UCHWAŁA NR XII/83/2019
RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, zmienioną uchwałą Nr VII/45/2019 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 4 kwietnia 2019r., Rada Miejska w Sułkowicach stwierdza, iż zmiana planu 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 Biertowice, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunku planu, który został oznaczony zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, zmienionej Uchwałą Nr VII/45/2019 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 4 kwietnia 2019r.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1,31 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) **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;

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

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

5) **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 okapu i daszków, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 m;

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

7) **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;

8) **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;

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

11) **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;

12) **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;

13) **strefie hydrogenicznej –** należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych oraz otwartych rowów melioracyjnych oraz odwadniających, wyznaczony w celu zachowania ich otuliny biologicznej i ciągłości ekologicznej;

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 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.);

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

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

5) **strefa hydrogeniczna;**

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

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

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

b) **1R** - tereny rolnicze.

3. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu:

1) istniejąca sieć elektroenergetyczna;

2) istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia 75PE;

3) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej;

4) istniejąca sieć wodociągowa – komunalna;

5) aglomeracja Sułkowice;

6) ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012r. z późn. zm.

4. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym: 1U, 1R gdzie:

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

2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu (U, R).

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 **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 zgodnie z rysunkiem planu; w przypadkach, w których nieprzekraczalne linie zabudowy nie zostały wyznaczone na rysunku 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 – maksymalnie 6m;

4) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

   a) dla **terenu zabudowy usługowej (1U):**

      - powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna być nie mniejsza niż 1000 m²,

   b) 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,

   c) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w lit. a:

      - 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. Ustala się zasady dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) w zasięgu wyznaczonego na rysunku planu **pasa izolacyjnego przeznaczonego do zagospodarowania zielenią,** którego szerokość wynosi 10 m:

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 lokalizacji budynków;

2) w zasięgu wyznaczonej na rysunku planu **strefy hydrogenicznej** ustala się:

a) zakaz likwidacji zieleni wysokiej, przy czym dopuszcza się odstępstwo od zakazu, z zastrzeżeniem realizacji nasadzeń zastępczych w liczbie i charakterze odpowiadającym zieleni likwidowanej, z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,

b) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności cieku lub rowu,

c) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód,

d) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem:

- liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
- urządzeń wodnych w tym urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- przepustów i obiektów mostowych,

e) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryt cieków i rowów.

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

e) zabudowa magazynowa,

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) 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;

5) 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 Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011r. oraz Rozporządzeniem nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011r., 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) 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.);

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

7) 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;

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

a) wyznacza się pas izolacyjny przeznaczony do zagospodarowania zielenią, w granicach którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6,

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

9) dla terenów wyznaczonych w zmianie planu nie ustala się kategorii w zakresie **ochrony akustycznej**.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu** nie wprowadza się ustaleń z uwagi na fakt, iż w obszarze planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty dziedzictwa kulturowego i dobra kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony.

§ 9. Nie ustala się wymagań wynikających z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej** z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.

§ 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 **terenu zabudowy usługowej (1U):**

- powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna być nie mniejsza niż 1000 m^2,

- szerokość frontów 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 za pośrednictwem dróg publicznych i wewnętrznych położonych poza obszarem zmiany planu oraz za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w § 3 pkt 2;

2) 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;

3) 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;

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

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

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 oraz funkcji usługowej, co najmniej 2 miejsca na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) dla zabudowy oraz funkcji magazynowej - 2 miejsca na 10 pracowników;

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**, dotyczące całego 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 Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011r.: oraz Rozporządzeniem nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011r. Ograniczenia związane ze strefami zawarte zostały w § 7 pkt 5;

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

3) dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, iż nie będą one lokalizowane w obszarze leżącym w aglomeracji Sułkowice wyznaczonej Uchwałą Nr VI/70/15 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 lutego 2015r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Sułkowice;

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 o rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu zasilania w gaz funkcjonującego poza tym obszarem, z zastosowaniem nowych technologii, ciśnienie średnie min. ø 40 mm;

3) zapewnienie możliwości lokalizowania w obrębie linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i w terenach przeznaczonych pod 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 wyposażenia 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 zmianą planu;

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 usługowej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1U** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową o charakterze komercyjnym i publicznym oraz zabudowę magazynową.

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 i zieleni urządzonej;

6) obiektów małej architektury;

7) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

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.

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

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 40%, przy czym powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków nie może przekroczyć 1000m^2;

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 12 m dla budynków z dachem stromym i 9 m dla budynków z dachem płaskim;

6) **geometria dachów:**

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15^o do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

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;

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.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren rolniczy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe, rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1R** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

1) wody stojące;

2) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych;

3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone oraz ciągi piesze i szlaki turystyczne z zachowaniem przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. W granicach terenu R obowiązuje zakaz realizacji budynków, wiat i altan.

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

§ 16. 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: 1U - 30%;

2) dla terenów o symbolach 1R – 1%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sułkowice.

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

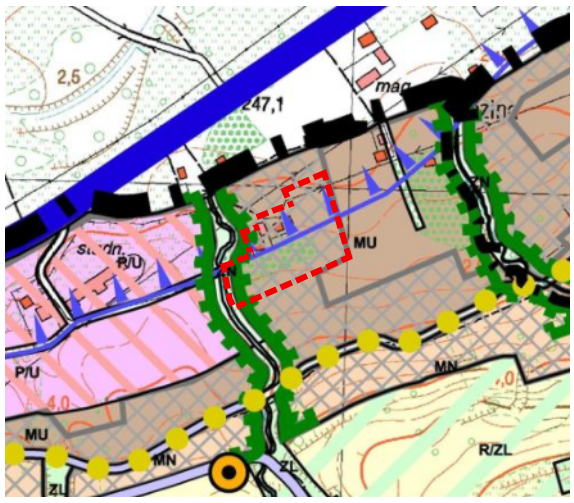
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Waldemar Wolski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODARO
DLA OBSZARU

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
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
- P/U — Tereny produkcji i usług komercyjnych
- Tereny transportu drogowego
- RP — Tereny użytków rolnych
- R/ZL — Tereny użytków rolnych z możliwością zalesień
- ZL — Tereny lasów
- ZN — Tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych
- WS — Tereny wód śródlądowych

Kierunki rozwoju i klasyfikacja funkcjonalna systemu transportowego

- Istniejąca (projektowana do przebudowy) droga krajowa "Beskidzka Droga Integracyjna" - klasa funkcjonalna KG-P
- Proponowane warianty przebiegu drogi wojewódzkiej - klasa funkcjonalna KG
- Istniejące 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

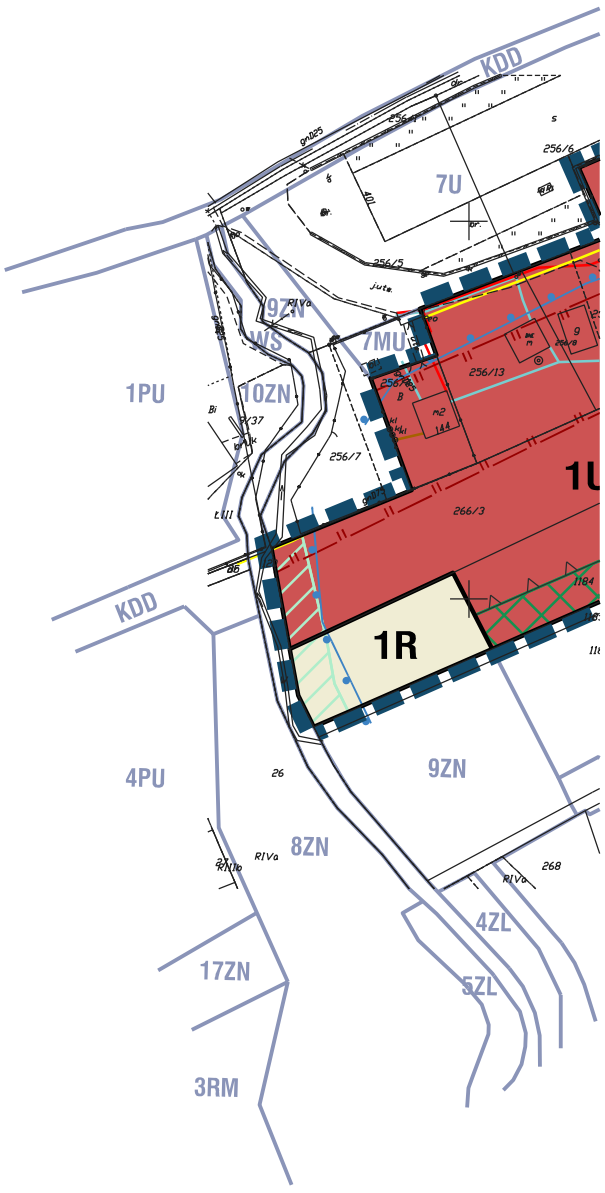
- Stanowiska archeologiczne

Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

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

Oznaczenia inne

- Granice gminy
- Granice miejscowości
- Tereny przeznaczone do zainwestowania wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne



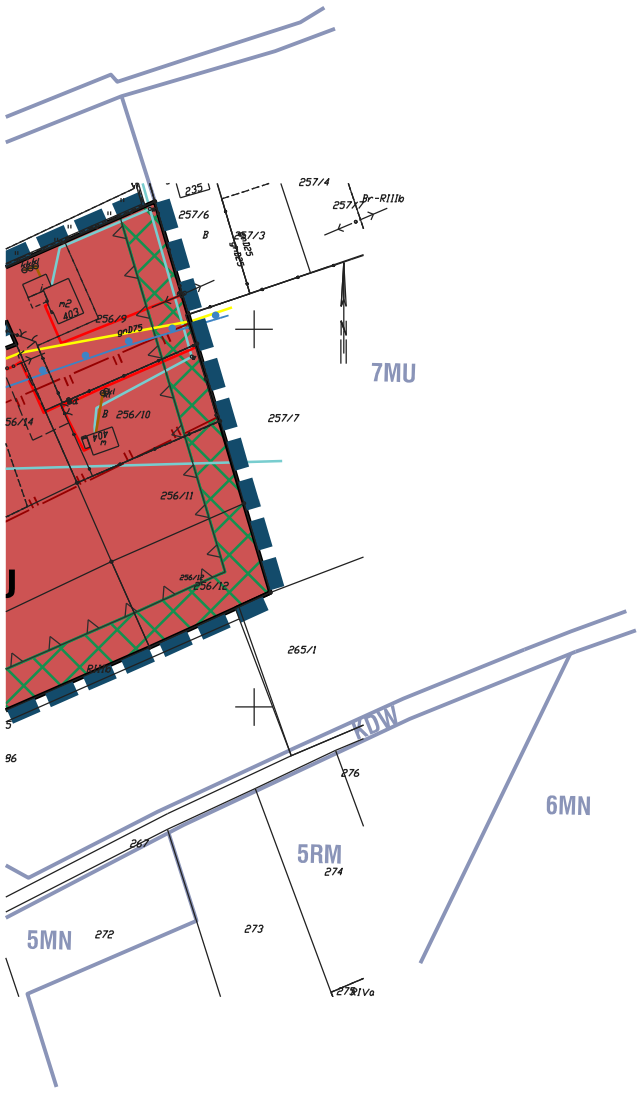
SKALA 1:2000

0 50 100 150 metry

1

OWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SUŁKOWICE
WSI BIERTOWICE

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XII/83/2019
Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 29 sierpnia 2019 r.



LEGENDA:

ELEMENTY USTALEŃ RYSUNKU PLANU	
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	zasięg pasa izolacyjnego przeznaczonego do zagospodarowania zielenią
	strefa hydrogeniczna
	strefa urządzeń wodno-melioracyjnych
OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE KATEGORII PRZEZNACZENIA TERENU	
1U	tereny zabudowy usługowej
1R	tereny rolnicze
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	istniejąca sieć elektroenergetyczna
	istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia 75PE
	istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
	istniejąca sieć wodociągowa - komunalna
	aglomeracja Sułkowice
5MN	ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012r. z późn. zm.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sułkowicach

Waldemar Wolski

MC kwadrat studio projektowe
30-820 Kraków, al. A. Dygasińskiego 5
tel. 12 656 61 48; tel. kom. 501 715 301

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SUŁKOWICE

PRZEDMIOT OPRACOWANIA: DLA OBSZARU WSI BIERTOWICE

SIERPIEŃ 2019 R.

DATA:

GŁÓWNY PROJEKTANT: 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

ZESPÓŁ PROJEKTOWY: mgr inż. arch. MAGDALENA FAJKOSZ
mgr inż. DOROTA BOROWIEC- RUSKOWSKA
mgr inż. MARTA BŁONIARZ
mgr inż. JOANNA HODUREK
mgr inż. ALEKSANDRA JÓZEFACIUK
mgr inż. KAROL KOSKA
mgr inż. arch. ALEKSANDRA LISEK

1: 2000

SKALA:

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/83/2019

Rady Miejskiej w Sułkowicach

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SUŁKOWICE DLA OBSZARU WSI BIERTOWICE

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami 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 2018r. poz. 1945 z późn.zm.), zawiera listę uwag nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo.

CZĘŚĆ I – W RAMACH I WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sułkowicach po raz pierwszy w okresie od **21 grudnia 2018r. do 25 stycznia 2019r.** 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 możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Gminy Sułkowice ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie http://bip.malopolska.pl/umsulkowice) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miejskiego w Sułkowicach. W toku wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia **8 lutego 2019r. wniesiono 16 uwag**, które zostały w części nieuwzględnione przez Burmistrza Gminy Sułkowice.

