstw jakie niesie za sobą realizacja inwestycji - zagrożenie wynikające ze wzmożonego ruchu , -występowanie w strefie planowanej inwestycji naturalnego siedliska dwóch gatunków pszczół porobnic: dorobnicy włochatki – Anthophora plumipes i porobnicy drewniaki – Anthophora furiata Przekonany o wysokiej szkodliwości inwestycji dla zrównoważonego rozwoju gminy Sułkowice wnioskodawca nie wyraża zgody na jej realizację i wnosi o zablokowanie prowadzących do niej działań. Uważa, że w tym celu należy zmienić istniejące zapisy Studium Zagospodarowania Przestrzennego odnoszące się do tej części gminy. W przygotowanym zaś Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla miejscowości Biertowice (w części odnoszącej się bezpośrednio do konfliktowego terenu) powinno się znaleźć sformułowanie „Teren o funkcjach mieszkaniowych – budownictwo jednorodzinne z nieuciążliwą dla środowiska działalnością usługową” tak jak jest to zapisane w obecnie jeszcze obowiązującym planie zagospodarowania					Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

				przestrzennego.					

CZĘŚĆ II

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Biertowice w Gminie Sułkowice został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 5 września do 3 października 2011 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu oraz zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu, tj. do dnia 17 października 2011r. – wpłynęło 49 uwag.

Burmistrz Gminy Sułkowice Zarządzeniem z dnia 7 listopada 2011 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

W zakresie uwag uwzględnionych i uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych i uwzględnionych częściowo.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miejska w Sułkowicach postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

LP.	NUMER UWAGI	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
							ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ	
1		2	3	4	5	6	7	8	9
1.	1.	13.09.2011	-	Wnosi o powtórne rozpatrzenie wniosku o przekwalifikowanie parceli 1156, 1157, 1158/1 na działki przeznaczone do zabudowy na lokale, a nie na wielko powierzchniowe sieci handlowe.	działki nr 1156, 1157, 1158/1	**5MU, 6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi

									formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
2.	2.	14.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu w projekcie planu miejscowego oznaczonego nr 6U (przeznaczenie pod realizację usług) na teren o funkcjach mieszkaniowych.	6U, 1155/3	**5MU, 6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
3.	3.	14.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem – 6U (przeznaczenie pod realizację usług) na teren o funkcjach mieszkaniowych.	6U, 1155/1, 1155/4	**5MU, 6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są

									przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
4.	4.	14.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu w projekcie planu miejscowego z przeznaczenia pod realizację usług (teren 6U) na teren o funkcjach mieszkaniowych .	6U, 1155/2, 1155/5	**5MU, 6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
5.	5.	19.09.2011	-	Wnosi o zmianę zapisu dopuszczającą możliwość budowy wielkopowierzchniowej sieci handlowej w Biertowicach-Koszary Jednocześnie proponuje przeznaczyć ten teren pod zabudowę mieszkaniową.	6U	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik

									obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
6.	6.	19.09.2011	-	Wnosi o zmianę zapisu dopuszczającego budowę wielokopowierzchniowych sieci handlowych w Biertowicach-Koszary i proponuje zapis jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalną i nieuciążliwość działalność gospodarczą.	6U	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
7.	7.	19.09.2011	-	Nie zgadza się z zapisem dopuszczającym budowę wielkopowierzchniowych sieci handlowych w Biertowicach-Koszary i proponuje zapis jako teren przeznaczony pod zabudowę	6U	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług

				mieszkalną i nieuciążliwość działalność gospodarczą.					komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
8.	8.	19.09.2011	-	Nie zgadza się z zapisem dopuszczającym budowę nowej dużej sieci handlowej w Biertowicach-Koszary i proponuje przeznaczyć teren pod zabudowę mieszkaniową i nieuciążliwą.	6U	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
9.	9.	19.09.2011	-	Wyraża sprzeciw wobec zapisu dopuszczającego budowę wielko powierzchniowych sieci	6U	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały

				handlowych w Biertowicach- Koszary.					o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
10.	10.	19.09.2011	-	Nie wyraża zgody na zapis dopuszczający budowę wielko powierzchniowych sieci handlowych w Biertowicach-Koszary i proponuje zapis jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalną i nieuciążliwą działalność gospodarczą.	6U	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
11.	11.	19.09.2011	-	Nie zgadza się z zapisem	6U	**6U**	**Uwaga**	**Uwaga**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu

				dopuszczającym budowę wielko powierzchniowych sieci handlowych w Biertowicach-Koszary i proponuje zapis jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalną i nieuciążliwą działalność gospodarczą.			**nieuwzględnion a**	**nieuwzględnion a**	przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
12.	12.	19.09.2011	-	Nie zgadza się z zapisem dopuszczającym budowę wielko powierzchniowych sieci handlowych w Biertowicach-Koszary i proponuje zapis jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalną i nieuciążliwą działalność gospodarczą.	6U	**6U**	**Uwaga nieuwzględnion a**	**Uwaga nieuwzględnion a**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną

									opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
13.	13.	19.09.2011	--	Nie zgadza się z zapisem dopuszczającym budowę wielko powierzchniowych sieci handlowych w Biertowicach-Koszary i proponuje zapis jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalną i nieuciążliwą działalność gospodarczą.	6U	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
14.	14.	19.09.2011	-	Nie zgadza się z zapisem dopuszczającym budowę wielko powierzchniowych sieci handlowych i proponuje zapis jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalną i nieuciążliwą działalność gospodarczą.	6U	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są

									przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
15.	15.	19.09.2011	-	Nie zgadza się z zapisem dopuszczającym budowę wielko powierzchniowych sieci handlowych w Biertowicach-Koszary i proponuje teren przeznaczyć pod zabudowę mieszkalną.	6U	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
16.	16.	19.09.2011	-	Nie zgadza się z zapisem dopuszczającym budowę wielko powierzchniowych sieci handlowych i proponuje zapis jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalną i nieuciążliwą działalność gospodarczą.	6U	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik

									obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
17.	17.	19.09.2011	-	Nie zgadza się z zapisem dopuszczającym budowę wielko powierzchniowych sieci handlowych i proponuje zapis jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalną i nieuciążliwą działalność gospodarczą.	6U	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
18.	18.	19.09.2011	-	Nie zgadza się z zapisem dopuszczającym budowę wielko powierzchniowych sieci handlowych i proponuje zapis jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalną i nieuciążliwą	6U	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług

				działalność gospodarczą.					komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
19.	19.	19.09.2011	-	Nie zgadza się z zapisem dopuszczającym budowę wielko powierzchniowych sieci handlowych i proponuje zapis jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalną i nieuciążliwą działalność gospodarczą.	6U	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
20.	20.	19.09.2011	-	Nie zgadza się z zapisem dopuszczającym budowę wielko powierzchniowych sieci handlowych i	6U	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały

				proponuje zapis jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalną i nieuciążliwą działalność gospodarczą.					o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
21.	21.	19.09.2011	-	Nie zgadza się z zapisem dopuszczającym budowę wielko powierzchniowych sieci handlowych i proponuje zapis jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalną i nieuciążliwą działalność gospodarczą.	6U	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
22.	22.	26.09.2011	-	Wnosi o zmianę	6U- dz. nr 1156, 1157,	**5MU, 6U**	**Uwaga**	**Uwaga**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu

				przeznaczenia terenu z funkcji usług na teren o funkcjach mieszkaniowych. Tym samym nie zgadza się z oznaczeniem na rysunku planu terenu symbolem 6U .	1158		**nieuwzględniona**	**nieuwzględniona**	przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
23.	23.	26.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji usług na teren o funkcjach mieszkaniowych. Tym samym nie zgadza się z oznaczeniem na rysunku planu terenu symbolem 6U .	6U- dz. nr 1156, 1157, 1158	**5MU, 6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną

									opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
24.	24.	26.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji usług na teren o funkcjach mieszkaniowych. Tym samym nie zgadza się z oznaczeniem na rysunku planu terenu symbolem 6U .	6U- dz. nr 1156, 1157, 1158	**5MU, 6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
25.	25.	26.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji usług na teren o funkcjach mieszkaniowych. Tym samym nie zgadza się z oznaczeniem na rysunku planu terenu symbolem 6U .	6U- dz. nr 1156, 1157, 1158	**5MU, 6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są

									przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
26.	26.	26.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji usług na teren o funkcjach mieszkaniowych. Tym samym nie zgadza się z oznaczeniem na rysunku planu terenu symbolem 6U .	6U- dz. nr 1156, 1157, 1158	**5MU, 6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
27.	27.	26.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji usług na teren o funkcjach mieszkaniowych. Tym samym nie zgadza się z oznaczeniem na rysunku planu terenu symbolem 6U .	6U- dz. nr 1156, 1157, 1158	**5MU, 6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik

									obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
28.	28.	26.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji usług na teren o funkcjach mieszkaniowych. Tym samym nie zgadza się z oznaczeniem na rysunku planu terenu symbolem 6U .	6U- dz. nr 1156, 1157, 1158	**5MU, 6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
29.	29.	26.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji usług na teren o funkcjach mieszkaniowych. Tym samym nie zgadza się z oznaczeniem na rysunku planu terenu symbolem 6U .	6U- dz. nr 1156, 1157, 1158	**5MU, 6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług

									komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
30.	30.	26.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji usług na teren o funkcjach mieszkaniowych. Tym samym nie zgadza się z oznaczeniem na rysunku planu terenu symbolem 6U .	6U- dz. nr 1156, 1157, 1158	**5MU, 6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
31.	31.	26.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji usług na teren o funkcjach mieszkaniowych.	6U- dz. nr 1156, 1157, 1158	**5MU, 6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały

				Tym samym nie zgadza się z oznaczeniem na rysunku planu terenu symbolem 6U .					o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
32.	32.	26.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji usług na teren o funkcjach mieszkaniowych. Tym samym nie zgadza się z oznaczeniem na rysunku planu terenu symbolem 6U .	6U- dz. nr 1156, 1157, 1158	**5MU, 6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
33.	33.	26.09.2011	-	Wnosi o zmianę	6U- dz. nr 1156, 1157,	**5MU, 6U**	**Uwaga**	**Uwaga**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu

				przeznaczenia terenu z funkcji usług na teren o funkcjach mieszkaniowych. Tym samym nie zgadza się z oznaczeniem na rysunku planu terenu symbolem 6U .	1158		**nieuwzględniona**	**nieuwzględniona**	przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
34.	34.	26.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji usług na teren o funkcjach mieszkaniowych. Tym samym nie zgadza się z oznaczeniem na rysunku planu terenu symbolem 6U .	6U- dz. nr 1156, 1157, 1158	**5MU, 6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną

									opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
35.	35.	26.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji usług na teren o funkcjach mieszkaniowych. Tym samym nie zgadza się z oznaczeniem na rysunku planu terenu symbolem 6U .	6U- dz. nr 1156, 1157, 1158	**5MU, 6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
36.	36.	26.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji usług na teren o funkcjach mieszkaniowych. Tym samym nie zgadza się z oznaczeniem na rysunku planu terenu symbolem 6U .	6U- dz. nr 1156, 1157, 1158	**5MU, 6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są

									przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
37.	37.	26.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji usług na teren o funkcjach mieszkaniowych. Tym samym nie zgadza się z oznaczeniem na rysunku planu terenu symbolem 6U .	6U- dz. nr 1156, 1157, 1158	**5MU, 6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
38.	38.	26.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji usług na teren o funkcjach mieszkaniowych. Tym samym nie zgadza się z oznaczeniem na rysunku planu terenu symbolem 6U .	6U- dz. nr 1156, 1157, 1158	**5MU, 6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik

									obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
39.	39.	26.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji usług na teren o funkcjach mieszkaniowych. Tym samym nie zgadza się z oznaczeniem na rysunku planu terenu symbolem 6U .	6U- dz. nr 1156, 1157, 1158	**5MU, 6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
40.	40.	26.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji usług na teren o funkcjach mieszkaniowych. Tym samym nie zgadza się z oznaczeniem na rysunku planu terenu symbolem 6U .	6U- dz. nr 1156, 1157, 1158	**5MU, 6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług

									komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
41.	41.	26.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z funkcji usług na teren o funkcjach mieszkaniowych. Tym samym nie zgadza się z oznaczeniem na rysunku planu terenu symbolem 6U .	6U- dz. nr 1156, 1157, 1158	**6U, 5MU**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
42.	42.	27.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu dla działki oznaczonej w planie symbolem 6U z usług na	6U	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały

				teren o funkcjach mieszkaniowych. W związku z powyższym nie zgadza się z przeznaczeniem terenu (6U) pod realizację zabudowy usługowej , będącej w pobliżu działki składającego uwagę.					o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
43.	43.	28.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu 6U z funkcji usług na teren o funkcji mieszkaniowej. Tym samym nie zgadza się na przeznaczenie oznaczonego na rysunku planu terenu 6U pod realizację zabudowy usługowej.	6U	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
44.	44.	29.09.2011	-	Wnosi o zmianę	6U	**6U**	**Uwaga**	**Uwaga**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu

				przeznaczenia terenu 6U z funkcji usług na teren o funkcji mieszkaniowej. Tym samym nie zgadza się na przeznaczenie oznaczonego na rysunku planu terenu 6U pod realizację zabudowy usługowej.			**nieuwzględniona**	**nieuwzględniona**	przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
45.	45.	30.09.2011	-	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu 6U z funkcji usług na teren o funkcji mieszkaniowej. Tym samym nie zgadza się na przeznaczenie oznaczonego na rysunku planu terenu 6U pod realizację zabudowy usługowej.	6U	**6U**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenu wynika min. z wniosków właścicieli nieruchomości złożonych po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium przedmiotowe działki to tereny usług komercyjnych UC1 o wskaźniku zabudowy określonym na poziomie nie przekraczającym 0,6. Projekt planu przyjął dla w/w terenów wskaźnik obniżony z uwagi na intensywność zagospodarowania obszaru, tj. na poziomie 40%. Tereny te, tak w studium jak i w projekcie planu nie są przewidziane pod realizację obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działki położone w terenie 6U i 5MU nie są objęte prawnymi formami ochrony przyrody a przyjęte przeznaczenie uzyskało pozytywną

									opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

CZĘŚĆ III

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Biertowice w Gminie Sułkowice został ponownie (po raz trzeci) wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 5 kwietnia do 2 maja 2012 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu oraz zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu, tj. do dnia 16 maja 2011r. – wpłynęły 3 uwagi.

