UCHWAŁA NR XLVI/302/2014
RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH

z dnia 26 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Harbutowice – w jej granicach administracyjnych

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z póź. zm.), po przedłożeniu przez Burmistrza Gminy Sułkowice zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Harbutowice - w jej granicach administracyjnych, Rada Miejska w Sułkowicach, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułkowice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 01 października 2009 r., z późn. zm., uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Sułkowice dla obszaru wsi Harbutowice – w jej granicach administracyjnych, uchwalonego Uchwałą Nr XLIII/298/02 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 20 czerwca 2002 r. (D. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002r. Nr 156 poz. 2387), zwaną dalej „planem".

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w załączniku graficznym stanowiącym integralną część do uchwały Nr XLVII/362/10 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Harbutowice – w jej granicach administracyjnych.

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

1) Rozdział 1, zakres obowiązywania planu,

2) Rozdział 2, ustalenia ogólne,

3) Rozdział 3, ustalenia szczegółowe dla terenów, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

4) Rozdział 4 - przepisy końcowe.

2. Załącznikami do Uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do planu, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do planu,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do planu.

3. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występują one w granicach planu, w szczególności dotyczy to terenów górniczych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

4. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.

5. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, określające dopuszczalne zbliżenie elewacji budynków do linii rozgraniczającej tereny,

4) strefy ochrony ekspozycji widokowej,

5) symbole liczbowe i literowe określające przeznaczenie podstawowe terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu:

   a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) **MN/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej,

   c) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

   d) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,

   e) **U** – teren zabudowy usługowej,

   f) **UKr** – teren zabudowy usług kultu religijnego,

   g) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych,

   h) **US** – teren usług sportu i rekreacji bez zabudowy usługowej,

   i) **USk** – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji,

   j) **UT** – tereny zabudowy usług turystyki,

   k) **Uks** – teren zabudowy usług obsługi komunikacji,

   l) **PG** – teren eksploatacji kruszyw,

   m) **R** – tereny rolnicze,

   n) **R/ZL** – tereny rolnicze do zalesień,

   o) **ZL** – tereny lasów,

   p) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,

   q) **WS** - tereny wód powierzchniowych,

   r) **E** – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,

   s) **K** – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej,

   t) **W** – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej,

   u) **ZC** – tereny cmentarzy,

   v) **KDG** – teren drogi publicznej klasy drogi głównej,

   w) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,

   x) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

   y) **KDW** - teren dróg wewnętrznych,

   z) **KS** – teren parkingu,

6) obiekty i obszary chronione wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

   a) zasięg granic obszaru wpisanego do rejestru zabytków,

b) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

c) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

d) zasięg granic stanowisk archeologicznych,

e) granice rezerwatu przyrody „Las Gościbie,

f) pomniki przyrody,

g) stanowisko dokumentacyjne,

h) granice udokumentowanych złóż piaskowców krośnieńskich „Harbutowice" i „Harbutowice – Kamieniołom",

i) zasięg strefy lasów ochronnych,

j) granice strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody na Skawince,

k) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych na potoku Gościbia,

l) granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych na potoku Gościbia,

m) granice obszarów osuwania się mas ziemnych w tym: zasięg osuwisk aktywnych ciągle, zasięg osuwisk aktywnych okresowo, zasięg osuwisk nieaktywnych, zasięg terenów zagrożonych ruchami masowymi

n) wody powierzchniowe (potoki),

7) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania:

a) zasięg granicy obudowy biologicznej cieków wodnych,

b) zasięg granicy strefy planowanych inwestycji drogowych,

c) granice stref sanitarnych od cmentarzy 50 m i 150 m,

d) granice strefy technicznej napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,

e) granice zasięgu strefy technicznej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,

8) urządzenia infrastruktury technicznej:

a) istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV,

b) istniejące stacje transformatorowe 15 kV/nN,

c) istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV,

d) istniejące gazociągi,

e) projektowane gazociągi,

f) istniejące lokalne wodociągi do likwidacji lub adaptacji na potrzeby projektowanej sieci zbiorczej,

g) projektowane wodociągi zbiorczej sieci wodociągowej,

h) istniejący kanał ciśnieniowy do zachowania lub wymaniany na kanał o zwiększonej średnicy w przypadku wystąpienia potrzeb technicznych realizowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

i) projektowane ciśnieniowe kanały sanitarne,

j) projektowane grawitacyjne kanały sanitarne.

6. Rysunek planu, określa przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje 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.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sułkowicach,

2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia Uchwały, o których mowa w §2 niniejszej Uchwały,

3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia,

5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania,

6) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzińce, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników,

7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:

   a) zieleń urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,

   b) urządzenia budowlane oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów,

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą z nim harmonijnie współistnieć, przy czym powierzchnia zabudowy obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy obiektów zlokalizowanych w granicach działki budowlanej,

9) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów powinien być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego,

10) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych: świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych bezpośrednio z metodami przemysłowymi wytwarzania dóbr materialnych,

11) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry,

12) **urządzeniu reklamowym** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę,

13) **szyldzie** - należy przez to rozumieć tablicę informacyjną umieszczoną na istniejącym obiekcie budowlanym o powierzchni tablicy reklamowej do 0,7m^2,

14) **urządzeniu reklamowym typu billboard** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m^2 lub wysokości całkowitej obiektu przekraczającej 5 m liczonej od poziomu gruntu,

15) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji,

16) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane,

17) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zdefiniowaną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

18) **uciążliwym oddziaływaniu** - należy przez to rozumieć zespół czynników będących skutkiem określonej działalności usługowej lub produkcyjnej pogarszających warunki środowiska i życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska wywołane emisją substancji i energii, hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, w tym substancjami zapachowymi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych poniżej określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,

19) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (obejmującą: administrację publiczną, publiczne usługi oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu) oraz obiekty sakralne i probostwa wraz z budynkami towarzyszącymi,

20) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą z zakresu rzemiosła zgodnie z przepisami odrębnymi,

21) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku zdefiniowaną w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane,

22) **urządzeniu infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć drogi oraz urządzenia i przewody wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne wykonane jako podziemne, nadziemne i naziemne, według definicji określonej w przepisach odrębnych,

23) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym,

24) **nowo wydzielanej działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne.

§ 5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym:
   a) 20 m od drogi oznaczonej symbolem KDG,
   b) 4 m od dróg oznaczonych symbolami KDL i KDD,
   c) 4 m od dróg oznaczonych symbolami KDW.
2) dopuszczenie odstępstwa od odległości określonych w **pkt.1** jedynie w sytuacjach wskazanych na rysunku planu,
3) nową zabudowę na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy należy realizować z ich uwzględnieniem,
4) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą od której te linie wyznaczono, z prawem do utrzymania, odbudowy i nadbudowy pod warunkiem:
   a) nie przybliżania zabudowy do drogi,
   b) zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych dla poszczególnych terenów.
5) w przypadku lokalizacji zabudowy od strony dojazdów niewydzielonych zakaz realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od granicy pasa drogowego tych dojazdów.
6) zasady realizacji ogrodzeń:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m,
   b) nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych, z dopuszczeniem stosowania żywopłotów,
   c) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,
   d) dopuszczenie realizacji cokołów o maksymalnej wysokości do 0,6 m licząc od poziomu terenu,
   e) zakaz umieszczania w ogrodzeniach od strony dróg publicznych elementów dysharmonizujących przestrzeń dróg, w tym śmietników i kompostowników,
   f) zakaz wykonywania ogrodzeń w sposób zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego, szczególnie w rejonie skrzyżowań dróg.
7) w zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na budynkach, ogrodzeniach i obiektach małej architektury, z uwzględnieniem:
   a) zakazu realizacji urządzeń reklamowych emitujących zmienne światło,

b) dopuszczenia realizacji urządzeń reklamowych typu billboard jedynie na terenach oznaczonych symbolami PG, Uks i USk,

c) dopuszczenia lokalizacji na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/ML, RM, UKr, UP jedynie szyldów związanych bezpośrednio z działalności prowadzoną w budynkach położonych w tych terenach, przy czym na terenach oznaczonych symbolami 2.UP, 3.UP, 4.UP stanowiących obszary przestrzeni publicznych obowiązuje nakaz zachowania spójności plastycznej szyldów dla poszczególnych terenów,

d) zakazu realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami KDG, KDL, KDD, KDW, KS, R, R/ZL, ZN, ZL, US, ZC, W,

8) w celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienie ładu przestrzennego, na całym obszarze obowiązuje:

c) nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych, z uwzględnieniem istniejącego sąsiedztwa,

d) nakaz realizacji na budynkach dachów symetrycznych dwuspadowych w tym naczółkowych i półszczytowych oraz dachów wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci od 30º do 45º o nadwieszonych okapach, z zastrzeżeniem **lit.c**,

e) na terenach oznaczonych symbolami U, UP, USk, Uks dopuszczenie realizację dachów o nachyleniu od 2º do 34º lub dachów opartych na łuku,

f) w sytuacji rozbudowy istniejących budynków dopuszczenie możliwości utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości,

g) dopuszczenie możliwości doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,

h) nakaz realizacji dachów w kolorach ciemniejszych niż ich ściany,

i) zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian oraz detalu architektonicznego w wykończeniu budynków w intensywnych barwach podstawowych,

9) na terenach oznaczonych symbolami **RM, UP** dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

10) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu granicy obudowy biologicznej cieków wodnych.

11) maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków realizowanych na terenach:

j) **MN, MN/ML, MN/U** – 15 m,

k) **RM** – 20 m,

l) **U, Ukr, UP, USk, UT, Uks** – 30 m.

12) na działce budowlanej w terenach oznaczonych symbolami **MN i MN/U** dopuszczenie lokalizowania wyłacznie po jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

13) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej, dojazdów niewydzielonych, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, za wyjątkiem sytuacji określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów .

14) dopuszczenie zachowanie istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie,

15) nakaz lokalizowania budynków inwentarskich (typu: chlewnie, stajnie, kurniki), w których prowadzona jest działalność produkcja oparta na hodowli zwierząt oraz kompostowników i gnojowników w odległości minimum 8 metrów od granicy działki sąsiedniej,

16) nakaz uwzględnienia w realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej do potrzeb osób

niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego,

17) zakaz lokalizowania na całym obszarze planu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) w celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych obszaru planu obowiązuje nakaz przestrzegania zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

2) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:

   a) nakaz wykorzystania przy ogrzewaniu budynków niskoemisyjnych nośników energii oraz zastosowanie technologii i urządzeń technicznych umożliwiających ograniczenie emisji zanieczyszczeń do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi,

   b) nakaz stosowania w prowadzonej działalności usługowej: instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi,

3) zasadę zorganizowanego i selektywnego odbioru odpadów, realizowanego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym nakaz:

   a) magazynowania odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”, na własnych działkach budowlanych, a następnie wywóz sposobem zorganizowanym na składowisko lub do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania,

   b) selektywnego magazynowania odpadów z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach i okresowo odbieranych przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich odzyskiem lub unieszkodliwianiem,

   c) zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku czasowego magazynowania odpadów,

4) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:

   a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,

   b) nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych do poziomów określonych w przepisach odrębnych,

   c) nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

5) zakaz lokalizacji:

   a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

   b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,

   c) zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami w zakresie zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem działalności związanej z gospodarką komunalną gminy,

6) na terenach oznaczonych symbolami **Uks, MN,U, UT, PG** oraz w przypadku inwestycji związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

7) dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię słoneczną lub geotermalną przeznaczonych na potrzeby własne właściciela działki budowlanej lub terenu

inwestycji, za wyjątkiem urządzeń o mocy przekraczającej 100kW oraz urządzeń wykorzystujących siłę wiatru w tym turbin elektrowni wiatrowych.

8) nakaz zamknięcia uciążliwego oddziaływania na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

9) dopuszczenie lokalizowania zabudowy usługowej wyłącznie pod warunkiem ograniczenia obszaru uciążliwego oddziaływania związanego z funkcjonowaniem takiej zabudowy do terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,

10) przyjęcie kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami:

a) **MN, MN/ML** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

c) **MN/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

d) **UP** jak dla terenów dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) **US, USk i UT** jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

11) zakaz realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 30m od granicy terenów leśnych o pow. powyżej 2 ha oraz 12 m od pozostałych terenów leśnych i 5 m od terenów wskazanych do zalesień, za wyjątkiem sytuacji określonych na rysunku planu,

12) zakaz realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od granicy terenów oznaczonych symbolem ZN oraz terenów oznaczonych symbolami WS, za wyjątkiem sytuacji określonych na rysunku planu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) **zasięg granic obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa małopolskiego wraz z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków** pod Nr 695 dnia 30 grudnia 1960r. (A-1178/M) - zespół kościoła parafialnego p.w. Najświętszej Panny Marii i Św. Michała w Harbutowicach, obejmujący obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa małopolskiego, oznaczone na rysunku planu symbolem i odpowiednim numerem. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie granic obszaru wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

Nr obiektu w obszarze planu	Miejscowość	Obiekt	Nr wpisu do rejestru
1	Harbutowice	kościół	Nr 695 dnia 30 grudnia 1960r. (A-1178/M)
2	Harbutowice	obora	
3	Harbutowice	organistówka	
4	Harbutowice	plebania	

2) oznaczone na rysunku planu symbolem i odpowiednim numerem **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**, będącej podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami, w których określa się możliwości trwałego zachowania zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie jak również zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków. Dla obiektów obowiązuje:

a) ochrona w zakresie formy, gabarytu i detalu architektonicznego, z dopuszczeniem remontu lub rozbudowy, pod warunkiem zachowaniem zasady polegającej na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu lub detalu zidentyfikowanego w obiektach,

b) nakaz postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, przy wszelkich działaniach inwestycyjnych w obrębie obiektów.

Miejscowość	Harbutowice	
Nr obiektu w obszarze planu	Obiekt	Położenie
1	dom ludowy, ceglany z 1931r.	obok szkoły w Harbutowicach, na działce nr ewid,

		1636/1
2	dom drewniany z 1862r.	Harbutowice 50
3	budynek z 1910r.	Harbutowice 61
4	budynek drewniany z 1910r.	Harbutowice 108
5	budynek drewniany z 1921r.	Harbutowice 114
6	dom drewniany z 1927r.	Harbutowice 115
7	budynek wykonany z cegły z 1910r.	Harbutowice 120
8	dom drewniany z 1927r.	Harbutowice 125
9	dom z ok. 1920r.	Harbutowice 126
10	budynek wykonany z cegły z pocz. XX w.	Harbutowice 175
11	dom z 1889r, dobud. częśc. mur. 1928r.	Harbutowice 180
12	dom drewniany ok. 1920r.	Harbutowice 272
13	kapliczka wykonana z cegły, z XIXw.	przy kościele, na działce nr ewid. 1267
14	kapliczka wykonana z cegły, z XIXw.	przy drodze na Cisy, na działce nr ewid. 3429
15	kapliczka z 1860r.	w otoczeniu kościoła, na działce nr ewid. 1260
16	kuźnia drewniana z 1941r rozbudowany w 1952r.	Harbutowice 207
17	pomnik na przełęczy Sanguszki z 1895r.	przy końcu miejscowości, obok skrętu na Ruskówkę, na działce nr ewid. 2866
18	remiza strażacka, drewniana z ok. 1935r.	Harbutowice – Ruskówka
19	studnia kamienna z 1895 - 1900r.	przy drodze na przełęcz, na działce nr ewid. 1205
20	dom drewniany z końca XIX w.	Harbutowice 68
21	stodoła drewniana z końca XIX w.	Harbutowice 68
22	dom z 1921r.	Harbutowice 222
23	stodoła drewniana wykonana przed 1921r.	Harbutowice 222
24	stodoła drewniana z 1 ć XX w.	Harbutowice 254
25	park z XIXw.	przy drodze do Sułkowic, na działce nr ewid. 390

3) odstępstwa od ustaleń określonych w **pkt.2** mogą być wprowadzone z chwilą zaktualizowania (w trybie określonym w przepisach odrębnych) gminnej ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych.

4) **zasięg granic stanowisk archeologicznych** znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie w obszarze AZP 107-55, oznaczonych na rysunku planu symbolem i odpowiednim numerem. W granicach stanowisk obowiązuje nakaz postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, przy wszelkich działaniach inwestycyjnych w obrębie stanowisk archeologicznych, obejmujących dopuszczenie prowadzenia prac budowlano-ziemnych, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym

w zakresie uzyskania przed rozpoczęciem prac ziemnych stanowiska WUOZ, co do wymaganego zakresu badań archeologicznych, związanych z daną inwestycja oraz uzyskania zgody na ich prowadzenie

Nr stanowiska w obszarze planu	Miejscowość	Nr stanowiska w obszarze	Charakterystyka chronologiczna
1	Harbutowice	1	Osady z okresu wpływów rzymskich i średniowiecza
2	Harbutowice	2	Osada z okresu wpływów rzymskich
3	Harbutowice	3	Osada z epoki średniowiecza
4	Harbutowice	4	Osada z epoki brązu
5	Harbutowice	5	Osada z okresu średniowiecza
6	Harbutowice	6	Osada z okresu średniowiecza

5) **strefy ochrony ekspozycji widokowej** oznaczone na rysunku planu**.** W zasięgu stref obowiązuje nakaz podporządkowania planowanego zainwestowania ochronie krajobrazowej, zwłaszcza w zakresie walorów widokowych poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem istniejących otwarć widokowych bez realizacji dominant przestrzennych oraz dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) tereny oznaczone symbolami 2.UP, 3.UP, 4.UP stanowią **obszary przestrzeni publicznych** wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułkowice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 01 października 2009 r., z późn. zm.