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 ORGANIZA-CYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO-MOŚCI, 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 W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	**06.02.2019**	**[…]***	I. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania	**Cały obszar zmiany planu** **właściciel dz. nr 276,**	**1U, 1R**	**Burmistrz Gminy Sułkowice w części nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje w części nieuwzględniona przez Radę Miejską w Sułkowicach**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez: - zmianę zasięgu terenu objętego zmianą, tj. pozostawienie części nieruchomości od strony

			przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – zgłasza następujące uwagi: 1) kwestionuje zgodność z obowiązującym stanem prawnym i faktycznym treść – załączonej do powołanego wyżej projektu – sentencji uchwały Nr __ Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia _____20__roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – jakoby: „na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (…) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (…) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, Rada Miejska w Sułkowicach stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice”, a to z uwagi na okoliczności: a) zgodnie z ustaleniami – przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku (…) ze zm. – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU” (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), - ponadto – stosownie do obowiązujących wcześniej przepisów odrębnych – pozostawały one uprzednio jedynie w części w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince, - co prawda – znajdują się one w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U” (tereny produkcji i usług komercyjnych), ale również graniczą one m.in. z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN” (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych), które położone są obrębie korytarza ekologicznego mającego kształtować zasoby środowiska przyrodniczego, - a ponadto znajdują się one również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN” (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL” (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe, b) zgodnie z ustaleniami obowiązującego – przyjętego uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 roku (…) ze zm. – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się obecnie – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „7MU” (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej), a także w części w terenach oznaczony symbolem planu: „9ZN” (tereny zieleni nieurządzonej) i „KDW” (tereny dróg wewnętrznych), c) natomiast po przyjęciu proponowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe nieruchomości: - miałyby stanowić m.in. – w dominującej części – tereny oznaczone symbolem planu: „1U” (tereny zabudowy usługowej), - a ponadto miałyby one być terenami stanowiącymi istniejące oraz potencjalne źródeł zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także tereny stanowiące potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska, - miałyby one również być włączone w części do terenów uznanych za tereny aglomeracji Sułkowice, - należy zauważyć także, że proponowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedynie w znikomej mierze mają prowadzić do przekształcenia sposobu użytkowania zachodniej części przedmiotowych nieruchomości w tereny oznaczone symbolem planu: „1R” (tereny rolnicze) i tym samym być terenami wpływającymi na poprawę warunków aerosanitarnych oraz poprawę jakości powietrza, umożliwienie swobodnej wędrówki zwierząt, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie walorów krajobrazowych, co pozostaje nie tylko w oczywistej sprzeczności z wskazanymi wyżej ustaleniami powołanego wyżej i obowiązującego studium, ale również – z urbanistycznego punktu widzenia – stanowi wewnętrznie sprzeczną próbę umiejscowienia zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio obok siebie terenów o zgoła odmiennym wpływie na środowisko przyrodnicze oraz odrębnej funkcji społecznej. 2) na etapie budowy lub rozbudowy zabudowań na przedmiotowych nieruchomościach, w ich sąsiedztwie (tj. w szczególności na nieruchomości, której jest właścicielem) nie tylko mogą wystąpić, ale z pewnością wystąpią negatywne oddziaływania dla użytkowników tych sąsiednich nieruchomości (w tym także rozumianych jako potencjalnych jego mieszkańców) i okresowe pogorszenie warunków życia (w szczególności w postaci hałasu i wzrostu zanieczyszczenia powietrza), 3) projektowana działalność wytwórcza i usługowa planowana na obszarach przeznaczonych pod taką działalność może stanowić potencjalne źródło hałasu, którego poziom zależny będzie – co prawda – od rodzaju prowadzonej działalności; niemniej należy zauważyć, że już sama skala tej działalności w sposób konieczny musi się wiązać z znacznym wzrostem poziomu hałasu, a tym samym znacznym pogorszeniem warunków życia,	**268, 269, 29 Biertowice**				południowej z ustaleniami obowiązującego na dzień wydania Zarządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice - w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu określonego w Uchwale Rady Miejskiej w Sułkowicach nr XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012 r., zatwierdzony Uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 r. z późn. zm. - wprowadzenie dodatkowych obostrzeń realizacji inwestycji w postaci pasa zieleni izolacyjnej i maksymalnej dopuszczalnej powierzchni budynków. Jednocześnie wyjaśnia się, iż projekt planu, wbrew informacjom zawartym w uwadze nie dopuszcza realizacji obiektów produkcyjnych ani przemysłowych. Ponadto zapisy projektu planu nakładają obowiązek realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, tj. działalność usługowa 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). W zakresie zarzutu dotyczącego braku zgodności ustaleń projektu zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

			4) z konieczności wystąpią także (w szczególności na etapie eksploatacji przedmiotowych nieruchomości) oddziaływania pośrednie, które będą mieć charakter trwale związany z prowadzoną działalnością usługową, ze wzmożonym ruchem pieszych oraz wzmożonym ruchem komunikacyjnym, 5) na etapie budowy na przedmiotowych nieruchomościach wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i pyłów związanych z przejazdem samochodami budowlanymi i prowadzonym procesem budowlanym, co będzie stanowiło uciążliwe i szkodliwe innmisje na nieruchomości sąsiednie, 6) natomiast na etapie eksploatacji wzniesionych budynków i urządzeń budowlanych wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń z procesów spalania paliw w celach grzewczych wielkopowierzchniowych i wielkogabarytowych hal produkcyjnych i handlowych, a także znaczna emisja o podłożu komunikacyjnym z uwagi na wzrost natężenia ruchu spowodowany powstawaniem nowych budynków produkcyjnych, magazynowych i handlowych oraz powierzchni parkingowych; emisje te będą szkodliwie oddziaływać na będącą w otoczeniu tej inwestycji wskazaną wyżej jego nieruchomość, 7) natomiast w przypadku braku realizacji ustaleń zmiany planu: a) teren pozostanie w dotychczasowym – przyjaznym dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców – użytkowaniu, b) nie nastąpi ingerencja w dotychczasowy krajobraz i pozostawienie istniejącego sposobu użytkowania terenu – będącego wyrazem zrównoważonego rozwoju – w stanie nienaruszonym. Tym samym kwestionuje część ustaleń przyjętych w powołanym wyżej projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. II. Ponadto wnosi następujące uwagi do – stanowiącej załącznik do powołanego wyżej projektu zmiany miejscowego planu – prognozy oddziaływania na środowisko: 1) kwestionuje twierdzenie zawarte na str. 3 powołanej wyżej prognozy, jakoby: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym", a to z uwagi na okoliczność, że stanowią ono jedynie wyraz potrzeb inwestycyjnych obecnych właścicieli przedmiotowych nieruchomości, które w żadnym stopniu nie dają się pogodzić z potrzebami dotychczasowych właścicieli terenów znajdujących się w otoczeniu przedmiotowych nieruchomości. Tym samym kwestionuje część twierdzeń i wniosków zawartych w powołanej wyżej prognozie oddziaływania na środowisko. III. Równocześnie – w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy – wnosi o: 1) odstąpienie od przyjęcia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, ewentualnie wnosi o: 2) stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedłożonym do wglądu powołanym wyżej projekcie z uwzględnieniem jego uwag, tj. poprzez zachowanie w przyjętej zmianie ustaleń zawartych w powołanym wyżej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń zawartych dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE 1. W prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, będącej załącznikiem do czytamy, że przystąpienie do sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzasadnione było: „koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice kierunkami rozwoju". Ponadto wskazuje się w tym dokumencie na następujące potrzeby: 1) umożliwienie zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami gminy w zakresie rozwoju funkcji usługowych, w tym wypełnienie zasadnych postulatów zawartych we wnioskach właścicieli nieruchomości, 2) stworzenia nowych możliwości inwestycyjnych i przestrzennych dla zagospodarowania obszaru przeznaczonego na funkcję usługową, 3) ustalenia zasad kształtowania terenów wyposażonych w niezbędną infrastrukturę, w myśl zasad ładu przestrzennego kształtujących przestrzeń prywatną przeznaczoną pod zabudowę usługową, 4) rozbudowy infrastruktury technicznej i komunalnej oraz lokalnego układu komunikacyjnego obszaru. Autorzy powołanej wyżej prognozy podnoszą także, że: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym".					przestrzennego wyjaśnia się, iż przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie, dla którego studium przewiduje kierunek rozwoju *MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.* Zapis ten oznacza, iż na etapie sporządzania mpzp możliwe jest wybranie jednej z wymienionych funkcji jako przeznaczenia podstawowego danego terenu, tj. w przedmiotowym wypadku funkcji usługowej. W projekcie planu wskaźniki zainwestowania przyjęto także zgodnie z określonymi w studium. W zakresie zarzutów dotyczących projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko podkreśla się, iż już obowiązujący w chwili wydania niniejszego Zarządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala możliwość realizacji na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, także w postaci wolnostojących obiektów usługowych, tym samym przewiduje możliwość zabudowy obiektami o charakterze usługowym. Wprowadzona zmiana zatem tylko w sposób częściowy zmienia warunki zagospodarowania obszaru, co w stosunku do obowiązujących zapisów nie stanowi o znaczącym pogorszeniu warunków w środowisku.

			2. Należy zauważyć, że na kolejnych stronach powołanej wyżej prognozy zachodzą istotne sprzeczność zarówno z wskazanymi powyżej potrzebami, jaki i ustaleniami przyjętym wcześnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Mianowicie, na str. 6 tego dokumentu czytamy, że: „dokumentem planistycznym określającym kierunki rozwoju Gminy Sułkowice jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku wraz z późniejszymi zmianami". Zgodnie z ustaleniami powołanego wyżej studium przedmiotowe nieruchomości znajdują się dotychczas w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU" (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), które to tereny graniczą z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN" (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych oraz znajduje się w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U" (tereny produkcji i usług komercyjnych). Ponadto obszar ten znajduje się również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN" (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL" (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe (jak należy rozumieć – dostarczające mieszkańcom sposobności do aktywności rekreacyjnej). Fakt ten prowadzi twórców powołanej wyżej prognozy do wniosku, że „analiza zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu z polityką przestrzenną określoną w studium wykazała, że ustalone w studium kierunki rozwoju, w tym parametry przypisane poszczególnym rodzajom zabudowy, zostały zachowane z uwzględnieniem aktualnych przepisów odrębnych a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym". Nie sposób nie zauważyć, że w istocie jest zupełnie przeciwnie – obszar, który zgodnie z obowiązującymi dotychczas ustaleniami powołanego wyżej studium stanowi obszar neutralny dla środowiska, ma stać się obszarem istniejącego oraz potencjalnego źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także obszarem stanowiącym potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska. 3. Nie bez znaczenia pozostaje tu także okoliczność, iż na chwilę obecną już nie część, ale całość przedmiotowych nieruchomości – ze względu na postanowienia zawarte w rozporządzeniu Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, Gmina, Skawina, Powiat Krakowski – znajduje się wewnątrz terenu ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka. 4. Istotne jest także zasadnicze odwrócenie tendencji zmian na przedmiotowych nieruchomościach, które będą zachodzić po przyjęciu proponowanych zmiany powołanego wyżej miejscowego planu. Jak słusznie zauważają autorzy komentowanego opracowania, przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, tendencje te będą wiązały się z tym, że dalsze zmiany w środowisku w obrębie obszaru objętego zmianą planu miejscowego będą zachodziły bardzo powoli z uwagi na utrwalenie się istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego. Obszar ten aktualnie cechuje się utrwaloną strukturą powiązań wewnętrznych i zewnętrznych, stąd przy braku realizacji ustaleń projektu planu nie będzie wykazywał wyraźnych tendencji do zmian w okresie możliwym do przewidzenia. Ponadto wskazują oni, że porządkujący charakter obowiązującego obecnie planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje także wykształcenie się uporządkowanego krajobrazu wiejskiego, zapobiegając tym samym niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy mieszkaniowej, układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Jak również zauważają oni, że istotne jest zachowanie i ekspozycja istniejących walorów krajobrazowych poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz. 5. Natomiast w przypadku przyjęcia proponowanych zmian, znacząca część powierzchni objętej przedmiotowym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – na skutek przeznaczenia pod zabudowę produkcyjną, magazynową i handlową, a także towarzyszący tej zabudowie układ drogowy (w tym także infrastrukturę parkingową) – zostanie zdegradowana, a korzyści dla układu funkcjonalno-przestrzennego, które można byłoby uzyskać poprzez realizację postanowień obecnie obowiązującego planu, zostaną obrócone w niwecz. Zmiana ta będzie ponadto prowadziła do trwałej zmiany w środowisku, którą należy uznać, za oddziaływanie o charakterze znaczącym i tym samym szkodliwym, ponieważ trudno oczekiwać, że bezpośrednie sąsiedztwo intensywnej zabudowy usługowej, która powstanie na przedmiotowych nieruchomościach w jakikolwiek sposób będzie kompensowana przez zmianę przeznaczenia jej części na tereny rolnicze, które na skutek sąsiedztwa terenów silnie zurbanizowanych będą podlegały przyrodniczej degradacji.					