Burmistrz Gminy Sułkowice Zarządzeniem z dnia 5 czerwca 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

W zakresie uwag uwzględnionych i uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych i uwzględnionych częściowo.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miejska w Sułkowicach postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

LP.	NUMER UWAGI	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
							ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ	
1		2	3	4	5	6	7	8	9
1.	1.	23.04.2012	-	Nie zgadza się na przebieg drogi dojazdowej po działce nr 48.	Dz. nr 48	**2MU**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Projektowana droga jest konieczna do obsługi nowych terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe , jest to alternatywa dla istniejących włączeń obsługi komunikacyjnej dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy drodze wojewódzkiej. Istniejące drogi dojazdowe nie spełniają parametrów dróg dojazdowych co może być znacznym utrudnieniem dla obsługi komunikacyjnej nowych obszarów zabudowy.
2	2.	14.05.2012	-	Zwraca się z prośbą o przełożenie drogi / nr działki 1134/2 / z wyznaczeniem na mapie zasadniczej nowej drogi z nowym	Dz. Nr1134/2	**4U**	**Uwaga bez przedmiotowa (nie dotyczy**	**Uwaga bez przedmiotowa (nie dotyczy**	Miejscowy plan dopuszcza realizację dróg wewnętrznych (szerokość w liniach rozgraniczających 5m) w

				numerem przy pasie drogi wojewódzkiej.			**problematyki planu miejscowego)**	**problematyki planu miejscowego)**	terenie 4U bez konieczności wyznaczania ich na rysunku planu.
3	3.	16.05.2012	-	Zwraca się z prośbą o korektę przebiegu drogi KDD zaproponowanej w projekcie zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Biertowice będącej dojazdem m.in. do działek nr 64 i 65,92/1. Wnosi o przeprowadzenie projektu ,drogi gminnej KDD tak aby przebiegała po śladzie drogi o numerze dz. :74/2 .	Dz. Nr 74/2	**2MU**	**Uwaga nie uwzględniona**	**Uwaga nie uwzględniona**	Przebieg drogi KDD jest zgodny z przebiegiem utrwalonym w obowiązującym planie zagospodarowani przestrzennego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Wiesław Moroń

Załącznik Nr 3

do
Uchwały Rady Miejskiej w Sułkowicach
Nr **XXIV/136/12** z dnia 30 sierpnia 2012 roku

w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem działek nr. 1156, 1157, 1158/1..

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku /Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami/ Rada Miejska uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem działek nr. 1156, 1157, 1158/1, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada Miejska w Sułkowicach wskazuje następujące sposoby realizacji i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późniejszymi zmianami), finansowane będą z budżetu gminy Sułkowice, z zastrzeżeniem punktu 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 punkt 2) ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526, z późniejszymi zmianami).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 80 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późniejszymi zmianami).

Przewodniczący Rady Miejskiej
Wiesław Moroń

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach

z dnia 30 sierpnia 2012 roku

w sprawie:

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu określonego w Uchwale Rady Miejskiej w Sułkowicach nr XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012r.

Do opracowania projektu planu przystąpiono w 2010 roku. Podstawą podjęcia prac planistycznych była uchwała Nr XIV/104/07 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, w jej granicach administracyjnych.

Przedmiotowy plan definiuje tereny przewidziane pod: zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo usługową, mieszkaniowo zagrodową, zagrodową (**MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; **MU/UT** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i pensjonatowej; **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej; **MNR** - tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, **RM** – teren zabudowy zagrodowej), usługi (**UP** - tereny usług publicznych; **U** - teren usług komercyjnych; **US** - teren usług sportu; **UT** - tereny usług turystyki i rekreacji w terenach otwartych), zieleń (**ZC** – tereny cmentarzy; **ZN** - tereny zieleni nie urządzonej **ZL** - tereny lasów; **ZL1** - tereny zalesień; **R** - tereny upraw polowych;), komunikację (**KP** - teren urządzeń obsługi komunikacji: **KDGP, KDG, KDL, KDD** , - tereny dróg publicznych; **KDW** – tereny dróg wewnętrznych). W projekcie planu określono zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. W planie określono zakres wynikający z art. 15 ust. 2 w/w ustawy.

Przystąpienie do sporządzania zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice w jej granicach administracyjnych, podyktowane było koniecznością rozpatrzenia wniosków złożonych przez ludność sołectwa Biertowice dotyczące przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Celem planu w rezultacie było wprowadzenie ustaleń zapobiegających rozproszeniu zabudowy oraz zapewnienie odpowiedniej kompozycji urbanistycznej dla wspomnianych nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Plan jest jednym z wielu opracowań planistycznych realizowanych w ramach całościowego programu prac planistycznych na obszarze gminy Sułkowice umożliwiający dalszy, przyszłościowy rozwój gminy.

Zgodnie z procedurą planistyczną, w lokalnej gazecie, ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, w jej granicach administracyjnych. Również na tablicy informacyjnej Urzędu Miejskiego zamieszczono obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

W grudniu 2010 roku, po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozytywnych opinii Małopolskiej izby Rolniczej, a także Marszałka Województwa Małopolskiego, w związku z wnioskiem o przeznaczenie gruntów na cele nie rolnicze został złożony wniosek o przeznaczenie gruntów na cele nie rolnicze do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W związku z tą procedurą otrzymano decyzję w/w Ministra z dnia 06 kwietnia 2012 o przeznaczeniu **12,5930 ha** z 17,486 ha gruntów wnioskowanych, na cele nierolnicze.

Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy. Do projektu została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko w ramach przeprowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Opracowano także prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

W prasie miejscowej oraz na stronach Urzędu Miejskiego ukazały się ogłoszenia o wyłożeniach do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, w jej granicach administracyjnych. Na tablicy informacyjnej Urzędu zamieszczono również obwieszczenie o wyłożeniu w/w. miejscowego planu.

W dniach **20.04.2011r** . do **20.05.2011r** . projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony po raz pierwszy do publicznego wglądu. W czasie wyłożenia umożliwiono zainteresowanym osobom: wzięcie udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a po zakończeniu okresu wyłożenia, składanie uwag do projektu planu oraz do prognozy.

W dniach od **5 września** do **3 października 2011 r** . projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu, w wyniku zmian do jakich doszło w projekcie planu po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia. W czasie wyłożenia umożliwiono zainteresowanym osobom: wzięcie udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a po zakończeniu okresu wyłożenia, składanie uwag do projektu planu oraz do prognozy.

W dniu **26 stycznia 2012 r.** została podjęta uchwała Nr **XVII/85/12** Rady Miejskiej W Sułkowicach z dnia w sprawie zmiany uchwały Nr XIV/104/07 Rady Miejskiej W Sułkowicach z dnia 9 listopada 2007 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice w jej granicach administracyjnych. Celem uchwały była zmiana zapisu §1 Uchwały nr XIV/104/07 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 29 listopada 2007 r., który otrzymał brzmienie: „Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem działek nr 1156, 1157, 1158/1, w zakresie zgodnym z wymaganiami art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym".

W prasie miejscowej oraz na stronach Urzędu Miejskiego ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem działek nr 1156, 1157, 1158/1. Na tablicy informacyjnej Urzędu zamieszczono również obwieszczenie o wyłożeniu w/w. miejscowego planu.

W dniach **02.04.2012r** . do **02.05.2012r.** projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu. W czasie wyłożenia umożliwiono zainteresowanym osobom: wzięcie udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a po zakończeniu okresu wyłożenia, składanie uwag do projektu planu oraz do prognozy.

Skierowany przez Burmistrza miasta Sułkowice do Rady Miejskiej w celu uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będzie stanowić prawo miejscowe w rozumieniu art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) **.**

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Wiesław Moroń

II SA/Kr 659/16 - Wyrok

Data orzeczenia	2016-07-21
Data wpływu	2016-06-09
Sąd	Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie
Sędziowie	Agnieszka Nawara-Dubiel Aldona Gąsecka-Duda /przewodniczący sprawozdawca/ Mirosław Bator
Symbol z opisem	6150 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 6391 Skargi na uchwały rady gminy w przedmiocie ... (art. 100 i 101a ustawy o samorządzie gminnym)
Hasła tematyczne	Zagospodarowanie przestrzenne
Skarżony organ	Rada Miasta
Treść wyniku	stwierdzono nieważność uchwały w części w pozostałym zakresie skargę odrzucono
Powołane przepisy	Dz.U. 1999 nr 15 poz 139; art.1 i in.; Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - tekst jednolity.

Sentencja

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w składzie następującym: Przewodniczący: Sędzia WSA Aldona Gąsecka-Duda (spr.) Sędziowie: WSA Agnieszka Nawara-Dubiel WSA Mirosław Bator Protokolant: st. sekr. sąd. Katarzyna Zbylut po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 lipca 2016 r. sprawy ze skargi W. P. i L. P. na uchwałę Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 10 maja 2001 r. Nr XXXV/225/2001 w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Biertowice, Krzywaczka i Miasta Sułkowice I. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w części tj. w zakresie dotyczącym działki nr 1158/1 położonej we wsi Biertowice, gmina Sułkowice, powiat Myślenicki, Województwo Małopolskie; II. w pozostałym zakresie skargę odrzuca; III. zasądza od Rady Miejskiej w Sułkowicach na rzecz skarżących W. P. i L. P. kwotę 1054,00 zł (tysiąc pięćdziesiąt cztery złote) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Uzasadnienie

W piśmie z daty 8 października 2013 r. złożonym za pośrednictwem organu L. P. i W. P. wnieśli do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie skargę na uchwałę Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 10 maja 2001 r. Nr XXXV/225/2001 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Biertowice, Krzywaczka i Miasta Sułkowice, domagając się stwierdzenia nieważności tego aktu w całości, ewentualnie w zakresie ustaleń dotyczących nieruchomości składających się z działek nr 1156, nr 1157 i nr 1158/1, jedn. ewid. Sułkowice - G, obręb Biertowice. Wnosili również o zasądzenia na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Skarżący zarzucali podjęcie kwestionowanej uchwały z naruszeniem przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w skrócie u.z.p.), a to:

- art. 10 ust. 1 pkt 6 poprzez brak wyznaczenia na rysunku planu miejscowego linii zabudowy dla wszystkich terenów, dla których było to wymagane;

- art. 10 ust. 1 pkt 6 poprzez brak wyznaczenia dla wszystkich terenów, dla których było to konieczne, maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, a także minimalnej wysokości obiektów budowlanych;

- art. 10 ust. 1 pkt 10 poprzez brak wyznaczenia, pomimo takiej potrzeby, tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu;

- art. 10 ust. 3 poprzez brak ustalenia dla wszystkich terenów, dla których było to konieczne, stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu;

- art. 8 ust. 1 poprzez sporządzenie załącznika graficznego w formie, która nie zapewnia jego czytelności, w szczególności poprzez sporządzenie rysunku planu w zbyt dużej skali;

- art. 10 poprzez przekroczenie granic upoważnienia ustawowego, przejawiającego się zawarciem w treści planu miejscowego definicji pojęć zdefiniowanych w innych aktach prawa powszechnie obowiązującego

Ponadto skarżący zarzucali naruszenie:

- art. 1 ust. 2 pkt 1 - 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w skrócie u.p.z.p.) - poprzez brak uwzględnienia w planie miejscowym wymagań określonych w przedmiotowym przepisie, w szczególności wymagań dotyczących zachowania ładu przestrzennego, wymagań ochrony środowiska, a także walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności;

- art. 140 ustawy Kodeks cywilny, polegające na nieuprawnionym ograniczeniu właściciela w możliwości korzystania z posiadanych przez niego nieruchomości.