2) w zasięgu obszarów, o których mowa w **pkt.1** obowiązuje:

a) nakaz sukcesywnego przekształcania i eliminowania obiektów, których bryły, dachy i detale dysharmonizują ład przestrzenny, ze szczególnym uwzględnieniem poprawy stanu technicznego i wystroju architektonicznego obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,

b) nakaz projektowania nowej zabudowy w sposób spójny dla wszystkich terenów, w szczególności w zakresie kompozycji bryły budynków, formy zabudowy, materiałów wykorzystanych do wykończenia elewacji i dachów budynków oraz przyjętej kolorystyki wystroju budynków,

c) nakaz realizacji zespołów zieleni urządzonej w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru terenów i właściwą ekspozycję przestrzenną istniejącej i projektowanej zabudowy,

d) nakaz kształtowania oświetlenia i elementów małej architektury w sposób spójny dla wszystkich terenów,

e) zakaz stosowania powierzchni asfaltowych dla ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

f) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów i budynków dla osób niepełnosprawnych.

§ 9. W zakresie ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

1) oznaczone na rysunku planu **granice rezerwatu przyrody „Las Gościbia”**, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 4/2001 Wojewody Małopolskiego z dnia 4 stycznia 2001 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. W granicach rezerwatu obowiązuje nakaz podporządkowania wszelkich działań inwestycyjnych obowiązującym przepisom odrębnym odnoszącym się do ochrony rezerwatu,

2) oznaczone na rysunku planu symbolem i odpowiednim numerem **pomniki przyrody** ustanowione Rozporządzeniem nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego oraz Rozporządzeniem nr 31 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 listopada 1998 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego. Wszelkie działania inwestycyjne na pomnikach przyrody, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do ochrony pomników przyrody.

Lp.	Nr rejestru	Nr pomnika w obszarze planu	Opis pomnika, położenie
1	30/1	1	cis pospolity położony w Harbutowicach – przysiółek

			Chodnikówka obok nr 273
2	30/2	2	cis pospolity położony w Harbutowicach – przysiółek Chodnikówka obok nr 273
3	30/3	3	cis pospolity położony w Harbutowicach – przysiółek Kozakówka obok nr 310
4	30/4	4	cis pospolity położony w Harbutowicach – przysiółek Szczerbakówka obok nr 102
5	30/5	5	cis pospolity położony w Harbutowicach – przysiółek Szczerbakówka obok nr 102
6	30/6	6	cis pospolity położony w Harbutowicach na posesji nr 115, „Batorówka”

3) oznaczone na rysunku planu **stanowisko dokumentacyjne -** odsłonięcie geologiczne ustanowione Rozporządzeniem Nr 32 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 listopada 1998 r. w sprawie objęcia ochroną, w formie stanowisk dokumentacyjnych, obiektów na terenie województwa krakowskiego. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stanowiska, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do ochrony stanowiska dokumentacyjnego.

4) oznaczone na rysunku planu **granice udokumentowanych złóż piaskowców krośnieńskich „Harbutowice” i „Harbutowice – Kamieniołom”**. W zasięgu granicy udokumentowanych złóż obowiązuje nakaz podporządkowania wszelkich działań inwestycyjnych obowiązującym przepisom odrębnym z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

5) oznaczony na rysunku planu **zasięg strefy lasów ochronnych**, wyznaczony zgodnie z decyzją nr 6/99 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 4 stycznia 1999 r. i obejmujący Lasy Państwowe Nadleśnictwa Myślenice. W zasięgu strefy obowiązuje nakaz podporządkowania wszelkich działań inwestycyjnych obowiązującym przepisom odrębnym dla lasów ochronnych.

6) oznaczone na rysunku planu **granice strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody na Skawince**, wyznaczone zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski oraz zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011 r. w sprawie zmiany rozporządzenie ustanawiającego strefę ochroną dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski. W zasięgu granic strefy obowiązuje nakaz podporządkowania wszelkich działań inwestycyjnych obowiązującym przepisom odrębnym określonym w stosownych Rozporządzeniach.

7) oznaczone na rysunku planu, **granice stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wód powierzchniowych na potoku Gościbia**, wyznaczone zgodnie z Rozporządzeniem nr 13/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 13 listopada 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z potoku Gościbia w km 4+500 w miejscowości Harbutowice dla Sułkowic. W zasięgu granic stref obowiązuje nakaz podporządkowania wszelkich działań inwestycyjnych obowiązującym przepisom odrębnym określonym w stosownym Rozporządzeniu.

8) Wskazuje się **granice obszarów osuwania się mas ziemnych, w tym zasięg osuwisk aktywnych ciągle, zasięg osuwisk aktywnych okresowo, zasięg osuwisk nieaktywnych oraz zasięg terenów zagrożonych ruchami masowymi**, oznaczone na rysunku planu i wyznaczone na podstawie „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Sułkowice”.

9) W zasięgu **osuwisk aktywnych ciągle oraz osuwisk aktywnych okresowo,** o których mowa w **pkt.8** obowiązuje:

   a) zakaz realizacji nowej zabudowy,

   b) nakaz zabezpieczenia istniejącej zabudowy przed zagrożeniem osuwania się mas ziemnych, przy zastosowaniu wszelkich możliwych technicznie rozwiązań, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) dopuszczenie realizacji dróg oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie w sytuacjach braku innej możliwości ich lokalizacji i pod warunkiem zastosowania dla nich wszelkich możliwych technicznie zabezpieczeń przed osuwaniem się mas ziemnych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

10) w zasięgu **osuwisk nieaktywnych oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi,** o których mowa w **pkt.8** obowiązuje:

a) nakaz przeprowadzenia przed realizacją jakiejkolwiek inwestycji związanej z robotami ziemnymi oraz realizacją zabudowy, odpowiednich badań geologicznych, których wyniki przedstawione będą w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej określającej możliwość oraz warunki realizacji planowanej inwestycji,

b) obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp i skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności (z możliwością zastosowania geokraty) oraz uwzględnienie przy realizacji inwestycji zasad określonych w dokumentacji, o której mowa w **lit. a**.

11) bezwzględną ochronę, oznaczonych na rysunku planu wód powierzchniowych (potoków) obejmującą:

a) zakaz zasypywania,

b) zakaz zwężania koryt potoków, realizacji obiektów piętrzących utrudniających swobodny przepływ wód, za wyjątkiem działań związanych z regulacją stosunków wodnych i ochroną przeciwpowodziową,

c) nakaz realizacji przepustów w miejscach skrzyżowań z infrastrukturą techniczną i drogami.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

1) brak określenia obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2) dopuszczenie możliwości scalania i podziałów istniejących działek na działki budowlane, w poszczególnych terenach przeznaczonych na cele budowlane, pod warunkiem:

a) zachowania parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami:

- **MN**, **MN/U** : minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 700 m^2, minimalna szerokość frontu działki budowlanej 18 m,
- **MN/ML** : minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2, minimalna szerokość frontu działki budowlanej 18 m,
- **RM** : minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1200 m^2, minimalna szerokość frontu działki budowlanej 18 m,
- **U, UP, UKr, Uks** : minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2, minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20 m,
- **UT, USk, PG** : minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m^2, minimalna szerokość frontu działki budowlanej 25 m, ¾ **US** : minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 5000 m^2, minimalna szerokość frontu działki budowlanej 50 m,

b) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności, wydzielenia dojazdów niewydzielonych, parkingów i terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszczenie wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż określona dla poszczególnych terenów w **pkt.a**,

c) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających tereny, z tolerancją do 30°, w sytuacji gdy kształt istniejącej działki uniemożliwia wydzielenie granic pod kątem prostym,

3) dopuszczenie zabudowy na działkach nie spełniających parametrów określonych w **pkt.2 lit.a** pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie planu a nowa zabudowa nie narusza obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy ustala się:

1) oznaczony na rysunku planu, **zasięg granicy obudowy biologicznej cieków wodnych**, obejmujący pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych, **zagrożone podtopieniami**. W zasięgu granic zasięgu obowiązuje:

   a) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 3,0 od cieków wodnych,

   b) zakaz wykonywania prac ziemnych, w tym nasypów utrudniających przepływ wód powierzchniowych,

   c) nakaz podjęcia działań zmierzających do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek wystąpienia zagrożenia polegającego na realizacji budynków bez podpiwniczenia, podniesienia rzędnej pierwszej kondygnacji budynku oraz zastosowania materiałów budowlanych odpornych na wodę,

   d) zachowanie istniejącej zabudowy, z prawem do rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie oraz dopuszczenie możliwości realizacji nowych budynków z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną w tej części strefy należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia i po uwzględnieniu ustaleń określonych w **lit. a, lit. b i lit. c**,

2) oznaczony na rysunku planu, **zasięg granicy strefy planowanych inwestycji drogowych**. W zasięgu granic strefy obowiązuje nakaz utrzymania dotychczasowego użytkowania terenów z całkowitym zakazem realizacji nowych obiektów budowlanych i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów i urządzeń,

3) oznaczone na rysunku planu, **granice strefy sanitarnej 50 m od cmentarzy**. W zasięgu strefy obowiązuje:

   a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej

   b) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej

   c) dopuszczenie realizacji zabudowy niemieszkalnej, pod warunkiem spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie wyposażenia terenów w wodociąg,

4) oznaczone na rysunku planu, **granice strefy sanitarnej 150 m od cmentarzy**. W zasięgu strefy obowiązuje nakaz uwzględnienia obowiązujących przepisów odrębnych, w przypadku realizacji nowej zabudowy, w tym w zakresie wyposażenia terenów w wodociąg,

5) oznaczone na rysunku planu, **granice strefy technicznej napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV**, obejmujące pas terenu o szerokości 15 m licząc od osi linii w obie strony oraz **granice zasięgu strefy technicznej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV**, obejmujące pas terenu o szerokości 7,5 m licząc od osi linii w obie strony. W zasięgu stref obowiązuje nakaz zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji miejsc stałego przebywania ludzi,

6) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych od innych urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w **pkt. 5**, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu poprzez drogi oznaczone symbolami KDG, KDL, KDD i KDW.