			Mając na uwadze powyższe, wnosi jak na wstępie.					
2.	**07.02.2019**	**[…]***	I. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – zgłasza następujące uwagi: 1) kwestionuje zgodność z obowiązującym stanem prawnym i faktycznym treść – załączonej do powołanego wyżej projektu – sentencji uchwały Nr __ Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia _____20__roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – jakoby: „na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (…) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (…) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, Rada Miejska w Sułkowicach stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice”, a to z uwagi na okoliczności: a) zgodnie z ustaleniami – przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku (…) ze zm. – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU” (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), - ponadto – stosownie do obowiązujących wcześniej przepisów odrębnych – pozostawały one uprzednio jedynie w części w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince, - co prawda – znajdują się one w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U” (tereny produkcji i usług komercyjnych), ale również graniczą one m.in. z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN” (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych), które położone są obrębie korytarza ekologicznego mającego kształtować zasoby środowiska przyrodniczego, - a ponadto znajdują się one również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN” (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL” (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe, b) zgodnie z ustaleniami obowiązującego – przyjętego uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 roku (…) ze zm. – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się obecnie – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „7MU” (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej), a także w części w terenach oznaczony symbolem planu: „9ZN” (tereny zieleni nieurządzonej) i „KDW” (tereny dróg wewnętrznych), c) natomiast po przyjęciu proponowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe nieruchomości: - miałyby stanowić m.in. – w dominującej części – tereny oznaczone symbolem planu: „1U” (tereny zabudowy usługowej), - a ponadto miałyby one być terenami stanowiącymi istniejące oraz potencjalne źródeł zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także tereny stanowiące potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska, - miałyby one również być włączone w części do terenów uznanych za tereny aglomeracji Sułkowice, - należy zauważyć także, że proponowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedynie w znikomej mierze mają prowadzić do przekształcenia sposobu użytkowania zachodniej części przedmiotowych nieruchomości w tereny oznaczone symbolem planu: „1R” (tereny rolnicze) i tym samym być terenami wpływającymi na poprawę warunków aerosanitarnych oraz poprawę jakości powietrza, umożliwienie swobodnej wędrówki zwierząt, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie walorów krajobrazowych, co pozostaje nie tylko w oczywistej sprzeczności z wskazanymi wyżej ustaleniami powołanego wyżej i obowiązującego studium, ale również – z urbanistycznego punktu widzenia – stanowi wewnętrznie sprzeczną próbę umiejscowienia zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio obok siebie terenów o zgoła odmiennym wpływie na środowisko przyrodnicze oraz odrębnej funkcji społecznej. 2) na etapie budowy lub rozbudowy zabudowań na przedmiotowych nieruchomościach, w ich sąsiedztwie (tj. w szczególności na nieruchomości, której jest właścicielem) nie tylko mogą wystąpić, ale z pewnością wystąpią negatywne oddziaływania dla użytkowników tych sąsiednich nieruchomości (w tym także	**Cały obszar zmiany planu** **właściciel dz. nr 277 Biertowice**	**1U, 1R**	**Burmistrz Gminy Sułkowice w części nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje w części nieuwzględniona przez Radę Miejską w Sułkowicach**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez: - zmianę zasięgu terenu objętego zmianą, tj. pozostawienie części nieruchomości od strony południowej z ustaleniami obowiązującego na dzień wydania Zarządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice - w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu określonego w Uchwale Rady Miejskiej w Sułkowicach nr XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012 r., zatwierdzony Uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 r. z późn. zm. - wprowadzenie dodatkowych obostrzeń realizacji inwestycji w postaci pasa zieleni izolacyjnej i maksymalnej dopuszczalnej powierzchni budynków. Jednocześnie wyjaśnia się, iż projekt planu, wbrew informacjom zawartym w uwadze nie dopuszcza realizacji obiektów produkcyjnych ani przemysłowych. Ponadto zapisy projektu planu nakładają obowiązek realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, tj. działalność usługowa 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

			rozumianych jako potencjalnych jego mieszkańców) i okresowe pogorszenie warunków życia (w szczególności w postaci hałasu i wzrostu zanieczyszczenia powietrza), 3) projektowana działalność wytwórcza i usługowa planowana na obszarach przeznaczonych pod taką działalność może stanowić potencjalne źródło hałasu, którego poziom zależny będzie – co prawda – od rodzaju prowadzonej działalności; niemniej należy zauważyć, że już sama skala tej działalności w sposób konieczny musi się wiązać z znacznym wzrostem poziomu hałasu, a tym samym znacznym pogorszeniem warunków życia, 4) z konieczności wystąpią także (w szczególności na etapie eksploatacji przedmiotowych nieruchomości) oddziaływania pośrednie, które będą mieć charakter trwale związany z prowadzoną działalnością usługową, ze wzmożonym ruchem pieszych oraz wzmożonym ruchem komunikacyjnym, 5) na etapie budowy na przedmiotowych nieruchomościach wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i pyłów związanych z przejazdem samochodami budowlanymi i prowadzonym procesem budowlanym, co będzie stanowiło uciążliwe i szkodliwe innmisje na nieruchomości sąsiednie, 6) natomiast na etapie eksploatacji wzniesionych budynków i urządzeń budowlanych wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń z procesów spalania paliw w celach grzewczych wielkopowierzchniowych i wielkogabarytowych hal produkcyjnych i handlowych, a także znaczna emisja o podłożu komunikacyjnym z uwagi na wzrost natężenia ruchu spowodowany powstawaniem nowych budynków produkcyjnych, magazynowych i handlowych oraz powierzchni parkingowych; emisje te będą szkodliwie oddziaływać na będącą w otoczeniu tej inwestycji wskazaną wyżej jego nieruchomość, 7) natomiast w przypadku braku realizacji ustaleń zmiany planu: a) teren pozostanie w dotychczasowym – przyjaznym dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców – użytkowaniu, b) nie nastąpi ingerencja w dotychczasowy krajobraz i pozostawienie istniejącego sposobu użytkowania terenu – będącego wyrazem zrównoważonego rozwoju – w stanie nienaruszonym. Tym samym kwestionuje część ustaleń przyjętych w powołanym wyżej projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. II. Ponadto wnosi następujące uwagi do – stanowiącej załącznik do powołanego wyżej projektu zmiany miejscowego planu – prognozy oddziaływania na środowisko: 1) kwestionuje twierdzenie zawarte na str. 3 powołanej wyżej prognozy, jakoby: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym”, a to z uwagi na okoliczność, że stanowią ono jedynie wyraz potrzeb inwestycyjnych obecnych właścicieli przedmiotowych nieruchomości, które w żadnym stopniu nie dają się pogodzić z potrzebami dotychczasowych właścicieli terenów znajdujących się w otoczeniu przedmiotowych nieruchomości. Tym samym kwestionuje część twierdzeń i wniosków zawartych w powołanej wyżej prognozie oddziaływania na środowisko. III. Równocześnie – w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy – wnosi o: 1) odstąpienie od przyjęcia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, ewentualnie wnosi o: 2) stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedłożonym do wglądu powołanym wyżej projekcie z uwzględnieniem jego uwag, tj. poprzez zachowanie w przyjętej zmianie ustaleń zawartych w powołanym wyżej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń zawartych dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE 1. W prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, będącej załącznikiem do czytamy, że przystąpienie do sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzasadnione było: „koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice kierunkami rozwoju”. Ponadto wskazuje się w tym dokumencie na następujące potrzeby: 1) umożliwienie zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami gminy w zakresie rozwoju funkcji usługowych, w tym wypełnienie zasadnych postulatów zawartych we wnioskach właścicieli nieruchomości, 2) stworzenia nowych możliwości inwestycyjnych i przestrzennych dla zagospodarowania obszaru				jakości środowiska). W zakresie zarzutu dotyczącego braku zgodności ustaleń projektu zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyjaśnia się, iż przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie, dla którego studium przewiduje kierunek rozwoju *MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.* Zapis ten oznacza, iż na etapie sporządzania mpzp możliwe jest wybranie jednej z wymienionych funkcji jako przeznaczenia podstawowego danego terenu, tj. w przedmiotowym wypadku funkcji usługowej. W projekcie planu wskaźniki zainwestowania przyjęto także zgodnie z określonymi w studium. W zakresie zarzutów dotyczących projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko podkreśla się, iż już obowiązujący w chwili wydania niniejszego Zarządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala możliwość realizacji na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, także w postaci wolnostojących obiektów usługowych, tym samym przewiduje możliwość zabudowy obiektami o charakterze usługowym. Wprowadzona zmiana zatem tylko w sposób częściowy zmienia warunki zagospodarowania obszaru, co w stosunku do obowiązujących zapisów nie stanowi o znaczącym pogorszeniu warunków w środowisku.

			przeznaczonego na funkcję usługową, 3) ustalenia zasad kształtowania terenów wyposażonych w niezbędną infrastrukturę, w myśl zasad ładu przestrzennego kształtujących przestrzeń prywatną przeznaczoną pod zabudowę usługową, 4) rozbudowy infrastruktury technicznej i komunalnej oraz lokalnego układu komunikacyjnego obszaru. Autorzy powołanej wyżej prognozy podnoszą także, że: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym". 2. Należy zauważyć, że na kolejnych stronach powołanej wyżej prognozy zachodzą istotne sprzeczność zarówno z wskazanymi powyżej potrzebami, jaki i ustaleniami przyjętym wcześnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Mianowicie, na str. 6 tego dokumentu czytamy, że: „dokumentem planistycznym określającym kierunki rozwoju Gminy Sułkowice jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku wraz z późniejszymi zmianami". Zgodnie z ustaleniami powołanego wyżej studium przedmiotowe nieruchomości znajdują się dotychczas w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU" (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), które to tereny graniczą z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN" (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych oraz znajduje się w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U" (tereny produkcji i usług komercyjnych). Ponadto obszar ten znajduje się również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN" (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL" (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe (jak należy rozumieć – dostarczające mieszkańcom sposobności do aktywności rekreacyjnej). Fakt ten prowadzi twórców powołanej wyżej prognozy do wniosku, że „analiza zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu z polityką przestrzenną określoną w studium wykazała, że ustalone w studium kierunki rozwoju, w tym parametry przypisane poszczególnym rodzajom zabudowy, zostały zachowane z uwzględnieniem aktualnych przepisów odrębnych a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym". Nie sposób nie zauważyć, że w istocie jest zupełnie przeciwnie – obszar, który zgodnie z obowiązującymi dotychczas ustaleniami powołanego wyżej studium stanowi obszar neutralny dla środowiska, ma stać się obszarem istniejącego oraz potencjalnego źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także obszarem stanowiącym potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska. 3. Nie bez znaczenia pozostaje tu także okoliczność, iż na chwilę obecną już nie część, ale całość przedmiotowych nieruchomości – ze względu na postanowienia zawarte w rozporządzeniu Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, Gmina, Skawina, Powiat Krakowski – znajduje się wewnątrz terenu ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka. 4. Istotne jest także zasadnicze odwrócenie tendencji zmian na przedmiotowych nieruchomościach, które będą zachodzić po przyjęciu proponowanych zmiany powołanego wyżej miejscowego planu. Jak słusznie zauważają autorzy komentowanego opracowania, przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, tendencje te będą wiązały się z tym, że dalsze zmiany w środowisku w obrębie obszaru objętego zmianą planu miejscowego będą zachodziły bardzo powoli z uwagi na utrwalenie się istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego. Obszar ten aktualnie cechuje się utrwaloną strukturą powiązań wewnętrznych i zewnętrznych, stąd przy braku realizacji ustaleń projektu planu nie będzie wykazywał wyraźnych tendencji do zmian w okresie możliwym do przewidzenia. Ponadto wskazują oni, że porządkujący charakter obowiązującego obecnie planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje także wykształcenie się uporządkowanego krajobrazu wiejskiego, zapobiegając tym samym niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy mieszkaniowej, układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Jak również zauważają oni, że istotne jest zachowanie i ekspozycja istniejących walorów krajobrazowych poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz. 5. Natomiast w przypadku przyjęcia proponowanych zmian, znacząca część powierzchni objętej przedmiotowym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – na skutek przeznaczenia pod zabudowę produkcyjną, magazynową i handlową, a także towarzyszący tej zabudowie układ drogowy (w tym także infrastrukturę parkingową) – zostanie zdegradowana, a korzyści dla układu funkcjonalno-przestrzennego, które można byłoby uzyskać poprzez realizację postanowień obecnie					

			obowiązującego planu, zostaną obrócone w niwecz. Zmiana ta będzie ponadto prowadziła do trwałej zmiany w środowisku, którą należy uznać, za oddziaływanie o charakterze znaczącym i tym samym szkodliwym, ponieważ trudno oczekiwać, że bezpośrednie sąsiedztwo intensywnej zabudowy usługowej, która powstanie na przedmiotowych nieruchomościach w jakikolwiek sposób będzie kompensowana przez zmianę przeznaczenia jej części na tereny rolnicze, które na skutek sąsiedztwa terenów silnie zurbanizowanych będą podlegały przyrodniczej degradacji. Mając na uwadze powyższe, wnosi jak na wstępie.					
3.	**07.02.2019**	**[…]***	I. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – zgłasza następujące uwagi: 1) kwestionuje zgodność z obowiązującym stanem prawnym i faktycznym treść – załączonej do powołanego wyżej projektu – sentencji uchwały Nr __ Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia _____20__roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – jakoby: „na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (…) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (…) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, Rada Miejska w Sułkowicach stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice”, a to z uwagi na okoliczności: a) zgodnie z ustaleniami – przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku (…) ze zm. – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU” (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), - ponadto – stosownie do obowiązujących wcześniej przepisów odrębnych – pozostawały one uprzednio jedynie w części w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince, - co prawda – znajdują się one w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U” (tereny produkcji i usług komercyjnych), ale również graniczą one m.in. z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN” (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych), które położone są obrębie korytarza ekologicznego mającego kształtować zasoby środowiska przyrodniczego, - a ponadto znajdują się one również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN” (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL” (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe, b) zgodnie z ustaleniami obowiązującego – przyjętego uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 roku (…) ze zm. – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się obecnie – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „7MU” (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej), a także w części w terenach oznaczony symbolem planu: „9ZN” (tereny zieleni nieurządzonej) i „KDW” (tereny dróg wewnętrznych), c) natomiast po przyjęciu proponowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe nieruchomości: - miałyby stanowić m.in. – w dominującej części – tereny oznaczone symbolem planu: „1U” (tereny zabudowy usługowej), - a ponadto miałyby one być terenami stanowiącymi istniejące oraz potencjalne źródło zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także tereny stanowiące potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska, - miałyby one również być włączone w części do terenów uznanych za tereny aglomeracji Sułkowice, - należy zauważyć także, że proponowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedynie w znikomej mierze mają prowadzić do przekształcenia sposobu użytkowania zachodniej części przedmiotowych nieruchomości w tereny oznaczone symbolem planu: „1R” (tereny rolnicze) i tym samym być terenami wpływającymi na poprawę warunków aerosanitarnych oraz poprawę jakości powietrza, umożliwienie swobodnej wędrówki zwierząt, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie walorów krajobrazowych,	**Cały obszar zmiany planu** **właściciel dz. nr 281/1 Biertowice**	**1U, 1R**	**Burmistrz Gminy Sułkowice w części nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje w części nieuwzględniona przez Radę Miejską w Sułkowicach**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez: - zmianę zasięgu terenu objętego zmianą, tj. pozostawienie części nieruchomości od strony południowej z ustaleniami obowiązującego na dzień wydania Zarządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice - w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu określonego w Uchwale Rady Miejskiej w Sułkowicach nr XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012 r., zatwierdzony Uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 r. z późn. zm. - wprowadzenie dodatkowych obostrzeń realizacji inwestycji w postaci pasa zieleni izolacyjnej i maksymalnej dopuszczalnej powierzchni budynków. Jednocześnie wyjaśnia się, iż projekt planu, wbrew informacjom zawartym w uwadze nie dopuszcza realizacji obiektów produkcyjnych ani przemysłowych. Ponadto zapisy projektu planu nakładają obowiązek realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, tj. działalność usługowa 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

