UCHWAŁA NR XLIX/308/2018
RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH

z dnia 18 czerwca 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Krzywaczka.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 994) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVI/184/2017 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 27 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Krzywaczka, Rada Miejska w Sułkowicach stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice i uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Krzywaczka, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunkach planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXXVI/184/2017 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 27 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Krzywaczka.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 4,53 ha.

§ 2.

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **rysunek planu** w skali 1:2000, będący załącznikiem **Nr l** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik **Nr 2**;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik **Nr 3.**

§ 3.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12º;

2) **dachu stromym –** należy przez to rozumieć dach o spadku powyżej 12º;

3) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;

4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie budynku (części nadziemnej) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię z zachowaniem przepisów odrębnych:

   a) okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,

b) urządzeń reklamowych;

7) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, zieleń urządzona;

11) **przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy, ustalony jako jedyny lub przeważający, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako uzupełniające;

13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go uzupełnia w sposób określony w ustaleniach planu, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;

14) **terenie –** należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

15) **terenie inwestycji –** należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;

16) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć terenowe elementy wyposażenia boisk do sportowych gier zespołowych, kortów tenisowych, bieżni, tras rowerowych, placów zabaw, oraz stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, miejsca do wypoczynku i podobne;

17) **trasie rowerowej –** należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;

18) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. 1073 z późn. zm.);

19) **usługach nieuciążliwych** –należy przez to rozumieć:

a) działalność usługową oraz przedsięwzięcia usługowe, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a emisje nie powodują przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska),

b) usługi będące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania na środowisko nie jest wymagany;

20) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, sportu, rekreacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej i pocztowej, telekomunikacji;

21) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;

22) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych w powierzchni terenu działki budowlanej;

23) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej**;**

24) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków mierzoną od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

25) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami lub widokową;

26) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, parki, skwery, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

Rozdział 2.
Przepisy ogólne

§ 4.

1. Ustalenia zawarte w Tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Elementy ustaleń rysunku planu:

1) **granica obszaru objętego planem**;

2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

4) **strefa ochrony zabytkowej struktury Centrum Krzywaczki;**

5) **zasięg pasa izolacyjnego przeznaczonego do zagospodarowania zielenią;**

6) **strefa urządzeń wodno-melioracyjnych;**

7) **oznaczenie identyfikacyjne kategorii przeznaczenia terenu**:

a) **1MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **1U** – tereny zabudowy usługowej,

c) **1-2KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

3. Elementy ustaleń rysunku planu – wynikające z unormowań odrębnych:

1) pas izolujący teren cmentarza (50 m);

2) pas izolujący teren cmentarza (150 m);

3) teren osuwisk aktywnych ciągle;

4) strefa ochrony archeologicznej;

5) strefa buforowa od osuwisk aktywnych.

4. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu:

1) ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LI/335/14 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 13 listopada 2014r.

5. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. 1MN, 2KDW gdzie:

1) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;

2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu (np.: MN, KDW).

Rozdział 3.
Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.

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

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

3. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników.

4. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego - zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.

5. Realizacja zabudowy i zagospodarowania, 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.

6. Ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy, za wyjątkiem terenu 1U, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

7. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w pkt 2 oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale IV;

2) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

   a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 1-2KDW,

   b) w przypadkach, w których nieprzekraczalne linie zabudowy nie zostały wyznaczone na rysunkach planu, obowiązują przepisy odrębne;

3) wysokość obiektów, dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych:

   a) infrastruktury technicznej - dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 30 m,

   b) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów małej architektury – maksymalnie 6m;

4) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

   a) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN):**−powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna być nie mniejsza niż 800m²,−szerokość nowo wydzielonych działek budowlanych powinna być nie mniejsza niż 18m,

b) dla **terenów zabudowy usługowej (1U):**−powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna być nie mniejsza niż 1000 m^2,−szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych powinna być nie mniejsza niż 20 m,

c) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna każdorazowo uwzględniać charakter planowanego programu usługowego oraz związane z nim wymagania dla obsługi komunikacyjnej i parkingowej określone w niniejszej uchwale,

d) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w lit. a-f:

- w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 6. Ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) W granicach **pasa izolującego teren cmentarny** o szerokości 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych i kopania studni służących do czerpania wody do picia, zgodnie z przepisami odrębnymi. W pasie między 50 m a 150 m realizacja w/w inwestycji po podłączeniu wszystkich budynków korzystających z wody, do lokalnej sieci wodociągowej;

2) W obszarach **osuwisk aktywnych ciągle oraz w strefie buforowej od osuwisk aktywnych ciągle,** wynoszącej 20 m o 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:

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

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

c) zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu oraz nadsypywania gruntu,

d) 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;

3) W zasięgu **pasa izolacyjnego przeznaczonego do zagospodarowania zielenią** obowiązuje:

a) nakaz realizacji ekranów izolacyjnych z zieleni wysokiej, na odcinku stanowiącym min. 70% długości pasa,

b) nasadzenia o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz min. 50% udziale gatunków zimozielonych,

c) zakaz zabudowy.

§ 7. Ustala się podstawowe zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem następujących inwestycji:

a) drogi,

b) infrastruktura techniczna,

c) garaże i parkingi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

d) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

e) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

f) gospodarowanie wodą w rolnictwie polegające na melioracji terenów;

2) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza. Ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;

3) 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:

   a) konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych; w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem,

   b) dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) ustala się obowiązek utrzymania i ochrony istniejących **rowów** położonych poza strefą o której mowa w pkt 3, dla których w sposobie zagospodarowania ustala się:

   a) konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych,

   b) nakaz zachowania funkcji odwadniającej,

   c) zakaz lokalizacji:

      - budynków w odległości do 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,

      - ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości do 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,

   d) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) w zakresie **ochrony jakości wód** ustala się:

   a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby,

   b) zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi,

   c) obowiązuje podłączanie obiektów do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, sukcesywnie wraz z jego budową;

6) cały obszar objęty planem znajduje się w **strefie 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 Rozporządzeniem nr 3/2011 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011, zgodnie z którymi 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) 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,

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

g) realizowania budownictwa mieszkalnego oraz urządzania kempingów bez przyłączenia do kanalizacji zbiornik do gromadzenia ścieków,

h) 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.),

i) 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;

7) w zakresie **ochrony przeciwpożarowej** ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie **ochrony przed promieniowaniem niejonizującym** związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie;

9) ustala się następujące **zasady ochrony, kształtowania i urządzania zieleni**:

a) nakaz wzbogacania wnętrz jednostek osadniczych systemem terenów zielonych,

b) zieleń wzdłuż pasów drogowych należy kształtować w formie alei lub szpalerów drzew jako zieleń izolacyjną,

c) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,

d) wyznacza się pas izolacyjny przeznaczony do zagospodarowania zielenią w granicach którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.3;

10) **w zakresie ochrony akustycznej**, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu:

a) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,

b) dla pozostałych terenów wyznaczonych w zmianie planu nie ustala się kategorii w tym zakresie.

§ 8. Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu**:

1) ustala się **strefę ochrony zabytkowej struktury Centrum Krzywaczki,** w granicach której obowiązuje:

a) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, gabarytów, bryły obiektów, podziałów architektonicznych, wzajemnych proporcji obiektów, zgodnie z poniższymi wytycznymi:

- dla budynków o funkcji mieszkalnej długość rzutu ustala się 1,5- 2 razy większa od szerokości,
- dla budynków o funkcji usługowej długość rzutu ustala się 2,5-3 razy większa od szerokości budynku,
- w przypadku wprowadzenia ścianki kolankowej jej wysokość ustala się maksymalnie 1/2 wysokości ściany parteru,
- budynek mieszkalny i usługowy - maksymalnie dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
- należy stosować okna prostokątne, doświetlenie poddaszy użytkowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

b) stosowanie materiałów budowlanych nawiązujących do materiałów tradycyjnych,

c) nakaz stosowania kolorystyki elewacji, związanej z naturalnymi barwami podstawowych materiałów budowlanych, takich jak: kamień, drewno, piasek oraz koloru białego; dachy należy kryć dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym;