2) droga oznaczona symbolem KDG zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym,

3) w drogach oznaczonych symbolami KDG i KDL dopuszczenie prowadzenie komunikacji zbiorowej po dostosowaniu infrastruktury technicznej do tych potrzeb w tym w zakresie nawierzchni dróg umożliwiających przejazdy pojazdów transportu zbiorowego oraz wyposażenia dróg w elementy infrastruktury umożliwiającej obsługę pasażerów (przystanki autobusowe),

4) dopuszczenie realizacji w granicach planu dojazdów niewydzielonych, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

   a) parametry dojazdów niewydzielonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,

   b) szerokość pasów drogowych dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż 5 m.

5) dopuszczenie zachowania obsługi komunikacyjnej działek poprzez istniejące drogi nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

6) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa,

7) zachowania dla nowych inwestycji wskaźników, określających minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia ich w garażu:

a) dla zabudowy jednorodzinnej - w obrębie działki budowlanej o wyłącznej funkcji mieszkaniowej minimum 2 stałe miejsca parkingowe,

b) dla zabudowy zagrodowej - minimum 3 m.p./1 siedlisko,

c) dla zabudowy mieszkaniowej i usług - w obrębie działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej dla potrzeb mieszkańców - minimum 2 stałe miejsca parkingowe oraz dodatkową ilość miejsc parkingowych dla klientów lub pracowników w związku z prowadzeniem działalności usługowej, przyjmując:

- dla firm handlowych, usługowych, których powierzchnia użytkowa z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej i technicznej) jest mniejsza niż 20m² - minimum 2 miejsca,

- dla firm handlowych, usługowych, których powierzchnia użytkowa z wyłączeniem powierzchni pomocniczej jest większa niż 20m² oraz dla biur i administracji - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej i technicznej) oraz minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych**,**

- dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne lub przyjmując 1 miejsce na 15m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej i technicznej) oraz minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

d) dla zabudowy usługowej w terenach U, UP, Uks w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej, przyjmując:

- dla firm handlowych, usługowych, których powierzchnia użytkowa z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej i technicznej) jest mniejsza niż 20m² - minimum 2 miejsca,

- dla firm handlowych, usługowych, których powierzchnia użytkowa z wyłączeniem powierzchni pomocniczej jest większa niż 20m² oraz dla biur i administracji - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej i technicznej) oraz minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,

- dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne lub przyjmując 1 miejsce na 15m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej i technicznej) oraz minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

e) dla zabudowy usługowej w terenach US, UKr - w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej obiektów przyjmując - 1 miejsce na 20m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej i technicznej) oraz minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

f) dla usług turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – minimum 3 m.p./10 miejsc noclegowych,

g) dla stacji paliw z wyłączeniem powierzchni pomocniczej minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 25m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej i technicznej) oraz minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych**.**

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej,

2) obowiązek uwzględnienia na całym obszarze planu:

a) zasad uzbrojenia terenu obowiązujących w zakresie układu sieci infrastruktury technicznej określonej na rysunku planu, przy czym uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego,

b) przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji, za wyjątkiem istniejących wodociągów lokalnych dla których należy stosować zasady określone **pkt.3 lit.c**,

c) dopuszczenia lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, zachowując warunki przepisów odrębnych,

d) nakazu prowadzenia sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonym w planie przeznaczeniu terenu, z zastrzeżeniem **lit.e**,

e) dopuszczenie realizacji w drodze oznaczonej symbolem **1.KDG** jedynie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem drogi. Lokalizacja innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jest możliwa wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach i pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

f) unikania przy projektowaniu nowych inwestycji kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami nakazu przeniesienia ich lub odpowiedniej modyfikacji, przy uwzględnieniu warunków technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci.

3) w zakresie systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęć wód podziemnych, przy czym głównym źródłem zasilania jest ujęcie wody na potoku Gościbia, położone w granicach planu, o rzędnej zwierciadła wody 370 m n.p.m., uzupełniane z wodociągu gminy Myślenice, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu,

b) dopuszczenie wykorzystania do zaopatrzenia w wodę innych ujęć wody położonych w obszarze planu, pod warunkiem uzyskania pozwoleń wodno prawnych umożliwiających na ich adaptację na potrzeby zbiorczej sieci wodociągowej,

c) obsługę obszaru planu, w oparciu o wodociągi wskazane na rysunku planu oraz przyłącza wodociągowe zapewniające możliwość dostawy wody do poszczególnych obiektów budowlanych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie istniejących lokalnych wodociągów do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej z dopuszczeniem ich adaptacji na potrzeby sieci zbiorczej,

d) dopuszczenie zmiany przebiegu poszczególnych elementów wskazanej na rysunku planu sieci wodociągowej, w sytuacjach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci,

e) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej oraz w przypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi sieci dopuszczenie stosowanie indywidualnych ujęć wody, w szczególności na terenach oznaczonych symbolem RM położonych w enklawach zabudowy rozproszonej poza zasięgiem sieci wodociągowej,

f) nakaz realizacji nowych sieci wodociągowych w układzie promienisto-pierścieniowym, z uwzględnieniem istniejących rurociągów wodociągowych,

g) nakaz utrzymania, oznaczonych na rysunku planu, istniejących urządzeń wodociągowych lub realizacji projektowanych urządzeń, tj. ujęć wody i zbiorników,

h) niezależnie od zasilania, ze zbiorczej sieci wodociągowej nakaz zapewnienia zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych,

i) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,

j) nakaz dostosowania średnic rurociągów wodociągowych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci,

k) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych obowiązujących dla wodociągów o średnicach ø90 – ø250 mm:

- o szerokości po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,

- o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.

4) w zakresie systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

a) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacyjną sanitarnej zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, poprzez realizację systemu opartego o zbiorczy system kanalizacji gminnej odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków w Biertowicach położonej poza granicami planu oraz oczyszczalni ścieków projektowanych w obszarze planu na terenach oznaczonych symbolami 1.K, 3.K, 4.K,

b) nakaz realizacji systemu kanalizacji rozdzielczej,

c) obsługę obszaru planu, w oparciu o kanały wskazane na rysunku planu oraz przyłącza kanalizacyjne zapewniających możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych z poszczególnych obiektów,

d) dopuszczenie zmiany przebiegu poszczególnych elementów wskazanej na rysunku planu sieci kanalizacyjnej w sytuacjach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci,

e) nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji zbiorczej, po jej realizacji za wyjątkiem przypadków określonych w **lit.f,**

f) do czasu realizacji zbiorczej lub lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych i atestowanych zbiorników na nieczystości, okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię ścieków w Biertowicach położoną poza granicami planu,

g) nakaz sukcesyjnej realizacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem K, projektowanych urządzeń kanalizacyjnych, tj. przepompowni ścieków i oczyszczalni ścieków,

h) nakaz dostosowania średnic kanałów kanalizacyjnych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci,

i) wskazanie, że głównym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych w obszarze planu jest potok Harbutówka i potok Gościbia wraz z potokami bocznymi,

j) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy rekreacji indywidualnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha odbywać się będzie powierzchniowo na teren własnej działki,

k) nakaz realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi dla wód opadowych odprowadzanych z dróg publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych utwardzonych, terenów usługowych o powierzchni trwałej oraz parkingów utwardzonych o powierzchni powyżej 0,1 ha,

l) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów, o których mowa w **lit. k** do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji deszczowej lokalnej pod warunkiem zaopatrzenia zrzutów wód w urządzenia podczyszczające na wylotach,

m) nakaz dostosowania średnic przewodów kanalizacyjnych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci,

n) nakaz uwzględnienia zasad określonych w **§6 pkt.4**.