			co pozostaje nie tylko w oczywistej sprzeczności z wskazanymi wyżej ustaleniami powołanego wyżej i obowiązującego studium, ale również – z urbanistycznego punktu widzenia – stanowi wewnętrznie sprzeczną próbę umiejscowienia zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio obok siebie terenów o zgoła odmiennym wpływie na środowisko przyrodnicze oraz odrębnej funkcji społecznej. 2) na etapie budowy lub rozbudowy zabudowań na przedmiotowych nieruchomościach, w ich sąsiedztwie (tj. w szczególności na nieruchomości, której jest właścicielem) nie tylko mogą wystąpić, ale z pewnością wystąpią negatywne oddziaływania dla użytkowników tych sąsiednich nieruchomości (w tym także rozumianych jako potencjalnych jego mieszkańców) i okresowe pogorszenie warunków życia (w szczególności w postaci hałasu i wzrostu zanieczyszczenia powietrza), 3) projektowana działalność wytwórcza i usługowa planowana na obszarach przeznaczonych pod taką działalność może stanowić potencjalne źródło hałasu, którego poziom zależny będzie – co prawda – od rodzaju prowadzonej działalności; niemniej należy zauważyć, że już sama skala tej działalności w sposób konieczny musi się wiązać z znacznym wzrostem poziomu hałasu, a tym samym znacznym pogorszeniem warunków życia, 4) z konieczności wystąpią także (w szczególności na etapie eksploatacji przedmiotowych nieruchomości) oddziaływania pośrednie, które będą mieć charakter trwale związany z prowadzoną działalnością usługową, ze wzmożonym ruchem pieszych oraz wzmożonym ruchem komunikacyjnym, 5) na etapie budowy na przedmiotowych nieruchomościach wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i pyłów związanych z przejazdem samochodami budowlanymi i prowadzonym procesem budowlanym, co będzie stanowiło uciążliwe i szkodliwe innmisje na nieruchomości sąsiednie, 6) natomiast na etapie eksploatacji wzniesionych budynków i urządzeń budowlanych wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń z procesów spalania paliw w celach grzewczych wielkopowierzchniowych i wielkogabarytowych hal produkcyjnych i handlowych, a także znaczna emisja o podłożu komunikacyjnym z uwagi na wzrost natężenia ruchu spowodowany powstawaniem nowych budynków produkcyjnych, magazynowych i handlowych oraz powierzchni parkingowych; emisje te będą szkodliwie oddziaływać na będącą w otoczeniu tej inwestycji wskazaną wyżej jego nieruchomość, 7) natomiast w przypadku braku realizacji ustaleń zmiany planu: a) teren pozostanie w dotychczasowym – przyjaznym dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców – użytkowaniu, b) nie nastąpi ingerencja w dotychczasowy krajobraz i pozostawienie istniejącego sposobu użytkowania terenu – będącego wyrazem zrównoważonego rozwoju – w stanie nienaruszonym. Tym samym kwestionuje część ustaleń przyjętych w powołanym wyżej projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. II. Ponadto wnosi następujące uwagi do – stanowiącej załącznik do powołanego wyżej projektu zmiany miejscowego planu – prognozy oddziaływania na środowisko: 1) kwestionuje twierdzenie zawarte na str. 3 powołanej wyżej prognozy, jakoby: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym”, a to z uwagi na okoliczność, że stanowią one jedynie wyraz potrzeb inwestycyjnych obecnych właścicieli przedmiotowych nieruchomości, które w żadnym stopniu nie dają się pogodzić z potrzebami dotychczasowych właścicieli terenów znajdujących się w otoczeniu przedmiotowych nieruchomości. Tym samym kwestionuje część twierdzeń i wniosków zawartych w powołanej wyżej prognozie oddziaływania na środowisko. III. Równocześnie – w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy – wnosi o: 1) odstąpienie od przyjęcia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, ewentualnie wnosi o: 2) stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedłożonym do wglądu powołanym wyżej projekcie z uwzględnieniem jego uwag, tj. poprzez zachowanie w przyjętej zmianie ustaleń zawartych w powołanym wyżej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń zawartych dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE 1. W prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, będącej załącznikiem do czytamy, że przystąpienie do sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania					przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a emisje nie powodują przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska). W zakresie zarzutu dotyczącego braku zgodności ustaleń projektu zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyjaśnia się, iż przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie, dla którego studium przewiduje kierunek rozwoju *MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.* Zapis ten oznacza, iż na etapie sporządzania mpzp możliwe jest wybranie jednej z wymienionych funkcji jako przeznaczenia podstawowego danego terenu, tj. w przedmiotowym wypadku funkcji usługowej. W projekcie planu wskaźniki zainwestowania przyjęto także zgodnie z określonymi w studium. W zakresie zarzutów dotyczących projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko podkreśla się, iż już obowiązujący w chwili wydania niniejszego Zarządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala możliwość realizacji na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, także w postaci wolnostojących obiektów usługowych, tym samym przewiduje możliwość zabudowy obiektami o charakterze usługowym. Wprowadzona zmiana zatem tylko w sposób częściowy zmienia warunki zagospodarowania obszaru, co

			przestrzennego uzasadnione było: „koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice kierunkami rozwoju". Ponadto wskazuje się w tym dokumencie na następujące potrzeby: 1) umożliwienie zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami gminy w zakresie rozwoju funkcji usługowych, w tym wypełnienie zasadnych postulatów zawartych we wnioskach właścicieli nieruchomości, 2) stworzenia nowych możliwości inwestycyjnych i przestrzennych dla zagospodarowania obszaru przeznaczonego na funkcję usługową, 3) ustalenia zasad kształtowania terenów wyposażonych w niezbędną infrastrukturę, w myśl zasad ładu przestrzennego kształtujących przestrzeń prywatną przeznaczoną pod zabudowę usługową, 4) rozbudowy infrastruktury technicznej i komunalnej oraz lokalnego układu komunikacyjnego obszaru. Autorzy powołanej wyżej prognozy podnoszą także, że: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym". 2. Należy zauważyć, że na kolejnych stronach powołanej wyżej prognozy zachodzą istotne sprzeczność zarówno z wskazanymi powyżej potrzebami, jaki i ustaleniami przyjętym wcześnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Mianowicie, na str. 6 tego dokumentu czytamy, że: „dokumentem planistycznym określającym kierunki rozwoju Gminy Sułkowice jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku wraz z późniejszymi zmianami". Zgodnie z ustaleniami powołanego wyżej studium przedmiotowe nieruchomości znajdują się dotychczas w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU" (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), które to tereny graniczą z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN" (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych oraz znajduje się w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U" (tereny produkcji i usług komercyjnych). Ponadto obszar ten znajduje się również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN" (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL" (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe (jak należy rozumieć – dostarczające mieszkańcom sposobności do aktywności rekreacyjnej). Fakt ten prowadzi twórców powołanej wyżej prognozy do wniosku, że „analiza zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu z polityką przestrzenną określoną w studium wykazała, że ustalone w studium kierunki rozwoju, w tym parametry przypisane poszczególnym rodzajom zabudowy, zostały zachowane z uwzględnieniem aktualnych przepisów odrębnych a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym". Nie sposób nie zauważyć, że w istocie jest zupełnie przeciwnie – obszar, który zgodnie z obowiązującymi dotychczas ustaleniami powołanego wyżej studium stanowi obszar neutralny dla środowiska, ma stać się obszarem istniejącego oraz potencjalnego źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także obszarem stanowiącym potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska. 3. Nie bez znaczenia pozostaje tu także okoliczność, iż na chwilę obecną już nie część, ale całość przedmiotowych nieruchomości – ze względu na postanowienia zawarte w rozporządzeniu Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, Gmina, Skawina, Powiat Krakowski – znajduje się wewnątrz terenu ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka. 4. Istotne jest także zasadnicze odwrócenie tendencji zmian na przedmiotowych nieruchomościach, które będą zachodzić po przyjęciu proponowanych zmiany powołanego wyżej miejscowego planu. Jak słusznie zauważają autorzy komentowanego opracowania, przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, tendencje te będą wiązały się z tym, że dalsze zmiany w środowisku w obrębie obszaru objętego zmianą planu miejscowego będą zachodziły bardzo powoli z uwagi na utrwalenie się istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego. Obszar ten aktualnie cechuje się utrwaloną strukturą powiązań wewnętrznych i zewnętrznych, stąd przy braku realizacji ustaleń projektu planu nie będzie wykazywał wyraźnych tendencji do zmian w okresie możliwym do przewidzenia. Ponadto wskazują oni, że porządkujący charakter obowiązującego obecnie planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje także wykształcenie się uporządkowanego krajobrazu wiejskiego, zapobiegając tym samym niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy mieszkaniowej, układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Jak również zauważają oni, że istotne jest zachowanie i ekspozycja istniejących walorów krajobrazowych					w stosunku do obowiązujących zapisów nie stanowi o znaczącym pogorszeniu warunków w środowisku.

			poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz. 5. Natomiast w przypadku przyjęcia proponowanych zmian, znacząca część powierzchni objętej przedmiotowym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – na skutek przeznaczenia pod zabudowę produkcyjną, magazynową i handlową, a także towarzyszący tej zabudowie układ drogowy (w tym także infrastrukturę parkingową) – zostanie zdegradowana, a korzyści dla układu funkcjonalno-przestrzennego, które można byłoby uzyskać poprzez realizację postanowień obecnie obowiązującego planu, zostaną obrócone w niwecz. Zmiana ta będzie ponadto prowadziła do trwałej zmiany w środowisku, którą należy uznać, za oddziaływanie o charakterze znaczącym i tym samym szkodliwym, ponieważ trudno oczekiwać, że bezpośrednie sąsiedztwo intensywnej zabudowy usługowej, która powstanie na przedmiotowych nieruchomościach w jakikolwiek sposób będzie kompensowana przez zmianę przeznaczenia jej części na tereny rolnicze, które na skutek sąsiedztwa terenów silnie zurbanizowanych będą podlegały przyrodniczej degradacji. Mając na uwadze powyższe, wnosi jak na wstępie.					
4.	**07.02.2019**	**[…]***	I. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – zgłasza następujące uwagi: 1) kwestionuje zgodność z obowiązującym stanem prawnym i faktycznym treść – załączonej do powołanego wyżej projektu – sentencji uchwały Nr __ Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia _____20__roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – jakoby: „na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (…) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (…) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, Rada Miejska w Sułkowicach stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice”, a to z uwagi na okoliczności: a) zgodnie z ustaleniami – przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku (…) ze zm. – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU” (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), - ponadto – stosownie do obowiązujących wcześniej przepisów odrębnych – pozostawały one uprzednio jedynie w części w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince, - co prawda – znajdują się one w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U” (tereny produkcji i usług komercyjnych), ale również graniczą one m.in. z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN” (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych), które położone są obrębie korytarza ekologicznego mającego kształtować zasoby środowiska przyrodniczego, - a ponadto znajdują się one również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN” (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL” (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe, b) zgodnie z ustaleniami obowiązującego – przyjętego uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 roku (…) ze zm. – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się obecnie – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „7MU” (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej), a także w części w terenach oznaczony symbolem planu: „9ZN” (tereny zieleni nieurządzonej) i „KDW” (tereny dróg wewnętrznych), c) natomiast po przyjęciu proponowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe nieruchomości: - miałyby stanowić m.in. – w dominującej części – tereny oznaczone symbolem planu: „1U” (tereny zabudowy usługowej), - a ponadto miałyby one być terenami stanowiącymi istniejące oraz potencjalne źródło zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także tereny stanowiące potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska, - miałyby one również być włączone w części do terenów uznanych za tereny aglomeracji Sułkowice,	**Cały obszar zmiany planu** **właściciel dz. nr 257/3, 257/4 Biertowice**	**1U, 1R**	**Burmistrz Gminy Sułkowice w części nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje w części nieuwzględniona przez Radę Miejską w Sułkowicach**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez: - zmianę zasięgu terenu objętego zmianą, tj. pozostawienie części nieruchomości od strony południowej z ustaleniami obowiązującego na dzień wydania Zarządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice - w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu określonego w Uchwale Rady Miejskiej w Sułkowicach nr XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012 r., zatwierdzony Uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 r. z późn. zm. - wprowadzenie dodatkowych obostrzeń realizacji inwestycji w postaci pasa zieleni izolacyjnej i maksymalnej dopuszczalnej powierzchni budynków. Jednocześnie wyjaśnia się, iż projekt planu, wbrew informacjom zawartym w uwadze nie dopuszcza realizacji obiektów produkcyjnych ani przemysłowych. Ponadto zapisy projektu planu nakładają obowiązek realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, tj. działalność usługowa oraz przedsięwzięcia usługowe, ustalone z zachowaniem procedur