Zarzuty powyższe skarżący rozwijali następnie w uzasadnieniu skargi. Powoływali się w nim nadto na wyczerpanie trybu przedsądowego. Wskazywali także na rażące naruszenie przedmiotową uchwałą ich interesu prawnego. W tym zakresie podawali, że są właścicielami nieruchomości utworzonej z działki nr 1157 w Biertowicach, która znajduje się na obszarze oznaczonym w planie miejscowym symbolem MN - Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego. Ustalenia planu wprowadzają nieuzasadnione ograniczenie możliwości lokalizowania tam zabudowy usługowej w ramach przeznaczenia dopuszczalnego pomimo bliskiego sąsiedztwa z terenami, gdzie takowych ograniczeń brak.

W odpowiedzi na skargę Rada Miejska w Sułkowicach domagała się jej oddalenia, a w polemice z zrzutami i wnioskami skargi podawała poniższe argumenty.

Określenie wszystkich elementów art. 10 ust. 1 pkt 6 u.z.p. nie jest wymogiem bezwzględnym, a kwestia tego, czy i w jakim zakresie będą objęte ustaleniami planu zostało przez ustawodawcę pozostawione do kompetencji gminy, w zależności od lokalnych potrzeb. Na rysunku planu na działkach będących między innymi przedmiotem skargi zaznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy uznając, iż w tym konkretnym przypadku zachodzi potrzeba jej ustalenia, gdyż przylegają one do drogi publicznej. Tym samym plan miejscowy spełnia wymogi ustawy w tym zakresie i tam gdzie są potrzebne linie zabudowy zostały ustalone.

Skarżący nie wskazują na uzasadnienie potrzeby określenia niektórych gabarytów obiektów (minimalnej wysokości obiektów budowlanych), linii zabudowy oraz maksymalnego wskaźnika zabudowy dla bliżej nieokreślonych obszarów.

Na obszarach objętych planem, a w szczególności na tych nielicznych obszarach, na których zaskarżony plan jeszcze obowiązuje, nie było potrzeby ustalania tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu. Wynikało to z faktu, iż plan ten powtarzał (odzwierciedlał) istniejące zagospodarowanie działek. W tej sytuacji ustalenie w planie tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu byłoby bezprawne, gdyż odbyłoby się to nie stosownie do potrzeb (jak wymaga ustawa), ale pomimo braku potrzeb.

Z brzmienie art.10 ust. 3 u.z.p. jednoznacznie wynika, że opłatę pobiera się jeżeli w związku z uchwaleniem lub zmianą planu wartość nieruchomości wzrosła. Wobec powyższego, o ile na skutek uchwalenia planu nie dochodziło do wzrostu wartości określanie tychże stawek nie jest wymagane. W § 39 części tekstowej planu ustalono wysokość stawki procentowej w stosunku wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, których wartość wzrosła, w tym na poziomie 20% dla terenu zabudowy mieszkaniowej MN (które to przeznaczenie zostało ustalone dla terenu objętego skargą). Teren zabudowy wielorodzinnej MW, przytoczony w uzasadnieniu skargi, został wyznaczony tylko w miejscowości Sułkowice i obejmował wyłącznie teren istniejącej zabudowy wielorodzinnej, a więc wobec braku zmiany zagospodarowania ww. terenu, wartość jego nie wzrosła w związku z uchwaleniem planu, nie zaistniała więc konieczność ustalenia stawki wzrostu wartości;

W czasie uchwalania zaskarżonego planu obowiązujące przepisy nie nakazywały określonej skali mapy, będącej podstawą rysunku planu, a zastosowana skala1:5000 jest wystarczająca dla odczytania przynależności poszczególnych działek;

W ustawie Prawo budowlane nie ma definicji pojęcia "zabudowy jednorodzinnej", jest natomiast definicja "budynku jednorodzinnego", a są to dwa całkowicie różne pojęcia. W sytuacji braku określenia pojęcia "zabudowy jednorodzinnej" za potrzebne i wskazane uznano zamieszczenie tej definicji w planie. Z kolei definicja budynku mieszkalnego jednorodzinnego jest zawarta w art. 3 pkt 2a) dodanym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 718). Ustawa wprowadzająca ww. definicję została opublikowana dnia 10 maja 2003 r., tj. 2 lata po uchwaleniu zaskarżonego planu;

Zaskarżona uchwała nie narusza także i art. 140 k.c. Przepis ten opisujący istotę prawa własności i wymieniający atrybuty właścicielskie wskazuje, iż wykonywanie tychże uprawnień następuje "w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego". Właśnie u.z.p. (obowiązująca w chwili uchwalania planu) jest jedną z ustaw szczególnych, wyznaczających granice władania rzeczą przez właściciela. Na podstawie tejże ustawy organy gminy zostały upoważnione do ingerencji w prawo własności innych podmiotów, w celu ustalenia zasad zagospodarowania terenów położonych na obszarze gminy. Realizując powyższe uprawnienie, rada gminy działa w granicach przysługującego jej prawa, o ile nie naruszy przepisów ustawy "planistycznej". Jest to tzw. władztwo planistyczne gminy, rozumiane jako możność legalnej ingerencji w sferę wykonywania prawa własności przez inne podmioty. Współkształtowanie przez ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wraz z innymi przepisami treści prawa własności stanowi przewidziane w art. 140 k.c. przedmiotowe ograniczenie w sposobie wykonywania tego prawa.

Na rozprawie w dniu 28 lutego 2014 r. skarżący podnieśli dodatkowo zarzut, że Wojewoda Małopolski uzgodnił projekt kwestionowanego planu miejscowego pod pewnymi warunkami i niektóre z nich nie zostały uwzględnione. Projekt nie był też przedłożony do ponownych uzgodnień, a podobne zjawisko ma miejsce w odniesieniu do uzgodnień projektu planu przez inne organy. Ponadto skarżący zakwestionowali treść § 5 części opisowej planu i w celu uargumentowaniu tego zarzutów wskazali na tezy wyroku NSA z dnia 3 lipca 2001 r., sygn. akt IV SA 96/2001.

Rozpoznając skargę wyrokiem z dnia 28 lutego 2014 r., sygn. akt II SA/Kr 1474/13, wydanym na podstawie art. 147 § 1 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (dalej w skrócie p.p.s.a), Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie stwierdził - w pkt I. - nieważność zaskarżonej uchwały oraz - w pkt II. - zasądził od Rady Miejskiej w Sułkowicach na rzecz skarżących L. P. i W. P. kwotę 574,00 zł. tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Orzekając w ten sposób Sąd dokonał wykładni art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst. jedn. - Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.- dalej w skrócie u.s.a.), ustalił istotny w tym zakresie stan faktyczny, uznając w efekcie skargę za wniesioną skutecznie. Podał w szczególności, że przedmiotowy plan miejscowy przez postanowienia odnoszące się do terenu oznaczonego symbolem MN narusza interes prawny skarżących wynikający z prawa własności działki nr 1158/1. Niemniej jednak badając legalność uchwały zaakcentował, iż naruszenie to jest zgodne z powszechnie obowiązującym prawem i mieści się w ramach władztwa planistycznego gminy. Wskazał też na wyczerpanie przez skarżących trybu przedsądowego oraz terminowe złożenie skargi.

Sąd ustalił następnie, że działka skarżących nr 1158/1, znajdująca się na terenie oznaczonym w planie symbolem MN – Tereny budownictwa jednorodzinnego, graniczy z drogą publiczną, w odniesieniu do której prawodawca lokalny skorzystał z linii rozgraniczających orientacyjnych. Po analizie zarzutów skargi Sąd uznał, że przez nieuzasadnione prawnie posłużenie się pojęciem "linii orientacyjnych" prawodawca lokalny wprowadził do planu zupełnie nowe pojęcie, którego ustawodawca nie przewiduje w rozwiązaniach u.z.p., a to w aspekcie dopuszczalnej tolerancji do uściślenia linii rozgraniczających na etapie realizacji inwestycji. Użycie w planie pojęcia "pasa rozgraniczającego", bezprawne przeniesienie na inne organy kompetencji w przedmiocie ustalania przeznaczenia terenu, umożliwienie zmiany postanowień planu bez zachowania ustalonego trybu dla uchwalania planu spowodowało stwierdzenie nieważności całej uchwały, a to z uwagi na posłużenie się pojęciem "linii rozgraniczających orientacyjnych" w całym rysunku planu i brakiem technicznych możliwości przez sąd a quo wyodrębnienia terenów wydzielonych prawidłowo. W tym aspekcie Sąd powołał się też na wyrok sygn. akt II OSK 1864/10, wydany pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W efekcie Sąd przychylił się do argumentacji pełnomocnika skarżących, że treść § 5 ust. 2-4 części opisowej kontrolowanego planu stanowi istotne naruszenie art. 10 ust. 1 pkt 1, art. 26, art. 31, art. 27 u.z.p. i w powiązaniu z rysunkiem planu wskazane istotne naruszenie prawa skutkuje powinnością stwierdzenia nieważności planu w całości.

Sąd dostrzegł ponadto, że podobna sytuacja ma miejsce w treści § 25 ust. 3 części opisowej kontrolowanej uchwały, gdzie prawodawca lokalny zezwala na korektę przebiegów linii rozgraniczających ulic klas L i D bez potrzeby dokonywania zmiany planu w przypadku jednoczesnego spełniania tam wymienionych warunków, co stanowi istotne naruszenie art. 26, art. 10 ust. 1 pkt 1, art. 31 u.z.p.

Sąd uznał również, że dodatkowym, samodzielnym argumentem przemawiającym za stwierdzeniem nieważności kontrolowanego planu w całości jest brak powtórzenia przez organ przygotowujący projekt kontrolowanego planu (zarząd gminy) etapu uzgodnień projektu planu z Wojewodą Małopolskim (art. 18 ust. 1 u.z.p.). Kwestia prawidłowości realizacji zaleceń wydanych w ramach wymaganych uzgodnień wymagała bowiem ponownej weryfikacji przez organ dokonujący tych uzgodnień. Z administracyjnych akt sprawy wynika, że dokumentacji planistycznej nie przedłożono do kolejnych uzgodnień po wprowadzeniu do niej zmian generowanych ustaleniami organu uzgadniającego, przy czym w myśl art. 27 ust. 1 u.z.p., naruszenie trybu postępowania oraz właściwości organów określonych w art. 18 powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Uwzględniając aspekt konstytucyjny Sąd podzielił też zarzut istotnego naruszenia art. 10 ust. 1 pkt 6 u.z.p. przez § 4 ust. 8 oraz § 7 ust. 1 i ust. 7 kwestionowanego planu, polegającego na przekroczeniu granic upoważnienia ustawowego, przejawiającego się zawarciem w treści planu miejscowego definicji pojęć zdefiniowanych w innych aktach prawa powszechnie obowiązującego wyższej rangi, w tym pojęcia zabudowy jednorodzinnej, zdefiniowanego w § 3

pkt 4 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 10, poz. 46 ze zm.), oraz wysokości zabudowy, zdefiniowanego w § 6 i 7 tego rozporządzenia.

W pozostałości Sąd uznał, że zarzuty skargi nie zasługują na uwzględnienie.

Na skutek skargi kasacyjnej organu, wyrokiem z dnia 5 kwietnia 2016 r., sygn. akt II OSK 1849/14, Naczelny Sąd Administracyjny uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu w Krakowie do ponownego rozpoznania, odstępują od zasądzenia zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego. Nie dopatrując się żadnej z przesłanek nieważności postępowania wymienionych w art. 183 § 2 p.p.s.a. ograniczył dalszą kontrolę wyłącznie do zbadania zarzutów skargi kasacyjnej .

Naczelny Sąd Administracyjny uznał zasadność zarzutu naruszenie art. 141 § 4 p.p.s.a. i art. 133 § 1 p.p.s.a.

