UCHWAŁA NR L/330/2014
RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH

z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Rudnik – w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów określonych w uchwale nr XLVII/312/2014 Rady Miejskiej W Sułkowicach z dnia 29 sierpnia 2014 r. zmienionej uchwałą nr L/329/2014 Rady Miejskiej W Sułkowicach z dnia 30 października 2014 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 67 z późn. zm.) po przedłożeniu przez Burmistrza Gminy Sułkowice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Rudnikw gminie Sułkowice, Rada Miejska w Sułkowicach, po stwierdzeniu zgodności planu ze Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice, uchwala co następuje:

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Rudnik - w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów określonych w uchwale nr XLVII/312/2014 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 29 sierpnia 2014 r., zmienionej uchwałą nr L/329/2014 Rady Miejskiej W Sułkowicach z dnia 30 października 2014 r. nazywany dalej planem. Plan obejmuje teren położony w granicach określonych w załączniku graficznym, o którym mowa w Uchwale Nr XLVII/364/10 z dnia 27 maja 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Rudnik – w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszarów określonych na załącznikach graficznych do uchwały nr XLVII/312/2014 Rady Miejskiej W Sułkowicach z dnia 29 sierpnia 2014 r. zmienionej uchwałą nr L/329/2014 Rady Miejskiej W Sułkowicach z dnia października 2014 r. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1484,5 ha.

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

3. Integralne części Uchwały stanowią:

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

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

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

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

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

1) **ROZDZIAŁ I**

- Przepisy ogólne;

2) **ROZDZIAŁ II**

- Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu;

3) **ROZDZIAŁ III**

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

4) **ROZDZIAŁ IV**

- Przepisy końcowe.

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

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

4. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

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

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

1) **Elementy ustaleń planu** :

a) granica terenu objętego planem,

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

c) przeznaczenia terenu według symboli podanych w § 7,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy,

e) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

f) tereny osuwisk aktywnych ciągle,

g) tereny osuwisk aktywnych okresowo,

h) tereny osuwisk nieaktywnych,

i) tereny zagrożone ruchami masowymi,

j) strefa ekspozycji widokowej,

k) strefa częściowej ochrony konserwatorskiej.

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

a) strefa techniczna od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 50m i 150m,

c) strefa urządzeń wodno-melioracyjnych,

d) strefa lasów ochronnych,

e) pomniki przyrody,

l) strefa nadzoru archeologicznego,

m) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

3) **Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń planu:**

a) planowane ścieżki rowerowe,

b) korytarz ekologiczny,

c) cieki wodne.

4) **Elementy infrastruktury technicznej:**

a) istniejący gazociąg średniego ciśnienia,

b) istniejąca linia wysokiego napięcia 110 kV,

c) istniejąca linia średniego napięcia 15 kV,

d) istniejące stacje transformatorowe,

e) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,

f) projektowana sieć kanalizacji sanitarnej,

g) projektowany rurociąg sanitarny tłoczny,

h) istniejąca sieć wodociągowa – komunalna,

i) istniejący zbiornik wodociągowy,

j) projektowana sieć wodociągowa – komunalna.

projektowana

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

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

2) **planie** – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Rudnik w Gminie Sułkowice, sporządzany w wyniku podjęcia przez Radę Miejską w Sułkowicach Uchwały Nr XLVII/364/10 z dnia 27 maja 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Rudnik w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszarów określonych na załącznikach graficznych do uchwały nr XLVII/312/2014 Rady Miejskiej W Sułkowicach z dnia 29 sierpnia 2014 r. zmienionej uchwałą nr L/329/2014 Rady Miejskiej W Sułkowicach z dnia października 2014 r.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz.647 z późn. zm.);

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

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

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

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

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

24) **kolumbariach** – należy przez to rozumieć pojęcie zgodnie z ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków;

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

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

27) **rzemiośle** - należy przez to rozumieć rzemiosło zgodnie z Ustawą z dnia22 marca 1989 r. o rzemiośle (Dz. U. z 2002 r. Nr 112, poz. 979 z późn.zm.);

28) **r zemiośle artystycznym** - należy przez to rozumieć wytwarzanie wyrobówokreślonych w wykazie wyrobów rękodzieła ludowego i artystycznegozałączonego do Ustawy z dnia 24 września 24 września 2010 r. o zmianieustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawy o podatku dochodowymod osób prawnych oraz ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym odniektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz.U. 2010 nr 219poz. 1442);

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

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

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

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

2) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

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

5) **U** - tereny usług komercyjnych;

6) **PU** - tereny zabudowy produkcyjno- usługowej;

7) **IT** - tereny infrastruktury technicznej;

8) **ZC** – tereny cmentarzy;

9) **ZR** - tereny zieleni nie urządzonej;

10) **ZL** - tereny lasów;

11) **ZL1** - tereny zalesień;

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

13) **WS** - tereny wód otwartych;

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

15) **KDZ -** tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze;

16) **KDZ/KDG -** tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze, docelowo drogi główne;

17) **KDL -** tereny dróg publicznych – drogi lokalne

18) **KDD** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;

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

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

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

1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;

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

2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

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

4. Nowo wydzielone działki, z działek już zabudowanych, nie mogą zmniejszać wskaźników powierzchni biologicznej czynnej i zwiększać wskaźników powierzchni zabudowy działki lub działek, z których zostały wyodrębnione. Na terenie pomniejszonej działki obowiązuje nakaz przestrzegania wskaźników uwzględnionych w ustaleniach szczegółowych.

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

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

2) Nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w pkt 3 oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III,

3) Zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

   a) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach od linii rozgraniczających poszczególnych dróg: **KDZ, KDZ/KDG** – 10m od linii rozgraniczających, **KDL, KDD, KDW** - 4 m od linii rozgraniczających, z wyjątkami określonymi na rysunku planu, **dojazdy nie wydzielone** na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi – 6,5m od osi jezdni.

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

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

   d) Istniejące budynki położone w liniach rozgraniczających dróg pozostawia się do utrzymania, remontu i przebudowy przy zachowaniu warunków technicznych budynków określonych przepisami odrębnymi.

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

4) Możliwość sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działkibudowlanej, oraz bezpośrednio w granicy działki jeśli szerokość działki nie przekracza 16m, pod warunkiem spełnienia dodatkowych wymogów określonych w przepisach odrębnych, a także po wykazaniu w trybie administracyjnym, że takie usytuowanie nie narusza interesu osób trzecich;

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

6) Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z zastrzeżeniem § 20, 24, 27, 33, 36.

7) Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

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

9) Zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej–2,2 m oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg, placów i miejsc publicznych, za wyjątkiem ogrodzenia cmentarza oraz ogrodzeń wykonywanych na odcinku lokalizacji elementów małej architektury takich jak śmietniki, kubły na śmieci.

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

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

§ 10. Ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych

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

2. Do terenów przestrzeni publicznych, zalicza się:

1) Teren cmentarza **ZC** – jako miejsce pochówku stanowiące obszar ceremonialny kształtowany na zasadach podanych w § 25**;**

2) teren strefy wejściowej dla cmentarza, teren **KP**;

3) teren urządzeń obsługi komunikacji (**KP**)– teren parkingu;

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

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

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

§ 11. Ustalenia w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości

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

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

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

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

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

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na Rysunku planu symbolem **MN**,

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

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

3) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na Rysunku planu symbolem **RM** :

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

b) szerokość nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 20m,

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

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

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

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

b) szerokość wydzielonych działek zgodnie z wymogami technologicznymi;

7) **W terenach MU, MN**, w których jako użytkowanie dopuszczanie ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej, w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej wielkość nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 1200m2, a szerokość nowo wydzielonych działek powinna być nie mniejsza niż 20m.

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

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

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

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

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

2. Dla obszaru objętego planem ustala się **zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko**, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg;

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

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

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

1) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej [MU], obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [MN] obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) w terenach zabudowy zagrodowej [RM] obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

4) w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami UP-O przeznaczonych pod usługi oświaty oraz w terenach usług publicznych UP-I oraz UP-K obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się kategorii w tym zakresie.

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

1) w obrębie strefy do 50 m od granic cmentarza - wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów, z wyjątkiem obiektów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem cmentarza oraz obiektów usługowych;

2) w odległości od 50 m do 150 m od granic cmentarza – dopuszcza się możliwość realizacji obiektów zgodnie z ustaleniami planu, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg; obowiązuje nakaz wykonania sieci wodociągowej;

3) strefa, o której mowa w pkt 2, może być zmniejszona do odległości 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z poboru wody są do niej podłączone; po wykonaniu wodociągu strefa obowiązuje nadal dla studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

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

1) Na terenie ochrony pośredniej zabrania się:

   a) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, poza oczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi, o których mowa w art. 9 pkt 14 lit. c ustawy Prawo wodne oraz poza oczyszczonymi ściekami z oczyszczalni komunalnych, przydomowych i przemysłowych;

   b) rolniczego wykorzystania ścieków;

   c) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;

   d) lokalizowania magazynów i rurociągów do transportu ropy naftowej i produktów ropopochodnych (z wyłączeniem gazu płynnego) oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, a także substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne;

   e) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;

   f) budowy autostrad, torów kolejowych, dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz parkingów, bez ujmowania wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczanie ich przed wprowadzaniem do wód lub do ziemi, do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi;

   g) mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi, posiadającymi zamknięte obiegi wody;

   h) lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych w odległości mniejszej niż 150 m od studzien, źródeł i strumieni;

   i) realizowania budownictwa mieszkalnego oraz urządzania kempingów bez przyłączenia do kanalizacji zbiorczej, lub w przypadku braku takiej kanalizacji, bez wyposażenia w szczelny zbiornik do gromadzenia ścieków;

   j) prowadzenia ferm chowu lub hodowli zwierząt, bez posiadania zbiornika na gnojowicę i gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej;

   k) stosowania środków ochrony roślin z wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody, określonych w rejestrze środków ochrony roślin prowadzonym na podstawie art. 47 ustawy z dnia 18 grudnia 2003r. o ochronie roślin (Dz. U. z 2008r. Nr 133, poz. 849 z późn. zm.).

2) Na terenie ochrony pośredniej wprowadza się ograniczenie stosowania nawozów zgodnie z warunkami rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 kwietnia 2008r. w sprawie szczegółowego

sposobu stosowania nawozów oraz prowadzenia szkoleń z zakresu ich stosowania.

3) Granice terenu ochrony pośredniej ujęcia wody należy oznaczyć przez umieszczenie, w punktach przecięcia się granic ze szlakami komunikacyjnymi, tablic zawierających informacje o ustanowieniu strefy ochronnej.