			- należy zauważyć także, że proponowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedynie w znikomej mierze mają prowadzić do przekształcenia sposobu użytkowania zachodniej części przedmiotowych nieruchomości w tereny oznaczone symbolem planu: „1R" (tereny rolnicze) i tym samym być terenami wpływającymi na poprawę warunków aerosanitarnych oraz poprawę jakości powietrza, umożliwienie swobodnej wędrówki zwierząt, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie walorów krajobrazowych, co pozostaje nie tylko w oczywistej sprzeczności z wskazanymi wyżej ustaleniami powołanego wyżej i obowiązującego studium, ale również – z urbanistycznego punktu widzenia – stanowi wewnętrznie sprzeczną próbę umiejscowienia zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio obok siebie terenów o zgoła odmiennym wpływie na środowisko przyrodnicze oraz odrębnej funkcji społecznej. 2) na etapie budowy lub rozbudowy zabudowań na przedmiotowych nieruchomościach, w ich sąsiedztwie (tj. w szczególności na nieruchomości, której jest właścicielem) nie tylko mogą wystąpić, ale z pewnością wystąpią negatywne oddziaływania dla użytkowników tych sąsiednich nieruchomości (w tym także rozumianych jako potencjalnych jego mieszkańców) i okresowe pogorszenie warunków życia (w szczególności w postaci hałasu i wzrostu zanieczyszczenia powietrza), 3) projektowana działalność wytwórcza i usługowa planowana na obszarach przeznaczonych pod taką działalność może stanowić potencjalne źródło hałasu, którego poziom zależny będzie – co prawda – od rodzaju prowadzonej działalności; niemniej należy zauważyć, że już sama skala tej działalności w sposób konieczny musi się wiązać z znacznym wzrostem poziomu hałasu, a tym samym znacznym pogorszeniem warunków życia, 4) z konieczności wystąpią także (w szczególności na etapie eksploatacji przedmiotowych nieruchomości) oddziaływania pośrednie, które będą mieć charakter trwale związany z prowadzoną działalnością usługową, ze wzmożonym ruchem pieszych oraz wzmożonym ruchem komunikacyjnym, 5) na etapie budowy na przedmiotowych nieruchomościach wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i pyłów związanych z przejazdem samochodami budowlanymi i prowadzonym procesem budowlanym, co będzie stanowiło uciążliwe i szkodliwe innmisje na nieruchomości sąsiednie, 6) natomiast na etapie eksploatacji wzniesionych budynków i urządzeń budowlanych wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń z procesów spalania paliw w celach grzewczych wielkopowierzchniowych i wielkogabarytowych hal produkcyjnych i handlowych, a także znaczna emisja o podłożu komunikacyjnym z uwagi na wzrost natężenia ruchu spowodowany powstawaniem nowych budynków produkcyjnych, magazynowych i handlowych oraz powierzchni parkingowych; emisje te będą szkodliwie oddziaływać na będącą w otoczeniu tej inwestycji wskazaną wyżej jego nieruchomość, 7) natomiast w przypadku braku realizacji ustaleń zmiany planu: a) teren pozostanie w dotychczasowym – przyjaznym dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców – użytkowaniu, b) nie nastąpi ingerencja w dotychczasowy krajobraz i pozostawienie istniejącego sposobu użytkowania terenu – będącego wyrazem zrównoważonego rozwoju – w stanie nienaruszonym. Tym samym kwestionuje część ustaleń przyjętych w powołanym wyżej projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. II. Ponadto wnosi następujące uwagi do – stanowiącej załącznik do powołanego wyżej projektu zmiany miejscowego planu – prognozy oddziaływania na środowisko: 1) kwestionuje twierdzenie zawarte na str. 3 powołanej wyżej prognozy, jakoby: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym", a to z uwagi na okoliczność, że stanowią one jedynie wyraz potrzeb inwestycyjnych obecnych właścicieli przedmiotowych nieruchomości, które w żadnym stopniu nie dają się pogodzić z potrzebami dotychczasowych właścicieli terenów znajdujących się w otoczeniu przedmiotowych nieruchomości. Tym samym kwestionuje część twierdzeń i wniosków zawartych w powołanej wyżej prognozie oddziaływania na środowisko. III. Równocześnie – w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy – wnosi o: 1) odstąpienie od przyjęcia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, ewentualnie wnosi o: 2) stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedłożonym do wglądu powołanym wyżej projekcie z uwzględnieniem jego uwag, tj. poprzez zachowanie w przyjętej zmianie ustaleń zawartych w powołanym wyżej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń zawartych dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.					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). W zakresie zarzutu dotyczącego braku zgodności ustaleń projektu zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyjaśnia się, iż przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie, dla którego studium przewiduje kierunek rozwoju *MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.* Zapis ten oznacza, iż na etapie sporządzania mpzp możliwe jest wybranie jednej z wymienionych funkcji jako przeznaczenia podstawowego danego terenu, tj. w przedmiotowym wypadku funkcji usługowej. W projekcie planu wskaźniki zainwestowania przyjęto także zgodnie z określonymi w studium. W zakresie zarzutów dotyczących projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko podkreśla się, iż już obowiązujący w chwili wydania niniejszego Zarządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala możliwość realizacji na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, także w postaci wolnostojących obiektów usługowych, tym samym

			UZASADNIENIE 1. W prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, będącej załącznikiem do czytamy, że przystąpienie do sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzasadnione było: „koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice kierunkami rozwoju". Ponadto wskazuje się w tym dokumencie na następujące potrzeby: 1) umożliwienie zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami gminy w zakresie rozwoju funkcji usługowych, w tym wypełnienie zasadnych postulatów zawartych we wnioskach właścicieli nieruchomości, 2) stworzenia nowych możliwości inwestycyjnych i przestrzennych dla zagospodarowania obszaru przeznaczonego na funkcję usługową, 3) ustalenia zasad kształtowania terenów wyposażonych w niezbędną infrastrukturę, w myśl zasad ładu przestrzennego kształtujących przestrzeń prywatną przeznaczoną pod zabudowę usługową, 4) rozbudowy infrastruktury technicznej i komunalnej oraz lokalnego układu komunikacyjnego obszaru. Autorzy powołanej wyżej prognozy podnoszą także, że: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym". 2. Należy zauważyć, że na kolejnych stronach powołanej wyżej prognozy zachodzą istotne sprzeczność zarówno z wskazanymi powyżej potrzebami, jaki i ustaleniami przyjętym wcześnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Mianowicie, na str. 6 tego dokumentu czytamy, że: „dokumentem planistycznym określającym kierunki rozwoju Gminy Sułkowice jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku wraz z późniejszymi zmianami". Zgodnie z ustaleniami powołanego wyżej studium przedmiotowe nieruchomości znajdują się dotychczas w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU" (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), które to tereny graniczą z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN" (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych oraz znajduje się w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U" (tereny produkcji i usług komercyjnych). Ponadto obszar ten znajduje się również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN" (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL" (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe (jak należy rozumieć – dostarczające mieszkańcom sposobności do aktywności rekreacyjnej). Fakt ten prowadzi twórców powołanej wyżej prognozy do wniosku, że „analiza zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu z polityką przestrzenną określoną w studium wykazała, że ustalone w studium kierunki rozwoju, w tym parametry przypisane poszczególnym rodzajom zabudowy, zostały zachowane z uwzględnieniem aktualnych przepisów odrębnych a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym". Nie sposób nie zauważyć, że w istocie jest zupełnie przeciwnie – obszar, który zgodnie z obowiązującymi dotychczas ustaleniami powołanego wyżej studium stanowi obszar neutralny dla środowiska, ma stać się obszarem istniejącego oraz potencjalnego źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także obszarem stanowiącym potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska. 3. Nie bez znaczenia pozostaje tu także okoliczność, iż na chwilę obecną już nie część, ale całość przedmiotowych nieruchomości – ze względu na postanowienia zawarte w rozporządzeniu Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, Gmina, Skawina, Powiat Krakowski – znajduje się wewnątrz terenu ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka. 4. Istotne jest także zasadnicze odwrócenie tendencji zmian na przedmiotowych nieruchomościach, które będą zachodzić po przyjęciu proponowanych zmiany powołanego wyżej miejscowego planu. Jak słusznie zauważają autorzy komentowanego opracowania, przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, tendencje te będą wiązały się z tym, że dalsze zmiany w środowisku w obrębie obszaru objętego zmianą planu miejscowego będą zachodziły bardzo powoli z uwagi na utrwalenie się istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego. Obszar ten aktualnie cechuje się utrwaloną strukturą powiązań wewnętrznych i zewnętrznych, stąd przy braku realizacji ustaleń projektu				przewiduje możliwość zabudowy obiektami o charakterze usługowym. Wprowadzona zmiana zatem tylko w sposób częściowy zmienia warunki zagospodarowania obszaru, co w stosunku do obowiązujących zapisów nie stanowi o znaczącym pogorszeniu warunków w środowisku.

			planu nie będzie wykazywał wyraźnych tendencji do zmian w okresie możliwym do przewidzenia. Ponadto wskazują oni, że porządkujący charakter obowiązującego obecnie planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje także wykształcenie się uporządkowanego krajobrazu wiejskiego, zapobiegając tym samym niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy mieszkaniowej, układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Jak również zauważają oni, że istotne jest zachowanie i ekspozycja istniejących walorów krajobrazowych poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz. 5. Natomiast w przypadku przyjęcia proponowanych zmian, znacząca część powierzchni objętej przedmiotowym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – na skutek przeznaczenia pod zabudowę produkcyjną, magazynową i handlową, a także towarzyszący tej zabudowie układ drogowy (w tym także infrastrukturę parkingową) – zostanie zdegradowana, a korzyści dla układu funkcjonalno-przestrzennego, które można byłoby uzyskać poprzez realizację postanowień obecnie obowiązującego planu, zostaną obrócone w niwecz. Zmiana ta będzie ponadto prowadziła do trwałej zmiany w środowisku, którą należy uznać, za oddziaływanie o charakterze znaczącym i tym samym szkodliwym, ponieważ trudno oczekiwać, że bezpośrednie sąsiedztwo intensywnej zabudowy usługowej, która powstanie na przedmiotowych nieruchomościach w jakikolwiek sposób będzie kompensowana przez zmianę przeznaczenia jej części na tereny rolnicze, które na skutek sąsiedztwa terenów silnie zurbanizowanych będą podlegały przyrodniczej degradacji. Mając na uwadze powyższe, wnosi jak na wstępie.					
5.	**07.02.2019**	**[…]***	I. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – zgłasza następujące uwagi: 1) kwestionuje zgodność z obowiązującym stanem prawnym i faktycznym treść – załączonej do powołanego wyżej projektu – sentencji uchwały Nr __ Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia _____20__roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – jakoby: „na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (…) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (…) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, Rada Miejska w Sułkowicach stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice”, a to z uwagi na okoliczności: a) zgodnie z ustaleniami – przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku (…) ze zm. – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU” (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), - ponadto – stosownie do obowiązujących wcześniej przepisów odrębnych – pozostawały one uprzednio jedynie w części w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince, - co prawda – znajdują się one w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U” (tereny produkcji i usług komercyjnych), ale również graniczą one m.in. z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN” (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych), które położone są obrębie korytarza ekologicznego mającego kształtować zasoby środowiska przyrodniczego, - a ponadto znajdują się one również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN” (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL” (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe, b) zgodnie z ustaleniami obowiązującego – przyjętego uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 roku (…) ze zm. – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się obecnie – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „7MU” (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej), a także w części w terenach oznaczony symbolem planu: „9ZN” (tereny zieleni nieurządzonej) i „KDW” (tereny dróg wewnętrznych), c) natomiast po przyjęciu proponowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	**Cały obszar zmiany planu** **właściciel dz. nr 257/5 Biertowice**	**1U, 1R**	**Burmistrz Gminy Sułkowice w części nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje w części nieuwzględniona przez Radę Miejską w Sułkowicach**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez: - zmianę zasięgu terenu objętego zmianą, tj. pozostawienie części nieruchomości od strony południowej z ustaleniami obowiązującego na dzień wydania Zarządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice - w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu określonego w Uchwale Rady Miejskiej w Sułkowicach nr XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012 r., zatwierdzony Uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 r. z późn. zm. - wprowadzenie dodatkowych obostrzeń realizacji inwestycji w postaci pasa zieleni izolacyjnej i maksymalnej dopuszczalnej powierzchni budynków. Jednocześnie wyjaśnia się, iż projekt planu, wbrew informacjom zawartym w uwadze nie dopuszcza realizacji obiektów produkcyjnych ani przemysłowych. Ponadto zapisy projektu planu