W tym zakresie wytknął, iż Sąd pierwszej instancji przyjął w uzasadnieniu swego wyroku, że działka skarżących nr 1158/1 graniczy z drogą publiczną, w odniesieniu do której prawodawca lokalny skorzystał z "linii rozgraniczających orientacyjnych". Jak wynika jednak z rysunku planu (zał. Nr 3 do MPZP) droga publiczna, do której przylega działka skarżących (nr 1158/1) została na tym odcinku oznaczona na rysunku planu linią ciągłą. Z tego względu przyjęte ustalenie faktyczne nie znajduje oparcia w aktach sprawy, a cały obszerny wywód Sądu a quo odnośnie niedopuszczalności zastosowania w planie "linii rozgraniczających orientacyjnych" nie może odnosić się do drogi przylegającej do działki skarżących. Nadto stanowisko wyrażone w kwestionowanym wyroku odnośnie niedopuszczalności stosowania "orientacyjnych linii rozgraniczających" dróg wiązało się z akceptacją poglądów wyrażonych w wyroku z dnia 17 listopada 2010 r., sygn. akt II OSK 1864/10, podjętego na gruncie u.p.z.p., ale w realiach kontrolowanej sprawy to stanowisko jest co najmniej przedwczesne, nadto narusza przepisy art. 133 § 1 i art. 144 § 4 p.p.s.a. w zw. z art. 27 ust. 1 u.z.p.

Naczelny Sąd Administracyjny wskazał na treść art. 27 ust. 1 u.z.p. z daty podjęcia zaskarżonej uchwały oraz art. 147 § 1 p.p.s.a. i wywiódł, że wadliwość dotycząca tylko niektórych terenów objętych planem nie zawsze musi skutkować nieważnością całego planu. W judykaturze nie budzi wątpliwości, że skoro z treści art. 147 § 1 p.p.s.a wynika, że sąd jest uprawniony do stwierdzenia nieważności uchwały w całości lub w części, dlatego w każdym przypadku stosowania tego przepisu obowiązkiem sądu jest wskazanie pełnej argumentacji uzasadniającej rozstrzygnięcie (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 22 stycznia 2013 r., II OSK 2329/12, LEX nr 1361624). Analogiczne co do przepisu art. 27 ust. 1 u.z.p. rozwiązanie odnośnie skutków wadliwości uchwały planistycznej gminy znajduje się w obecnie obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 – u.p.z.p.). Na gruncie konstrukcji wywodzonej z 28 ust. 1 orzecznictwo wskazuje, że tylko wadliwe zapisy, które dezintegrują postanowienia całego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, skutkują stwierdzeniem nieważności uchwały przyjmującej ten plan, w całości. W przeciwnym razie nieważność dotyczyć może tylko części planu (por. wyroki z dnia 28 września 2011 r., II OSK 1287/11, LEX nr 1068986 oraz z dnia 19 listopada 2014 r., II OSK 1063/13, LEX nr 1658035). Te reguły winny mieć w pełni zastosowanie w odniesieniu do orzekania przez sąd administracyjny wobec uchwały planistycznej podjętej pod rządami u.z.p. Przepis art. 147 § 1 p.p.s.a. regulując stosowanie sankcji nieważności uchwały nie określa rodzaju naruszeń prawa, które są podstawą do jej zastosowania. W razie wyrokowania wobec uchwały planistycznej podjętej w trybie przepisów u.z.p. nie można potraktować treści jej art. 27 ust. 1 zbyt pobieżnie, gdy przedmiotem skargi był plan miejscowy. Obowiązkiem sądu jest rozważenie, czy doszło do

naruszeń prawa określonych w art. 27 ust. 1 oraz w jakim zakresie. W zaskarżonym wyroku nie wskazano przekonywująco, z jakich to względów Sąd, wobec dopatrzenia się w § 5 ust. 2-4 planu istotnego naruszenia prawa, zdecydował się na stwierdzenie jego nieważności w całości, nie zaś tylko w części. Uzasadnienie wyroku winno umożliwiać kontrolę instancyjną rozumowania sądu pierwszej instancji, nadto realizować funkcję perswazyjną orzeczenia, skoro ma zawierać m. in. "wyjaśnienie podstawy prawnej rozstrzygnięcia", na co konsekwentnie zwraca się uwagę w doktrynie (por. W. Kręcisz, Z problematyki uzasadniania orzeczeń przez sądy administracyjne, w: Uzasadnienia decyzji stosowania prawa, red. naukowa I. Rzucidło-Grochowska, M. Grochowski, Warszawa 2015, s. 352). Obowiązek Sądu pierwszej instancji wszechstronnego rozważenia kierunku orzeczenia (stwierdzenia nieważności planu w całości lub w części) tym bardziej był w sprawie uzasadniony, że w odpowiedzi na skargę podnoszono, iż plan ten został "skonsumowany" przez skarżących, którzy mieli uzyskać na jego podstawie pozwolenie na budowę. Ponadto, jak wynika z lokalnego dziennika promulgacyjnego, zaskarżony plan został w znacznym stopniu w odniesieniu do obszaru wsi Biertowice, na terenie której skarżący posiadają nieruchomość, uchylony (por. § 43 uchwały Rady Miejskiej w Sułkowicach Nr XXXIV/136/12 z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice - w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu określonego w Uchwale Rady Miejskiej w Sułkowicach Nr XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012 rok – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012 r., poz. 4454). Same zmiany zaskarżonego planu nie dezawuują prawa sądu administracyjnego do rozpoznania skargi, wymagają jednak pewnej rozwagi i powściągliwości w stosowaniu art. 147 § 1 p.p.s.a. w zw. z art. 27 ust. 1 u.z.p., pamiętając o skutkach takiego wyrokowania (art. 147 § 2 p.p.s.a.).

Dodatkowo w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku nietrafnie przyjęto, że droga publiczna do której przylega działka skarżących jest oddzielona "orientacyjną linią rozgraniczającą". Sąd w tym składzie podziela pogląd, wedle którego aby możliwe było stwierdzenie przez sąd administracyjny, że akt prawa miejscowego wydany został z naruszeniem prawa, niezbędne jest dokładne ustalenie stanu faktycznego, do którego przepisy tego aktu mają się odnosić. W przeciwieństwie do spraw, w których kontrolowane są decyzje administracyjne, gdzie ustaleń stanu faktycznego dokonują organy administracji, a sąd administracyjny w zasadzie ocenia tylko prawidłowość poczynionych przez organy administracji ustaleń, w przypadku skarg na akty prawa miejscowego, to sąd administracyjny przed wydaniem rozstrzygnięcia dokonuje ustaleń faktycznych (por. wyrok z dnia 15 lipca 2011 r., II OSK 909/11, LEX nr 1083706). Z tej racji, że Sąd pierwszej instancji przyjął zasadnicze dla punktu wyjścia swych wywodów odnośnie niedopuszczalności posłużenia się "orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi" ustalenie faktyczne nie mające odzwierciedlenia w aktach sprawy (gdy chodzi o linie rozgraniczające drogi, do której przylega nieruchomość skarżących), dopuścił się naruszenia art. 133 § 1 p.p.s.a. Nie wskazując następnie w sposób poddający się kontroli, z jakich powodów orzeczono o stwierdzeniu nieważności powyższego planu w całości, uchybiono przepisowi art. 141 § 4 p.p.s.a. w zw. z art. 27 ust. 1 u.z.p. Naruszenia te mogły mieć istotny wpływ na wynik sprawy, skoro uzasadnienie wyroku nie pozwala jednoznacznie ustalić przesłanek, jakimi kierował się sąd wojewódzki podejmując zakwestionowane orzeczenie. Te same okoliczności, które w przekonaniu Naczelnego Sądu Administracyjnego czynią usprawiedliwionymi podstawę kasacyjną z art. 174 pkt 2 p.p.s.a., odnoszą się do tej części uzasadnienia zaskarżonego wyroku, w którym Sąd wywodzi, że dodatkowym, samodzielnym argumentem przemawiającym za stwierdzeniem nieważności kontrolowanego planu w całości jest brak powtórzenia – przez organ przygotowujący projekt planu (zarząd gminy) – etapu uzgodnień projektu planu z Wojewodą Małopolskim. W motywach wyroku wskazano na przepis art. "18 ust. 1 pkt u.z.p. Tak nieprecyzyjnie ujęty przepis ustawy – jeśli założyć, iż Sądowi chodziło o art. 18 ust. 1 u.z.p. – sprowadzał się wyłącznie do tego, że określano w nim, iż "Organem właściwym w sprawie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zarząd gminy". Wskazano dalej w uzasadnieniu wyroku, że uznanie przez

organ przygotowujący projekt i organ prawotwórczy, że wymogi uzgodnień z wojewodą zostały wprowadzone do projektu planu i zrealizowane w całości, prowadzi do wniosku, iż doszło do "przejęcia w związku z tym pewnego zakresu kompetencji Wojewody Małopolskiego", przy braku ponowienia uzgodnienia dokumentacji planistycznej, "po wprowadzeniu do niej zmian generowanych ustaleniami w/w organu uzgadniającego". To zaś prowadziło do wniosku o konieczności zastosowania normy art. 27 ust. 1 u.z.p. w odniesieniu do całości uchwały. Trafnie w skardze kasacyjnej wskazuje się, że z uzasadnienia kwestionowanego wyroku nie da się wyprowadzić wniosku, iż ewentualna przesłanka do stwierdzenia nieważności planu miejscowego w części, gdyby zaakceptować wywód sądu a quo odnośnie konieczności powtórzenia procedury uzgodnieniowej ze strony wojewody, prowadzić miała do stwierdzenia nieważności planu w całości. Ten brak wyjaśnienia podstawy prawnej rozstrzygnięcia w kierunku stwierdzenia nieważności uchwały planistycznej w całości, a przez to naruszenie art. 141 § 4 p.p.s.a. w zw. z art. 27 ust. 1 u.z.p., jest tym bardziej dobitny, iż – jak zauważono w skardze kasacyjnej – plan został przedstawiony Wojewodzie Małopolskiemu, ten zaś nie kwestionował jako organ nadzoru nad samorządem terytorialnym oraz jako organ uzgodnieniowy w procedurze planistycznej trybu tych prac planistycznych. Dodatkowo jak wynikać to ma z dokumentacji organu (pismo Wojewody Małopolskiego z dnia 21 grudnia 2000 r. w sprawie uzgodnienia projektu planu oraz pisma Pracowni Urbanistyczno-Atrchitektonicznej "AstaPlan") uzgodnienia Wojewody Małopolskiego zostały uwzględnione w całości w projekcie planu, czego nie rozważył Sąd orzekając, jak w pkt. I kwestionowanego skargą kasacyjną wyroku. Na marginesie tych stwierdzeń Naczelny Sąd Administracyjny zauważył, że kwestia ponowienia czynności, o których mowa w art. 18 ust. 2 u.z.p., a zatem także uzgodnienia projektu planu z wojewodą (art. 18 ust. 2 pkt 4 lit. b u.z.p.) była regulowana przepisem art. 25 u.z.p., stanowiącym, że "Jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym także w wyniku uwzględnienia wniosków, protestów i zarzutów, czynności, o których mowa w art. 18 ust. 2, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian". W kontrolowanym wyroku do art. 25 u.z.p.nie odniesiono się.

W myśl dalszych wskazań Naczelnego Sądu Administracyjnego, te same uwagi, które odnoszą się do przyjęcia usprawiedliwionej podstawy kasacyjnej z art. 174 pkt 2 p.p.s.a. wobec naruszenia przepisu art. 141 § 4 p.p.s.a, należy odnieść do kwestii niedopuszczalnego posłużenia się w § 4 ust. 8 oraz § 7 ust. 3 i 7 definicjami pojęć określonych już w aktach prawnych wyższego rzędu niż akt prawa miejscowego. Trafnie co do zasady Sąd pierwszej instancji uznał, że w tym zakresie prawotwórczy organ planistyczny nie miał podstaw do definiowania wskazanych w uchwale pojęć, a to "zabudowy jednorodzinnej" oraz sposobu obliczania wysokości budynków. Podzielić należy prezentowany w judykaturze pogląd, wedle którego ustawa z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie umocowała do definiowania pojęć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zakres przedmiotowy materii uregulowanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczał art. 10 powołanej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Przekroczenie granic upoważnienia ustawowego stanowi naruszenie prawa (por. wyrok z dnia 15 czerwca 2010 r., II OSK 699/10, LEX nr 597786).

Na koniec rozważań Naczelny Sąd Administracyjny zalecił, by ponownie rozpoznając sprawę WSA w Krakowie wziął pod uwagę ocenę prezentowaną w niniejszym wyroku i rozważył dopuszczalność stwierdzenia nieważności planu miejscowego w części, stosownie do treści art. 27 ust. 1 u.z.p. w zw. z art. 147 § 1 p.p.s.a. Wskazał również, że w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku zasadnicze motywy, dla których uznano w nim, iż doszło do istotnego naruszenia przepisu art. 10 ust. 1 pkt 1 u.z.p., związane były z akceptacją poglądów wyrażonych pod rządami u.p.z.p. w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 listopada 2010 r., sygn. akt II OSK 1864/10, odnośnie niedopuszczalności posłużenia się w planie zagospodarowania przestrzennego konstrukcją "orientacyjnych linii rozgraniczających".