2) ustala się **strefę ochrony archeologicznej,** obejmującą obszar stanowisk archeologicznych, wraz z terenami wyznaczającymi zasięg pojawiania się zabytków ze śladami osadnictwa, zgodnie z „Katalogiem stanowisk archeologicznych położonych na terenie objętym planem, wg danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków”:

a) Stanowisko nr 17 - Osada z okresu późnego średniowiecza,

b) Stanowisko nr 19 - Osada z epoki neolitu;

3) obszar strefy, o której mowa w pkt 2 objęty zostaje ochroną konserwatorską, zgodnie z którą, wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Na terenie strefy dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Wymagania wynikające z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**:

1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy przestrzeni publicznych:

a) nakaz zharmonizowania kolorystyki i detali elementów użytkowych małej architektury w ramach inwestycji, w szczególności: lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławek, elementów dekoracyjnych i użytkowych dla aranżacji sezonowych, koszy na śmieci, a także elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki place, ciągi piesze i pieszo-jezdne),

b) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do komunikacji, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych), obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej,

c) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie,

d) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury,

e) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego drzew i krzewów, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych;

2) ustala się zasady dotyczące nawierzchni:

a) w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, parkingów i komunikacji pieszej i kołowej nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym.

§ 10.

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziału nieruchomości**; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości należy odpowiednio uwzględnić wskazane w przepisach odrębnych szczegółowe warunki zagospodarowania, które określone zostały w ustaleniach planu.

2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne parametry nowo wydzielanych działek:

a) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN):**−powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna być nie mniejsza niż 800m^2,−szerokość nowo wydzielonych działek budowlanych powinna być nie mniejsza niż 18m,

b) dla **terenów zabudowy usługowej (1U):**−powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna być nie mniejsza niż 1000 m^2,−szerokość nowo wydzielanych działek budowlanych powinna być nie mniejsza niż 20 m;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;

3) ustalone w pkt 1 parametry nie dotyczą działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

§ 11.

1. Ustala się następujący **sposób obsługi komunikacyjnej** terenów objętych planem:

1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem będzie realizowana:

   a) poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne 1-2KDW zapewniające połączenie z istniejącymi drogami zbiorczymi, dojazdowymi i wewnętrznymi położonymi poza obszarem planu,

   b) za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 3;

2) przeznaczenie terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych w planie symbolami 1-2KDW zgodnie z ustaleniami § 16;

3) w sytuacji braku możliwości obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy z istniejących dróg i zjazdów dostępność tych terenów należy zapewnić poprzez nowe drogi dojazdowe oraz wewnętrzne z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) obsługa komunikacyjna może być rozbudowywana o dojazdy i ciągi pieszo – jezdne, przy czym szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie powinny być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach techniczno –budowlanych;

5) minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych ustala się na 5m;

6) ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu;

7) dopuszcza się możliwość realizacji tras rowerowych z możliwością ich prowadzenia w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji (1-2KDW) jako wydzielone trasy rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe w liniach rozgraniczających dróg.

2. Ustala się następujące **zasady obsługi parkingowej** obszaru:

1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych realizowanych w formie parkingów naziemnych, podziemnych i w garażach, odpowiednio do przeznaczenia terenów:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz funkcji mieszkaniowej w terenach oznaczonych symbolem 1MN – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie lub jednostkę mieszkalną (w tym garaż wolnostojący lub wbudowany w budynek),

   b) dla zabudowy usługowej oraz funkcji usługowej, co najmniej 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni pomocniczej - socjalnej, technicznej i magazynowej);

2) miejsca postojowe dla projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;

3) w bilansowaniu miejsc postojowych dla obiektów określonych w pkt 1 i 2, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej.

§ 12.