			przedmiotowe nieruchomości: - miałyby stanowić m.in. – w dominującej części – tereny oznaczone symbolem planu: „1U” (tereny zabudowy usługowej), - a ponadto miałyby one być terenami stanowiącymi istniejące oraz potencjalne źródło zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także tereny stanowiące potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska, - miałyby one również być włączone w części do terenów uznanych za tereny aglomeracji Sułkowice, - należy zauważyć także, że proponowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedynie w znikomej mierze mają prowadzić do przekształcenia sposobu użytkowania zachodniej części przedmiotowych nieruchomości w tereny oznaczone symbolem planu: „1R” (tereny rolnicze) i tym samym być terenami wpływającymi na poprawę warunków aerosanitarnych oraz poprawę jakości powietrza, umożliwienie swobodnej wędrówki zwierząt, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie walorów krajobrazowych, co pozostaje nie tylko w oczywistej sprzeczności z wskazanymi wyżej ustaleniami powołanego wyżej i obowiązującego studium, ale również – z urbanistycznego punktu widzenia – stanowi wewnętrznie sprzeczną próbę umiejscowienia zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio obok siebie terenów o zgoła odmiennym wpływie na środowisko przyrodnicze oraz odrębnej funkcji społecznej. 2) na etapie budowy lub rozbudowy zabudowań na przedmiotowych nieruchomościach, w ich sąsiedztwie (tj. w szczególności na nieruchomości, której jest właścicielem) nie tylko mogą wystąpić, ale z pewnością wystąpią negatywne oddziaływania dla użytkowników tych sąsiednich nieruchomości (w tym także rozumianych jako potencjalnych jego mieszkańców) i okresowe pogorszenie warunków życia (w szczególności w postaci hałasu i wzrostu zanieczyszczenia powietrza), 3) projektowana działalność wytwórcza i usługowa planowana na obszarach przeznaczonych pod taką działalność może stanowić potencjalne źródło hałasu, którego poziom zależny będzie – co prawda – od rodzaju prowadzonej działalności; niemniej należy zauważyć, że już sama skala tej działalności w sposób konieczny musi się wiązać z znacznym wzrostem poziomu hałasu, a tym samym znacznym pogorszeniem warunków życia, 4) z konieczności wystąpią także (w szczególności na etapie eksploatacji przedmiotowych nieruchomości) oddziaływania pośrednie, które będą mieć charakter trwale związany z prowadzoną działalnością usługową, ze wzmożonym ruchem pieszych oraz wzmożonym ruchem komunikacyjnym, 5) na etapie budowy na przedmiotowych nieruchomościach wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i pyłów związanych z przejazdem samochodami budowlanymi i prowadzonym procesem budowlanym, co będzie stanowiło uciążliwe i szkodliwe innmisje na nieruchomości sąsiednie, 6) natomiast na etapie eksploatacji wzniesionych budynków i urządzeń budowlanych wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń z procesów spalania paliw w celach grzewczych wielkopowierzchniowych i wielkogabarytowych hal produkcyjnych i handlowych, a także znaczna emisja o podłożu komunikacyjnym z uwagi na wzrost natężenia ruchu spowodowany powstawaniem nowych budynków produkcyjnych, magazynowych i handlowych oraz powierzchni parkingowych; emisje te będą szkodliwie oddziaływać na będącą w otoczeniu tej inwestycji wskazaną wyżej jego nieruchomość, 7) natomiast w przypadku braku realizacji ustaleń zmiany planu: a) teren pozostanie w dotychczasowym – przyjaznym dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców – użytkowaniu, b) nie nastąpi ingerencja w dotychczasowy krajobraz i pozostawienie istniejącego sposobu użytkowania terenu – będącego wyrazem zrównoważonego rozwoju – w stanie nienaruszonym. Tym samym kwestionuje część ustaleń przyjętych w powołanym wyżej projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. II. Ponadto wnosi następujące uwagi do – stanowiącej załącznik do powołanego wyżej projektu zmiany miejscowego planu – prognozy oddziaływania na środowisko: 1) kwestionuje twierdzenie zawarte na str. 3 powołanej wyżej prognozy, jakoby: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym”, a to z uwagi na okoliczność, że stanowią one jedynie wyraz potrzeb inwestycyjnych obecnych właścicieli przedmiotowych nieruchomości, które w żadnym stopniu nie dają się pogodzić z potrzebami dotychczasowych właścicieli terenów znajdujących się w otoczeniu przedmiotowych nieruchomości. Tym samym kwestionuje część twierdzeń i wniosków zawartych w powołanej wyżej prognozie oddziaływania na środowisko. III. Równocześnie – w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy – wnosi o: 1) odstąpienie od przyjęcia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca					nakładają obowiązek realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, tj. działalność usługowa 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). W zakresie zarzutu dotyczącego braku zgodności ustaleń projektu zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyjaśnia się, iż przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie, dla którego studium przewiduje kierunek rozwoju *MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.* Zapis ten oznacza, iż na etapie sporządzania mpzp możliwe jest wybranie jednej z wymienionych funkcji jako przeznaczenia podstawowego danego terenu, tj. w przedmiotowym wypadku funkcji usługowej. W projekcie planu wskaźniki zainwestowania przyjęto także zgodnie z określonymi w studium. W zakresie zarzutów dotyczących projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko podkreśla się, iż już obowiązujący w chwili wydania niniejszego Zarządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala

			2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, ewentualnie wnosi o: 2) stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedłożonym do wglądu powołanym wyżej projekcie z uwzględnieniem jego uwag, tj. poprzez zachowanie w przyjętej zmianie ustaleń zawartych w powołanym wyżej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń zawartych dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE 1. W prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, będącej załącznikiem do czytamy, że przystąpienie do sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzasadnione było: „koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice kierunkami rozwoju". Ponadto wskazuje się w tym dokumencie na następujące potrzeby: 1) umożliwienie zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami gminy w zakresie rozwoju funkcji usługowych, w tym wypełnienie zasadnych postulatów zawartych we wnioskach właścicieli nieruchomości, 2) stworzenia nowych możliwości inwestycyjnych i przestrzennych dla zagospodarowania obszaru przeznaczonego na funkcję usługową, 3) ustalenia zasad kształtowania terenów wyposażonych w niezbędną infrastrukturę, w myśl zasad ładu przestrzennego kształtujących przestrzeń prywatną przeznaczoną pod zabudowę usługową, 4) rozbudowy infrastruktury technicznej i komunalnej oraz lokalnego układu komunikacyjnego obszaru. Autorzy powołanej wyżej prognozy podnoszą także, że: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym". 2. Należy zauważyć, że na kolejnych stronach powołanej wyżej prognozy zachodzą istotne sprzeczność zarówno z wskazanymi powyżej potrzebami, jaki i ustaleniami przyjętym wcześnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Mianowicie, na str. 6 tego dokumentu czytamy, że: „dokumentem planistycznym określającym kierunki rozwoju Gminy Sułkowice jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku wraz z późniejszymi zmianami". Zgodnie z ustaleniami powołanego wyżej studium przedmiotowe nieruchomości znajdują się dotychczas w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU" (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), które to tereny graniczą z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN" (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych oraz znajduje się w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U" (tereny produkcji i usług komercyjnych). Ponadto obszar ten znajduje się również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN" (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL" (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe (jak należy rozumieć – dostarczające mieszkańcom sposobności do aktywności rekreacyjnej). Fakt ten prowadzi twórców powołanej wyżej prognozy do wniosku, że „analiza zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu z polityką przestrzenną określoną w studium wykazała, że ustalone w studium kierunki rozwoju, w tym parametry przypisane poszczególnym rodzajom zabudowy, zostały zachowane z uwzględnieniem aktualnych przepisów odrębnych a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym". Nie sposób nie zauważyć, że w istocie jest zupełnie przeciwnie – obszar, który zgodnie z obowiązującymi dotychczas ustaleniami powołanego wyżej studium stanowi obszar neutralny dla środowiska, ma stać się obszarem istniejącego oraz potencjalnego źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także obszarem stanowiącym potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska. 3. Nie bez znaczenia pozostaje tu także okoliczność, iż na chwilę obecną już nie część, ale całość przedmiotowych nieruchomości – ze względu na postanowienia zawarte w rozporządzeniu Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, Gmina, Skawina, Powiat Krakowski – znajduje się wewnątrz terenu ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka.					możliwość realizacji na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, także w postaci wolnostojących obiektów usługowych, tym samym przewiduje możliwość zabudowy obiektami o charakterze usługowym. Wprowadzona zmiana zatem tylko w sposób częściowy zmienia warunki zagospodarowania obszaru, co w stosunku do obowiązujących zapisów nie stanowi o znaczącym pogorszeniu warunków w środowisku.

			4. Istotne jest także zasadnicze odwrócenie tendencji zmian na przedmiotowych nieruchomościach, które będą zachodzić po przyjęciu proponowanych zmiany powołanego wyżej miejscowego planu. Jak słusznie zauważają autorzy komentowanego opracowania, przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, tendencje te będą wiązały się z tym, że dalsze zmiany w środowisku w obrębie obszaru objętego zmianą planu miejscowego będą zachodziły bardzo powoli z uwagi na utrwalenie się istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego. Obszar ten aktualnie cechuje się utrwaloną strukturą powiązań wewnętrznych i zewnętrznych, stąd przy braku realizacji ustaleń projektu planu nie będzie wykazywał wyraźnych tendencji do zmian w okresie możliwym do przewidzenia. Ponadto wskazują oni, że porządkujący charakter obowiązującego obecnie planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje także wykształcenie się uporządkowanego krajobrazu wiejskiego, zapobiegając tym samym niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy mieszkaniowej, układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Jak również zauważają oni, że istotne jest zachowanie i ekspozycja istniejących walorów krajobrazowych poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz. 5. Natomiast w przypadku przyjęcia proponowanych zmian, znacząca część powierzchni objętej przedmiotowym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – na skutek przeznaczenia pod zabudowę produkcyjną, magazynową i handlową, a także towarzyszący tej zabudowie układ drogowy (w tym także infrastrukturę parkingową) – zostanie zdegradowana, a korzyści dla układu funkcjonalno-przestrzennego, które można byłoby uzyskać poprzez realizację postanowień obecnie obowiązującego planu, zostaną obrócone w niwecz. Zmiana ta będzie ponadto prowadziła do trwałej zmiany w środowisku, którą należy uznać, za oddziaływanie o charakterze znaczącym i tym samym szkodliwym, ponieważ trudno oczekiwać, że bezpośrednie sąsiedztwo intensywnej zabudowy usługowej, która powstanie na przedmiotowych nieruchomościach w jakikolwiek sposób będzie kompensowana przez zmianę przeznaczenia jej części na tereny rolnicze, które na skutek sąsiedztwa terenów silnie zurbanizowanych będą podlegały przyrodniczej degradacji. Mając na uwadze powyższe, wnosi jak na wstępie.					
6.	**07.02.2019**	**[…]***	I. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – zgłasza następujące uwagi: 1) kwestionuje zgodność z obowiązującym stanem prawnym i faktycznym treść – załączonej do powołanego wyżej projektu – sentencji uchwały Nr __ Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia _____20__roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – jakoby: „na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (…) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (…) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, Rada Miejska w Sułkowicach stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice”, a to z uwagi na okoliczności: a) zgodnie z ustaleniami – przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku (…) ze zm. – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU” (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), - ponadto – stosownie do obowiązujących wcześniej przepisów odrębnych – pozostawały one uprzednio jedynie w części w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince, - co prawda – znajdują się one w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U” (tereny produkcji i usług komercyjnych), ale również graniczą one m.in. z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN” (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych), które położone są obrębie korytarza ekologicznego mającego kształtować zasoby środowiska przyrodniczego, - a ponadto znajdują się one również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN” (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL” (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe,	**Cały obszar zmiany planu** **właściciel dz. nr 271 Biertowice**	**1U, 1R**	**Burmistrz Gminy Sułkowice w części nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje w części nieuwzględniona przez Radę Miejską w Sułkowicach**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez: - zmianę zasięgu terenu objętego zmianą, tj. pozostawienie części nieruchomości od strony południowej z ustaleniami obowiązującego na dzień wydania Zarządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice - w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu określonego w Uchwale Rady Miejskiej w Sułkowicach nr XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012 r., zatwierdzony Uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 r. z późn. zm. - wprowadzenie dodatkowych obostrzeń realizacji inwestycji w postaci pasa zieleni izolacyjnej i maksymalnej dopuszczalnej powierzchni budynków.

			b) zgodnie z ustaleniami obowiązującego – przyjętego uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 roku (…) ze zm. – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się obecnie – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „7MU” (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej), a także w części w terenach oznaczony symbolem planu: „9ZN” (tereny zieleni nieurządzonej) i „KDW” (tereny dróg wewnętrznych), c) natomiast po przyjęciu proponowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe nieruchomości: - miałyby stanowić m.in. – w dominującej części – tereny oznaczone symbolem planu: „1U” (tereny zabudowy usługowej), - a ponadto miałyby one być terenami stanowiącymi istniejące oraz potencjalne źródło zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także tereny stanowiące potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska, - miałyby one również być włączone w części do terenów uznanych za tereny aglomeracji Sułkowice, - należy zauważyć także, że proponowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedynie w znikomej mierze mają prowadzić do przekształcenia sposobu użytkowania zachodniej części przedmiotowych nieruchomości w tereny oznaczone symbolem planu: „1R” (tereny rolnicze) i tym samym być terenami wpływającymi na poprawę warunków aerosanitarnych oraz poprawę jakości powietrza, umożliwienie swobodnej wędrówki zwierząt, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie walorów krajobrazowych, co pozostaje nie tylko w oczywistej sprzeczności z wskazanymi wyżej ustaleniami powołanego wyżej i obowiązującego studium, ale również – z urbanistycznego punktu widzenia – stanowi wewnętrznie sprzeczną próbę umiejscowienia zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio obok siebie terenów o zgoła odmiennym wpływie na środowisko przyrodnicze oraz odrębnej funkcji społecznej. 2) na etapie budowy lub rozbudowy zabudowań na przedmiotowych nieruchomościach, w ich sąsiedztwie (tj. w szczególności na nieruchomości, której jest właścicielem) nie tylko mogą wystąpić, ale z pewnością wystąpią negatywne oddziaływania dla użytkowników tych sąsiednich nieruchomości (w tym także rozumianych jako potencjalnych jego mieszkańców) i okresowe pogorszenie warunków życia (w szczególności w postaci hałasu i wzrostu zanieczyszczenia powietrza), 3) projektowana działalność wytwórcza i usługowa planowana na obszarach przeznaczonych pod taką działalność może stanowić potencjalne źródło hałasu, którego poziom zależny będzie – co prawda – od rodzaju prowadzonej działalności; niemniej należy zauważyć, że już sama skala tej działalności w sposób konieczny musi się wiązać z znacznym wzrostem poziomu hałasu, a tym samym znacznym pogorszeniem warunków życia, 4) z konieczności wystąpią także (w szczególności na etapie eksploatacji przedmiotowych nieruchomości) oddziaływania pośrednie, które będą mieć charakter trwale związany z prowadzoną działalnością usługową, ze wzmożonym ruchem pieszych oraz wzmożonym ruchem komunikacyjnym, 5) na etapie budowy na przedmiotowych nieruchomościach wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i pyłów związanych z przejazdem samochodami budowlanymi i prowadzonym procesem budowlanym, co będzie stanowiło uciążliwe i szkodliwe innmisje na nieruchomości sąsiednie, 6) natomiast na etapie eksploatacji wzniesionych budynków i urządzeń budowlanych wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń z procesów spalania paliw w celach grzewczych wielkopowierzchniowych i wielkogabarytowych hal produkcyjnych i handlowych, a także znaczna emisja o podłożu komunikacyjnym z uwagi na wzrost natężenia ruchu spowodowany powstawaniem nowych budynków produkcyjnych, magazynowych i handlowych oraz powierzchni parkingowych; emisje te będą szkodliwie oddziaływać na będącą w otoczeniu tej inwestycji wskazaną wyżej jego nieruchomość, 7) natomiast w przypadku braku realizacji ustaleń zmiany planu: a) teren pozostanie w dotychczasowym – przyjaznym dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców – użytkowaniu, b) nie nastąpi ingerencja w dotychczasowy krajobraz i pozostawienie istniejącego sposobu użytkowania terenu – będącego wyrazem zrównoważonego rozwoju – w stanie nienaruszonym. Tym samym kwestionuje część ustaleń przyjętych w powołanym wyżej projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. II. Ponadto wnosi następujące uwagi do – stanowiącej załącznik do powołanego wyżej projektu zmiany miejscowego planu – prognozy oddziaływania na środowisko: 1) kwestionuje twierdzenie zawarte na str. 3 powołanej wyżej prognozy, jakoby: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym”, a to z uwagi na okoliczność, że stanowią one jedynie wyraz potrzeb inwestycyjnych obecnych właścicieli przedmiotowych nieruchomości, które w żadnym stopniu nie dają się pogodzić z potrzebami dotychczasowych właścicieli terenów znajdujących się w otoczeniu przedmiotowych nieruchomości.					Jednocześnie wyjaśnia się, iż projekt planu, wbrew informacjom zawartym w uwadze nie dopuszcza realizacji obiektów produkcyjnych ani przemysłowych. Ponadto zapisy projektu planu nakładają obowiązek realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, tj. działalność usługowa 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). W zakresie zarzutu dotyczącego braku zgodności ustaleń projektu zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyjaśnia się, iż przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie, dla którego studium przewiduje kierunek rozwoju *MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.* Zapis ten oznacza, iż na etapie sporządzania mpzp możliwe jest wybranie jednej z wymienionych funkcji jako przeznaczenia podstawowego danego terenu, tj. w przedmiotowym wypadku funkcji usługowej. W projekcie planu wskaźniki zainwestowania przyjęto także zgodnie z określonymi w studium. W zakresie zarzutów dotyczących projektu zmiany planu oraz prognozy