Zważyć jednak powinien WSA w Krakowie ponownie rozpoznający skargę, czy istotnie stan faktyczny i prawny w sprawie poddanej ocenie w powyższym wyroku, z uwagi na treść kontrolowanego przezeń planu miejscowego, daje podstawę do takiej analogicznej oceny zastosowanych w sprawie przepisów u.z.p., jak to w powyższym wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego zaprezentowano. Godzi się dostrzec na tym tle także inną linię orzeczniczą na gruncie przepisów u.p.z.p., wedle której nie jest zakazane zastosowanie dla linii rozgraniczających kilku oznaczeń. Brakuje przeciwwskazań ustawowych dla ustalania orientacyjnych linii rozgraniczających przy niebudzącym wątpliwości wymogu rozgraniczania w planie miejscowym terenów o różnym przeznaczeniu. Ewentualne przesunięcie linii rozgraniczającej w zakresie ustalonym planem w żadnym razie nie może być traktowane jak zmiana obowiązującego planu miejscowego, ponieważ działanie takie następuje w ramach zawartego w treści tego planu dopuszczenia (por. wyroki z dnia 16 listopada 2010 r., sygn. akt II OSK 1863/10, "Orzecznictwo w Sprawach Samorządowych" 2011, Nr 1, s. 77-82 oraz z dnia 24 czerwca 2015 r., sygn.. akt II OSK 2985/13, LEX nr 1796265).

Przy ponownym rozpatrzeniu sprawy po wydaniu wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 kwietnia 2016 r., sygn. akt II OSK 1849/14, strony podtrzymały stanowiska prezentowane poprzednio w toku postępowania przed tut. Sądem.

Nadto skarżący podnieśli zarzut naruszenia prawa przez zapis § 9 ust. 4 zaskarżonej uchwały, który nakłada na stronę w istocie niewykonalny dla niej obowiązek każdoczesnego ustalania sposobu zagospodarowania całego terenu MN i proporcji tam znajdującej się w danym momencie zabudowy o różnych funkcjach.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje.

Zgodnie z treścią art. 1 § 1 – 2 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych (tekst jednol. Dz. U. z 2014 r., poz. 1647 ze zm.), sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości przez kontrolę zgodności

z prawem działalności administracji publicznej, która w myśl art. 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jednol. Dz. U. z 2016 r., poz. 718 ze zm., oznaczana dalej jako p.p.s.a.), odbywa się na zasadach określonych w przepisach tej ustawy. Sprawując kontrolę działalności administracji publicznej sądy administracyjne stosują środki określone w ustawie (art. 3 § 1 p.p.s.a.), zaś uprawnione są do badania, czy przy wydaniu zaskarżonego aktu nie doszło do naruszenia przepisów prawa materialnego i przepisów postępowania, nie będąc przy tym związane zarzutami oraz wnioskami skargi, a także powołaną podstawą prawną (art. 134 § 1 p.p.s.a.). Kontrola ta obejmuje między innymi orzekanie w sprawach skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego (art. 3 § 2 pkt 5 p.p.s.a.). Do takich aktów należą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, który to akt stanowi zaskarżona uchwała Rada Miejskiej w Sułkowicach z dnia 10 maja 2001 r. Nr XXXV/225/2001 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Biertowice, Krzywaczka i Miasta Sułkowice, podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz.74 tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 7, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednol. Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139z późn. zm.). Kontrola sądu administracyjnego, jako kontrola legalności, ogranicza się jedynie do badania zgodności z prawem podejmowanych uchwał, a zwłaszcza zasad planowania oraz określonej ustawą procedury. Nie może ona natomiast dotyczyć celowości, czy słuszności rozstrzygnięć dokonywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Merytoryczna kontrola legalności zaskarżonej uchwały, poza już poruszoną kwestią kognicji

sadu administracyjnego, która w sprawie niniejszej zachodzi, wymaga spełnienie także innych warunków, przewidzianych w przepisach ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, takich jak: posiadanie przez skarżących zdolności sądowej i procesowej, nieistnienie braków fiskalnych, terminowość złożenia skargi. To ostatnie zagadnienie pozostaje przy tym w ścisłym związku z wyczerpaniem trybu przedsądowego przewidzianego w art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym tekst jednol. Dz.U. z 2016, poz.446), co jest wymagane po myśl art.52 p.p.s.a.

W art. 25 § 1 p.p.s.a. ustawodawca wskazał jako podmioty posiadające zdolność sądową m.in. osoby fizyczne. Skarżący posiadają zatem zdolność sądową, a ich zdolność do czynności procesowych nie była kwestionowana. Skarga nie posiada braków formalnych lub fiskalnych. Jej złożenie poprzedziło terminowe wyczerpanie trybu przesądowego. Pismem z dnia 26 sierpnia 2013 r. L. P. i W. P. wezwali bowiem Radę Miejską w Sułkowicach do usunięcia naruszenia interesu prawnego spowodowanego podjęciem wyżej wymienionej uchwały. W uzasadnieniu podali, że są właścicielami nieruchomości utworzonej z działki nr 1157, położonej w obrębie Biertowice, która została objęta planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym powyższą uchwałą (obszar MN). Wskazali iż w wyniku przyjęcia uchwały w istotny sposób została ograniczona możliwość zlokalizowania na przedmiotowej nieruchomości zabudowy usługowej. Z treści planu wynika, że zabudowa usługowa nie może przekraczać 20% powierzchni użytkowania podstawowego całego obszaru objętego ustaleniem, a na przedmiotowym terenie można jedynie lokalizować pojedyncze obiekty usługowe. Zdaniem stron, takie ograniczenie jest niczym nieuzasadnione, bowiem tereny MN znajdują się w bliskim sąsiedztwie z terenami o przeznaczeniu usługowym (np. 5U, 5MU), co może wskazywać na to, że zwiększenie intensywności zabudowy usługowej na terenach MN nie zaburzy ładu przestrzennego.

Odpowiadając na powyższe w piśmie z dnia 27 września 2013 r. Rada Miejska w Sułkowicach wskazała, że uchwała nr XXXV/225/2001 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Biertowice, Krzywaczka i Miasta Sułkowice weszła w życie zgodnie z obowiązującymi przepisami i nie została zakwestionowana przez organ nadzoru.

Wdrożony tryb przedsądowy nie przyniósł zatem rezultatu.

Stosownie do art. 101 ust. 1 u.s.g. - każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może - po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia - zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego. Zgodnie zaś treścią art. 101 ust. 2a u.s.g., skargę na uchwałę lub zarządzenie, o których mowa w ust. 1, można wnieść do sądu administracyjnego w imieniu własnym lub reprezentując grupę mieszkańców gminy, którzy na to wyrażą pisemną zgodę.

Powyższe przepisy, z których wynika obowiązek zbadania legitymacji skargowej, wymagają wskazania na zasadnicze kwestie dotyczące ich stosowania art. 101 ust. 1 u.s.g.

Zagadnieniem legitymacji skargowej dwukrotnie zajmował się Trybunał Konstytucyjny, który w uzasadnieniu wyroków z dnia 4 listopada 2003 r., (sygn. SK 30/02, OTK ZU 8/A/2003/84) i z dnia 16 września 2008 r. (sygn. SK 76/06, OTK-A 2008/7/121) podzielił interpretację przyjmowaną przez sądy administracyjne, zgodnie z którą prawo do zaskarżania uchwał na podstawie art. 101 ust. 1 u.s.g. przysługuje tym, którzy wykażą się konkretnym interesem prawnym wynikającym z określonej normy prawa materialnego. Źródłem interesu prawnego lub uprawnienia jest zawsze norma prawna ogólna i abstrakcyjna (akt normatywny) lub jednostkowa i konkretna (decyzja), mająca źródło w przepisach prawa materialnego (nie tylko prawa administracyjnego materialnego). Podstawę legitymacji procesowej strony przy aktach

normatywnych musi przy tym stanowić przepis prawa materialnego wskazujący na własne prawo (interes prawny) lub obowiązek podmiotu, które będą podlegać skonkretyzowaniu w następstwie podjęcia uchwały. Stwierdzenie istnienia interesu prawnego sprowadza się zatem do ustalenia związku o charakterze materialnoprawnym między obowiązującą normą, a sytuacją prawną konkretnego podmiotu. Jak podkreślił Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 3 czerwca 1996 r., sygn. akt II SA 74/96 (ONSA 1997/2/89), interes prawny podmiotu wnoszącego skargę do sądu przejawia się w tym, że podmiot ten działa bezpośrednio, we własnym imieniu i ma roszczenie o przyznanie uprawnienia lub zwolnienie z nałożonego obowiązku. Kryterium "interesu prawnego" ma zatem charakter materialnoprawny i wymaga stwierdzenia związku między sferą indywidualnych praw i obowiązków skarżącego, a kwestionowanym w skardze aktem lub czynnością organu administracji.

O statusie strony w postępowaniu sądowym decyduje po pierwsze posiadanie tak rozumianego interesu prawnego lub uprawnienia. Po wtóre, dopiero naruszenie tego interesu prawnego lub uprawnienia podmiotu wnoszącego skargę na uchwałę rady gminy, jako kolejny warunek, otwiera drogę do jej merytorycznego rozpoznania . Skarga złożona na podstawie art. 101 ust. 1 u.s.g. nie ma bowiem charakteru actio popularis, a więc do jej wniesienia nie legitymuje ani sprzeczność z prawem zaskarżonego aktu, ani też stan zagrożenia naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 marca 2005 r., sygn. akt OSK 1437/04, LEX 151236; z dnia 3 września 2004 r., sygn. akt OSK 476/04, ONSA/2005/1/2).

Ustalenie przez sąd administracyjny, że nastąpiło naruszenie zaskarżoną uchwałą interesu prawnego lub uprawnienia skarżącego otwiera w konsekwencji drogę do merytorycznego rozpoznania skargi, czyli do badania czy do naruszenia tego doszło jednocześnie naruszeniem prawa prowadzącym do stwierdzenie nieważności uchwały.

Nadto, jak słusznie podkreśla się w orzecznictwie, samo hipotetyczne, ewentualne zagrożenie naruszenia interesu prawnego w przyszłości, nie może stanowić legitymacji do wniesienia skargi na podstawie art. 101 ust. 1 u.s.g. (tak NSA w wyroku z dnia 29 czerwca 2011r, II OSK 618/11, zam. zb. LEX nr 862792). Podobne stanowisko prezentowane jest również w doktrynie (por. A. Kabat [w:] B.Dauter, B.Gruszczyński, A. Kabat, M. Niezgódka – Medek, Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi. Komentarz, Zakamycze, 2002, s.135; J. P. Tarno, Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Komentarz, Warszawa 2004, s. 89).

Odnosząc te ogólne uwagi do stanu faktycznego niniejszej sprawy należy uznać, że skarżący wykazali spełnienia przesłanek z art. 101 ust. 1 u.s.g. również w zakresie naruszenia ich interesu prawnego.

Artykuł 140 k.c. stanowi, że właściciel może korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem swego prawa i rozporządzać rzeczą w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego. Zgodnie z art. 4 ust. 1 u.p.z., ustalanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należy, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych oraz morza terytorialnego, do zadań własnych gminy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym (art. 7 u.p.z.).

Postanowienia planu miejscowego, uchwalanego na podstawie upoważnienia ustawowego, mają zatem bezpośredni wpływ na sposób wykonywania prawa własności.

Ze zgromadzonych w postępowaniu sądowym materiałów przedłożonych przez skarżących wynika, że w dacie zakwestionowania przedmiotowej uchwały nie byli oni współwłaścicielami działki nr 1157 w Biertowicach, lecz tam położonej działki nr 1158/1. Przedstawione akta

planistyczne wskazują natomiast, że współwłasność działki nr 1157 w Biertowicach przysługiwała skarżącym w czasie trwania procedury planistycznej, prowadzącej do podjęcia zaskarżonej uchwały. Współwłaścicielkami działki nr 1158/1 były wówczas A. B. i K. B..