5) w zakresie systemu elektroenergetycznego:

a) utrzymanie przebiegu przebiegających przez obszar planu:

a) jednotorowej linii napowietrznej 110 kV, relacji GPZ Skawina Huta – GPZ Rabka,

b) dwutorowej linia napowietrznej 110 kV, relacji GPZ Skawina Huta – GPZ Szaflary oraz GPZ Elektrownia Skawina – GPZ Szaflary

b) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę, wskazanej na rysunku planu, istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia,

c) zachowanie istniejących stacji transformatorowych 15 kV/nN, wskazanych na rysunku planu,

d) utrzymanie istniejącego przebiegu linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci,

e) w celu zaopatrzenia obszaru planu w energię elektryczną dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych, przy czym projektowane stacje transformatorowe należy realizować w pierwszej kolejności w terenach oznaczonych symbolem E,

f) dopuszczenie stosowania zarówno linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym i stacji w wykonaniu wnętrzowym jak i linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym i stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym,

g) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych obowiązujących dla sieci elektroenergetycznych zgodnie z zasadami określonymi w **§11 pkt.5 i pkt.6**

6) w zakresie systemu gazowego ustala się:

a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego ciśnienia, wskazaną na rysunku planu

b) w celu zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców konieczność rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące,

c) dopuszczenie zmiany przebiegu poszczególnych elementów wskazanej na rysunku planu sieci gazowej, w sytuacjach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci,

d) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

e) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu,

f) nakaz dostosowania szerokości stref kontrolowanych do obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

g) nakaz dostosowania średnic przewodów gazowych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci.

7) w zakresie **systemu ciepłowniczego** ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, przy zachowaniu zasad określonych w **§6 pkt.2**,

8) w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów, zgodnie z zasadami określonymi **§6 pkt.3,**

9) w zakresie **systemu telekomunikacyjnego:**

a) utrzymanie istniejących urządzeń i sieci teletechnicznych z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb technicznych sieci,

b) zabezpieczenia lub przebudowy sieci w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenów, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o rozbudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

d) obowiązek realizacji sieci telekomunikacyjnych służących obsłudze obszaru planu za pomocą istniejącej podbudowy słupowej, kanalizacji teletechnicznej, kabli doziemnych i innych rozwiązań technicznych dopuszczonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych.

10) w zakresie melioracji i urządzeń wodnych ustala się nakaz uwzględnienia obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego, w tym:

a) ochrony istniejących urządzeń melioracyjnych,

b) odległości budynków i ogrodzeń od urządzeń melioracyjnych,

c) zapewnienia swobodnego dostępu do urządzeń melioracyjnych,

d) dopuszczenia przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych,

e) dopuszczenia realizacji nowych urządzeń melioracyjnych.

§ 14. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

1) do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z warunkami określonymi w ustaleniach planu dopuszczenie utrzymania dotychczasowego użytkowania terenów.

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych jedynie w terenach oznaczonych symbolami USk, UP i R, pod warunkiem, że okres ich posadowienia nie przekroczy 150 dni. **§ 15.**

§ 15. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe służące do naliczenia jednorazowej opłaty pobieranej przez Burmistrza Gminy Sułkowice w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu w wysokości:

1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami MN,U, U, US, USk, UT, Uks, PG,

2) 10% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/ML, RM, UKr,

3) 1% dla terenów oznaczonych symbolami UP, R, R/ZL, ZL, ZN, WS, E, K, W, ZC, KDG, KDL, KDD, KDW, KS.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.MN** do **35.MN** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) zabudowa usługowa.

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

1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej o maksymalnej powierzchni użytkowej do 200 m^2, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (pensjonaty, motele) oraz usług rzemieślniczych, w formie lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkaniowe,

3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,

4) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i form zagospodarowania terenów określonych w **§ 5 pkt. 13.**

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkaniowych i usługowych – **10 m,**

b) budynków gospodarczych i garaży – **7 m.**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,6,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,05,**

4) maksymalny powierzchnia zabudowy – **30%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **50%** powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.MN/ML** do **55.MN/ML** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa rekreacji indywidualnej.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) zabudowa usługowa.

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

1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej o maksymalnej powierzchni użytkowej do 200 m^2 z zakresu usług handlu detalicznego, sportu i rekreacji, gastronomii oraz turystyki (pensjonaty, motele),

3) dopuszcza się zamianę funkcji mieszkaniowej budynków na funkcję budynków rekreacji indywidualnej,

4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,

5) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i form zagospodarowania terenów określonych w **§ 5 pkt. 13**.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkaniowych, rekreacji indywidualnej i usługowych – **10 m,**

b) budynków gospodarczych i garaży – **7 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,6,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,05,**

4) maksymalny powierzchnia zabudowy – **30%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **50%** powierzchni działki budowlanej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.MN/U** do **26.MN/U** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

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

1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem, usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw i baz transportowych,

2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży,

3) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i form zagospodarowania terenów określonych w **§ 5 pkt. 13**.

4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkaniowych i usługowych – **10 m,**

b) budynków gospodarczych i garaży – **7 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,8,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,05,**

4) maksymalny powierzchnia zabudowy – **40%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **40%** powierzchni działki budowlanej**.**

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.RM** do **78.RM** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa zagrodowa.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) lokale usługowe.

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

1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu usług handlu detalicznego, sportu i rekreacji, gastronomii, agroturystyki (maksymalnie 6 pokoi gościnnych), usług obsługi rolnictwa oraz przetwórstwa i przechowywania żywności realizowanych w budynkach mieszkaniowych i inwentarskich,

2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży,

3) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i form zagospodarowania terenów określonych w **§ 5 pkt. 13**.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkaniowych i inwentarskich – **10 m,**

b) budynków gospodarczych i garaży – **7 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,6,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,05,**

4) maksymalny powierzchnia zabudowy – **30%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna **- 50%** powierzchni działki budowlanej**.**

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usługowa.

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

1) ustala się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem, usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw i baz transportowych,

2) dopuszcza się realizację garaży,

3) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych,

4) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i form zagospodarowania terenów określonych w **§ 5 pkt. 13**.

4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalną wysokość:

a) budynków usługowych **- 10 m**,

b) budynków gospodarczych i garaży – **7 m**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,9,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,05,**

4) maksymalny powierzchnia zabudowy – **40%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna **- 40%** powierzchni działki budowlanej**.**

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1.UKr** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usług kultu religijnego.

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

1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy,

2) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy,

3) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,

4) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i form zagospodarowania terenów określonych w **§ 5 pkt. 13**.

4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość zabudowy – **wg stanu istniejącego**,

2) maksymalna intensywność zabudowy – **1,2,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,05,**

4) maksymalny powierzchnia zabudowy – **40%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **40%** powierzchni działki budowlanej**.**

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.UP** do **4.UP** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usług publicznych.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) zabudowa usługowa o profilu innym niż określony dla przeznaczenia podstawowego.

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

1) ustala się realizację zabudowy usług publicznych z zakresu oświaty, nauki, kultury, administracji oraz sportu i rekreacji,

2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej o maksymalnej powierzchni użytkowej do 400 m^2, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (hotele, motele, ośrodki wypoczynkowe),

3) dopuszcza się realizację garaży,

4) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych,

5) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i form zagospodarowania terenów określonych w **§ 5 pkt. 13**.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych – **12 m,**

b) garaży – **7 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,8,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,05,**

4) maksymalny powierzchnia zabudowy – **30%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **50%** powierzchni działki budowlanej**.**

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.US** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny usług sportu i rekreacji bez zabudowy usługowej.

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

1) ustala się przeznaczenie terenu pod lokalizację stoków i tras narciarskich, kolei linowych, wyciągów narciarskich, torów saneczkowych, tras turystyki rowerowej oraz pieszej,

2) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i form zagospodarowania terenów określonych w **§ 5 pkt. 13** pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją.

4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość obiektów obsługi wyciągów narciarskich oraz obiektów serwisowo – technicznych – **w dostosowaniu do potrzeb technologicznych**,

2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,05,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

4) maksymalny powierzchnia zabudowy – **1%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna **- 95%** powierzchni działki budowlanej**.**

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.USk** do **4.USk** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usług sportu i rekreacji.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) zabudowa usługowa o profilu innym niż określony dla przeznaczenia podstawowego.

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

1) ustala się realizację zabudowy usług sportu i rekreacji związanych z obsługą stoków i tras narciarskich, kolei linowych, wyciągów narciarskich, torów saneczkowych, tras turystyki rowerowej oraz pieszej,

2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy utrudniającej korzystanie z obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją,

3) dopuszcza się realizację obiektów serwisowo - technicznych związanych z obsługą terenów sportu i rekreacji,

4) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej o maksymalnej powierzchni użytkowej do 250 m^2 z zakresu usług związanych z funkcjonowanie tras narciarskich, usług handlu detalicznego, gastronomii oraz obsługi komunikacji, za wyjątkiem stacji paliw,

5) dopuszcza się realizację garaży,

6) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych,

7) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i form zagospodarowania terenów określonych w **§ 5 pkt. 13**.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych – **10 m,**

b) garaży – **7 m,**

c) obiektów obsługi wyciągów narciarskich oraz obiektów serwisowo – technicznych – **w dostosowaniu do potrzeb technologicznych**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,8,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,05,**

4) maksymalny powierzchnia zabudowy – **30%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna **- 50%** powierzchni działki budowlanej**.**

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.UT** do **4.UT** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usług turystyki.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) zabudowa usługowa o profilu innym niż określony dla przeznaczenia podstawowego.