			Tym samym kwestionuje część twierdzeń i wniosków zawartych w powołanej wyżej prognozie oddziaływania na środowisko. III. Równocześnie – w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy – wnosi o: 1) odstąpienie od przyjęcia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, ewentualnie wnosi o: 2) stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedłożonym do wglądu powołanym wyżej projekcie z uwzględnieniem jego uwag, tj. poprzez zachowanie w przyjętej zmianie ustaleń zawartych w powołanym wyżej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń zawartych dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE 1. W prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, będącej załącznikiem do czytamy, że przystąpienie do sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzasadnione było: „koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice kierunkami rozwoju". Ponadto wskazuje się w tym dokumencie na następujące potrzeby: 1) umożliwienie zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami gminy w zakresie rozwoju funkcji usługowych, w tym wypełnienie zasadnych postulatów zawartych we wnioskach właścicieli nieruchomości, 2) stworzenia nowych możliwości inwestycyjnych i przestrzennych dla zagospodarowania obszaru przeznaczonego na funkcję usługową, 3) ustalenia zasad kształtowania terenów wyposażonych w niezbędną infrastrukturę, w myśl zasad ładu przestrzennego kształtujących przestrzeń prywatną przeznaczoną pod zabudowę usługową, 4) rozbudowy infrastruktury technicznej i komunalnej oraz lokalnego układu komunikacyjnego obszaru. Autorzy powołanej wyżej prognozy podnoszą także, że: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym". 2. Należy zauważyć, że na kolejnych stronach powołanej wyżej prognozy zachodzą istotne sprzeczność zarówno z wskazanymi powyżej potrzebami, jaki i ustaleniami przyjętym wcześnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Mianowicie, na str. 6 tego dokumentu czytamy, że: „dokumentem planistycznym określającym kierunki rozwoju Gminy Sułkowice jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku wraz z późniejszymi zmianami". Zgodnie z ustaleniami powołanego wyżej studium przedmiotowe nieruchomości znajdują się dotychczas w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU" (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), które to tereny graniczą z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN" (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych oraz znajduje się w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U" (tereny produkcji i usług komercyjnych). Ponadto obszar ten znajduje się również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN" (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL" (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe (jak należy rozumieć – dostarczające mieszkańcom sposobności do aktywności rekreacyjnej). Fakt ten prowadzi twórców powołanej wyżej prognozy do wniosku, że „analiza zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu z polityką przestrzenną określoną w studium wykazała, że ustalone w studium kierunki rozwoju, w tym parametry przypisane poszczególnym rodzajom zabudowy, zostały zachowane z uwzględnieniem aktualnych przepisów odrębnych a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym". Nie sposób nie zauważyć, że w istocie jest zupełnie przeciwnie – obszar, który zgodnie z obowiązującymi dotychczas ustaleniami powołanego wyżej studium stanowi obszar neutralny dla środowiska, ma stać się obszarem istniejącego oraz potencjalnego źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także obszarem stanowiącym potencjalne źródła zanieczyszczeń				oddziaływania na środowisko podkreśla się, iż już obowiązujący w chwili wydania niniejszego Zarządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala możliwość realizacji na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, także w postaci wolnostojących obiektów usługowych, tym samym przewiduje możliwość zabudowy obiektami o charakterze usługowym. Wprowadzona zmiana zatem tylko w sposób częściowy zmienia warunki zagospodarowania obszaru, co w stosunku do obowiązujących zapisów nie stanowi o znaczącym pogorszeniu warunków w środowisku.

			oraz zagrożeń środowiska. 3. Nie bez znaczenia pozostaje tu także okoliczność, iż na chwilę obecną już nie część, ale całość przedmiotowych nieruchomości – ze względu na postanowienia zawarte w rozporządzeniu Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, Gmina, Skawina, Powiat Krakowski – znajduje się wewnątrz terenu ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka. 4. Istotne jest także zasadnicze odwrócenie tendencji zmian na przedmiotowych nieruchomościach, które będą zachodzić po przyjęciu proponowanych zmiany powołanego wyżej miejscowego planu. Jak słusznie zauważają autorzy komentowanego opracowania, przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, tendencje te będą wiązały się z tym, że dalsze zmiany w środowisku w obrębie obszaru objętego zmianą planu miejscowego będą zachodziły bardzo powoli z uwagi na utrwalenie się istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego. Obszar ten aktualnie cechuje się utrwaloną strukturą powiązań wewnętrznych i zewnętrznych, stąd przy braku realizacji ustaleń projektu planu nie będzie wykazywał wyraźnych tendencji do zmian w okresie możliwym do przewidzenia. Ponadto wskazują oni, że porządkujący charakter obowiązującego obecnie planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje także wykształcenie się uporządkowanego krajobrazu wiejskiego, zapobiegając tym samym niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy mieszkaniowej, układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Jak również zauważają oni, że istotne jest zachowanie i ekspozycja istniejących walorów krajobrazowych poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz. 5. Natomiast w przypadku przyjęcia proponowanych zmian, znacząca część powierzchni objętej przedmiotowym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – na skutek przeznaczenia pod zabudowę produkcyjną, magazynową i handlową, a także towarzyszący tej zabudowie układ drogowy (w tym także infrastrukturę parkingową) – zostanie zdegradowana, a korzyści dla układu funkcjonalno-przestrzennego, które można byłoby uzyskać poprzez realizację postanowień obecnie obowiązującego planu, zostaną obrócone w niwecz. Zmiana ta będzie ponadto prowadziła do trwałej zmiany w środowisku, którą należy uznać, za oddziaływanie o charakterze znaczącym i tym samym szkodliwym, ponieważ trudno oczekiwać, że bezpośrednie sąsiedztwo intensywnej zabudowy usługowej, która powstanie na przedmiotowych nieruchomościach w jakikolwiek sposób będzie kompensowana przez zmianę przeznaczenia jej części na tereny rolnicze, które na skutek sąsiedztwa terenów silnie zurbanizowanych będą podlegały przyrodniczej degradacji. Mając na uwadze powyższe, wnosi jak na wstępie.					
7.	**07.02.2019**	**[…]***	I. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – zgłasza następujące uwagi: 1) kwestionuje zgodność z obowiązującym stanem prawnym i faktycznym treść – załączonej do powołanego wyżej projektu – sentencji uchwały Nr __ Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia _____20__roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – jakoby: „na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (…) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (…) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, Rada Miejska w Sułkowicach stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice”, a to z uwagi na okoliczności: a) zgodnie z ustaleniami – przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku (…) ze zm. – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU” (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), - ponadto – stosownie do obowiązujących wcześniej przepisów odrębnych – pozostawały one uprzednio jedynie w części w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince, - co prawda – znajdują się one w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U”	**Cały obszar zmiany planu** **właściciel dz. nr 264/1 Biertowice**	**1U, 1R**	**Burmistrz Gminy Sułkowice w części nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje w części nieuwzględniona przez Radę Miejską w Sułkowicach**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez: - zmianę zasięgu terenu objętego zmianą, tj. pozostawienie części nieruchomości od strony południowej z ustaleniami obowiązującego na dzień wydania Zarządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice - w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu określonego w Uchwale Rady Miejskiej w Sułkowicach nr XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012 r., zatwierdzony Uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 r. z późn. zm.

			(tereny produkcji i usług komercyjnych), ale również graniczą one m.in. z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN” (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych), które położone są obrębie korytarza ekologicznego mającego kształtować zasoby środowiska przyrodniczego, - a ponadto znajdują się one również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN” (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL” (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe, b) zgodnie z ustaleniami obowiązującego – przyjętego uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 roku (…) ze zm. – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się obecnie – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „7MU” (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej), a także w części w terenach oznaczony symbolem planu: „9ZN” (tereny zieleni nieurządzonej) i „KDW” (tereny dróg wewnętrznych), c) natomiast po przyjęciu proponowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe nieruchomości: - miałyby stanowić m.in. – w dominującej części – tereny oznaczone symbolem planu: „1U” (tereny zabudowy usługowej), - a ponadto miałyby one być terenami stanowiącymi istniejące oraz potencjalne źródło zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także tereny stanowiące potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska, - miałyby one również być włączone w części do terenów uznanych za tereny aglomeracji Sułkowice, - należy zauważyć także, że proponowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedynie w znikomej mierze mają prowadzić do przekształcenia sposobu użytkowania zachodniej części przedmiotowych nieruchomości w tereny oznaczone symbolem planu: „1R” (tereny rolnicze) i tym samym być terenami wpływającymi na poprawę warunków aerosanitarnych oraz poprawę jakości powietrza, umożliwienie swobodnej wędrówki zwierząt, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie walorów krajobrazowych, co pozostaje nie tylko w oczywistej sprzeczności z wskazanymi wyżej ustaleniami powołanego wyżej i obowiązującego studium, ale również – z urbanistycznego punktu widzenia – stanowi wewnętrznie sprzeczną próbę umiejscowienia zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio obok siebie terenów o zgoła odmiennym wpływie na środowisko przyrodnicze oraz odrębnej funkcji społecznej. 2) na etapie budowy lub rozbudowy zabudowań na przedmiotowych nieruchomościach, w ich sąsiedztwie (tj. w szczególności na nieruchomości, której jest właścicielem) nie tylko mogą wystąpić, ale z pewnością wystąpią negatywne oddziaływania dla użytkowników tych sąsiednich nieruchomości (w tym także rozumianych jako potencjalnych jego mieszkańców) i okresowe pogorszenie warunków życia (w szczególności w postaci hałasu i wzrostu zanieczyszczenia powietrza), 3) projektowana działalność wytwórcza i usługowa planowana na obszarach przeznaczonych pod taką działalność może stanowić potencjalne źródło hałasu, którego poziom zależny będzie – co prawda – od rodzaju prowadzonej działalności; niemniej należy zauważyć, że już sama skala tej działalności w sposób konieczny musi się wiązać z znacznym wzrostem poziomu hałasu, a tym samym znacznym pogorszeniem warunków życia, 4) z konieczności wystąpią także (w szczególności na etapie eksploatacji przedmiotowych nieruchomości) oddziaływania pośrednie, które będą mieć charakter trwale związany z prowadzoną działalnością usługową, ze wzmożonym ruchem pieszych oraz wzmożonym ruchem komunikacyjnym, 5) na etapie budowy na przedmiotowych nieruchomościach wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i pyłów związanych z przejazdem samochodami budowlanymi i prowadzonym procesem budowlanym, co będzie stanowiło uciążliwe i szkodliwe innmisje na nieruchomości sąsiednie, 6) natomiast na etapie eksploatacji wzniesionych budynków i urządzeń budowlanych wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń z procesów spalania paliw w celach grzewczych wielkopowierzchniowych i wielkogabarytowych hal produkcyjnych i handlowych, a także znaczna emisja o podłożu komunikacyjnym z uwagi na wzrost natężenia ruchu spowodowany powstawaniem nowych budynków produkcyjnych, magazynowych i handlowych oraz powierzchni parkingowych; emisje te będą szkodliwie oddziaływać na będącą w otoczeniu tej inwestycji wskazaną wyżej jego nieruchomość, 7) natomiast w przypadku braku realizacji ustaleń zmiany planu: a) teren pozostanie w dotychczasowym – przyjaznym dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców – użytkowaniu, b) nie nastąpi ingerencja w dotychczasowy krajobraz i pozostawienie istniejącego sposobu użytkowania terenu – będącego wyrazem zrównoważonego rozwoju – w stanie nienaruszonym. Tym samym kwestionuje część ustaleń przyjętych w powołanym wyżej projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. II. Ponadto wnosi następujące uwagi do – stanowiącej załącznik do powołanego wyżej projektu zmiany					·wprowadzenie dodatkowych obostrzeń realizacji inwestycji w postaci pasa zieleni izolacyjnej i maksymalnej dopuszczalnej powierzchni budynków. Jednocześnie wyjaśnia się, iż projekt planu, wbrew informacjom zawartym w uwadze nie dopuszcza realizacji obiektów produkcyjnych ani przemysłowych. Ponadto zapisy projektu planu nakładają obowiązek realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, tj. działalność usługowa 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). W zakresie zarzutu dotyczącego braku zgodności ustaleń projektu zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyjaśnia się, iż przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie, dla którego studium przewiduje kierunek rozwoju *MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.* Zapis ten oznacza, iż na etapie sporządzania mpzp możliwe jest wybranie jednej z wymienionych funkcji jako przeznaczenia podstawowego danego terenu, tj. w przedmiotowym wypadku