1. Jako **ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej**, dotyczącecałego obszaru planu ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

3) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;

4) uwzględnić wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;

5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę stosownie do potrzeb socjalno-bytowych i usług oraz celów gaśniczych;

2) sposób zaopatrzenia w wodę z wodociągu Głogoczów oraz w oparciu o ujęcie wód podziemnych, czyli zasoby studni wierconej wykonanej w południowej części wsi;

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

4) budowę, rozbudowę i przebudowę zbiorowej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż ø 110 mm;

5) lokalizacja obiektów liniowych urządzeń sieci wodociągowej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;

6) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem; w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru, w terenach zabudowy usługowej oraz produkcyjno-usługowej dopuszcza się realizacje zbiorników przeciwpożarowych;

7) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych, do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

1) cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki w km 5+500. W terenie ochrony pośredniej obowiązują ograniczenia ustanowione Rozporządzeniem nr 2/2011 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011r.: oraz Rozporządzeniem nr 3/2011 Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011. Ograniczenia związane ze strefami zawarte zostały w § 7 pkt 6;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z planowanych obiektów nastąpi w oparciu o podłączenie terenów do zbiorczej kanalizacji sanitarnej gminnej w przyległych ciągach komunikacyjnych;

3) na obszarze nie objętym, do czasu realizacji zbiorowego systemu kanalizacyjnego dopuszcza się:

   a) indywidualne systemy oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, iż nie będą one lokalizowane w obszarze leżącym w aglomeracji Sułkowice wyznaczonej zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi;

4) nie dopuszcza się odprowadzenia do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków opadowych ani wód pochodzących z odwadniania gruntów;

5) zagospodarowanie wód opadowych, w tym pochodzących z terenów utwardzonych dróg i dojazdów oraz parkingów, poprzez:

   a) odprowadzenie do kanalizacji opadowej, przy czym przed odprowadzeniem do kanalizacji gminnej obowiązuje nakaz retencji,

   b) retencję w miejscu z możliwością zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno - odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,

c) odprowadzenie do cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:

- zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
- spowalniających odpływ, do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem,
- zwiększających retencję;

6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

7) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) lokalizacja obiektów liniowych i urządzeń sieci kanalizacyjnej względem zabudowy, obiektów małej architektury i zadrzewień powinna odbywać się z zachowaniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia:

1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostają istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe w Gaju (gmina Mogilany) i w Rzozowie (gmina Skawina) - poza obszarem planu oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzona z tych stacji;

2) doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu zasilania w gaz funkcjonującego poza tym obszarem, z zastosowaniem nowych technologii, ciśnie średnie min. ø 40 mm;

3) zapewnienie możliwości lokalizowania w obrębie linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i w terenach przeznaczonych po zabudowę nowych odcinków gazociągów średniego ciśnienia;

4) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń i dróg, nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

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

2) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o lokalną sieć ciepłowniczą, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci, lokalne źródła ciepła wykorzystujące paliwa stałe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii w formie solarów, pomp ciepła itp., o mocy nie przekraczającej 100 kW.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) zaopatrzenie terenów w energię elektryczną (w tym oświetlenie) poprzez utrzymanie i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz realizację nowych, dla pełnego wyposażenie obszaru w energię elektryczną, w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;

2) oparcie istniejącego i projektowanego systemu elektroenergetycznego o źródła zasilania położone poza obszarem objętym;

3) 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;

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

5) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi na zasadach nie naruszających pozostałych ustaleń planu;

6) dopuszczenie lokalizowania kolektorów słonecznych na dachach oraz ścianach budynków lub jako wolnostojących urządzeń na poziomie terenu oraz innych urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej słońca;

7) dopuszczenie lokalizowania kolektorów ziemnych, pomp ciepła oraz innych urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW.

7. W zakresie **telekomunikacji** 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) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej;

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

8. Ustala się **zasady gospodarki odpadami**, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.
Przeznaczenie terenów

§ 13.

1. Określone w Rozdziale IV ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:

1) przeznaczenie podstawowe;

2) przeznaczenie uzupełniające;

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

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

a) wskaźniki powierzchni zabudowy,

b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,

e) wysokości zabudowy,

f) geometrię dachu,

g) kolorystykę obiektów.