Należy podzielić pogląd zawarty w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 kwietnia 2010 r., sygn. akt II OSK 186/10, że wykładnia literalna, celowościowa i funkcjonalna przepisu art. 101 ust. 1 u.s.g. nie upoważnia do takiej interpretacji tego przepisu, która łączyłaby legitymację skargową wyłącznie z prawem własności istniejącym w dacie wejścia w życie aktu prawa miejscowego. Zważyć bowiem należy, że u podstaw tejże legitymacji leży interes prawny, który powinien być aktualny w dacie zaskarżenia. Także konieczność uwzględnienia art. 140 k.c., art. 64 k.c. i zasady prawa do sądu prowadzi do uznania, że nie można przyjmować takiej wykładni art. 101 ust. 1 u.s.g., która powodowałby, iż właściciel nieruchomości nie mógłby korzystać z prawnej ochrony swoich praw, w tym poprzez wniesienie skargi do sądu administracyjnego na akt prawa miejscowego naruszający jego prawo własności. W przypadku następstwa prawnego po uchwaleniu planu miejscowego nowy właściciel nieruchomości wstępuje w prawa i obowiązki o charakterze publicznoprawnym wynikające z uprawnień, o jakich mowa w art. 101 ust. 1 u.s.g., które posiadał poprzedni właściciel. Dotychczasowy właściciel wraz ze zbyciem nieruchomości traci na rzecz nowego właściciela, będącego jego następcą prawnym, niezrealizowane uprawnienie z art. 101 ust. 1 u.s.g. Z dniem zbycia nieruchomości legitymacja skargowa w zakresie uprawnień, z których zbywca nieruchomości nie skorzystał, przechodzi na nabywcę. To zaś oznacza, że aktualny właściciel nieruchomości posiada legitymację do wniesienia skargi w trybie art. 101 ust. 1 u.s.g. na uchwałę rady gminy w przedmiocie uchwalenia (zmiany) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która weszła w życie przed nabyciem nieruchomości. Taką legitymację posiada on jednakże tylko wtedy, gdy dotychczasowy właściciel (lub właściciele) nie skorzystał z uprawnienia do zaskarżenia tej uchwały (por. wyrok NSA z 10 sierpnia 2011 r, II OSK 1093/1, wyrok NSA z 7 kwietnia 2010 r., II OSK 186/10, wyrok NSA z 10 lipca 2012 r., II OSK 1064/12, wyrok NSA z 11 października 2012 r., II OSK 1428/12).

W świetle powyższych uwag okoliczność nabycia przez L. P. i W. P. działki nr 1158/1 po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stanowi samoistnej przeszkody oraz nie uzasadnia odmowy przyznania im legitymacji skargowej, o ile plan miejscowy nie podlegał w tej części poprzednio zaskarżeniu. Z przedstawionych akt planistycznych wynika, że co do działki nr 1158/1 nie składano zarzutów w toku procedury planistycznej lub protestów nawiązujących do obecnych wniosków i zarzutów dotyczących działek nr 1156, nr 1157 i nr 1158/1. Właściciele tych działek uprzednio nie kwestionowali też planu miejscowego przez wniesienie skargi. Na wskazane okoliczności nie powoływały się też strony postepowania. Nie można zatem uznać, że w analizowanym przypadku prawo do zaskarżenie uchwały zostało skonsumowane. Nie ma również aktualnie znaczenia, czy i w jaki sposób skarżący zagospodarowali już po wejściu w życie przedmiotowego planu miejscowego działkę nr 1157, będącą niegdyś ich współwłasnością.

Należy uznać, że L. P. i W. P. wykazali na datę wezwania o usunięcie naruszenia prawa oraz potem wniesienie skargi i orzekania związek pomiędzy własną indywidualną sytuacją prawną, a zaskarżoną uchwałą tego rodzaju, że powoduje ona skutek w postaci ograniczenia ich uprawnień właścicielskich. Skarżący są bowiem zainteresowani przeznaczeniem nieruchomości będącej ich własnością pod zabudowę usługową, której możliwość realizacji w terenie MN jest rzeczywiście ograniczona w świetle postanowień § 9 ust. 4 przedmiotowego planu miejscowego i to w sposób wymagający każdocześnie odrębnych ustaleń.

Co prawda w wezwaniu o usunięcie naruszenia prawa L. P. i W. P. powoływali się na własność działki nr 1157, zaś byli współwłaścicielami działki nr 1158/1, niemniej jednak obie te nieruchomości położone są w terenie oznaczonym symbolem MN. Istotne jest, że zarówno w

wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa, jak i w skardze kwestionują oni treść ograniczeń części opisowej planu, wynikających z przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem MN dla działek znajdujących się na tak oznaczonym terenie. Zarówno w momencie wezwania do usunięcia naruszenia prawa i w dniu wniesienia skargi oraz następnie skarżący posiadali tytuł prawny do działki na terenie MN, objętej kwestionowanym planem. Analizowana rozbieżność we wskazaniu numerów działek nie stoi zatem na przeszkodzie rozpoznaniu skargi.

Fakt iż w dacie orzekania L. P. oraz W. P. nie przysługiwało prawo własności działek nr 1156 i nr 1157, lecz wyłącznie prawo własności działki nr 1158/1 ma natomiast ten skutek, że nie mogą oni skutecznie zaskarżyć planu miejscowego ani w całości, ani w tej części, w której nie przysługuje im własność nieruchomości.

W szczególności Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 7 kwietnia 2016 r., sygn. akt II OSK 1973/14, wskazał słusznie, że :

"(...) w postępowaniu toczącym się na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym orzeka się jedynie w "granicach" interesu prawnego skarżącego. Oznacza to, że przedmiotem badania pod względem zgodności z prawem jest cała uchwała w sprawie planu, jednakże w przypadku stwierdzenia naruszenia zasad sporządzania planu lub istotnego trybu sporządzania planu, sąd może orzec o stwierdzeniu nieważności uchwały, ale tylko w części wyznaczonej granicami interesu prawnego skarżącego (por. wyrok NSA z dnia 25 listopada 2008 r., sygn. II OSK 978/08). Jeśli zatem skarżący wywodzą swój interes z prawa własności nieruchomości, to stwierdzenie nieważności tego planu powinno nastąpić tylko w odniesieniu do części planu dotyczącej tych nieruchomości. Przyjęcie poglądu, że w sytuacji zaskarżenia uchwały w sprawie miejscowego planu w trybie art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, sąd może stwierdzić nieważność całej uchwały, niezależnie od tego, czy stwierdzone naruszenia odnoszą się do całości planu, czy tylko części, która odnosi się do nieruchomości skarżącego, prowadzi w efekcie do wypaczenia istoty skargi z art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, gdyż skarga taka staje się w efekcie narzędziem do eliminowania z obrotu prawnego uchwał w całości, bez względu na to, czy stwierdzone naruszenia przy jej procedowaniu miały jakikolwiek wpływ na interes prawny skarżącego. Przez to nie różni się ona niczym od skargi organu nadzoru składanej w trybie art. 93 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, której celem jest wyeliminowanie z obrotu sprzecznej z prawem uchwały organu samorządu. W efekcie skarga taka staje się skargą o charakterze actio popularis, a temu z całą pewnością nie służy instytucja kontroli nad legalnością działalności organów samorządu terytorialnego określona w art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 czerwca 2014 r., sygn. akt II OSK 117/13).

Podobnie zgodnie z tezami wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 czerwca 2015 r., sygn. akt II OSK 115/15 (zam zb. LEX nr 1796083):

"1. Przewidziany w art. 28 ust. 1 u.p.z.p. obowiązek badania przez Sąd zasad sporządzenia planu miejscowego nie oznacza, że kontrola i rozstrzyganie dotyczy ustaleń planu w zakresie terenów nie obejmujących nieruchomości do której tytuł prawny ma podmiot wnoszący skargę. Wobec powyższego należy przyjąć, że w przypadku zaskarżenia uchwały organu gminy na podstawie art. 101 ust. 1 u.s.g. merytoryczna kontrola zaskarżonego aktu dokonywana jest w granicach wyznaczonych prawną ochroną przysługującą skarżącemu mającemu tytuł prawny do oznaczonej nieruchomości objętej planem, natomiast uwzględnienie skargi powinno zasadniczo skutkować stwierdzeniem nieważności zaskarżonej uchwały w części wyznaczonej indywidualnym interesem skarżącego.

2. W przypadku rozpatrywania skargi złożonej na podstawie art. 101 ust. 1 u.s.g., wojewódzki sąd administracyjny kontrolując merytorycznie zaskarżony akt - w zakresie zasad jego

sporządzenia - czyni to zasadniczo w granicach wyznaczonych naruszeniem indywidualnego interesu prawnego skarżącego. Wynikające z art. 134 § 1 p.p.s.a. niezwiązanie zarzutami i wnioskami skargi nie oznacza, że sąd z urzędu przeprowadza w pełnym zakresie kontrolę uchwały w przedmiocie planu miejscowego, obejmując w konsekwencji rozstrzygnięciem również nieruchomości nie będące własnością podmiotu skarżącego."

Podzielając powyższe poglądy, które korespondują z wiążącą oceną prawną wyrażoną na gruncie stosowania art. 27 u.z.p. i art. 147 § 1 p.p.s.a. w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 kwietnia 2016 r., sygn. akt II OSK 1849/14, należy uznać, że skarżący nie mają legitymacji do zaskarżenia planu miejscowego w całości ani w tym zakresie, w którym nie wykazali naruszenia ich interesu prawnego, co odnieść należy do alternatywnego wniosku skargi dotyczącego żądania stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały w części obejmującej działki nr 1156 i nr 1157. Niewykazanie interesu prawnego w określonym zakresie stanowi podstawę do odrzucenia w tej części skargi na podstawie art. 58 §1 pkt 5a p.p.s.a. Powyższe w stanie faktycznym niniejszej sprawy uzasadnione jest tym bardziej, że zaskarżony plan miejscowy obejmuje kilka miejscowości. Nadto jak wynika z lokalnego dziennika promulgacyjnego, plan ten został w znacznym stopniu w odniesieniu do obszaru wsi Biertowice, na terenie której skarżący posiadają nieruchomość, uchylony § 43 uchwały Rady Miejskiej w Sułkowicach Nr XXXIV/136/12 z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice - w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu określonego w Uchwale Rady Miejskiej w Sułkowicach Nr XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012 rok – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012 r., poz. 4454).

Mając powyższe na uwadze w pkt II. sentencji wyroku orzeczono o odrzuceniu skargi w zakresie dalej idącym, niż związany z działką nr 1158/1, biorąc za podstawę art. 58 §1 pkt 5a p.p.s.a.

Rozpoznając skargę merytorycznie pod kątem uchybień wiążących się z ustaleniami dotyczącymi działki nr 1158/1 trzeba podkreślić, że kontrola sądowa również w tym zakresie następuje z uwzględnieniem wyroku z dnia 5 kwietnia 2016 r., sygn. akt II OSK 1849/14 oraz dyspozycji art. 190 p.p.s.a. Powołany przepis stanowi, że sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Naczelny Sąd Administracyjny.

Zgodnie z treścią art. 27 u.z.p., naruszenie trybu postępowania oraz właściwości organów określonych w art. 18 powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. W myśl art. 2 ust. 1 u.z.p. ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach. Stosownie do art. 9 ust. 1 u.z.p. w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się postanowienia przepisów szczególnych odnoszące się do obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń. Nadto jak stanowi art. 9 ust. 2 u.z.p., w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się zadania rządowe, o których mowa w rozdziale 6, oraz zadania samorządowe, o których mowa w rozdziale 5a. Kontrola legalności zaskarżonej uchwały uwzględnia zatem również przepisy ustaw odrębnych i innych szczególnych regulacji. W przypadku przepisów niezaliczanych do trybu uchwalania planu miejscowego, nieważność uchwały ma miejsce w razie nie każdego, lecz istotnego naruszenia prawa (art. 91 ust. 1 i 4 u.s.g.)

Z przedstawionych akt planistycznych wynika, że w dniu 17 lutego 2000 r. Rada Miejska w Sułkowicach podjęła, po myśli art. 12 ust. 1 u.z.p., uchwałę Nr XXIII/141/ 2000 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice dla miejscowości: wieś Krzywaczka, wieś Biertowice, miasto Sułkowice, wieś

Rudnik, wieś Harbutowice, przedstawionych na załącznikach 1-5. Uchwała zobowiązuje Zarząd Miejski do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice oraz przedłożenia go do zaopiniowania kompetentnym organom. Następnie po przeprowadzeniu procedury planistycznej na zasadach określonych w art. 8-26 u.z.p. Rada Miejska w Sułkowicach podjęła uchwałę z dnia 10 maja 2001 r. Nr XXXV/225/2001 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Biertowice, Krzywaczka i Miasta Sułkowice. Integralną częścią uchwały są rysunki planu Nr 1a,1b,1c, oraz Nr 2a,2b,2c w skali 1 : 5000, stanowiące jej załączniki, przy czym w myśl § 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 1:5000 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 1:5000 określających 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 ."

W myśl § 3 uchwały, określone w § 2 ustalenia obowiązują łącznie, przy czym jak wynika z § 4 ilekroć w dalszych przepisach jest mowa Rysunku planu nr 1 lub nr 2 - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 2 pkt 4 lub pkt 5 niniejszej uchwały.

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

Plan miejscowy został sporządzony dla części gminy, co odpowiada dyspozycji art. 11 u.z.p.