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

1) ustala się realizację zabudowy usług turystyki związanej ze zbiorowym zamieszkaniem (hotele, pensjonaty, motele),

2) dopuszcza się przeznaczenie terenów na cele pól biwakowych i kempingowych,

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej o maksymalnej powierzchni użytkowej do 300 m^2 z zakresu usług handlu detalicznego, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, gastronomii oraz kultury,

4) dopuszcza się realizację garaży,

5) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych,

6) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i form zagospodarowania terenów określonych w **§ 5 pkt. 13**.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych – **10 m,**

b) garaży – **7 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,4,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

4) maksymalny powierzchnia zabudowy – **20%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **60%** powierzchni działki budowlanej**.**

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.Uks** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usług obsługi komunikacji.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) zabudowa usługowa o profilu innym niż określony dla przeznaczenia podstawowego.

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

1) ustala się realizację zabudowy usług obsługi komunikacji niezbędnej do urządzenia i funkcjonowania stacji paliw gazowych - LPG,

2) zakazuje się realizacji innych stacji paliw niż określone w **pkt. 1**,

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej o maksymalnej powierzchni użytkowej do 150 m^2 z zakresu usług handlu detalicznego i gastronomii,

4) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych,

5) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i form zagospodarowania terenów określonych w **§ 5 pkt. 13**.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych – **10 m,**

b) garaży i budynków gospodarczych – **7 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,8,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,05,**

4) maksymalny powierzchnia zabudowy – **40%** powierzchni działki budowlanej**,**

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **30%** powierzchni działki budowlanej**.**

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.PG** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) eksploatacja kruszyw.

3. **Przeznaczenie uzupełniające** :

1) obiekty administracyjno - socjalne,.

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

1) ustala się przeznaczenie terenu pod eksploatację powierzchniową kopalin wraz z niezbędną zabudową i zagospodarowaniem,

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu,

3) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić zasady określone w koncesji wydanej na podstawie przepisów odrębnych,

4) ustala się nakaz rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu złoża w kierunku określonym w dokumentacji górniczej wydanej na podstawie przepisów odrębnych,

5) dopuszcza się realizację obiektów administracyjno – socjalnych związanych z prowadzoną działalnością górniczą,

6) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych,

7) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i form zagospodarowania terenów określonych w **§ 5 pkt. 13**.

5. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków administracyjno - socjalnych – **7 m,**

b) garaży i budynków gospodarczych – **7 m,**

2) maksymalna intensywność zabudowy – **0,1,**

3) minimalna intensywność zabudowy – **0,05,**

4) maksymalny powierzchnia zabudowy – **10%** powierzchni działki budowlanej**.**

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.R** do **46.R** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny rolnicze.

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

1) ustala się przeznaczenie terenów na funkcję rolnicze, w tym pola uprawne, łąki i pastwiska oraz sady, bez zabudowy,

2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów niewydzielonych o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej lub są niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej,

3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych i obiektów małej architektury o ile ich lokalizacja nie będzie wymagała zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **90%** powierzchni terenów**.**

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.R/ZL** do **103.R/ZL** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny rolnicze do zalesień.

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

1) dopuszcza się do czasu zalesienia gruntów ich rolnicze wykorzystanie, bez zabudowy,

2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów niewydzielonych o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej, leśnej lub są niezbędne do funkcjonowania lokalnych u ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej,

4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **95%** powierzchni terenów**.**

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.ZL** do **80.ZL** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny lasów.

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

1) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki leśnej,

4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **95%** powierzchni terenów**.**

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.ZN** do **64.ZN** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny zieleni nieurządzonej.

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

1) ustala się przeznaczenie terenów na cele zieleni nieurządzonej, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położoną wzdłuż cieków wodnych pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych,

2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o ile nie ma możliwości technicznych innej ich lokalizacji.

4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **95%** powierzchni terenów**.**

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.WS** do **10.WS** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny wód powierzchniowych.

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

1) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja związana jest z gospodarką wodną, przeciwpowodziową lub realizacją zbiorczego systemu wodno - kanalizacyjnego,

4. **Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - **95%** powierzchni terenów**.**

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.E, 2.E** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej.

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

1) ustala się przeznaczenie terenów na cele stacji transformatorowych 15 kV/nN,

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,

3) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i form zagospodarowania terenów określonych w **§ 5 pkt. 13**.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.K** do **13.K** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej.

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

1) ustala się przeznaczenie terenów na cele oczyszczalni ścieków i przepompowni ścieków,

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,

3) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i form zagospodarowania terenów określonych w **§ 5 pkt. 13**.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.W** do **5.W** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej.

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

1) ustala się przeznaczenie terenów na cele ujęć wody, stacji uzdatniania wody i zbiorników wody do celów użytkowych,

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,

3) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i form zagospodarowania terenów określonych w **§ 5 pkt. 13**.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZC, 2.ZC** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) cmentarze.

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

1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,

2) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i form zagospodarowania terenów określonych w **§ 5 pkt. 13**.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDG** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) teren drogi publicznej klasy drogi głównej.

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

1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu,

2) ustala się, że droga obsługuje tereny z nią sąsiadujące wg istniejącego stanu zagospodarowania, przy czym ustala się zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi,

3) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych drogi z określonymi w przepisach odrębnych, przy czym zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się w sytuacjach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, przyjęcie mniejszej szerokości drogi, zgodnie z rysunkiem planu, jednak pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych,

4) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i form zagospodarowania terenów określonych w **§ 5 pkt. 13,** pod warunkiem że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu,

5) ustala się szerokość pasa drogowego według rysunku planu – 17 – 34 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KDL** do **4.KDL** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej.

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

1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,

2) ustala się, że drogi obsługują tereny z nimi sąsiadujące,

3) dopuszcza się realizację nowych zjazdów z poszczególnych dróg,

4) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg z określonymi w przepisach odrębnych,

5) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i form zagospodarowania terenów określonych w **§ 5 pkt. 13,** pod warunkiem że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,

6) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego 12 m, z uwzględnieniem poszerzeń poszczególnych dróg, według rysunku planu.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KDD** do **31.KDD** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

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

1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,

2) ustala się, że drogi obsługują tereny z nimi sąsiadujące,

3) dopuszcza się realizację nowych zjazdów z poszczególnych dróg,

4) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych dróg z określonymi w przepisach odrębnych, przy czym zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się w sytuacjach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, przyjęcie mniejszej szerokości poszczególnych dróg, zgodnie z rysunkiem planu, jednak pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych,

5) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i form zagospodarowania terenów określonych w **§ 5 pkt. 13,** pod warunkiem że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,

6) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego 10 m, z uwzględnieniem poszerzeń poszczególnych dróg oraz przewężeń wynikającymi z istniejącego zainwestowania terenu, według rysunku planu.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KDW** do **97.KDW** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny dróg wewnętrznych.

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

1) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,

2) ustala się, że drogi obsługują tereny z nimi sąsiadujące,

3) dopuszcza się realizację nowych zjazdów z poszczególnych dróg,

4) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i form zagospodarowania terenów określonych w **§ 5 pkt. 13,** pod warunkiem że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,

5) ustala się minimalną szerokość pasa drogowego 6 m, z uwzględnieniem poszerzeń poszczególnych dróg oraz przewężeń wynikającymi z istniejącego zainwestowania terenu, według rysunku planu. **§ 41.**

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KS** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) teren parkingu.

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

1) ustala się przeznaczenie terenu na cele ogólnodostępnego parkingu,

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu,

3) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i form zagospodarowania terenów określonych w **§ 5 pkt. 13,** pod warunkiem że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ 42. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalonego terenów wsi Harbutowice w gminie Sułkowice uchwalony Uchwałą Nr XLIII/298/02 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 20 czerwca 2002r. (D. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002 r. Nr 156 poz. 2387).

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sułkowice.

§ 44. Uchwała podlega publikacji na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy Sułkowice.

§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Wiesław Moroń

GMINA SUŁKOWICE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SUŁKOWICE DLA OBSZARU WSI HARBUTOWICE – W JEJ GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr XLVI/302/2014
RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH Z DNIA 26 CZERWCA 2014 R.
SKALA 1:2000

0 100 200 400 600 800 1 000 metrów

N

Legenda

granica planu
linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
strefy ochrony ekspozycji widokowej

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNrML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej
MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
RM – tereny zabudowy zagrodowej
U – teren zabudowy usługowej
UKr – teren zabudowy usług kultu religijnego
UP – tereny zabudowy usług publicznych
US – teren usług sportu i rekreacji bez zabudowy usługowej
UTA – tereny zabudowy usług sportu i rekreacji
UT – tereny zabudowy usług turystyki
Uka – teren zabudowy usług obsługi komunikacji
PG – teren eksploatacji kruszyw
R – tereny rolnicze
RrZL – tereny rolnicze do zalesień
ZL – tereny lasów
ZN – tereny zieleni nieurządzonej
WS - tereny wód powierzchniowych
E – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej
K – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej
W – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej
ZC – tereny cmentarzy
KDG – teren drogi publicznej klasy drogi głównej
KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
KDW - teren dróg wewnętrznych
KS – teren parkingu

OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

zasięg granic obszaru wpisanego do rejestru zabytków
obiekty wpisane do rejestru zabytków
obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
zasięg granic stanowisk archeologicznych
granice rezerwatu przyrody „Las Golcibie
pomniki przyrody
stanowisko dokumentacyjne
granice udokumentowanych złóż piaskowców krośnieńskich „Harbutowice I", „Harbutowice – Kamieniołom
zasięg strefy lasów ochronnych
granice strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody na Skawince
granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych na potoku Golcibia
granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych na potoku Golcibia

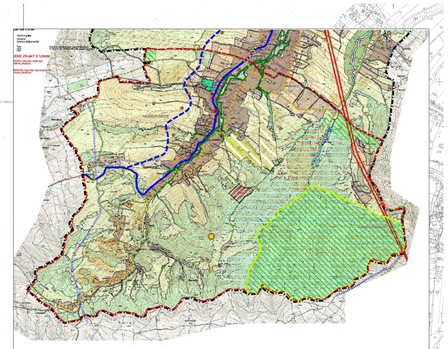
granice obszarów osuwania się mas ziemnych:
zasięg osuwisk aktywnych ciągłe
zasięg osuwisk aktywnych okresowo
zasięg osuwisk nieaktywnych
zasięg terenów zagrożonych ruchami masowymi
wody powierzchniowe (potoki)
oznaczenia cyfrowe obiektów podlegających ochronie odnoszące oznaczenia obiektów do tekstu planu

OBSZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

zasięg granicy obudowy biologicznej cieków wodnych
zasięg granicy strefy planowanych inwestycji drogowych
granice strefy sanitarnej od cmentarzy 50 m
granice strefy sanitarnej od cmentarzy 150 m
granice strefy technicznej napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV
granice zasięgu strefy technicznej napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

istniejące linie elektroenergetyczne 110 kV
istniejące stacje transformatorowe 15 kV/0,4 kV
istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV
istniejące gazociągi
projektowane gazociągi
istniejące lokalne wodociągi do likwidacji lub adaptacji na potrzeby projektowanej sieci zbiorczej
projektowane wodociągi zbiorczej sieci wodociągowej
istniejący kanał ciśnieniowy do zachowania lub wymieniany na kanał o zwiększonej średnicy w przypadku wystąpienia potrzeb technicznych realizowanej sieci kanalizacji sanitarnej
projektowane ciśnieniowe kanały sanitarne
projektowane grawitacyjne kanały sanitarne



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUŁKOWICE

GRANICA ZMIANY PLANU



Harbutowice

Rola Mołnowa
Rola Leśnowa
Rola Kowalowa
Rola Widrzycowa
Rola Skrzeczkowa
Rola Hesnarowa
Rola Skrzeczkowa
Rola Bukowa
Rola Bukowa
Rola Suflitowa

172.424.04	MAPA ZASADNICZA
1:2000	Dokładność w ± 1983 przez: OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE w KRAKOWIE
	Kierownik Zakładu: mgr inż.H.Kapusta
	Nr kat.

Nr działki	Identyfikator
Numer ewidencyjny	
Arkusz mapy	
Jednostka ewidencyjna	
Obręb ewidencyjny	
Obszar	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/302/2014

Rady Miejskiej w Sułkowicach

z dnia 26 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

§ 1.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), Rada Miejska w Sułkowicach rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Harbutowice – w jej granicach administracyjnych** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	15.04.14	Piotr Golonka	Wyznaczenie drogi wewnętrznej	4585	41.R	**X (część)**	**X (część)**	**X (część)**	**X (część)**	W projekcie planu zachowuje się dojazdy wg stanu istniejącego. Przedmiotowa droga stanowi nieruchomość gruntową zakwalifikowaną w ewidencji gruntów do dróg. Poszerzanie drogi służącej dojazdowi przede wszystkim do działek w użytkowaniu rolniczym nie ma uzasadnienia, szczególnie w kontekście wewnętrznego charakteru drogi. W ustaleniach projektu planu dodatkowo dopuszcza się realizację niezbędnych do pełnionych funkcji elementów zagospodarowania terenów, w tym dróg wewnętrznych.
2	28.04.14	Zbigniew Oliwa	Dopuszczenie realizacji stacji paliw i obiektów usług komercyjnych – zgodnie z ustaleniami studium	392/2, 392/4	1.Uks		**X**		**X**	Realizacja stacji paliw jest niemożliwa ze względu na obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne ustanowione dla ochrony ujęć wody. Brak możliwości realizacji w obszarze planu stacji paliw był jednym z warunków pozytywnego uzgodnienia projektu planu przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie
3	28.04.14	Stanisław Oliwa	Dopuszczenie realizacji stacji paliw	392/3	1.Uks		**X**		**X**	Realizacja stacji paliw jest niemożliwa ze względu na obowiązujące w tym

			i obiektów usług komercyjnych – zgodnie z ustaleniami studium							zakresie przepisy odrębne ustanowione dla ochrony ujęć wody. Brak możliwości realizacji w obszarze planu stacji paliw był jednym z warunków pozytywnego uzgodnienia projektu planu przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie
4	28.04.14	Kazimierz Sitko	Przeznaczenie działek na cele budowlane	186, 2436, 2446	2.R, 24.R, 1.US,		**X**		**X**	Zmiana niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułkowice – działki położone częściowo w strefie użytków rolnych oraz w strefie usług sportu i rekreacji związanego ze sportami zimowymi, zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy związanej z mieszkalnictwem całkowicie uniemożliwiłaby realizację ustalonego w studium kierunku rozwoju zagospodarowania związanego ze sportami zimowymi, w przypadku działek położonych w strefie rolniczej nie graniczą one z terenami przeznaczonymi w projekcie planu na cele budowlane i ma w związku z tym zastosowania dopuszczona w studium zmiana granic strefy rolniczej
5	06.05.14	Władysław Biela	Brak zgody na realizację drogi na działce	684	28.KDD	**X (część)**	**X (część)**	**X (część)**	**X (część)**	Przedmiotowa droga stanowi poszerzenie drogi położonej częściowo poza granicami planu (obręb Sułkowice). W celu poprawy możliwości zagospodarowania przedmiotowej działki z jednoczesnym zachowaniem szerokości drogi umożliwiającej jej funkcjonowanie możliwe jest przesunięcie linii rozgraniczającej drogi o odległość 2 m w kierunku północnej granicy działki.
6	08.05.14	Aniela Mitka	Wyznaczenie linii rozgraniczających drogi oraz istniejącej studni	1994, 1972	3.USk	**X (część)**	**X (część)**	**X (część)**	**X (część)**	W projekcie planu zachowuje się dojazdy wg stanu istniejącego. Przedmiotowa droga stanowi nieruchomość gruntową zakwalifikowaną w ewidencji gruntów do dróg. W podobny sposób ustalenia planu odnoszą się do urządzeń infrastruktury technicznej – zachowując je. W projekcie planu dodatkowo zachowuje się do czasu wprowadzenia przeznaczenia

										docelowego istniejący sposób zagospodarowania działek. W projekcie planu dopuszcza się również realizację dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych do działek o ustalonej funkcji. Ustalenie to obejmuje również dostosowanie istniejących dojazdów do funkcji określonych w planie. Realizacja zorganizowanych obiektów związanych z trasami zjazdowymi będzie wymagała działań kompleksowych obejmujących również wytyczenie niezbędnych dojazdów w sposób nie kolidujący z bezpieczeństwem uprawiania sportów zimowych. Biorąc pod uwagę powyższe nie ma uzasadnienia konieczność wyznaczenia w liniach rozgraniczających istniejącej drogi polnej. Zachowanie dojazdu do działek użytkowanych czasowo w funkcji rolniczej wg stanu istniejącego nie zmieni warunków obsługi komunikacyjnej tych działek.
7	12.05.14	Stanisław Kluzik	Zmiana przeznaczenia działki na cele budowlane	2887	15.R		**X**		**X**	Zmiana niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułkowice – działka położona w strefie użytków rolnych z możliwością zalesień i nie graniczy z terenami przeznaczonymi w projekcie planu na cele budowlane
8	12.05.14	Tomasz Kaczor	Zmiana przeznaczenia działek na celebudowlane	2224, 2561	27.R, 8.R/ZL		**X**		**X**	Zmiana niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułkowice – działka położona w strefie użytków rolnych z możliwością zalesień i nie graniczy ze zwartymi terenami przeznaczonymi w projekcie planu na cele budowlane. Położona jest jedynie w sąsiedztwie istniejących terenów związanych z administracją leśną
9	12.05.14	Adam Biela	Zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	118	2.R/ZL	**X (część)**	**X (część)**	**X (część)**	**X (część)**	Działka położona w bezpośrednim sąsiedztwie terenów MN, zmiana na te funkcje jest zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułkowice. Ze względu na fakt, że studium