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

§ 14.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

1) wbudowanej funkcji usługowej, o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0m^2 powierzchni zabudowy poszczególnych budynków;

3) parkingów;

4) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;

5) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;

6) zieleni towarzyszącej w tym urządzonej i izolacyjnej;

7) obiektów małej architektury;

8) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

9) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno– odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.

3. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 19.

4. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 35 %;

2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 40 %;

3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,1;

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,7;

5) **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – maksymalnie 10 m,

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

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

6) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30^{o} do 45°, wyłącznie poza obszarem strefy ochrony zabytkowej struktury Centrum Krzywaczki dopuszcza się przekrycie lukarn dachem płaskim, oraz realizację dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym,

b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

c) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,

d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,

e) na połaciach dachów dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami/facjatami/oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:

- łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości elewacji,

- lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,

- wszystkie lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować na jednej wysokości,

- nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku;

7) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:**

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;

8) dla części terenu położonego w granicach strefy ochrony zabytkowej struktury Centrum Krzywaczki obowiązują dodatkowe ograniczenia, zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1.

§ 15.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1U** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową o charakterze komercyjnym i publicznym.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

1) wolnostojących budynków garażowych;

2) parkingów;

3) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;

4) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych;

5) zieleni towarzyszącej w tym urządzonej i izolacyjnej;

6) obiektów małej architektury;

7) obiektów tymczasowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza;

8) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno– odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych.

3. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w § 3 ust. 1 pkt 19.

4. W zasięgu pasa izolacyjnego przeznaczonego do zagospodarowania zielenią obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 3.

5. W granicach terenów oznaczonych symbolem **1U** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 40%;

2) **wskaźnik terenu biologicznie czynnego** - minimum 40%;

3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,01;

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,8;

5) **wysokość zabudowy** – maksymalnie 10 m;

6) **geometria dachów:**

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30^{o} do 45°,

b) dopuszcza się możliwość przedłużenia części lub całości jednej z połaci,

c) minimalna długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych nie może być mniejsza niż 1/3 długości dachu,

d) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,

e) na połaciach dachów dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się doświetlenie poddaszy użytkowych oraz ostatnich kondygnacji budynków lukarnami/facjatami/oknami połaciowymi zgodnie z następującymi zasadami:

- łączna szerokość lukarn/facjat nie może przekraczać 1/3 szerokości elewacji,

- lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować w osiach otworów okiennych i drzwiowych lub symetrycznie,

- wszystkie lukarny/facjaty/okna połaciowe należy lokalizować na jednej wysokości,

- nakaz stosowania jednolitej formy i wielkości lukarn/facjat na danym budynku;

7) **kolorystyka obiektów:**

a) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,

b) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce,

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;

8) dla części terenu położonego w granicach strefy ochrony zabytkowej struktury Centrum Krzywaczki obowiązują dodatkowe ograniczenia, zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1.

§ 16.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2KDW,** przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu.

2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, oraz obiektów małej architektury, zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.

3. Dla dróg wewnętrznych ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) 1KDW: od 2 do 2,84m;

2) 2KDW – 5m.

4. W granicach terenów określonych w ust.1, w miejscu przecięcia z rowami ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

§ 17. W związku z uchwaleniem planu, ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

1) dla terenów o symbolach: 1MN, 1U - 30%;

2) dla terenów o symbolach 1-2KDW – 1%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sułkowice.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

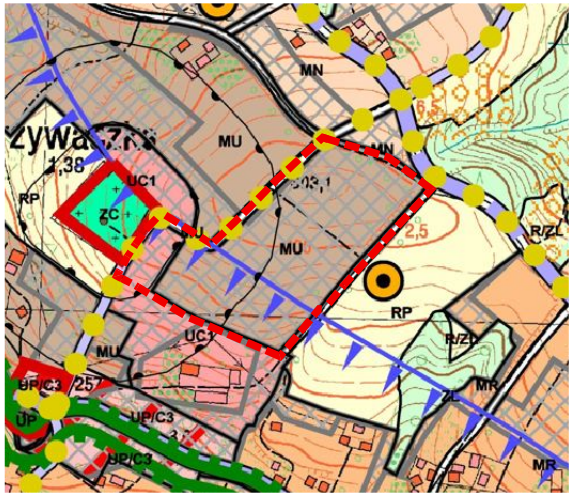
mgr Jan Socha

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODARO

DLA OBSZARU W

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUŁKOWICE

PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVII/295/09 RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH Z DNIA 1 PAŹDZIERNIKA 2009 R.