8. W obszaracho zasięgu określonym na Rysunku planu według *„Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Gminy Sułkowice”* w skali 1:10000*,* opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy ustala się:

1) **w terenach osuwisk aktywnych ciągle, w strefie buforowej od osuwisk aktywnych ciągle, która wynosi 20m, oraz w terenach osuwisk aktywnych okresowo** :

   a) zakaz wznoszenia nowych budynków, w tym również obiektów tymczasowych,

   b) utrzymanie istniejącej zabudowy,

   c) możliwość przebudowy istniejących obiektów pod warunkiem przestrzegania szczegółowych nakazów i zakazów określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, wykonanej zgodnie z przepisami odrębnymi, świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu,

   d) zakaz budowy ogrodzeń, wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,

   e) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, oraz nadsypywania gruntu,

   f) nakaz zabezpieczania i konserwacji skarp terenowych z zastosowaniem m.in. zieleni o właściwościach umacniających i glebochronnych w celu zabezpieczenia przed ewentualnym osuwaniem się mas ziemnych;

2) **w terenach osuwisk nieaktywnych oraz w terenach zagrożonych ruchami masowymi,** przewidzianych pod zabudowę lub infrastrukturę techniczną, istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych budynków z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wykonanej zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazującej na możliwość bezpiecznej realizacji inwestycji w zakresie budowy obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć świadome działania zmierzające do zabezpieczenia posadowienia istniejących i nowych obiektów, polegające na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;

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

10. W celu ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych ustala się minimalną odległość nowolokalizowanej zabudowy od krawędzi wysokiej skarpy koryta powierzchniowej wody płynącej na minimum 15,0 m.

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

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

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

17. Ustala się **strefę techniczną od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** o zasięgu określonym w przepisach odrębnych. Na rysunku planu zaznaczono zasięgi stref technicznych od sieci i urządzeń technicznych. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach stref ustala się realizację zieleni niskiej.

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

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

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

1) Ochroną obejmuje się obiekty:

1.	2.	3.	4.	5.	6.
NR W PLANIE	OBIEKT	NR. DZIAŁKI	ADRES	DATOWANIE	MATERIAŁ
1.	Kaplica p. w. Niepokalanego Serca NMP		ul. Centralna	1895, rozbudź. ok. 1950	cegła
2.	Dom	5265	Blakówka 81 (209)	1940, stolarka okienna i stropy	drewno
3.	Stodoła	3055	Bukowa 14 (353)	1932, zmiatana pokrycia dachu, cz.	drewno
4.	Dom	3039/3	Bukowa 17 (350)	ok. 1920	cegła
5.	Dom	3040/1	Bukowa 23 (349)	1932	cegła
6.	Stodoła	3028	Bukowa 31 (346)	1937	drewno
7.	Dom	3061	Centralna 101 (354)	1947, rozbud. o część mur. 1952	mieszany
8.	Dom	3245/1	Centralna 38 (230)	1907	drewno
9.	Dom	3244/1	Centralna 40 (231)	1916	cegła
10.	Dom	3208	Centralna 69	1 ćw. XX w.	drewno
11.	Dom	3309	Centralna 104 (377)	1912	drewno
12.	Dom	3310	Centralna 112 (378)	ok. 1920	drewno
13.	Dom	3386	Centralna 270 (24)	1932, przeniesiony z Bieńczyc	drewno
14.	Dom	2183	Centralna 291 (45)	ok. 1920	drewno
15.	Dom	2199	Centralna 297 (46)	ok. 1946	drewno
16.	Dom	1468	Centralna 323 (51)	przed 1939	drewno
17.	Dom	3455	Centralna 390 (53)	2 ćw. XX w.	drewno
18.	Dom	1630	Centralna 429 (67)	pocz. XX w.	cegła
19.	Dom	1724	Centralna 511 (87)	1863	drewno

20.	Dom	3952	Centralna 518 (84)	1936	drewno
21.	Dom		Centralna 553	1938	cegła
22.	Dom	1773/4	Centralna 563 (98)	1963	drewno
23.	Kapliczka Grabowskich		przy posesji na ul. Centralnej 553	1882	mieszany
24.	Kapliczka Szczurków		Centralna	1839	mieszany
25.	Dom w zagrodzie	2661	Dolna 7 (314)	1922	drewno
26.	Kuźnia w zagrodzie kowalskiej	2661	Dolna 7 (314)	1922	drewno
27.	Dom w dawnej zagrodzie	2666	Dolna 17 (313)	1896	drewno
28.	Stodoła	2993	Dolna 18	1813	drewno
29.	Dom	2967/9	Dolna 86 (338)	1908	drewno
30.	Stodoła	2972	Dolna 64 (339)	ok. 1930	drewno
31.	Stodoła	2700/1	Dolna 77 (293)	1 ćw. XX w.	drewno
32.	Dom	2705	Dolna 87 (291)	1883, 1970 likwidacja strzech	drewno
33.	Stodoła	2953	Dolna 98 (335)	przed 1939	drewno
34.	Dom w zagrodzie	2950/2	Dolna 108 (332)	1927	drewno
35.	Stodoła w zagrodzie		Dolna 108 (332)	po 1927	drewno
36.	Dom	2947	Dolna 120 (329)	1929	drewno
37.	Dom	2502	Dolna 132 (326)	ok. 1925	drewno
38.	Kuźnia	2917	Dolna 136 (325)	pocz. XX w.	drewno
39.	Dom	2350	Dolna 208 (308)	ok. 1920	drewno
40.	Stodoła	2634 i 2635	Dolna 300 (282)	ok. 1930	drewno
41.	Dom w zagrodzie	359	Dolna 324 (278)	k. XIX w, przeb. 1938	drewno
42.	Stodoła	359	Dolna 324 (278)	k. XIX w, przeb. 1939	drewno
43.	Dom	268	Dolna 372 (267)	1914, przeb. ok. 1952	mieszane
44.	Dom	93	Dolna 404 (256)	przed 1939	drewno
45.	Dom	91	Dolna 408 (255)	1938	drewno
46.	Dom	3588	Słoneczna 32 (198)	1939	drewno
47.	Dom	3619	Słoneczna 102 (193)	1947	drewno
48.	Dom	3515	Słoneczna 109 (151)	1928	drewno
49.	Dom		Słoneczna 162 (181)	1889, strop belkowy z datą budowy	drewno
50.	Dom	4009/2	Słoneczna 195 (124)	1933	drewno
51.	Dom	4008	Słoneczna 199 (123)	1930, 1959	drewno
52.	Dom	3901/2	Słoneczna 388 (141)	1871	drewno
53.	Dom	3480/2	Słoneczna 438 (134)	k. XIX w.	drewno
54.	Dom	4101	Słoneczna 452 (127)	1928	cegła
55.	Stodoła	4104/2	Słoneczna 462 (125)	ok. 1909, przebud. ok. 1966	drewno
56.	Dom		Słoneczna 594 (101)	1887	drewno
57.	Dom w dawnej zagrodzie	5033/1 i 5033/2	Starcówka 10 (222)	1923, dobud. cz. mur. ok. 1970	mieszany
58.	Dom	4961	Starcówka 31 (226)	ok. 1930	mieszany

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

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

a) zachowania granic i szerokości działek,

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

21. Na obszarze planu wyznacza się **strefę nadzoru archeologicznego** obejmującą obszar stanowisk archeologicznych, wraz z terenami wyznaczającymi zasięg pojawiania się zabytków ze śladami osadnictwa, określoną na Rysunku planu zgodnie z ewidencją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie (numeracja stanowiska zgodna z ewidencją);.

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

a) Stanowisko nr 1 – Osada z okresu późnego średniowiecza (54, AZP 106-55),

b) Stanowisko nr 2 – Osada z okresu późnego średniowiecza (55, AZP 106-55),

c) Stanowisko nr 3 – Osada z okresu późnego średniowiecza (56, AZP 106-55),

d) Stanowisko nr 4 – Osada z okresu wpływów rzymskich (57, AZP 106-55),

e) Stanowisko nr 5 – Osada z epoki neolitu (58, AZP 106-55),

f) Stanowisko nr 6 – Osada z epoki neolitu (59, AZP 106-55),

g) Stanowisko nr 7 – Osada z okresu późnego średniowiecza (1, AZP 107-55);

2) Obszar strefy objęty zostaje ochroną konserwatorską, zgodnie z którą, dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych pod warunkiem uprzedniego przeprowadzenia ratowniczych badań sondażowo – wykopaliskowych. Jeżeli prace te nie pozwolą na wyciągnięcie jednoznacznych wniosków, konieczne jest zapewnienie stałego nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu prac ziemnych.

22. W celu ochrony szczególnych wartości zabytkowych wyznacza się **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej.** Obejmuje obszar istniejącego kościoła oznaczony na rysunku planu. W obszarze strefy, należy zachować historyczną dyspozycję przestrzenną. Ochronie podlega gabaryt, forma, detal architektoniczny budynku oraz jego otoczenie.

23. Ustala się ochronę występujących w obszarze planu **pomników przyrody:**

1) Skała „Diabelski Kamień”, Rudnik - dz. 4776, 4791, nr rej. 30/8;ustanowiony Rozporządzeniem nr 31 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 listopada 1998 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego.

2) Buk zwyczajny, Rudnik – leśnictwo Harbutowice, oddz. 58d, nr rej. 30/9; ustanowiony Rozporządzeniem nr 31 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 listopada 1998 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego.

3) Jodła pospolita, Rudnik – las, przy żółtym szlaku turystycznym z Sułkowic do Myślenic; ustanowiony Rozporządzeniem nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz uchylenia uznania za pomniki przyrody na terenie województwa małopolskiego (Małop. 04.85.1086). Wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody.

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

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

§ 13. Ustalenia w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru

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

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

a) **KDZ** – drogi zbiorcze,

b) **KDZ/KDG** – drogi zbiorcze, docelowo drogi główne,

c) **KDL** – ulica lokalna,

d) **KDD** – ulica dojazdowa,

e) **KDW** - drogi wewnętrzne.

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

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

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

5. Ustala się minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych – 5 m.

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

1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;

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

7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej obszaru:

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

a) **zabudowy mieszkaniowo-usługowej [MU]** -1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym garaż), oraz nie mniej niż 1 miejsce na 25 m2 powierzchni użytkowej usług,

b) **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [MN] -** 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym garaż),

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

d) **usług publicznych UP (w tym UP-O, UP-I, UP-K)** – nie mniej niż 1 miejsce na 25 m2 powierzchni użytkowej usług i dodatkowo 2 miejsca na 4 pracowników,

e) **usług komercyjnych [U]** – nie mniej niż 1 miejsce na 25 m2 powierzchni użytkowej usług i dodatkowo 2 miejsca na 10 pracowników,

f) **zieleni nie urządzonej ZR** w przypadku realizacji urządzeń sportu i rekreacji – min. 1 miejsce postojowe na 4 miejsca kempingowe, min. 1 miejsce postojowe na 50 m2 powierzchni terenowych urządzeń sportu i rekreacji (bieżnie, boiska itp.)

g) **zabudowy produkcyjno-usługowej [PU]** – nie mniej niż 1 miejsce na 25 m2 powierzchni użytkowej usług i dodatkowo 2 miejsca na 10 pracowników,

2) do bilansu miejsc parkingowych mogą być zaliczone miejsca parkingowe zlokalizowane poza obszarem inwestycji, na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny, usytuowanym w odległości nie większej niż 150 m.