Analiza dostępnych materiałów wskazuje na brak podstaw do przyjęcia, że zaskarżona uchwała została podjęte z naruszeniem trybu.

I tak Zarząd Gminy w Sułkowicach, po podjęciu przez Radę Miejską w Sułkowicach uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 18 ust. 2 u.z.p., kolejno: ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin, nie krótszy niż 21 dni, składania wniosków do planu (pkt 1); zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzania planu organy właściwe do

uzgadniania projektu planu oraz zarząd województwa i powiatu (pkt 2); zbadał spójność rozwiązań przygotowanego po złożeniu wniosków projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium, o którym mowa w art. 6 (pkt 2a); wystąpił o opinie właściwych organów administracji rządowej, stosownie do przedmiotu planu (pkt 3), uzgodnił projekt planu, odpowiednio do jego zakresu, z podmiotami wymienionymi w pkt 4 ppkt a – g; zawiadomił na piśmie o terminie wyłożenia projektu planu osoby wskazane w pkt 5 a-c oraz plan ten wyłożył (pkt 6); wprowadził do projektu planu korekty będące efektem uwzględnienia zrzutów uzgodnień i opinii (pkt 7); przy braku protestów przedstawił Radzie Miejskiej w Sułkowicach do uchwalenia projekt planu i ogłosił, w sposób określony w pkt 1, o terminie sesji, na której będzie on rozpatrywany (pkt 11-12).

Nadto po uchwaleniu planu miejscowego przedstawił Wojewodzie Małopolskiemu uchwałę Rady Miejskiej w Sułkowicach wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem (pkt 13), a następnie skierował uchwałę do ogłoszenia (pkt 14).

Przebieg procesu planistycznego został udokumentowany zgodnie z przepisami Zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych M.P. z 1995 r. Nr 3, poz.40).

Wymaga podkreślenia, że protesty do projektu planu miejscowego nie zostały wniesione. Wszelkie zarzuty uwzględniono, dokonując korekty projektu planu miejscowego, ale jedynie w zakresie indywidualnego interesu prawnego właścicieli poszczególnych nieruchomości, co pozostało bez wpływu dla integralności planu albo praw osób trzecich. Projekt planu został skorygowany również w nieznacznym zakresie na podstawie uzyskanych opinii i uzgodnień, z których większość nie zawierała uwag i zleceń.

Zakres powyższego odzwierciedla zarówno porównanie dwóch projektów planu - przed i po korekcie przedstawionego do uchwalenia - oraz pismo do Zarządu Miejskiego w Sułkowicach, wystosowane przez Pracownię Urbanistyczno-Atrchitektonicznej "[...]", opatrzone podpisem mgr inż. A. S..

Wnioski Wojewody Małopolskiego do planu zawiera pismo tego organu z dnia 7 sierpnia 2016 r. Pierwotny projekt planu został przedstawiony do uzgodnienia temu organowi pismem z dnia 10 października 2000 r., przy czym projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu 17 listopada 2000 r. 15 grudnia 2000 r. Wojewoda Małopolski dokonał uzgodnienia pismem z dnia 21 grudnia 2000 r., powołując w postawie art. 18 ust. 2 pkt 3 i 4 u.z.p. oraz art. 19 ust. 1 u.z.p. .Wszelkie jego zalecenie zostały uwzględnione, jako korekta projektu planu.

Artykuł 25 u.z.p. stanowi, że jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym także w wyniku uwzględnienia wniosków, protestów i zarzutów, czynności, o których mowa w art. 18 ust. 2, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian. Nie jest zatem tak, że wszelkie zmiany projektu planu muszą skutkować powtórzeniem poprzednich etapów procedury. Chodzi o zmiany istotne, zwłaszcza tego rodzaju, które oznaczają zmianę zasad ustalonej polityki przestrzennej. W sprawie niniejszej nie zachodziły przesłanki do ponawiania czynności wymienionych w art. 18 ust. 2 u.p.z. albowiem Rada Miejska w Sułkowicach otrzymała projekt planu następnie uchwalony. Artykuł 25 u.z.p. odnosi się bezpośrednio do rady gminy, jednak w orzecznictwie, pojawia się pogląd, że przyjęcie wykładni systemowej i celowościowej pozwala wywieść wniosek, że nakaz ponowienia czynności planistycznych w niezbędnym zakresie obowiązuje również w przypadku dokonania zmian w projekcie planu przez organ wykonawczy gminy, co ma też wskazywać na wymóg powtórzenia koniecznych czynności planistycznych, po dokonaniu

zmian kształtu projektu planu, jeszcze zanim zostanie on przedstawiony do uchwalenia radzie. Gdyby nawet uznać takie stanowisko za trafne, to w sprawie niniejszej nie zachodziła konieczność ponawiania czynności wymienionych w art. 18 ust. 2 u.p.z. Korekta zapisów projektu planu miejscowego, wprowadzona bez ponawiania procedury powtórnego wyłożenia projektu planu miejscowego i uzgodnień, nie oznacza automatycznie naruszenia trybu. Skoro w analizowanym przypadku uzgodnienia wprowadzono, to nie doszło do zignorowania kompetencji zastrzeżonej dla poszczególnych organów. Z kolei zmiany wywołane uwzględnieniem zarzutów nie pozostają z tymi korektami sprzeczne, a nadto nie prowadzą do naruszenia praw właścicielskich osób nie wnoszących zarzutów. Dodatkowo powołane zmiany nie dotykają interesu prawnego właścicieli działki nr 1158/1 albowiem nie dotyczyły ustalonego przeznaczenia terenu MN oraz w takim aspekcie nie były przedmiotem konkretnych zarzutów skargi.

Nie zasługują również na uwzględnienie zarzuty dotyczące naruszenia art. art. 10 ust. 1 pkt 6 u.z.p.

W szczególności, zgodnie z treścią art. 10 u.z.p.:

"1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,

3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,

4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,

6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,

7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,

9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,

10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,

11) granice obszarów:

a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

c) przekształceń obszarów zdegradowanych.

1a) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się granice Pomników Zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412).

2. Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, sporządzoną przez biegłego z listy Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się również stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3".

Postanowienia cytowanej wyżej regulacji wskazują, że ustawodawca wyposażył rady gminy w kompetencję określaną mianem władztwa planistycznego, korzystanie z której odbywa się w granicach określonych ustawową, przy pozostawieniu jednakże prawodawcy lokalnemu pewnego zakresu dyskrecjonalnego. Ustawodawca stwierdził bowiem, że w zależności od istniejących potrzeb a nie każdocześnie prawodawca lokalny powinien uregulować kwestie, o których wypowiada się art. 10 ust. 1 u.z.p. Zakres owego władztwa planistycznego należy rozumieć w ten sposób, że gdy obiektywnie z punktu widzenia prawodawcy lokalnego istnieje potrzeba, o której stanowi art. 10 ust. 1 u.z.p., powinien on ją uwzględnić w planie, w sposób nawiązujący do ustaleń art. 10 ust. 1u.z.p. Natomiast, gdy określona potrzeba z punktu widzenia prawodawcy lokalnego obiektywnie nie występuje, nie ma on prawnej powinności wypowiadania się w planie miejscowym o kwestiach z nią związanych. Kontrola sądu w tym przypadku ma wymiar kontroli legalności działania, a nie celowości działania organu planistycznego. Doktryna zwraca uwagę na okoliczność, że "(...) ustawodawca określając enumeratywnie przedmiotowy zakres regulacji, jaka może być wprowadzona w drodze mpzp (tzn. miejscowego planu) – nie określa w sposób ścisły treści tych regulacji. W mpzp rada gminy może np. określić: zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (art. 10 ust. 1 pkt 5), lokalne warunki i standardy kształtowania zabudowy (art. 10 ust. 1 pkt 6), zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane (art. 10 ust. 1 pkt 7) nie będąc związana żadnymi ustawowymi – ani tym bardziej – innymi szczególnymi wytycznymi co do treści owych zasad, warunków i standardów. Widać więc, że ustawodawca, limitując przedmiotowy zakres regulacji, nie ingeruje w ich treść. Tego rodzaju upoważnienia do wprowadzania regulacji prawnych, o treści bliżej nie zdeterminowanej ustawowo, określa się mianem blankietowych. Ich cechą jest to, że ustawodawca określa jedynie, co może zostać uregulowane (np. zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane, lokalne zasady i standardy kształtowania zabudowy) oraz w jakiej formie (a więc w mpzp). Nie narzuca natomiast treści uregulowań jakie może wprowadzić rada gminy – jako tzw. prawodawca lokalny. Takie umocowanie rad gmin przez ustawodawcę stwarza szerokie możliwości. Może nawet powstać wątpliwość, czy pozostaje ono w zgodzie z konstytucyjną ochroną prawa własności i zaliczeniem regulacji w zakresie ograniczania prawa własności do materii ustawowych (art. 64 ust. 3 Konstytucji)". (Tak: Z. Leoński, Marek Szewczyk, Zasady Prawa Budowlanego i Zagospodarowania Przestrzennego, Poznań 2002 s. 87.).

W świetle powyższych uwag należy stwierdzić, że wbrew zarzutom skargi nie stanowi istotnego naruszenia prawa i nie pociąga za sobą skutku w postaci nieważności planu brak regulacji zagadnień oczekiwanych przez skarżących, wynikających z art. 10 u.z.p, co do których zdaniem prawodawcy lokalnego nie zachodziła potrzeba ich określenia. Powyższe dotyczy zarzucanego braku wyznaczenia na rysunku planu miejscowego linii zabudowy dla

wszystkich terenów, dla których było to wymagane; braku wyznaczenia dla wszystkich terenów, dla których było to konieczne, maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy, a także minimalnej wysokości obiektów budowlanych; braku wyznaczenia, pomimo takiej potrzeby, tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu. Do tych zagadnień Rada Miejska w Sułkowicach odniosła się trafnie w odpowiedzi na skargę, a skarżący nie wskazali żadnych argumentów natury prawnej dla wykazania konieczności albo uzasadnionej potrzeby ustalenia w planie miejscowym dla konkretnych terenów brakujących ich zdaniem linii albo wskaźników.

Nie też można uznać, że kwestionowany plan miejscowy został uchwalony z naruszeniem art. 8 ust. 1 u.z.p. Powołany przepis przewiduje, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią treść uchwały rady gminy. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do uchwały rady gminy. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą. Ponadto zgodnie z treścią § 5 Zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M. P. z 1995 r., Nr 3, poz. 40), który obowiązywał w trakcie przygotowania projektu planu:

"1. Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonuje się na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej, zawierającej granice władania gruntami, sporządzonej w skali odpowiadającej przedmiotowi ustaleń planu.

2. Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonuje się w technice zapewniającej możliwość publikacji w dzienniku urzędowym oraz sporządzanie jego kopii.

3. Na rysunku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się legendę dla określenia treści zastosowanych symboli i oznaczeń odpowiednio do przedmiotu planu".

Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, że zaskarżona uchwała składa się zarówno z części tekstowej, jak i rysunku planu, który jest jej integralną częścią i obowiązuje w zakresie określonym tą uchwałą. Ustawodawca wypowiedział się w przepisach co do skali planu w sposób opisowy, funkcjonalny stwierdzając, że skala planu ma odpowiadać przedmiotowi ustaleń planu. Powołany wymóg rysunek planu miejscowego spełnia. W chwili uchwalania planu prawo nie wypowiadało się zobowiązująco w przedmiocie konkretnej, liczbowo przedstawionej obowiązkowej skali rysunku planu, a przyjęta przez organ planistyczny skala planu pozwala w ocenie Sądu na odkodowanie postanowień jego części graficznej i odpowiednie ich połączenie z tekstem planu.