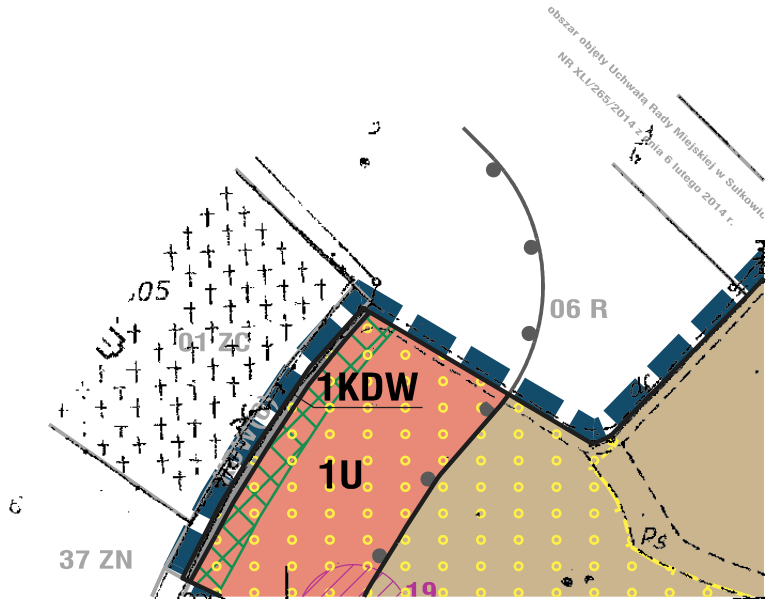


OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM

SKALA 1:10 000

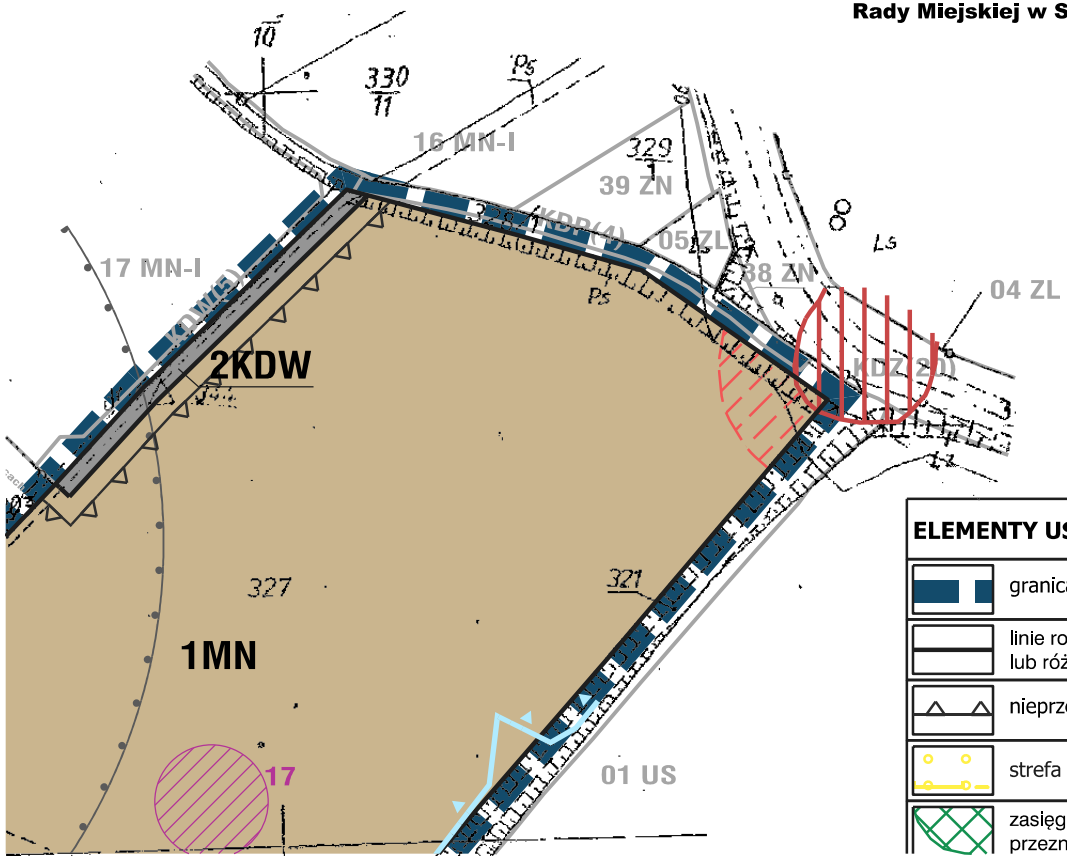
Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów

MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności
MR	Tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej o niskiej intensywności
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
UP/C	Tereny usług i przestrzeni publicznych - centra miejscowości: C3 - Krzywaczka;



OWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SUŁKOWICE
WSI KRZYWACZKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIX/308/2018
Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 r.



LEGENDA:

ELEMENTY USTALEŃ RYSUNKU PLANU	
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	strefa ochrony zabytkowej struktury Centrum Krzywaczki
	zasięg pasa izolacyjnego przeznaczonego do zagospodarowania zielenią

UC — UC1 - Tereny usług komercyjnych;

ZC — Tereny cmentarzy

Tereny transportu drogowego

RP — Tereny użytków rolnych

R/ZL — Tereny użytków rolnych z możliwością zalesień

ZL — Tereny lasów

Kierunki rozwoju i klasyfikacja funkcjonalna systemu transportowego

Istniejące drogi powiatowe - klasa funkcjonalna KZ

Projektowane drogi powiatowe- klasa funkcjonalna KZ

Istniejące drogi gminne - klasa funkcjonalna KL i KD

Projektowane ścieżki rowerowe - dojazdowe

Zasoby i kształtowanie środowiska przyrodniczego

Korytarze ekologiczne

Zasoby i kształtowanie wartości kulturowych

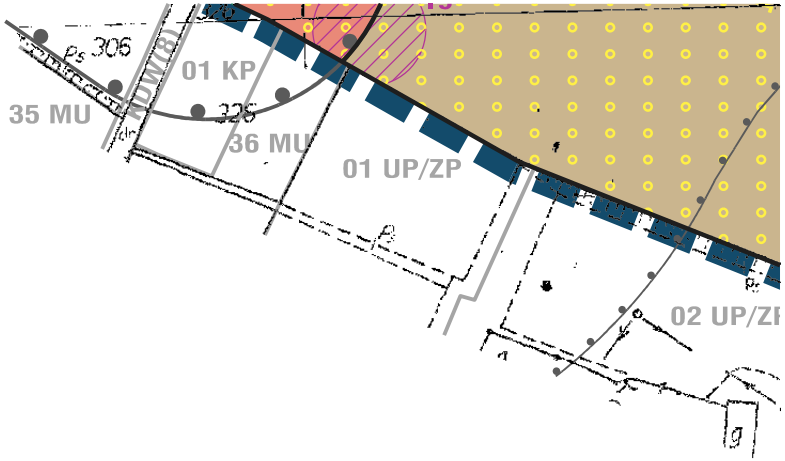
Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków

Stanowiska archeologiczne

Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

Strefy ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarzy

Granica strefy ochrony pośredniej - teren wewnętrzny - ujęcie wody na Skawince





SKALA 1:2000





strefa urządzeń wodno- melioracyjnych

OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENU

1MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1U	tereny zabudowy usługowej
1-2KDW	tereny dróg wewnętrznych

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z UNORMOWAŃ ODRĘBNYCH

	pas izolujący teren cmentarza - 50m
	pas izolujący teren cmentarza - 150m
	tereny osuwisk aktywnych ciągle
	strefa buforowa osuwiska aktywnego
17	strefy ochrony archeologicznej