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

§ 14. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązujące w całym obszarze objętym planem:

1) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej określone na rysunku planu, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;

2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji; rozbudowę i modernizację dopuszcza się w pasach drogowych wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, z zastrzeżeniem realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;

4) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzić w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi a w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonemu w planie przeznaczeniu terenu.

5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) głównym źródłem zasilania jest ujęcie wody na potoku Gościbia o rzędnej zwierciadła wody 370 m n.p.m. (zlokalizowane poza obszarem planu), uzupełniane poprzez zakup wody z wodociągu gminy Myślenice;

2) sieć wodociągowa pracuje w układzie sieci promienisto-pierścieniowym, układ głównych sieci wodociągowych tworzą wodociągi:

a) ø 160 mm w ul. Dolnej i ul. Centralnej,

b) ø 160 mm w rejonie ul. Sportowej,

c) ø 110 mm w rejonie ul. Szkolnej,

d) ø 110 mm w ul. Słonecznej;

3) planowana jest realizacja sieci wodociągowej we wszystkich zwartych terenach przeznaczonych pod zabudowę;

4) dla obsługi nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze planu planuje się, w oparciu o rurociągi o których mowa w ust. 2) i ust. 3) realizację sieci rozbiorczej drugorzędnej zapewniającej możliwość doprowadzenia wody do poszczególnych obiektów;

5) wzdłuż istniejących wodociągów o średnicach ø110 – ø160 mm, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, określa się strefy techniczne:

a) o szerokości po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,

b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i ścieków opadowych lub roztopowych ustala się:

1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach aglomeracji "Sułkowice", zakończonej oczyszczalnią ścieków w Biertowicach (poza obszarem planu);

2) obszar objęty planem nie jest skanalizowany, planowana jest realizacja kanalizacji sanitarnej we wszystkich zwartych terenach przeznaczonych pod zabudowę; głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych jest kolektor ułożony wzdłuż drogi nr 956, sprowadzający ścieki do oczyszczalni w Biertowicach;

3) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej;

4) obowiązuje nakaz podłączenia obiektów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej do kanalizacji zbiorczej, po jej zrealizowaniu;

5) dopuszcza się na okres do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej, odprowadzenie ścieków sanitarnych z zabudowy mieszkaniowej do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię oraz realizację przydomowych oczyszczalni ścieków poza obszarem aglomeracji „Sułkowice”;

6) odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych z obszaru objętego planem jest potok Piegzówka (Rudnik), wraz z wszystkimi uchodzącymi do niego potokami i rowami;

7) obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków do wód i do ziemi, poza oczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi;

8) dla powierzchni szczelnej terenów U, UP, PU i KP a także utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego ustala się:

1) odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia, źródłem zasilania w gaz jest stacja redukcyjno-pomiarowa I° w Myślenicach (poza obszarem planu);

2) układ sieci gazowej tworzą gazociągi średniego ciśnienia o średnicach od ø 32 mm do ø 160 mm; główne gazociągi:

a) ø 160 mm w ul. Dolnej i po północnej stronie ul. Centralnej,

b) ø 160 mm w rejonie ul. Sucha Góra,

c) ø 75 mm po południowej stronie ul. Centralnej,

d) ø 75 mm w rejonie ul. Słonecznej,

3) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące;

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

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

6) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego ustala się:

1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;

2) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw, dla nowych budynków ustala się obowiązek wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego ustala się:

1) przez obszar planu przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia:

a) jednotorowa linia napowietrzna 110 kV, relacji GPZ Skawina Huta – GPZ Rabka,

b) dwutorowa linia napowietrzna 110 kV, relacji GPZ Skawina Huta – GPZ Szaflary oraz GPZ Elektrownia Skawina – GPZ Szaflary;

2) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nN;

3) utrzymuje się istniejący przebieg linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy lub remontu;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane stacje transformatorowe, lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;

5) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nN jako stacji napowietrznych lub wnętrzowych;

6) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia;

7) dopuszcza się budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym;

8) ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznej linii 110 kV:

a) dla napowietrznej jednotorowej linii 110 kV relacji GPZ Skawina Huta – GPZ Rabka 14,5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 35 m licząc po 17,5 m od osi,

b) dla napowietrznej dwutorowej linii 110 kV relacji GPZ Skawina Huta – GPZ Szaflary oraz GPZ Elektrownia Skawina – GPZ Szaflary 14,5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 41 m licząc po 20,5 m od osi,

c) dopuszczalny sposób zagospodarowania terenu w strefach technicznych określają przepisy odrębne,

9) ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, których wielkości i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych ustala się:

1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;

2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;

3) w terenach zabudowy mieszkaniowej MN oraz MU dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) w pozostałych terenach, nie wymienionych w ust. 3, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz nie narusza pozostałych ustaleń planu;

5) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej

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

1) przeznaczenie podstawowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne;

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

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

a) wskaźniki powierzchni zabudowy;

b) wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego,

c) wysokości budynków,

d) geometrii dachu oraz standardów wykończenia,

e) nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-29 MU** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o charakterze komercyjnym realizowanej jako:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz bliźniacza,

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

2. Dla powyższych terenów dopuszcza się:

1) realizację wolnostojącej zabudowy usług publicznych;

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

3) w terenie 29MU: utrzymanie istniejącej wolnostojącej zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym i produkcyjnym z możliwością jej przebudowy i nadbudowy oraz wymiany istniejących budynków, bez konieczności przestrzegania współczynników określonych w ust. 3 pkt 1, dopuszcza się także możliwość rozbudowy istniejących obiektów, w celu poprawy parametrów użytkowych o nie więcej niż 15% powierzchni zabudowy;

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

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

6) lokalizację obiektów małej architektury;

7) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;

8) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

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

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

1) suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie stanowiła więcej niż 50% wskaźnika powierzchni zabudowy ustalonego w ust.5 pkt 1, z zastrzeżeniem ust.5 pkt 1, lit. a-c.

2) suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego ust. 2 pkt 4, oraz pkt 7 nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji.

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

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

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40%; przy czym:

a) powierzchnia zabudowy w ramach terenów poszczególnych inwestycji (działek) nie może być większa niż 300 m^2;

b) powierzchnia zabudowy wolnostojących obiektów usługowych w ramach terenów poszczególnych inwestycji (działek) nie może być większa niż 180 m^2;

c) w przypadku realizacji obiektów na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 700 m2, powierzchnia zabudowy w ramach terenów poszczególnych inwestycji (działek) nie może przekroczyć 170 m2, przy zachowaniu wskaźnika określonego w pkt. 2.

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

3) wysokość budynków:

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

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

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

4) geometria dachów:

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

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

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

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

e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

6. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu) wskaźnik powierzchni istniejącej zabudowy jest przekroczony, dopuszcza się możliwość przebudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy.

7. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość rozbudowy z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1 oraz przebudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej i kolejowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-91 MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.

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

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

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

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

4) lokalizację obiektów małej architektury;

5) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;

6) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

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

5. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego ust. 2 pkt 2, oraz pkt 5 nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni terenu inwestycji.

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

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

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

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

   b) w przypadku realizacji obiektów na istniejących działkach, o powierzchni mniejszej niż 700m2 powierzchnia zabudowy w ramach terenów poszczególnych inwestycji (działek) nie może przekroczyć 150 m2, przy zachowaniu wskaźnika określonego w pkt. 2.;

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

3) wysokość budynków:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolem **MN** do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków – maksymalnie 10 m;

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

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

4) geometria dachów:

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

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

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

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

   e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

8. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu) wskaźnik powierzchni istniejącej zabudowy jest przekroczony, dopuszcza się możliwość przebudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy.

9. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość rozbudowy z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1 oraz przebudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej i kolejowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-23 RM** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy gospodarstw rolnych wraz wchodzącymi w ich skład budynkami mieszkalnymi, oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami RM dopuszcza się:

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

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

3) lokalizację obiektów małej architektury;

4) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;

5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

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

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

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%;

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

3) wysokość budynków:

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

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

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

4) geometria dachów:

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

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

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

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

e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

4. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu) wskaźnik powierzchni istniejącej zabudowy jest przekroczony, dopuszcza się możliwość przebudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy.

5. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość rozbudowy z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 oraz przebudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej i kolejowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego. .

Tereny zabudowy usługowej

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

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

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

2) lokalizację obiektów małej architektury;

3) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji;

4) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;

5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

6) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;

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

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

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

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie – 40%;

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

3) wysokość budynków:

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

b) dla budynków zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego i biurowego – 6m;

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

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

4) geometria dachów:

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

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

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

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

5. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu) wskaźnik powierzchni istniejącej zabudowy jest przekroczony, dopuszcza się możliwość przebudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy.

6. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość rozbudowy z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1 oraz przebudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej i kolejowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny usług publicznych**, oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-2 UP-K** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi kultu religijnego.

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

1) lokalizację obiektów małej architektury;

2) realizację funkcji mieszkaniowej towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu;

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

4) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;

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

6) realizację obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych:

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

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

3) wysokość budynków:

a) budynku kościoła – 20m z możliwością zwiększenia wysokości dla wieży kościelnej,

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

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

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

4) geometria dachów:

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

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

5. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu) wskaźnik powierzchni istniejącej zabudowy jest przekroczony, dopuszcza się możliwość przebudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy.

6. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość rozbudowy z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1 oraz przebudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej i kolejowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

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

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

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

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

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

4) lokalizację obiektów małej architektury;

5) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;

6) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

7) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;

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

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

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

3) wysokość budynków:

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

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

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

4) geometria dachów:

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

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

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

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

5. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu) wskaźnik powierzchni istniejącej zabudowy jest przekroczony, dopuszcza się możliwość przebudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy.

6. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość rozbudowy z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1 oraz przebudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej i kolejowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny usług komercyjnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-9U** z podstawowym przeznaczeniem pod realizację zabudowy usługowej.

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

1) funkcję mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością usługową;

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

3) lokalizację obiektów małej architektury;

4) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;

5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

6) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;

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

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

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

3) wysokość budynków:

a) do dwóch kondygnacji naziemnych, plus poddasze nieużytkowe - max. 12m, z wyjątkiem terenu 2U, w którym dopuszcza się maksymalną wysokość 15m, w tym użytkowe poddasze;

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

4) geometria dachów:

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

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

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

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

5. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu) wskaźnik powierzchni istniejącej zabudowy jest przekroczony, dopuszcza się możliwość przebudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy.

6. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość rozbudowy z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1 oraz przebudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej i kolejowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

Tereny zabudowy przemysłowej i infrastruktury

§ 23. 1. Wyznacza się **teren zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem 1 **PU** z podstawowym przeznaczeniem pod realizację zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej oraz składowej;

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

1) realizację pomieszczeń biurowych, socjalnych i gastronomicznych;

2) lokalizację obiektów małej architektury;

3) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;

4) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

5) realizację zieleni izolacyjnej i urządzonej;

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

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

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45%;

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

3) maksymalna wysokość budynków – 12 m;

4) geometria dachów:

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

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

5. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu) wskaźnik powierzchni istniejącej zabudowy jest przekroczony, dopuszcza się możliwość przebudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy.