										dopuszcza zmianę granic poszczególnych stref w zasięgu 50 m nie może nastąpić zmiana przeznaczenia całej działki a jedynie jej części w zakresie, którego zmiana pozostanie zgodna z ustaleniami studium.
10	14.05.14	Janina Jancarczyk	Przeznaczenie działek na cele budowlane	3283, 3469	45.R/ZL, 28.ZL, 51.ZL	**X w zakresie działki 3283 (część)**	**X w zakresie działki 3283 (część), w zakresie działki 3469**	**X w zakresie działki 3283 (część)**	**X w zakresie działki 3283 (część), w zakresie działki 3469**	1. w zakresie działki 3283 działka położona w bezpośrednim sąsiedztwie terenów MN/ML, zmiana na te funkcje jest zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułkowice (dopuszcza się zmianę granic poszczególnych stref w zasięgu 50 m). Wyjątek stanowi część działki stanowiąca grunt leśny dla którego wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia. Rezerwy nieużytkowanych gruntów rolnych w obrębie Harbutowice nie uzasadniają celowości zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele. Zmiana nie może dotyczyć również części działki przeznaczonej na cele infrastruktury technicznej. 2. w zakresie działki 3469 – działka położona w zasięgu osuwiska aktywnego ciągle, zgodnie z opinią Geologa Powiatowego zabudowa na takich gruntach nie jest możliwa
11	19.05.14	Tadeusz Bogdał	Zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy turystyczno – rekreacyjne	2860	14.R		**X**		**X**	Zmiana niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułkowice – działka położona w strefie użytków rolnych z możliwością zalesień (w odległości przekraczającej 50 m od granicy stref wskazanych do rozwoju działalności inwestycyjnej)
12	19.05.14	Tadeusz Bogdał	Zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy turystyczno – rekreacyjne	2868	13.R	**X (część)**	**X (część)**	**X (część)**	**X (część)**	Działka położona w bezpośrednim sąsiedztwie terenów UT, zmiana na te funkcje jest zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułkowice (dopuszcza się zmianę granic poszczególnych stref w zasięgu 50 m), przy czym zasięg zmiany przeznaczenia nie może przekroczyć ustalonej w studium odległości 50 m

13	19.05.14	Adam Ostafin	Zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej	1084	6.R		**X**		**X**	Zmiana niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułkowice – działka położona w strefie użytków rolnych z możliwością zalesień i nie graniczy z terenami przeznaczonymi w projekcie planu na cele budowlane
14	19.05.14	Elżbieta Marek	Zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy turystyczno – rekreacyjne	2895	15.R		**X**		**X**	Zmiana niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułkowice – działka położona w strefie użytków rolnych z możliwością zalesień i nie graniczy z terenami przeznaczonymi w projekcie planu na cele budowlane
15	20.05.14	Stanisław Ostafin	Zmiana przebiegu drogi, zgodnie ze zwyczajowo przyjętym przebiegiem	1653, 1663	9.ZL, 18.KDD		**X**		**X**	Zmiana nieuzasadniona obowiązującą ewidencją gruntów, droga zwyczajowo użytkowana położona jest na działce zakwalifikowanej do gruntów leśnych, bez wydzielenia pasa drogowego, w stanie istniejącym pas gruntu leśnego użytkowany jako droga wynosi od 2,5 – 3,5 i nie spełnia warunków technicznych dróg określonych w obowiązujących przepisach prawa. Lokalizacja przejazdu jest również niekorzystna ze względu na parametry techniczne jakie powinna posiadać droga publiczna klasy drogi dojazdowej. Uzasadnione w związku z tym jest poszerzenie do parametrów przewidzianych dla dróg dojazdowych faktycznie wydzielonej w ewidencji gruntów działki drogowej stanowiącej dojazd do nowych terenów inwestycyjnych i pól uprawnych. Realizacja drogi w sposób wskazany w uwadze mogłoby poza tym skutkować pozbawieniem składającego uwagę dojazdu do działki budowlanej będącej jego własnością
16	20.05.14	Kazimierz Golonka	Przeznaczenie działki na cele budowlane (zabudowa rolnicza, zagrodowa)	2444	1.US		**X**		**X**	Zmiana niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułkowice – działka położona w strefie usług sportu i rekreacji związanego ze sportami zimowymi, zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy zagrodowej całkowicie uniemożliwiłaby

										realizację ustalonego w studium kierunku rozwoju zagospodarowania dla tego obszaru Harbutowic
17	21.05.14	Tadeusz Golonka	Utrzymanie rolniczego przeznaczeni a działek	2492, 2496, 2648, 2472, 2463, 2480, 2455	1.US, 24.R, 28.R, 29.R,	**X (część)**	**X (część)**	**X (część)**	**X (część)**	W zakresie działek 2492, 2496, 2472, 2463, 2480 - zmiana niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułkowice – działka położona w strefie usług sportu i rekreacji związanego ze sportami zimowymi, zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy zagrodowej całkowicie uniemożliwiłaby realizację ustalonego w studium kierunku rozwoju zagospodarowania dla tego obszaru Harbutowic, przy czym w projekcie planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego terenów do czasu wprowadzenia funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym terenów. W zakresie działek 2648 oraz 2455 (w przeważającej części) są przeznaczone w projekcie planu na cele rolnicze
18	21.05.14	Marek Golonka	Zmiana przeznaczeni a działki na cele budowlane lub usługowo - handlowe	391/1	40.ZL		**X**		**X**	Działka niezgodnie z treścią uwagi nie była w dotychczasowym planie przeznaczona na cele budowlane. Działka nie posiada żadnych walorów działki budowlanej. Jest położona pomiędzy drogą wojewódzką a Harbutówką i po jej powierzchni przebiega skarpa doliny rzeki powodując, że działka jest narażona na podtopienia. Biorąc pod uwagę powyższe oraz konieczność zachowania linii zabudowy od drogi wojewódzkiej, Harbutówki i gruntów leśnych na przedmiotowej działce lokalizacja obiektów budowlanych nie jest możliwa. Poza tym działka jest zakwalifikowana w ewidencji gruntów do gruntów leśnych. Biorąc pod uwagę rezerwy nieużytkowanych gruntów rolnych w obrębie Harbutowice nie ma uzasadnienia celowość zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele (szczególnie na gruntach o ograniczonych możliwościach inwestycyjnych)
19	22.05.14	Józef Bobeł	Zmiana przeznaczeni	2915, 2919, część działki	11.R, 15.R		**X**		**X**	Zmiana niezgodna z ustaleniami studium

			a działek na cele budowlane	3079						uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułkowice – działki położone w strefie użytków rolnych z możliwością zalesień i nie graniczą z terenami przeznaczonymi w projekcie planu na cele budowlane. Część działki 3079 położona w zasięgu osuwiska aktywnego ciągle, zgodnie z opinią Geologa Powiatowego zabudowa na takich gruntach nie jest możliwa
20	22.05.14	Marek Piech	1. Przeznaczenie części działki na cele budowlane ok. 5 ar 2. Brak zgody na realizację przepompowni na działce	613	5.W, 3.ZN	**X pkt.1**	**X pkt.2**	**X pkt.1**	**X pkt.2**	W zakresie pkt.1 działka położona w bezpośrednim sąsiedztwie terenów MN/U, zmiana przeznaczenia działki na te funkcje jest zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułkowice (dopuszcza się zmianę granic poszczególnych stref w zasięgu 50 m) W zakresie pkt.2 zapewnienie rezerwy na cele infrastruktury wodociągowej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania sieci wodociągowej w całym obrębie Harbutowice
21	26.05.14	Edward Zrajko	Brak zgody na realizację drogi	4889	94.KDW	**X (część)**	**X (część)**	**X (część)**	**X (część)**	Likwidacja drogi jest możliwa na odcinku służącym obsłudze komunikacyjnej przedmiotowej działki, w części służącej również obsłudze działki sąsiedniej (odcinek drogi ok. 10 m długości) likwidacja drogi nie jest możliwa ze względu na znaczące utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej tej działki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/302/2014

Rady Miejskiej w Sułkowicach

z dnia 26 czerwca 2014 r.

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

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) - zadania własne miasta.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Harbutowice – w jej granicach administracyjnych** obejmują:

1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym w zakresie przebudowy dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią (inwestycje na terenach oznaczonych symbolami KDL i KDD) oraz finansowanie oświetlenia ulic,

2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg obejmujące realizację infrastruktury wodno – kanalizacyjnej niezbędnej do uzbrojenia terenów w obszarze planu oraz urządzenie i utrzymanie terenów cmentarzy (tereny oznaczone symbolami ZC), obiektów infrastruktury kanalizacyjnej i wodociągowej (teren oznaczony symbolem K i W), terenów usług publicznych (tereny oznaczone symbolami UP) i parkingu (teren oznaczony symbolem KS).

§ 2. 1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym z zakresu m.in. ustawy prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy samorządzie gminnym, ustawy gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w **§1** może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art.3 pkt.10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 1232 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w **§1** realizowane będą w sposób określony w art.7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej służących przyłączeniu poszczególnych obiektów budowlanych do sieci zbiorczych jest przedmiotem umów zainteresowanych stron i nie należy do zadań własnych miasta.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, ujętych w niniejszej uchwale podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.). Wydatki majątkowe miasta i wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwala się w uchwale budżetowej Gminy Sułkowice oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Sułkowice.

§ 4. 1. Zadania, o których mowa w **§1** finansowane będą w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art.15 ust.1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską w Sułkowicach wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy).

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).