Bezzasadny jest zarzut istotnego naruszenia art. 10 ust. 3 u.z.p. Powołany przepis stanowi, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się również stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3. Stosownie do tego ostatniego przepisu, jeżeli wartość nieruchomości wzrosła, w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę, określoną, w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. W art. 36 ust. 3 u.z.p. użyto słowa - "jeżeli", co oznacza, że opłatę pobiera się a zartem i ustala jedynie wtedy, gdy w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego wartość nieruchomości na określonym terenie wzrasta. Wobec powyższego, o ile na skutek uchwalenia planu nie dochodziłoby do wzrostu wartości nieruchomości na pewnym obszarze, określanie stawek nie może zostać uznane za

konieczne. Przepis art. 10 ust.3 u.z.p. stanowi normę o charakterze ius cogens. Niemniej jednak nie może on być czytany i rozumiany bez zawiązania do art. 36 ust. 3 u.z.p., a taka wykładnia prowadzi do sygnalizowanych wyżej wniosków. Nie jest zatem tak, że stawiki opłat , o których mowa w art. 10 ust. 3 u.z.p. należy umieszczać w każdym planie miejscowym, bez względu na to, czego plan dotyczy i jakich ustaleń dokonuje i że brak tych ustaleń stanowi w każdym przypadku istotne naruszenie prawa. Jeżeli bowiem stan faktyczny obszaru objętego planem miejscowym nie daje podstaw do zamieszczenia ustaleń wymienionych w art. 10 ust. 3 u.z.p., to ich brak nie może stanowić o istotnej niezgodności z prawem. Również generalnie z przepisu art. 10 u.z.p. w poszczególnych jego ustępach wynika zasada sporządzania planu miejscowego polegająca na zakazie pominięcia określonych w nim ustaleń, gdy zachodzą okoliczności uzasadniające potrzebę ich wprowadzenia. In cocncreto, w kontekście art. 10 ust. 3 u.z.p., treść tego przepisu oznacza tyle, iż nie można nie określić stawek renty planistycznej, gdy taka renta może być ustalona. Jednakże jeżeli oczywistym jest, że wartość określonych nieruchomości nie wzrośnie w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, to ustalenie opłaty przez radę gminy poprzez określenie wysokości jej stawki w planie miejscowym nie jest niezbędne pod rygorem istotnego naruszenia prawa, ponieważ nie będzie służyło celowi, o którym mowa w art. 36 ust. 3 u.z.p., a więc ustaleniu i pobraniu przez gminę od właściciela nieruchomości opłaty stanowiącej część zysku ze sprzedaży nieruchomości.

W § 39 części tekstowej planu ustalono wysokość stawki procentowej w stosunku wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, których wartość wzrosła na skutek podjęcia zaskarżonej uchwały, w tym na poziomie 20% dla terenu zabudowy mieszkaniowej MN. Zgodnie z wyjaśnieniami zawartymi w odpowiedzi na skargę teren zabudowy wielorodzinnej MW został wyznaczony tylko w miejscowości Sułkowice i obejmował wyłącznie teren istniejącej zabudowy wielorodzinnej. Twierdzeniom ty skarżący nie przeczyli. Należy zatem uznać, że wobec braku zmiany zagospodarowania tego terenu, jego wartość nie wzrosła w związku z uchwaleniem planu, nie zaistniała więc konieczność ustalenia stawki wzrostu wartości. Podobne poglądy, ale na gruncie ustaleń odnoszących się do przedmiotowych stawek na gruncie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyraził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 23 kwietnia 2010 r., II OSK 311/10 oraz Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyrokach z dnia 22 listopada 2007 r., II SA/Gl 378/07 oraz z dnia 10 października 2007 r., II SA/ Gl 616/07.

Nie można również zgodzić się ze skarżącymi co do tego, że wprowadzenie przez prawodawcę lokalnego do przedmiotowego planu miejscowego linii rozgraniczających, określonych jako linie orientacyjne, stanowi istotne naruszenie prawa oraz powinno skutkować jego nieważnością w całości albo w części.

Analiza art. 10 ust. 1 u.z.p. wskazuje, że linie rozgraniczające to takie elementy rysunku planu, które wytyczają granicę terenu objętego ustalonym przeznaczeniem lub zasadami zagospodarowania. O liniach rozgraniczających traktuje § 5 zaskarżonej uchwały, który w tym zakresie stanowi, że:

" 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."

Jak wynika z § 4, ilekroć w uchwale jest mowa: o użytkowaniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi; o użytkowaniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe.

Na rysunku planu miejscowego oznaczono linie rozgraniczające, jako linie dwóch rodzajów, tj. linie ciągłe i linie przerywane, co opisano w legendzie adekwatnie do treść części tekstowej planu miejscowego.

Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, pomimo niefortunnej terminologii, oba rodzaje linii rozgraniczających zastosowanych w przedmiotowym planie miejscowym dla rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, są liniami wiążącymi, jako obowiązujące jego ustalenia . Nie jest tak, że poprzez wprowadzenie linii rozgraniczających, nazwanych orientacyjnymi, plan w rejonie ich przebiegu nie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu. Również bowiem linie orientacyjne wytyczają teren objęty ustalonym przeznaczeniem. Wskazane linie pozwalają na uelastycznienie - a nie zmianę - określonych postanowień planu miejscowego, co prawodawca lokalny nazywa uściśleniem przeznaczenia na etapie realizacji inwestycji w ramach projektu zagospodarowania działki, z tolerancją do 10 m w stosunku do przebiegu linii orientacyjnych określonego na rysunku planu. Tolerancja ta nie dotyczy terenów dróg lub ich fragmentów (szczególnie skrzyżowań) wydzielonych orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi, gdzie ostateczny zasięg terenów tras komunikacyjnych określi projekt techniczny sporządzony w celu realizacji inwestycji drogowej. . Dopuszczone planem przesunięcie tych linii związane z konkretnymi zamierzeniami inwestycyjnymi przy budowie dróg, nie zmienia przeznaczenia terenów, a jedynie dookreślała kształt terenu o danym przeznaczeniu, w ściśle określonych ustaleniami planu granicach. Powyższe widoczne jest również na tle postanowień § 25 zaskarżonej uchwały, gdzie w sposób konkretny określono zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podstawowym 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.

Kinie rozgraniczające nazwane orientacyjnymi nie pojawiają się w obrębie nieruchomości skarżących.

Pomimo uznania za bezzasadne większości zarzutów skargi, należy stwierdzić, że zasługuje ona na uwzględnienie w zakresie odnoszącym się do działki nr 1158/1. Okazały się trafne wskazania na istotne uchybienia, jakie dotyczą ustaleń dla tej nieruchomości, będącej aktualnie własnością L. P. i W. P..

Zgodnie z treścią § 9 planu miejscowego:

"1. Wyznacza się tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

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

3. 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:

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,

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

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.

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."

Cytowana regulacja wymaga przy stosowaniu tej części postanowień planu miejscowego sięgnięcie do określonej w nim definicji legalnej pojęcia " zabudowa jednorodzinna" . Stosownie do § 4 ust. 7 planu miejscowego, ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne przeznaczone dla jednej lub dwóch rodzin. W tym właśnie zakresie zasadny jest zarzut skarżących wskazujących na naruszenie przez § 4 ust. 7 kwestionowanego planu postanowień art. 10 u.z.p. przez przekroczenie granic upoważnienia ustawowego, przejawiające się zawarciem w treści planu miejscowego definicji pojęć zdefiniowanych w innych aktach prawa powszechnie obowiązującego. Artykuł art. 10 u.z.p., jak i pozostałe przepisy tej ustawy nie zawierają bowiem

upoważnienia dla rady gminy do formułowania definicji pojęć w celu nadania im innego znaczenia dla potrzeb miejscowego planu niż to, które używane jest powszechnie obowiązującym prawie. Pojęcie "zabudowy jednorodzinnej" zdefiniowane zostało w przepisach rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 10, poz. 46 ze zm.). W myśl § 3 pkt 4 tego aktu , ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o zabudowie jednorodzinnej, rozumie się przez to budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków (w różnym układzie), przy czym budynkiem jednorodzinnym jest budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania. W analizowanym przypadku dochodzi naruszenia przez kontrolowany plan art. 94 i art. 92 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Według art. 94 Konstytucji RP "Organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów. Zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa". Kompetencja prawodawcy w tym przypadku wyznaczona jest ustawami co do jej podstaw i granic regulacji. W przeciwieństwie do art. 92 Konstytucji RP, normującego kompetencje do wydawania rozporządzeń, art. 94 RP Konstytucji nie stanowi, że upoważnienie ustawowe do stanowienia aktów prawa miejscowego ma zawierać wytyczne dotyczące treści. Ta różnica w konstrukcji delegacji ustawowej dla wydania rozporządzenia z konstrukcją delegacji ustawowej dla stanowienia aktów prawa miejscowego nie daje podstaw do pozostawienia swobody zakresu przedmiotowego regulacji organom samorządu terytorialnego. Artykuł 94 Konstytucji stanowi expressis verbis o granicach upoważnień zawartych w ustawie. Zakres przedmiotowy materii uregulowanej aktem prawa miejscowego wyznacza ustawa, a ta w analizowanym przypadku nie umocowała do definiowania pojęć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przekroczenie granic upoważnienia ustawowego stanowi istotne naruszenie prawa.

Podobnie, prawodawca lokalny wypowiadając się w treści § 7 ust. 1 i ust. 7 o wysokości obiektów zabudowy, o których tam mowa - podał w znaczeniu definicyjnym sposób obliczania tej wysokości. Stanowi to istotne naruszenie art. 10 ust. 1 pkt 6 u.z.p. albowiem ustawodawca nie upoważnia rady gminy do określania sposobu obliczania tej wysokości. Również skład rozpoznający obecnie skargę podziela stanowisko NSA wyrażone w wyroku z dnia 28 czerwca 2011 r. , sygn.. akt. OSK 619/11 w myśl którego: "1. Ustawowe upoważnienie zawarte w art. 10 pkt 6 u.p.z. obejmuje jedynie ustalenie przez radę gminy w planie zagospodarowania przestrzennego gabarytów obiektów budowlanych, a więc m.in. konkretnych wskaźników ich dopuszczanej wysokości na danym terenie, a nie ustalenie sposobu mierzenia wysokości obiektów budowlanych. Rada miasta wprowadzając w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego definicję "wysokości zabudowy", działa z przekroczeniem ustawowego upoważnienia, ponieważ nie jest umocowana do definiowania pojęć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.2. Definiowanie w akcie prawa miejscowego pojęcia, którego definicja zawarta jest już w akcie prawnym powszechnie obowiązującym (np. ustawie czy rozporządzeniu wykonawczym do ustawy) jest sprzeczne z zasadami techniki prawodawcze". Skoro zagadnienie "wysokości budynku" zostało zdefiniowane w obowiązującym w dacie podjęcia uchwały akcie prawnym wyższego rzędu - w § 6 i 7 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 1995 r. Nr 10, poz. 46 ze zm.), to przyjąć należy, że we wskazanym zakresie co do sposobu obliczania przedmiotowej wysokości postanowienia § 7 ust. 3 i 7 są istotnie sprzeczne z art. 10 ust. 1 pkt 6 u.z.p.

Stanowisko powyższe jest zgodne z wykładnią prawa zawarta w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 kwietnia 2016 r., sygn. akt II OSK 1849/14 , która ma charakter wiążący.

Za zasadny należy uznać również zarzut istotnego naruszenia prawa poprzez ustalenie § 9 ust. 4 pkt 2 planu miejscowego, że warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust. 3 jest zachowanie proporcji, aby użytkowanie dopuszczalne nie stanowiło więcej niż 20% powierzchni użytkowania podstawowego całego obszaru objętego ustaleniem. Wskazany zapis ze swej istoty jest tego rodzaju, że czyni niemożliwym jego proste zastosowanie przed rozpoczęciem prawem przewidzianych procedur, które mogą już rodzić dla właścicieli określone koszty. Nadto o ile w okresie obowiązywania ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na informacyjny charakter decyzji o ustaleniu warunków zabudowy na obszarach obowiązywania planów miejscowych powyższe mogło podlegać badaniu jeszcze przed sporządzeniem projektu budowlanego, o tyle aktualnie analizowana regulacja naraża właścicieli zainteresowanych np. realizacją obiektu usługowego na poniesienie nieuzasadnionych i niepodlegających zwrotowi kosztów albowiem pierwszym momentem umożliwiającym gromadzenie dowodów jest postępowania w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę. Takich istotnych naruszeń prawa w kontekście obowiązku określoności przepisów brak w sytuacji, gdy wskaźnik przeznaczenia dopuszczalnego relacjonowany jest do granic działki, a nie obszaru MN.

Efektem stwierdzonego naruszenia prawa jest to, że zapis § 9 ust. 2 planu miejscowego o przeznaczeniu podstawowym jest sprzeczny z prawem. Zastąpienie kwestionowanej definicji "zabudowy jednorodzinnej" odpowiednim przepisem rozporządzenia prowadzi do efektów sprzecznych z wola prawodawcy lokalnego, jak również niespójności z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia dopuszczalnego, zawartymi w § 9 ust. 3 pkt 2. Z kolei przepis § 9 ust. 4 pkt 2 rzutuje na niemożność ustalenia przez właściciel nieruchomości zainteresowanych realizacji przeznaczenia dopuszczalnego ich sytuacji prawnej. Stan taki jest bezprawny, godzi w prawa oraz obowiązki współwłaścicieli działki nr 1158/1, czyniąc ich sytuację niepewną i niewiadomą

Mając powyższe na uwadze Wojewódzki Sąd Administracyjny orzekł jak w pkt I. sentencji wyroku, tj. stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w części, tj. w zakres dotyczącym działki nr 1158/1, na podstawie art. 147§ 1 p.p.s.a.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 200 p.p.s.a. i art. 205§ 2 p.p.s.a