6. Na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie zmiany planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość rozbudowy z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1 oraz przebudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej i kolejowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego. .

§ 24. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury** związanej z odprowadzeniem ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 IT** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zbiorników wodnych oraz infrastruktury związanej z odprowadzeniem ścieków, w szczególności przepompowni.

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

1) zieleń urządzoną i izolacyjną,

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

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

1) wysokość obiektów – wynikająca z przyjętych rozwiązań technologicznych;

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

3) zachowanie minimum 25% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego;

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

Tereny Zieleni

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny cmentarza** oznaczony na Rysunku planu symbolem 1 **ZC zawierający powierzchnie grzebalną,** z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz.

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

1) zagospodarowanie stosownie do przepisów odrębnych;

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

3) lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza;

4) lokalizację kolumbarium w ogrodzeniu frontowym pełnym cmentarza;

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

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

7) realizację i remont infrastruktury technicznej;

8) realizację obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

4. Ogrodzenie cmentarza, powinno być trwałe lecz ażurowe.

5. Integralną częścią ustaleń dla terenu cmentarza, są ustalenia dotyczące stref sanitarnych wokół cmentarza, o których mowa w § 12 ust. 8.

§ 26. 1. Wyznacza się t **ereny zieleni nieurządzonej**, o szczególnym znaczeniu przyrodniczym oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-80ZR,** z podstawowym przeznaczeniem jako łąki, pastwiska, zalesienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położona wzdłuż cieków wodnych pełniąca funkcję otuliny biologicznej oraz izolacji od intensywnego zagospodarowania lub użytkowania.

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

1) utrzymanie istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy i rozbudowy z dopuszczeniemjednorazowego zwiększenia powierzchni zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni istniejącej, realizację uzupełniającej zabudowy gospodarczej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania gospodarstwa rolnego, na warunkach określonych w § 18 ust.3.

2) dojścia piesze i dojazdy nie wyznaczone w planie;

3) ścieżki rowerowe;

4) realizację urządzeń sportu i rekreacji w tym: pól biwakowych, kempingów i innych terenowych urządzeń turystyki i rekreacji z urządzeniami sportowymi np.: boiska do gier, bieżnie, itp.;

5) urządzenia infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń wodnych;

6) realizację nowych zalesień,

7) w terenach oznaczonych symbolami 75 ZR oraz 76ZR dodatkowo:

a) realizację parkingów;

b) lokalizację obiektów małej architektury;

c) realizację obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust. 2 pkt. 2-4 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 15% powierzchni przeznaczenia podstawowego.

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

1) realizacji nowej zabudowy z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 oraz pkt 7.;

2) realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od koryt rzecznych i cieków wodnych z uwagi na możliwość bezkolizyjnego przemieszczania się zwierząt dziko żyjących.

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

1. W granicach terenów **75ZR oraz 76ZR** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dopuszczonej w pkt. 2 ust.7:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;

2) maksymalna wysokość obiektów – 7m;

3) zachowanie co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej;

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczony na Rysunku planu symbolami **1-49ZL** z podstawowym przeznaczeniem pod lasy.

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

1) prowadzenie gospodarki leśnej stosownie do przepisów odrębnych;

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

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

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

§ 28. 1. Wyznacza się t **ereny zalesień** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-37ZL1** z podstawowym przeznaczeniem pod zalesienia w obszarach zieleni nie urządzonej oraz w terenach rolnych.

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

1) zalesienie stosownie do przepisów odrębnych;

2) prowadzenie gospodarki leśnej stosownie do przepisów odrębnych;

3) rolnicze użytkowanie terenów;

4) możliwość realizacji nie wyznaczonych na Rysunku planu szlaków turystycznych,

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

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

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny upraw polowych** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1-16R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe. W celu ochrony przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowej zabudowy w obszarze tego użytkowania.

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

1) utrzymanie istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy i rozbudowy z dopuszczeniem wyłącznie jednorazowego zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 30% powierzchni istniejącej, realizację uzupełniającej zabudowy gospodarczej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania gospodarstwa rolnego, na warunkach określonych w § 18 ust.3.

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

3) dojścia piesze i dojazdy nie wyznaczone w planie;

4) turystyczne ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne – po istniejących drogach polnych;

5) realizację obiektów małej architektury.

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

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

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

Tereny Wód Powierzchniowych

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

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

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

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

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

Tereny Tras Komunikacyjnych

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny urządzeń obsługi komunikacji**, oznaczony na Rysunku planu symbolem 1 **KP** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację parkingu dla obsługi cmentarza i terenu usług kultu religijnego 1UP-K.

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

1) zieleni urządzonej;

2) dojazdów nie wyznaczone w planie;

3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

4) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5) obiektów małej architektury;

6) realizację obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych;.

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

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

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

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

1) obiektów małej architektury;

2) tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na Rysunku planu symbolem **KDZ** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiorcze) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej tereny dróg publicznych **KDZ/KDG** - drogi (ulice) zbiorcze - docelowo drogi (ulice) główne.

2. W granicy terenu **KDZ i KDZ/KDG** dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów małej architektury;

2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

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

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

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z Rysunkiem planu.

4. W granicach terenu **KDZ i KDZ/KDG** obowiązuje zakaz:

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

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

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

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

1) lokalizację obiektów małej architektury;

2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

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

4) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z Rysunkiem planu.

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

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

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

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

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

1) lokalizację obiektów małej architektury;

2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

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

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

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

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z Rysunkiem planu.

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

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

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

1) lokalizację obiektów małej architektury;

2) realizację ścieżek rowerowych;

3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających ustala Rysunek planu.

Rozdział 4.
Ustalenia przejściowe

§ 36. Tereny, których przeznaczenie zmienia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób do czasu realizacji ustaleń planu.

Ustalenia końcowe

§ 37. W obszarze objętym zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Rudnik w Gminie Sułkowice zatwierdzonego UchwałąNr XXXIX/263/2001 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 6 grudnia 2001r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 26, poz. 466 z późn. zm).

§ 38. Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość - ustala się ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości w wysokości 20% dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r poz. 647, z późniejszymi zmianami).

§ 39. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sułkowice.

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

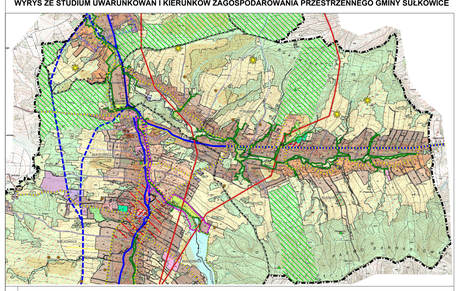
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Wiesław Moroń

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SUŁKOWICE DLA OBSZARU WSI RUDNIK W JEJ GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH

Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW OKREŚLONYCH W UCHWALE NR XLVII/312/2014 RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH z dnia 29 sierpnia 2014 r.
ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NRL/329/2014 RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014 R

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUŁKOWICE



Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów

- MU – Tereny zabudowy mieszkaniowej – usługowej mieszanej
- MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o funkcji letniskowej
- RM – Tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej letniskowej
- RM – Tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy letniskowej
- U – Tereny zabudowy usługowej – obiekty handlowe, gastronomia, hotel, "Centrum Sułkowic"
- U – Tereny zabudowy usługowej – obiekty handlowe, gastronomia, hotel, "Warsztaty 21", "Kuźnia 21", "Kuźnia 21 - Sułkowice"
- U – Tereny zabudowy usługowej – obiekty handlowe, gastronomia, hotel, "Zakładowa Wioska Sułkowic"
- PU – Tereny obiektów produkcyjno - "Zakładowa Wioska Sułkowic"
- PU – Tereny obiektów produkcyjno - "Zakładowa Wioska Sułkowic"
- UP – Tereny zabudowy usługowej z mieszkalnictwem o funkcji letniskowej
- UP – Tereny usług publicznych
- UP – Tereny usług publicznych (UP) – Tereny usług komunalnych o dopuszczalnym rozwoju i wielofunkcyjnościach krzewień obiektów handlowych
- PG – Tereny produkcji rolnej komunalnych
- P – Tereny przemysłu
- PK – Tereny działalności produkcyjno-składowej
- UPO – Tereny usług sportu i rekreacji – obiekty sportowe i zabudowa
- UPO – Tereny usług sportu i rekreacji – boiska "Orlik" narciarskie
- ZC – Tereny cmentarzy – istniejące
- ZCU – Tereny obiektów kultu religijnego – rozbudowa
- ZPO – Tereny publicznych terenów rekreacyjnych
- ZPO – Tereny zieleni urządzonej – zieleń ogólnodostępna, parki, zieleń cmentarzy
- ZP – Tereny zieleni urządzonej – zieleń izolacyjna
- ZO – Tereny ogrodów działkowych
- KS – Tereny obsługi komunikacji – stacje paliw
- KDW – Tereny dróg wewnętrznych – obsługa gospodarstw rolnych, dojazdy do pól
- KDD – Tereny dróg publicznych – dróg gminnych – dojazdowych – ulice

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr L/330/2014 Rady Miejskiej w Sułkowicach
z dnia30 października 2014r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SUŁKOWICE DLA OBSZARU WSI RUDNIK W JEJ GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH

Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW OKREŚLONYCH W UCHWALE NR XLVII/312/2014RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH Z DNIA 29 SIERPNIA 2014r ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NR L/329/2014 RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2014 R.

W TYM UWAG ZGŁOSZONYCH W RAMACH STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU TEGO PLANU

CZĘŚĆ I

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Rudnik w Gminie Sułkowice został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 29.05.2013r. do 27.06.2013r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu oraz zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu, tj. do dnia 12 lipca 2013r. – wpłynęło 77 uwag.

Burmistrz Gminy Sułkowice Zarządzeniem Nr 63/2013 z dnia 02 sierpnia 2013 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

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

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

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

LP.	NR UWAGI	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
							ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	3	31.05.2013	Anna Synowska	Wnosi o zmianę klasyfikacji działki rolnej na budowlaną z uwagi na plany budowy domu.	4031	**8R**	**nieuwzględniona**	**nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa działka położona jest w obszarze, dla którego Studium ustala tereny rolne RP. W terenach tych Studium nie przewiduje możliwości nowej zabudowy. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do niezgodności projektu planu z ustaleniami Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2	4	04.06.2013	Maria Motyka	Wnosi o przekwalifikowanie działek na budowlane, pod budowę domu.	2052, 2053	**4R**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie pasa terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej o szer. 30m. Przedmiotowa działka położona jest w obszarze, dla którego Studium ustala tereny użytków rolnych z możliwością zalesień. R/ZL. Dopuszcza się jednak, jako zgodne z ustaleniami studium zmiany zasięgu przestrzennego terenów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych terenów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń studium, w sytuacjach konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów do istniejącej rzeźby terenu – dopuszcza się korektę zasięgu terenów wyznaczonych w studium o nie więcej niż 50 m.
3	10	13.06.2013	Krzysztof Siemieniec	Wnosi o poszerzenie i powiększenie powierzchni budowlanej tak by umożliwić realizację projektu budowlanego.	2935	**18MN, 3R**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie pasa terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej o szer. 30m. Przedmiotowa działka położona jest w obszarze, dla którego Studium ustala tereny rolne RP. Dopuszcza się jednak, jako zgodne z ustaleniami studium zmiany zasięgu przestrzennego terenów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych terenów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń studium, w sytuacjach konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów do istniejącej rzeźby terenu – dopuszcza się korektę zasięgu terenów wyznaczonych w studium o nie więcej niż 50 m.