ELEMENTY INFORMACYJNE

01 US	ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr LI/335/14 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 13 listopada 2014 r.

cały obszar opracowania położony jest w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody na rz. Skawinka

MCF studio s.c. M. Czechowska, M. Fajkosz	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SUŁKOWICE PRZEDMIOT OPRACOWANIA: DLA OBSZARU WSI KRZYWACZKA	CZERWIEC 2018 R. DATA:
	mgr inż. arch. MAGDALENA CZECHOWSKA uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym GŁÓWNY PROJEKTANT:	
	mgr inż. arch. MAGDALENA FAJKOSZ mgr inż. DOROTA BOROWIEC- RUSKOWSKA mgr inż. JOANNA HODUREK inż. ALEKSANDRA JÓZEFACIUK mgr inż. KAROL KOSKA ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	1: 2000 SKALA:

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/308/2018

Rady Miejskiej w Sułkowicach

z dnia 18 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sułkowicach w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu

w sprawie

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Krzywaczka

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.)

Rada Miejska w Sułkowicach stwierdza, co następuje:

§ 1.

1. Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miejskim w Sułkowicach w okresie od 23 marca do 23 kwietnia 2018r. Informację o terminach: wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i zgłaszania uwag Burmistrz Gminy Sułkowice ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie www.bip.malopolska.pl/umsulkowice) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miejskiego w Sułkowicach i w miejscach zwyczajowo przyjętych na terenie Gminy Sułkowice. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wyznaczono na dzień 11 kwietnia 2018r.

2. W toku wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu **nie wniesiono żadnych uwag.**

3. Na publicznej dyskusji **nie zgłoszono żadnych uwag**.

4. W wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko t.j. do dnia 7 maja 2018r. również **nie wniesiono żadnych uwag**.

§ 2.

Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu zmiany planu, o czym mowa w § 1 nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności dla rozpatrzenia uwag.

§ 3.

Na podstawie ustaleń § 1 i § 2 stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Krzywaczka, nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Jan Socha

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/308/2018

Rady Miejskiej w Sułkowicach

z dnia 18 czerwca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH, ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SUŁKOWICE, DLA OBSZARU WSI KRZYWACZKA

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują w szczególności sprawy:

- gminnych dróg i ulic,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Krzywaczka został określony w Uchwale Nr XXXVI/184/2017 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Krzywaczka, wraz z załącznikiem graficznym stanowiącym jej integralną część.

Przystąpienie do sporządzenia ww. zmiany planu uzasadnione było koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z kierunkami rozwoju wytyczonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sułkowice, w warunkach presji rozwoju urbanistycznego Gminy. Opracowanie zmiany planu miejscowego dla działki nr 327 położonej w miejscowości Krzywaczka miało na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu z jednoczesnym zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu, poprzez:

- poszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wyznaczenie terenów zabudowy usługowej.

Celem zmiany planu było ustalenie optymalnych i racjonalnych rozstrzygnięć w sposobie zagospodarowania terenu, przy uwzględnieniu istniejącego stanu zainwestowania, zasad jego ochrony i zasad zrównoważonego rozwoju poprzez uporządkowanie stanu istniejącego, zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej oraz jednolitych i spójnych zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu nie ulegają zmianie i będą realizowane w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Krzywaczka przyjętego Uchwałą Nr LI/335/2014 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 13 listopada 2014r. (Dziennik Urzędowy Woj. Małopol. z 2014r., poz. 6944).

Obsługa terenów w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków będzie realizowana za pomocą istniejących oraz znajdujących się w sąsiedztwie obszaru objętego planem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W związku z powyższym, realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie wiąże się z koniecznością rezerwowania w budżecie gminy dodatkowych środków finansowych.

Brak jest także konieczności realizacji dodatkowych odcinków dróg, gdyż dojazd i dojście do obszaru objętego zmianą planu zapewnia istniejący układ drogowy.

Budżet gminy nie będzie też obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Krzywaczka w zakresie działki nr 327.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Jan Socha