4	11	13.06.2013	Jan Starzec	Działka jest najkorzystniejsza ze wszystkich, które właściciel posiada dlatego mimo bliskości rzeki można na niej postawić nieduży dom.	2353	**68ZR**	**nieuwzględniona**	**nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa działka położona jest w obszarze, dla którego Studium ustala tereny użytków rolnych z możliwością zalesień. R/ZL. W terenach tych Studium nie przewiduje możliwości nowej zabudowy. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do niezgodności projektu planu z ustaleniami Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto działka jest wąska, położona pomiędzy drogą i ciekiem wodnym, co z uwagi na konieczność wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od ciągów komunikacyjnych oraz odległości od cieku wodnego uniemożliwia jej zabudowę.
5	12	14.06.2013	Krystyna Kurowska	Wnosi o przekwalifikowanie działki na budowlaną, pod budowę domu jednorodzinnego.	5404	**28ZR**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie pasa terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej o szer. 30m. Przedmiotowa działka położona jest w obszarze, dla którego Studium ustala tereny użytków rolnych z możliwością zalesień. R/ZL. Dopuszcza się jednak, jako zgodne z ustaleniami studium zmiany zasięgu przestrzennego terenów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych terenów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń studium, w sytuacjach konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów do istniejącej rzeźby terenu – dopuszcza się korektę zasięgu terenów wyznaczonych w studium o nie więcej niż 50 m.

6	13	14.06.2013	Józefa Krzywoń	Wnosi o przekwalifikowanie na działkę budowlaną, z uwagi na sąsiedztwo działek budowlanych nr: 3616/2, 3616/1	3616/1	**12R**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie pasa terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej o szer. 30m. Przedmiotowa działka położona jest w obszarze, dla którego Studium ustala tereny użytków rolnych z możliwością zalesień. R/ZL. Dopuszcza się jednak, jako zgodne z ustaleniami studium zmiany zasięgu przestrzennego terenów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych terenów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń studium, w sytuacjach konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów do istniejącej rzeźby terenu – dopuszcza się korektę zasięgu terenów wyznaczonych w studium o nie więcej niż 50 m.
7	14	17.06.2013	Leszek Szatan	Wnosi o ujęcie jej na całej długości jako drogę dojazdową do terenów budowlanych i działek rolnych oraz lasu.	2124	**KDW**	**nieuwzględniona**	**nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona. Proponowana droga przebiega częściowo przez teren zainwestowany, w którym brak możliwości wyznaczenia pasa szerokości 10m, tj. minimalnej szerokości drogi dojazdowej. Brak możliwości wprowadzenia drogi publicznej w klasie drogi dojazdowej także ze względu na fakt, iż biegnie ona od drogi wojewódzkiej. Wyznaczenie drogi dojazdowej w proponowanym miejscu nie spełni przepisów ustawy o drogach publicznych, która określa odległości pomiędzy skrzyżowaniami a zatem nie uzyska uzgodnienia Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie.
8	15	17.06.2013	Jadwiga Koźlak	Wnosi o przekwalifikowanie działki na budowlaną, pod budowę domu jednorodzinnego	KW73225 Dz. Nr 2634	**1RM**	**nieuwzględniona**	**nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona. Dla wymienionej działki o klasie gleby RIIIb, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze Decyzją znak GZ.tr.057-602-489/11 z dnia 22.06.2012r. [Działka ujęta we wniosku do Ministerstwa w wydzieleniu nr 8]
9	16	17.06.2013	Halina i Stanisław Kopeć	Nie wyrażają zgody na planowany przez środek działek 1758, 1760 przebieg drogi. Proponują nowy przebieg w granicy dziełek z działka 1757	1758, 1760	**39MN, 31MU, KDD**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez likwidację drogi dojazdowej na przedmiotowych działkach. Uwaga nieuwzględniona w zakresie proponowanej zmiany lokalizacji drogi ze względu na brak potrzeby wprowadzania wnioskowanego odcinka drogi wynikający ze zmiany układu komunikacyjnego w rejonie, którego dotyczy uwaga.

10	17	19.06.2013	Sławomir Kania	Wnosi o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlana w całości.	2799	**6ZR**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie pasa terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej o szer. 30m. Przedmiotowa działka położona jest w obszarze, dla którego Studium ustala tereny użytków rolnych z możliwością zalesień. R/ZL. Dopuszcza się jednak, jako zgodne z ustaleniami studium zmiany zasięgu przestrzennego terenów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych terenów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń studium, w sytuacjach konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów do istniejącej rzeźby terenu – dopuszcza się korektę zasięgu terenów wyznaczonych w studium o nie więcej niż 50 m.
11	20	21.06.2013	Elżbieta Stręk	Wnosi o poszerzenie obecnych terenów budowlanych w sposób umożliwiający realizacje inwestycji polegającej na budowie 3 domów. Wskazuje, iż poniżej działki są zlokalizowane domy bliżej potoku	3128	**27MN, 63ZR**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez poszerzenie pasa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zachowaniem odległości 15m od cieku wodnego. Pozostała część działki od strony południowej pozostaje w terenach zieleni nieurządzonej ze względu na położenie w sąsiedztwie cieku wodnego i konieczność zachowania jego otuliny biologicznej.
12	24	25.06.2013	Zofia Dróżdż	Wnosi o przeniesienie drogi KDW znajdującej się w terenie 11MN i 10MN na granicę działki 2325 i 2326	2323	**10MN, 11MN, KDW**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez usunięcie drogi KDW z obszaru działki nr 2323.
13	28	27.06.2013	Anna Profic	Ponownie wnosi o zmianę kwalifikacji działki przy ul. Dolnej w Rudniku na działkę budowlaną. Działka jest uzbrojona, posiada kanalizację, linię gazową i energetyczną.	2997/1	**19MN, 65ZR**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

14	29	27.06.2013	Anna Profic	Ponownie wnosi o zmianę kwalifikacji działki przy ul. Dolnej w Rudniku na działkę budowlaną. Działka jest uzbrojna, posiada kanalizację, linię gazową i energetyczną. Działka znajduje się na poziomie drogi ul. Dolnej, przy potoku, którego brzeg sięga wysokości ok. 5m nad lustro wody. Oznaczenie jako teren zalewowy nie jest zgodne ze stanem faktycznym.	2997/1	**19MN, 65ZR**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
15	30	28.06.2013	Zofia i Stefan Biela	Nie wyrażają zgody na przebieg drogi przez działkę nr 3589/2	3589/2	**75MN, KDD**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez zmianę klasy drogi na drogę wewnętrzną i jej zwężenie w liniach rozgraniczających do 6m. Drogi nie usunięto z przedmiotowej lokalizacji z uwagi na konieczność zachowania ciągłości układu komunikacyjnego.
16	31	28.06.2013	Ryszard Malina	Wnosi o przedłużenie terenu budowlanego o 50m od słupa energetycznego o ok. 15-20m lub przynajmniej 10-15m	3311/6	**9MU, 24ZR**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez wyznaczenie we wnioskowanym pasie terenu zabudowy zagrodowej. Wnioskowany fragment działki położony jest w obszarze, dla którego Studium ustala tereny użytków rolnych z możliwością zalesień. R/ZL. Na fragmencie działki przylegającym do terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę występują gleby klasy III [RIIIb] chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Brak jest zatem możliwości rozszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną na wnioskowanej działce.

17	34	01.07.2013	Józefa Krzywoń	Wnosi o przekwalifikowanie działek ornych na budowlane, znajdują się w sąsiedztwie działki budowlanej nr 3616/3	3616/1, 3616/2	**12R**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Działka nr 3616/2 znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zatem brak jest konieczności zmiany zapisów projektu. W zakresie działki nr 316/1 uwaga uwzględniona częściowo poprzez poszerzenie pasa terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej o ok. 30m. Przedmiotowa działka położona jest w obszarze, dla którego Studium ustala tereny użytków rolnych z możliwością zalesień. R/ZL. Dopuszcza się jednak, jako zgodne z ustaleniami studium zmiany zasięgu przestrzennego terenów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych terenów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń studium, w sytuacjach konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów do istniejącej rzeźby terenu – dopuszcza się korektę zasięgu terenów wyznaczonych w studium o nie więcej niż 50 m.
18	35	02.07.2013	Czesława i Wiesław Góralik	Zgadzaja się na oznaczenie działki nr 3769 jako drogi wewnętrznej pod warunkiem wrysowania pasa drogowego na rysunku planu w granicy działek 3772/2, 3773/3 oraz w jej granicy, zgodnie z załącznikiem graficznym.	3769	**65MN, 15RM, KDW**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez całkowite usunięcie drogi wewnętrznej KDW, przebiegającej po działce nr 3769. Brak możliwości wnioskowanego przesunięcia drogi, z uwagi na fakt, iż proponowana lokalizacja dotyczy działek, których wnioskodawca nie jest właścicielem.
19	37	02.07.2013	Czesława i Wiesław Góralik	Wnoszą o zaprojektowanie drogi na całej długości jako pasa o szerokości 10m tj. od działki 3770 do działek 4747, 4756, zgodnie z załącznikiem graficznym	3758/2	**KDD, UT, R**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez wyznaczenie drogi wewnętrznej do granic lasu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie poszerzenia drogi do 10 m z uwagi na fakt, iż w wyniku analizy układu komunikacyjnego w przedmiotowym rejonie stwierdzono, iż droga wewnętrzna o szerokości 5-6m stanowi wystarczający element obsługi komunikacyjnej.

20	46	08.07.2013	Elżbieta Maślerz	Wnosi o przekształcenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	2167	**5RM, 58ZR**	**nieuwzględniona**	**nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona. Dla wymienionej działki o klasie gleby RIIIb, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze Decyzją znak GZ.tr.057-602-489/11 z dnia 22.06.2012r. [Działka ujęta we wniosku do Ministerstwa w wydzieleniu nr 65], podtrzymaną decyzją znak GZ.tr.057-602-340/12 z dnia 28.11.2012r. Pozostała część przedmiotowej działki położona jest w obszarze, dla którego Studium ustala tereny użytków rolnych z możliwością zalesień. R/ZL, objęta jest ponadto korytarzem ekologicznym, którego utrzymanie jest jedną z podstawowych zasad ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do niezgodności projektu planu z ustaleniami Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
21	50	09.07.2013	Dominika i Grzegorz Kiebzak	Wnoszą o ustalenie dla działki nr 3959 zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU.	3959	**30MU, 52ZR**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie pasa terenów zabudowy zagrodowej w północnej części wnioskowanego do zmiany terenu ze względu na fakt, iż na wnioskowanej działce występują gleby klasy III [RIIIb] chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa. Południowa część przedmiotowej działki położona jest w obszarze, dla którego Studium ustala tereny użytków rolnych z możliwością zalesień. R/ZL. Dopuszcza się jednak, jako zgodne z ustaleniami studium zmiany zasięgu przestrzennego terenów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych terenów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń studium, w sytuacjach konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów do istniejącej rzeźby terenu – dopuszcza się korektę zasięgu terenów wyznaczonych w studium o nie więcej niż 50 m. W związku z powyższym fragment południowy działki, o klasie gleby RIVa przeznaczono na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

22	51	09.07.2013	Krystyna Polewka	Nie wyraża zgody na wprowadzenie terenów US na działce. Uzbrojenie i jest potrzebna jako działka budowlana.	5233/5	**US**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie pasa terenów zabudowy zagrodowej o powierzchni ok. 40 arów. Przedmiotowa działka położona jest w obszarze, dla którego Studium ustala w pasie ok. 25m od strony południowej tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej niskiej intensywności, na pozostałej części działki tereny usług sportu i rekreacji. Jednakże ze względu na fakt, iż na wnioskowanej działce występują gleby klasy III [RIIIb] chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi istnieje jedynie możliwość wyznaczenia w wymienionym pasie terenu zabudowy zagrodowej RM.
23	52	09.07.2013	Krystyna Polewka	Wnosi o przekwalifikowanie działki nr 5412 choć w części na działkę budowlaną, pod budowę budynku mieszkalnego, działka posiada drogę dojazdową, na sąsiedniej działce również został złożony wniosek o przekwalifikowanie na cele budowlane.	5412	**28ZR**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie pasa terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej o szer. 30m. Przedmiotowa działka położona jest w obszarze, dla którego Studium ustala tereny użytków rolnych z możliwością zalesień. R/ZL. Dopuszcza się jednak, jako zgodne z ustaleniami studium zmiany zasięgu przestrzennego terenów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych terenów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń studium, w sytuacjach konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów do istniejącej rzeźby terenu – dopuszcza się korektę zasięgu terenów wyznaczonych w studium o nie więcej niż 50 m.
24	56	11.07.2013	Jadwiga Pająk	Nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi ze względu na zmniejszenie działki budowlanej.	3586/2	**KDD**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga uwzględniona poprzez zmianę klasy drogi na drogę wewnętrzną i jej zwężenie w liniach rozgraniczających do 6m, tak by nie naruszała granic nieruchomości.. Drogi nie usunięto z przedmiotowej lokalizacji z uwagi na konieczność zachowania ciągłości układu komunikacyjnego.

25	58	11.07.2013	Renata Kaleta	Wnioskuje o zmianę zaplanowanej drogi przez działkę 3073 i sąsiednie. Droga powinna być zaplanowana w miarę możliwości wzdłuż granic istniejących działek i z korzyścią dla ich właścicieli, warianty przedstawiono w załączniku graficznym.	3073, 3079	**23MN, 3R**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmianę układu komunikacyjnego w sposób który zapewni brak ingerencji w przedmiotowe działki.
26	63	11.07.2013	Zofia Blak	Wnosi o powiększenie obszaru budowlanego na działce w kierunku ul. Słonecznej. Informuje, iż obecnie koryto rzeczne przebiega inaczej niż pokazują mapy.	3673/2	**73MN, 32ZR**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez poszerzenie pasa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o szer. Ok. 12m. Pozostała część przedmiotowej działki położona jest w obszarze, dla którego Studium ustala tereny użytków rolnych z możliwością zalesień. R/ZL, objęta jest ponadto korytarzem ekologicznym, którego utrzymanie jest jedną z podstawowych zasad ochrony i kształtowania systemu przyrodniczego.
27	65	11.07.2013	Stanisław Malina	Wnosi o przesunięcie granicy działki budowlanej w kierunku linii średniego napięcia o ok. 30m a przynajmniej do linii granicy działek położonych na wschód od działki 3311 tj. działki 3311/6 3312	3311	**9MU, 24ZR**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez wyznaczenie we wnioskowanym pasie terenu zabudowy zagrodowej RM. Brak możliwości rozszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU ze względu na fakt, iż na wnioskowanym fragmencie działki występują gleby klasy III [RIIIb] chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.
28	67	12.07.2013	Barbara Piskorz	Wnosi o przekwalifikowanie działek z rolnych na budowlane , pod budowę domu. Działka graniczy z terenami zabudowanymi co umożliwia łatwy dostęp do mediów.	5166, 5146	**41ZL, 14R**	**nieuwzględniona**	**nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa działka położona jest w obszarze, dla którego Studium ustala tereny użytków rolnych z możliwością zalesień. R/ZL W terenach tych Studium nie przewiduje możliwości nowej zabudowy. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do niezgodności projektu planu z ustaleniami Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

29	69	12.07.2013	Ilona i Daniel Szwab	Wnoszą o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną, pod budowę domu.	4132/2	**49ZR**	**nieuwzględniona**	**nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa działka położona jest w obszarze, dla którego Studium ustala tereny rolne RP. W terenach tych Studium nie przewiduje możliwości nowej zabudowy. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do niezgodności projektu planu z ustaleniami Studium, a tym samym naruszenia art. 15 ust. 1 i art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
30	70	12.07.2013	Referat TI	Wnosi o rozważenie przeznaczenia działki starego przedszkola na tereny UC i o przeanalizowanie zapisów planu odnośnie wskaźników i parametrów. Poddać analizie siatkę dróg szczególnie gminnych i wewnętrznych.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga uwzględniona w zakresie analizy wskaźników oraz układu komunikacyjnego. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie działki starego przedszkola. Położona jest ona w terenach MU w których możliwa jest realizacja wolnostojących usług komercyjnych.
31	71	12.07.2013	Zenon Pułka	Wnosi o przesunięcie drogi pomiędzy działkami 3701 a 3667 maksymalnie w stronę działki 3667. Działka 3701 jest bardzo wąska, planowana droga uniemożliwi budowę domu.	3701	**70MN KDD**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga uwzględniona poprzez zmianę klasyfikacji drogi na drogę wewnętrzną KDW przy jej jednoczesnym zwężeniu do 6m.

32	72	12.07.2013	Marek Zakrzewski	Wnosi o nadanie działkom statusu terenu zabudowy mieszkalnej-usługowej.	4161/3, 4162/1	**7R**	**częściowo uwzględniona**	**częściowo uwzględniona**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie pasa 50m terenów zabudowy zagrodowej RM w północnej części działki. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej z uwagi na fakt, iż przedmiotowa działka położona jest w obszarze, dla którego Studium ustala tereny rolne RP. W terenach tych Studium nie przewiduje możliwości nowej zabudowy. Dopuszcza się jednak, jako zgodne z ustaleniami studium zmiany zasięgu przestrzennego terenów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych terenów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń studium, w sytuacjach konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów do istniejącej rzeźby terenu – dopuszcza się korektę zasięgu terenów wyznaczonych w studium o nie więcej niż 50 m. Na fragmentach działek przylegających do terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę występują jednakże gleby klasy III [RIIIb] chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Na terenach tych możliwe jest wyłącznie wprowadzenie terenów zabudowy zagrodowej.
33	73	09.07.2013	Jerzy Biernat Kierownik referatu Techniczno-Budowlanego	Wnosi o utrzymanie rezerwy terenów NO [tereny urządzeń oczyszczania ścieków w miejscowości Rudnik.]	Obszar oznaczony w obowiązującym MPZP symbolem NO	**6R**	**nieuwzględniona**	**nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona ze względu na protest właścicieli okolicznych nieruchomości.

CZĘŚĆ II

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Rudnik w Gminie Sułkowice został ponownie (po raz drugi) wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 11.04.2014 r. do 14.05.2014 r. Wyłożenie przerwano zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Gminy Sułkowice z dnia 17 kwietnia 2014r., zgodnie z którym projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 25.04.2014 r. do16.05.2014 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 30.05.2013 r.
W wyznaczonym terminie wpłynęło 29 uwag.
Burmistrz Gminy Sułkowice Zarządzeniem z dnia 20 czerwca 2014r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.
W zakresie uwag uwzględnionych i uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu.
Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych i uwzględnionych częściowo.
W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miejska w Sułkowicach postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

LP.		DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHO-MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
							ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	22.04.2014	Renata Kaleta	Ponawia wniosek w sprawie zmiany projektowanej drogi przez działkę nr 3076, aby przesunąć ją na północ i poprowadzić wzdłuż granic działki 3076 i 3079. Nie straci na wartości działka 3076, a działka 3079 uzyska dojazd (mapka zał. 1), lub wnioskuje o zaprojektowanie drogi dojazdowej do działki 3079 od drugiej strony przez działkę 3073, 3076 (mapka zał. 2). Do uwagi załączono mapkę z zaznaczoną nieruchomością.	3079, 3076	**3079 – 23MN, 3R, 3076 – 24MN, 23MN, KDW**	**Częściowo uwzględniona**	**Częściowo uwzględniona**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez likwidację drogi wewnętrznej KDW. Brak możliwości zmiany przebiegu drogi wewnętrznej zgodnie z propozycją zawartą w uwadze ze względu na konieczność jej całkowitego usunięcia w związku ze sposobem rozpatrzenia przyjętym dla pozostałych uwag.

2	7	05.05.2014	Zbigniew Miętka	Zgłasza uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Rudnik w gminie Sułkowice dla działki 3958. Uwaga dotyczy wniosku złożonego do planu zagospodarowania. We wniosku tym zgłaszał zmianę istniejących terenów na tereny usługowe. Wszystkie budynki znajdujące się na działce mają charakter usługowy i taki mają charakter przeznaczenia. Dopuszczalny zakres zmian zezwala na: wyznaczenie w obrębie poszczególnych kategorii terenów obszarów o funkcji jednorodnej (np. wyznaczenie w terenach MU terenów usługowych lub wyłączenie zabudowy jednorodzinnej). Powołując się na zapisy, jak i ustalenia w tymże planie zagospodarowania uważa uwagę za zasadną.	3958	**25MU**	**Częściowo uwzględniona**	**Częściowo uwzględniona**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez wydzielenie odrębnego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU z indywidualnymi zapisami dotyczącymi utrzymania istniejących obiektów usługowych.
3	8	06.05.2014	Edward Garbień	Zwraca się z prośbą o wprowadzenie zmian do aktualizowanego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Rudnik, dotyczących klasyfikacji jego działek o numerach 3364,3552/2. W zatwierdzonym w 2001 roku planie zagospodarowania figurują one jako łąki trwałe o użytku ŁIV. Prośba dotyczy zmiany klasyfikacji na „działki budowlane”. Posiadają one bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz sieci uzbrojenia terenu. Jako dodatkowy argument za zmianą klasyfikacji przemawia fakt iż na działkach sąsiednich istnieją budynki mieszkalne, zlokalizowane (jak sądzi) na terenach określanych jako budowlane.	3364, 3552/2	**3364 – 36ZR, WS, 3552/2 – 35ZR**	**Częściowo uwzględniona**	**Częściowo uwzględniona**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez wyznaczenie na części przedmiotowych nieruchomości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, z zachowaniem ustaleń dotyczących ochrony cieku wodnego oraz zieleni nadwodnej.

4	12	12.05.2014	Jacek Szczurek	Zwraca się z prośbą o przekwalifikowanie działki nr 1631 z działki rolnej na działkę MN lub MU. W związku z planowaną drogą prosi o zaplanowanie dojazdu również do tej działki, ponieważ działka jest bez dojazdu.	1631	**6R**	**Częściowo uwzględniona**	**Częściowo uwzględniona**	Działka częściowo uwzględniona poprzez przeznaczenie fragmentu na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi ze względu na brak możliwości korekty układu komunikacyjnego bez naruszenia nieruchomości, które nie są własnością składającego uwagę.
5	13	12.05.2014	Jacek Szczurek	Zwraca się z prośbą o przekwalifikowanie części działki 3335/2 (część, która jest 36ZR) na działkę budowlaną, pozostałe części, aby zostały bez zmian czyli początkowa część usługowo-komercyjna, reszta budowlana.	3335/2	**7U, 14MU, 36ZR, WS**	**nieuwzględniona**	**nieuwzględniona**	Na wnioskowanym fragmencie działki występują gleby klasy III [RIIIb] chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Brak jest zatem możliwości rozszerzenia terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną na wnioskowanej działce.
6	14	14.05.2014	Teresa Kaperek	Prosi o przekwalifikowanie działki 3360 z rolnej na działkę budowlaną.	3360	**36ZR, WS**	**Częściowo uwzględniona**	**Częściowo uwzględniona**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez wyznaczenie na części przedmiotowej nieruchomości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, z zachowaniem ochrony cieku wodnego oraz zieleni nadwodnej.

7	15	14.05.2014	Ewa Wrona Wiesław Wrona	Wnoszą o dostęp do drogi publicznej dla działki nr 3362/3, na której stoi ich dom. Obecnie do swojej działki oraz działek sąsiadujących dojeżdżają drogą o nr działki 3370, a później fragmentem działki 3362/2, która była własnością rodziców, a teraz jest własnością Janusza Maślerz za jego pozwoleniem. Jeśli chodzi o drogę o nr działki 3370 istnieje kłopot, ponieważ z informacji od pracowników Urzędu Miasta Sułkowice uzyskano informację, że jest to droga gminna. Przy wytyczeniu działki 3367 geodeta nazwał ją „drogą we władaniu gminy”, a w księgach wieczystych widnieje informacja, że jest to droga prywatna mająca 6 właścicieli. W ramach współżycia sąsiedzkiego są szantażowani, że kiedyś przejazd tą drogą się skończy. Chcą uzyskać dostęp do publicznej dla działki, na której stoi ich dom, aby mogli się swobodnie poruszać po drodze, która fizycznie istnieje. Proszą o wytyczenie drogi gminnej na obecnie istniejącej jako działka 3370. W załączeniu wyrys z mapy ewidencyjnej i katastralnej.	3362/3	**14 MU**	**nieuwzględniona**	**nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi ze względu na brak możliwości korekty układu komunikacyjnego bez naruszenia nieruchomości, które nie są własnością składającego uwagę.

8	16	15.05.2014	Urząd Miejski w Sułkowicach Referat Techniczno-Inwestycyjny	Wnosi o utrzymanie rezerwy terenów „NO” – tereny urządzeń oczyszczania ścieków w m. Rudnik. Tereny te w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sułkowice zatwierdzonym Uchwałą Nr XLI/278/94 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 23.03.1994 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krakowskiego Nr 8 poz. 31 z 1994 r. zarezerwowano na tereny „NO” – tereny urządzeń oczyszczania ścieków, po czym w MPZP terenów wsi Biertowice, Krzywaczka i miasta Sułkowice zatwierdzonym uchwałą nr XXXV/225/2001 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 10 maja 2001 r. i ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 69 poz. 1079 z dnia 29 czerwca 2001 r. utrzymano rezerwę terenów „NO” – tereny istniejących i projektowanych oczyszczalni ścieków. Tereny te zostały zarezerwowane w miejscu optymalnym dla rozwoju miejscowości. Należy podkreślić, że przeznaczenie terenu nie oznacza budowy w najbliższym czasie oczyszczalni w związku z budową centralnej w m. Biertowice mającej obsługiwać całą aglomerację. Jednakże utrzymanie przeznaczenia terenu w dotychczasowej formie stanowi naturalny bufor w sytuacjach, których nie można przewidzieć w dniu dzisiejszym. W załączeniu wyrys z MPZP.	Dotyczy terenów oznaczonych „NO”	**6ZR**	**Nieuwzględniona**	**Nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona ze względu na protest właścicieli okolicznych nieruchomości.

9	17	15.05.2014	Krystyna Berniak	W związku z planowanym utworzeniem zatoczki na działce nr 3856 prosi o przekwalifikowanie jej na działkę budowlaną. W załączeniu wyrys z mapy ewidencyjnej.	3856	**8R**	**Częściowo uwzględniona**	**Częściowo uwzględniona**	Uwaga częściowo uwzględniona przez wyznaczenie pasa zabudowy o szer. Ok. 50m. Przedmiotowa działka położona jest w obszarze, dla którego Studium ustala tereny użytków rolnych z możliwością zalesień. R/ZL. Dopuszcza się jednak, jako zgodne z ustaleniami studium zmiany zasięgu przestrzennego terenów określających kierunki zagospodarowania przestrzen-nego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych terenów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń studium, w sytuacjach konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów do istniejącej rzeźby terenu – dopuszcza się korektę zasięgu terenów wyznaczonych w studium o nie więcej niż 50 m.
10	18	19.05.2014	Sławomir Kania	Wnosi o przekształcenie całej działki, jako działkę budowlaną.	2799	**6ZR/5MN**	**Nieuwzględniona**	**Nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono ze względu na fakt, położenia w obszarze, dla którego Studium ustala tereny użytków rolnych z możliwością zalesień. R/ZL. Dopuszcza się jednak, jako zgodne z ustaleniami studium zmiany zasięgu przestrzennego terenów określających kierunki zagospodarowania przestrzen-nego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych terenów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń studium, w sytuacjach konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów do istniejącej rzeźby terenu – dopuszcza się korektę zasięgu terenów wyznaczonych w studium o nie więcej niż 50 m. Teren działki stanowił przedmiot uwagi podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w ramach rozpatrzenia uwag skorzystano już z tego wyjątku.
11	19	26.05.2014	Bogdan Węgrzyn	W projekcie mpzp terenów wsi Rudnik zaznaczono plan pasa drogowego drogi nr 3824/1, który przechodzi tuż przy budynku, co narusza granice jego działki. Nie zgadza się na taki projekt przebiegu drogi.	3544/5	**64MN**	**Nieuwzględniona**	**Nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa droga ma charakter publicznej drogi lokalnej o minimalnych parametrach dla obsługi terenów do niej przylegających.

12	20	27.05.2014	Mariola Zakrzewska	Prosi o zmianę przeznaczenia w mpzp dla działek o nr 4161/3, 4162/1 z terenu zabudowy zagrodowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jako, iż nie mają do czynienia z rolnictwem, a teren tych działek nie jest wykorzystywany jako rolny, nie są w stanie sprostać obłożeniom, jakie są ustalone dla terenów zabudowy zagrodowej.	4161/3, 4162/1	**21RM, 7R**	**Nieuwzględniona**	**Nieuwzględniona**	Na wnioskowanym fragmencie działki występują gleby klasy III [RIIIb] chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Brak jest zatem możliwości wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną na wnioskowanej działce.
13	22	28.05.2014	Zofia Blak	Prosi o uznanie działki nr 5427 w całości jako działkę budowlaną. Biorąc pod uwagę zmieniający się klimat, zwłaszcza częste opady powodujące zalania i podtopienia, uważa, że ten teren powinien być wskazany jako budowlany. Została poinformowana, że część jej działki stanowi pas ochronny dla Lasu Państwowego. Uważa, że Lasy Państwowe powinny prowadzić taką gospodarkę leśną, która byłaby bezpieczna i nieuciążliwa dla działek prywatnych (gałęzie, szyszki, liście). Działki prywatne od strony zachodniej dz. leśnej są działkami budowlanymi bez żadnych zabezpieczeń. Ponadto część działki będzie zabrana pod drogę.	5427	**79MN, 31 ZR**	**Częściowo uwzględniona**	**Częściowo uwzględniona**	Uwagę uwzględniono poprzez rozszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem stref ochronnej od terenów leśnych.

14	23	28.05.2014	Alicja Badzińska	Prosi o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną.	1460	**6R**	**Częściowo uwzględniona**	**Częściowo uwzględniona**	Uwagę uwzględniono częściowo ze względu na fakt, położenia w obszarze, dla którego Studium ustala tereny rolne RP. Dopuszcza się jednak, jako zgodne z ustaleniami studium zmiany zasięgu przestrzennego terenów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych terenów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń studium, w sytuacjach konieczności dostosowania granic poszczególnych terenów do istniejącej rzeźby terenu – dopuszcza się korektę zasięgu terenów wyznaczonych w studium o nie więcej niż 50 m.
15	24	28.05.2014	Zdzisław Szczurek	Działka nr 5426 będąca jego własnością jest w połowie przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe, a w połowie jako teren rekreacyjny. Prosi o przekwalifikowanie działki w całości z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe, gdyż działka stanowi jedną całość. Działka nr 5363 przylegająca również do lasu w całości jest przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe.	5426	**62MN/31ZR**	**Częściowo uwzględniona**	**Częściowo uwzględniona**	Uwagę uwzględniono poprzez rozszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem stref ochronnej od terenów leśnych.
16	28	30.05.2014	Elżbieta Maślerz	Prosi o wyznaczenie w projekcie planu drogi umożliwiającej dojazd do działki nr 2167 wg propozycji zaznaczonej na załączniku. Wyznaczona w projekcie planu droga wewnętrzna łącząca drogę wojewódzką nr 955 nie obsługuje jego działki. Dołączono załącznik graficzny do wypisu z planu.	2167	**13MN, 15ZL, 58ZR**	**Nieuwzględniona**	**Nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia drogi ze względu na brak możliwości korekty układu komunikacyjnego bez naruszenia nieruchomości, które nie są własnością składającego uwagę.

17	29	30.05.2014	Czesława Góralik	Zgadza się z projektem drogi o nr 3781/2 o szerokości 5m pod warunkiem, że przebieg drogi zostanie wyrysowany równo od osi w obie strony. Wnosi o zawężenie nieprzekraczanej linii zabudowy do 2m na długości działki o nr 3763.	3781/2, 3763	**66MN, KDW**	**Częściowo uwzględniona**	**Częściowo uwzględniona**	Uwaga uwzględniona w zakresie przebiegu drogi KDW, która liniami rozgraniczającymi nie narusza przedmiotowej działki. W zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy uwaga częściowo uwzględniona.

CZĘŚĆ III

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Rudnik w Gminie Sułkowice został ponownie (po raz trzeci) w części wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 11 września 2014 r. do 1 października 2014 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu oraz zgłoszonych w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu tego planu, tj. do dnia 15 października 2014r. – wpłynęły 3 uwagi.

Burmistrz Gminy Sułkowice Zarządzeniem z dnia 21 października 2014r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

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

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

LP.		DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
							ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	**1.**	30.09.2014	Julia i Jakub Cięciel	Właściciele działki nr 3774/1 położonej w Rudniku oraz współwłaściciele działki nr 3781/2 położonej w Rudniku, użytkowanej na gruncie jako droga nie wyrażają zgodny na jej powiększenie do szerokości 5m pasa drogowego i utworzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy 3m na całej długości działki nr 3774/1, co w konsekwencji powoduje, że droga w większości jest projektowana kosztem ich działki nr 3774/1 ok. 1-2m. Informują, że w terenie graniczniki są za stabilizowane a działka jest ogrodzona płotem, który nachyla się podmyty przez wodę z pól. Ogrodzenie to zostało cofnięte od granicy przez rodziców dla własnego użytku i własnej wygody. W najbliższym czasie składający uwagę mają w planach wykonać ogrodzenie zgodnie z granicznikami istniejącymi na gruncie. Nie wyrażają zgody na oznaczenie w projekcie planu przestrzennego drogi na działce nr 3781/2 jako KDW lecz składają wniosek o pozostawienie przejazdu nieoznaczonego, przejazd prywatny pomalowany na brązowo bez żadnego oznaczenia jako przejazd. . Składający uwagę, nie zgadzają się na żadne zmiany w obrębie ich działki nr 3774/1 (to teren prywatny) oraz na poszerzenie drogi na działce 3781/2. Są oni współwłaścicielami tej drogi, posiadają w niej udziały oraz czekają	3774/1, 3781/2	**65MN, KDW**	**nieuwzględniona**	**nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Wyznaczona w projekcie planu droga wewnętrzna KDW została zaprojektowana w najniższych możliwych parametrach, tj. 5m szerokości w liniach rozgraniczających, równo od osi istniejącej drogi wykazanej na mapie zasadniczej w skali 1:2000 pochodzącej z zasobów Geodezyjno-kartograficznych. Mapa ta nie stanowi mapy do celów projektowych w rozumieniu przepisów prawa. Podkreśla się, iż przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną (prywatną) KDW nie skutkuje jej faktycznym poszerzeniem dopóki sami właściciele wszystkich przyległych nieruchomości nie zdecydują się na jej modernizację.

	.			na potwierdzenie wpisu do KW. Projekt Planu jest w trakcie realizacji i jako obecni właściciele mają prawo do wnoszenia swoich uwag i wniosków. Działkę 3774/1 oraz działki 3781/2 i 3758/2 (których są oni współwłaścicielami)otrzymali od rodziców Aktem Notarialnym (umowa Darowizny) Repetytorium A nr 4879/2014 w dniu 19.08.2014					Wyzanczenie w projekcie planu terenu dróg wewnętrznych ogranicza jedynie możliwość jego zainwestowania w tym pasie, rezerwując możliwość przejazdu do położonych wzdłuż niej działek przeznaczonych pod zabudowę. Nieprzekraczalna linia zabudowy od wskazanej drogi wewnętrznej została wyznaczona w sposób umożliwiający zabudowę poszczególnych działek, z uwzględnieniem ich parametrów.

2.	**2.**	**30.09.2014**	Kazimiera i Czesław Cięciel	Składający uwagę wycofuje wszystkie pisma złożone na Dziennik Podawczy Urzędu Gminy z dnia 2 lipca 2013 oraz 30 maja 2014 ponieważ warunkiem zgody na utworzenie drogi o szerokości pasa 5m oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy 4m było wyznaczenie granic przebiegu drogi 3781/2 wzdłuż działek nr 3774/1 oraz 3774/2 dokładnie w obie strony od osi drogi z mapy ewidencyjnej po 2.5m w każdą stronę równo, co pozwoliłoby na sprawiedliwe potraktowanie wszystkich działek graniczących z drogą (otrzymano odpowiedź, uwzględniono). Ponadto składający uwagę uważa, że zawsze był informowany przez konsultantów, że droga jest rozgraniczana zawsze równo od osi jezdni w obie strony. Po dokładnym przeanalizowaniu projektu 15.09.2014 oraz 24.09.2014 w Urzędzie, składający uwagę uważa, że warunki nie zostały spełnione. Droga 3781/2 nie jest wyznaczona od osi w obie strony równo po 2.5m na całej długości wzdłuż działek nr 3774/1 i nr 3774/2 (ok. 90m) i znacznie przekracza faktyczną granicę działki o 1-2m,co w konsekwencji powoduje, że droga w większości jest projektowana kosztem Jego działek 3774/1 i 3774/2. Od południowej granicy działki droga o szerokości pasa drogowego 5m projektowana jest w zasadzie po działce składającego wniosek (szer. Dział. Ok. 20m x 5m), do tego nieprzekraczalna linia zabudowy 4m. Również na to nie została wyrażona zgoda Petenta. W związku z tym anuluje on definitywnie wszelkie pisma i ustalenia ponieważ nie otrzymał on w czasie konsultacji rzetelnych informacji. Składający uwagę jest współwłaścicielem tej drogi, posiada udziały, jest wpisany w KW oraz czuje się pokrzywdzony i oszukany ponieważ nie potraktowano Jego pisma poważnie. Dlatego nie wyraża on zgody na powiększenie drogi nr 3781/2 lecz żąda jej właściwego osadzenia w terenie bez powiększania.	3781/2, 3774/1, 3774/2	**65MN, KDW**	**nieuwzględniona**	**nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Wyznaczona w projekcie planu droga wewnętrzna KDW została zaprojektowana w najniższych możliwych parametrach, tj. 5m szerokości w liniach rozgraniczających, równo od osi istniejącej drogi wykazanej na mapie zasadniczej w skali 1:2000 pochodzącej z zasobów Geodezyjno-kartograficznych. Mapa ta nie stanowi mapy do celów projektowych w rozumieniu przepisów prawa. Podkreśla się, iż przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną (prywatną) KDW nie skutkuje jej faktycznym poszerzeniem dopóki sami właściciele wszystkich przyległych nieruchomości nie zdecydują się na jej modernizację. Wyzanczenie w projekcie planu terenu dróg wewnętrznych ogranicza jedynie możliwość jego zainwestowania w tym pasie, rezerwując możliwość przejazdu do położonych wzdłuż niej działek przeznaczonych pod zabudowę. Nieprzekraczalna linia zabudowy od wskazanej drogi wewnętrznej została wyznaczona w sposób umożliwiający zabudowę poszczególnych działek, z uwzględnieniem ich parametrów.

	.			Nie wyraża zgody na oznaczenie w projekcie planu przestrzennego na oznaczenia KDW lecz pozostawienie przejazdu nieoznaczonego, przejazd prywatny pomalowany na brązowo bez żadnego oznaczenia. Na południowej granicy działki nie zgadza się na wydzielenie drogi. Od dnia 19.08.2014 nie jest on właścicielem działek nr 3774/1, 3774/2, 3781/2 oraz nr 3758/2 (3781/2 i 3758/2 drogi jest współwłaścicielem), informuję, że przekazał dzieciom aktem notarialnym (Umowa Darowizny) Repetytorium A nr 4879/2014. Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego jest nie zatwierdzony i nie może on decydować za obecnych właścicieli działek oraz współwłaścicieli drogi. Informuje, że pisząc uwagę opierał się na tym co jest dostępne w Internecie.					

3.	**3.**	30.09.2014	Maciej Cięciel	Składający uwagę jako obecny właściciel działki nr 3774/2 położonej w Rudniku oraz współwłaściciel działki 3781/2 położonej w Rudniku a użytkowanej na gruncie jako droga nie wyraża zgody na jej powiększenie do szerokości 5m pasa drogowego i utworzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy 3m na całej długości działki Nr 3774/2. Nie wyraża zgody na oznaczenie w projekcie planu drogi na działce nr 3781/2 jako KDW lecz składa wniosek o pozostawienie przejazdu nieoznaczonego, przejazd prywatny pomalowany na brązowo bez żadnego oznaczenia jako przejazd. Nie wyraża zgody na przeznaczenie części Jego działki 3774/2 przy południowej granicy na pas drogowy o szerokości 5m ani też na tworzenie po Jego działce kilkumetrowego rozjazdu.	3774/2, 3781/2,	**65MN, KDW**	**nieuwzględniona**	**nieuwzględniona**	Uwagi nie uwzględniono. Wyznaczona w projekcie planu droga wewnętrzna KDW została zaprojektowana w najniższych możliwych parametrach, tj. 5m szerokości w liniach rozgraniczających, równo od osi istniejącej drogi wykazanej na mapie zasadniczej w skali 1:2000 pochodzącej z zasobów Geodezyjno-kartograficznych. Mapa ta nie stanowi mapy do celów projektowych w rozumieniu przepisów prawa. Podkreśla się, iż przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną (prywatną) KDW nie skutkuje jej faktycznym poszerzeniem dopóki sami właściciele wszystkich przyległych nieruchomości nie zdecydują się na jej modernizację. Wyzanczenie w projekcie planu terenu dróg wewnętrznych ogranicza jedynie możliwość jego zainwestowania w tym pasie, rezerwując możliwość przejazdu do położonych wzdłuż niej działek przeznaczonych pod zabudowę. Nieprzekraczalna linia zabudowy od wskazanej drogi wewnętrznej została wyznaczona w sposób umożliwiający zabudowę poszczególnych działek, z uwzględnieniem ich parametrów.

Załącznik Nr 3

do
Uchwały Rady Miejskiej w Sułkowicach
Nr L/330/2014 z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Rudnik – w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów określonych w uchwale nr XLVII/312/2014 Rady Miejskiej W Sułkowicach z dnia 29 sierpnia 2014 r., zmienionej uchwałą Nr L/329/2014 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 października 2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku /t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 647, z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Rudnik – w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów określonych w uchwale nr XLVII/312/2014 Rady Miejskiej W Sułkowicach z dnia 29 sierpnia 2014 r., zmienionej uchwałą Nr z dnia 30 października 2014 r. Rady Miejskiej W Sułkowicach z dnia 30 października przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz.U. 2013 poz. 885, z późniejszymi zmianami), finansowane będą z budżetu gminy Sułkowice, z zastrzeżeniem punktu 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz.U. 2013 poz. 885, z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 punkt 2) ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz.U. 2014 nr 0 poz. 1115).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 80 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz.U. 2013 poz. 885, z późniejszymi zmianami).