			miejscowego planu – prognozy oddziaływania na środowisko: 1) kwestionuje twierdzenie zawarte na str. 3 powołanej wyżej prognozy, jakoby: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym", a to z uwagi na okoliczność, że stanowią one jedynie wyraz potrzeb inwestycyjnych obecnych właścicieli przedmiotowych nieruchomości, które w żadnym stopniu nie dają się pogodzić z potrzebami dotychczasowych właścicieli terenów znajdujących się w otoczeniu przedmiotowych nieruchomości. Tym samym kwestionuje część twierdzeń i wniosków zawartych w powołanej wyżej prognozie oddziaływania na środowisko. III. Równocześnie – w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy – wnosi o: 1) odstąpienie od przyjęcia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, ewentualnie wnosi o: 2) stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedłożonym do wglądu powołanym wyżej projekcie z uwzględnieniem jego uwag, tj. poprzez zachowanie w przyjętej zmianie ustaleń zawartych w powołanym wyżej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń zawartych dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE 1. W prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, będącej załącznikiem do czytamy, że przystąpienie do sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzasadnione było: „koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice kierunkami rozwoju". Ponadto wskazuje się w tym dokumencie na następujące potrzeby: 1) umożliwienie zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami gminy w zakresie rozwoju funkcji usługowych, w tym wypełnienie zasadnych postulatów zawartych we wnioskach właścicieli nieruchomości, 2) stworzenia nowych możliwości inwestycyjnych i przestrzennych dla zagospodarowania obszaru przeznaczonego na funkcję usługową, 3) ustalenia zasad kształtowania terenów wyposażonych w niezbędną infrastrukturę, w myśl zasad ładu przestrzennego kształtujących przestrzeń prywatną przeznaczoną pod zabudowę usługową, 4) rozbudowy infrastruktury technicznej i komunalnej oraz lokalnego układu komunikacyjnego obszaru. Autorzy powołanej wyżej prognozy podnoszą także, że: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym". 2. Należy zauważyć, że na kolejnych stronach powołanej wyżej prognozy zachodzą istotne sprzeczność zarówno z wskazanymi powyżej potrzebami, jaki i ustaleniami przyjętym wcześnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Mianowicie, na str. 6 tego dokumentu czytamy, że: „dokumentem planistycznym określającym kierunki rozwoju Gminy Sułkowice jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku wraz z późniejszymi zmianami". Zgodnie z ustaleniami powołanego wyżej studium przedmiotowe nieruchomości znajdują się dotychczas w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU" (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), które to tereny graniczą z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN" (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych oraz znajduje się w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U" (tereny produkcji i usług komercyjnych). Ponadto obszar ten znajduje się również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN" (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL" (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe (jak należy rozumieć – dostarczające mieszkańcom sposobności do aktywności rekreacyjnej). Fakt ten prowadzi twórców powołanej wyżej prognozy do wniosku, że „analiza zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu z polityką przestrzenną określoną w studium wykazała, że ustalone w studium kierunki rozwoju, w tym parametry przypisane poszczególnym rodzajom zabudowy, zostały				funkcji usługowej. W projekcie planu wskaźniki zainwestowania przyjęto także zgodnie z określonymi w studium. W zakresie zarzutów dotyczących projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko podkreśla się, iż już obowiązujący w chwili wydania niniejszego Zarządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala możliwość realizacji na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, także w postaci wolnostojących obiektów usługowych, tym samym przewiduje możliwość zabudowy obiektami o charakterze usługowym. Wprowadzona zmiana zatem tylko w sposób częściowy zmienia warunki zagospodarowania obszaru, co w stosunku do obowiązujących zapisów nie stanowi o znaczącym pogorszeniu warunków w środowisku.

			zachowane z uwzględnieniem aktualnych przepisów odrębnych a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym". Nie sposób nie zauważyć, że w istocie jest zupełnie przeciwnie – obszar, który zgodnie z obowiązującymi dotychczas ustaleniami powołanego wyżej studium stanowi obszar neutralny dla środowiska, ma stać się obszarem istniejącego oraz potencjalnego źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także obszarem stanowiącym potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska. 3. Nie bez znaczenia pozostaje tu także okoliczność, iż na chwilę obecną już nie część, ale całość przedmiotowych nieruchomości – ze względu na postanowienia zawarte w rozporządzeniu Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, Gmina, Skawina, Powiat Krakowski – znajduje się wewnątrz terenu ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka. 4. Istotne jest także zasadnicze odwrócenie tendencji zmian na przedmiotowych nieruchomościach, które będą zachodzić po przyjęciu proponowanych zmiany powołanego wyżej miejscowego planu. Jak słusznie zauważają autorzy komentowanego opracowania, przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, tendencje te będą wiązały się z tym, że dalsze zmiany w środowisku w obrębie obszaru objętego zmianą planu miejscowego będą zachodziły bardzo powoli z uwagi na utrwalenie się istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego. Obszar ten aktualnie cechuje się utrwaloną strukturą powiązań wewnętrznych i zewnętrznych, stąd przy braku realizacji ustaleń projektu planu nie będzie wykazywał wyraźnych tendencji do zmian w okresie możliwym do przewidzenia. Ponadto wskazują oni, że porządkujący charakter obowiązującego obecnie planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje także wykształcenie się uporządkowanego krajobrazu wiejskiego, zapobiegając tym samym niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy mieszkaniowej, układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Jak również zauważają oni, że istotne jest zachowanie i ekspozycja istniejących walorów krajobrazowych poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz. 5. Natomiast w przypadku przyjęcia proponowanych zmian, znacząca część powierzchni objętej przedmiotowym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – na skutek przeznaczenia pod zabudowę produkcyjną, magazynową i handlową, a także towarzyszący tej zabudowie układ drogowy (w tym także infrastrukturę parkingową) – zostanie zdegradowana, a korzyści dla układu funkcjonalno-przestrzennego, które można byłoby uzyskać poprzez realizację postanowień obecnie obowiązującego planu, zostaną obrócone w niwecz. Zmiana ta będzie ponadto prowadziła do trwałej zmiany w środowisku, którą należy uznać, za oddziaływanie o charakterze znaczącym i tym samym szkodliwym, ponieważ trudno oczekiwać, że bezpośrednie sąsiedztwo intensywnej zabudowy usługowej, która powstanie na przedmiotowych nieruchomościach w jakikolwiek sposób będzie kompensowana przez zmianę przeznaczenia jej części na tereny rolnicze, które na skutek sąsiedztwa terenów silnie zurbanizowanych będą podlegały przyrodniczej degradacji. Mając na uwadze powyższe, wnosi jak na wstępie.					
8.	**07.02.2019**	**[…]***	I. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – zgłasza następujące uwagi: 1) kwestionuje zgodność z obowiązującym stanem prawnym i faktycznym treść – załączonej do powołanego wyżej projektu – sentencji uchwały Nr __ Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia _____20__roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – jakoby: „na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (…) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (…) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, Rada Miejska w Sułkowicach stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice", a to z uwagi na okoliczności: a) zgodnie z ustaleniami – przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia	**Cały obszar zmiany planu** **właściciel dz. nr 270, 275, 280/1, 284/1 Biertowice**	**1U, 1R**	**Burmistrz Gminy Sułkowice w części nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje w części nieuwzględniona przez Radę Miejską w Sułkowicach**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez: - zmianę zasięgu terenu objętego zmianą, tj. pozostawienie części nieruchomości od strony południowej z ustaleniami obowiązującego na dzień wydania Zarządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice - w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu określonego w Uchwale Rady Miejskiej w Sułkowicach nr

			1 października 2009 roku (…) ze zm. – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU" (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), - ponadto – stosownie do obowiązujących wcześniej przepisów odrębnych – pozostawały one uprzednio jedynie w części w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince, - co prawda – znajdują się one w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U" (tereny produkcji i usług komercyjnych), ale również graniczą one m.in. z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN" (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych), które położone są obrębie korytarza ekologicznego mającego kształtować zasoby środowiska przyrodniczego, - a ponadto znajdują się one również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN" (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL" (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe, b) zgodnie z ustaleniami obowiązującego – przyjętego uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 roku (…) ze zm. – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się obecnie – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „7MU" (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej), a także w części w terenach oznaczony symbolem planu: „9ZN" (tereny zieleni nieurządzonej) i „KDW" (tereny dróg wewnętrznych), c) natomiast po przyjęciu proponowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe nieruchomości: - miałyby stanowić m.in. – w dominującej części – tereny oznaczone symbolem planu: „1U" (tereny zabudowy usługowej), - a ponadto miałyby one być terenami stanowiącymi istniejące oraz potencjalne źródło zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także tereny stanowiące potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska, - miałyby one również być włączone w części do terenów uznanych za tereny aglomeracji Sułkowice, - należy zauważyć także, że proponowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedynie w znikomej mierze mają prowadzić do przekształcenia sposobu użytkowania zachodniej części przedmiotowych nieruchomości w tereny oznaczone symbolem planu: „1R" (tereny rolnicze) i tym samym być terenami wpływającymi na poprawę warunków aerosanitarnych oraz poprawę jakości powietrza, umożliwienie swobodnej wędrówki zwierząt, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie walorów krajobrazowych, co pozostaje nie tylko w oczywistej sprzeczności z wskazanymi wyżej ustaleniami powołanego wyżej i obowiązującego studium, ale również – z urbanistycznego punktu widzenia – stanowi wewnętrznie sprzeczną próbę umiejscowienia zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio obok siebie terenów o zgoła odmiennym wpływie na środowisko przyrodnicze oraz odrębnej funkcji społecznej. 2) na etapie budowy lub rozbudowy zabudowań na przedmiotowych nieruchomościach, w ich sąsiedztwie (tj. w szczególności na nieruchomości, której jest właścicielem) nie tylko mogą wystąpić, ale z pewnością wystąpią negatywne oddziaływania dla użytkowników tych sąsiednich nieruchomości (w tym także rozumianych jako potencjalnych jego mieszkańców) i okresowe pogorszenie warunków życia (w szczególności w postaci hałasu i wzrostu zanieczyszczenia powietrza), 3) projektowana działalność wytwórcza i usługowa planowana na obszarach przeznaczonych pod taką działalność może stanowić potencjalne źródło hałasu, którego poziom zależny będzie – co prawda – od rodzaju prowadzonej działalności; niemniej należy zauważyć, że już sama skala tej działalności w sposób konieczny musi się wiązać z znacznym wzrostem poziomu hałasu, a tym samym znacznym pogorszeniem warunków życia, 4) z konieczności wystąpią także (w szczególności na etapie eksploatacji przedmiotowych nieruchomości) oddziaływania pośrednie, które będą mieć charakter trwale związany z prowadzoną działalnością usługową, ze wzmożonym ruchem pieszych oraz wzmożonym ruchem komunikacyjnym, 5) na etapie budowy na przedmiotowych nieruchomościach wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i pyłów związanych z przejazdem samochodami budowlanymi i prowadzonym procesem budowlanym, co będzie stanowiło uciążliwe i szkodliwe innmisje na nieruchomości sąsiednie, 6) natomiast na etapie eksploatacji wzniesionych budynków i urządzeń budowlanych wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń z procesów spalania paliw w celach grzewczych wielkopowierzchniowych i wielkogabarytowych hal produkcyjnych i handlowych, a także znaczna emisja o podłożu komunikacyjnym z uwagi na wzrost natężenia ruchu spowodowany powstawaniem nowych budynków produkcyjnych, magazynowych i handlowych oraz powierzchni parkingowych; emisje te będą szkodliwie oddziaływać na będącą w otoczeniu tej inwestycji wskazaną wyżej jego nieruchomość, 7) natomiast w przypadku braku realizacji ustaleń zmiany planu:				XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012 r., zatwierdzony Uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 r. z późn. zm. - wprowadzenie dodatkowych obostrzeń realizacji inwestycji w postaci pasa zieleni izolacyjnej i maksymalnej dopuszczalnej powierzchni budynków. Jednocześnie wyjaśnia się, iż projekt planu, wbrew informacjom zawartym w uwadze nie dopuszcza realizacji obiektów produkcyjnych ani przemysłowych. Ponadto zapisy projektu planu nakładają obowiązek realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, tj. działalność usługowa 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). W zakresie zarzutu dotyczącego braku zgodności ustaleń projektu zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyjaśnia się, iż przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie, dla którego studium przewiduje kierunek rozwoju *MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.* Zapis ten oznacza, iż na etapie

			a) teren pozostanie w dotychczasowym – przyjaznym dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców – użytkowaniu, b) nie nastąpi ingerencja w dotychczasowy krajobraz i pozostawienie istniejącego sposobu użytkowania terenu – będącego wyrazem zrównoważonego rozwoju – w stanie nienaruszonym. Tym samym kwestionuje część ustaleń przyjętych w powołanym wyżej projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. II. Ponadto wnosi następujące uwagi do – stanowiącej załącznik do powołanego wyżej projektu zmiany miejscowego planu – prognozy oddziaływania na środowisko: 1) kwestionuje twierdzenie zawarte na str. 3 powołanej wyżej prognozy, jakoby: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym", a to z uwagi na okoliczność, że stanowią one jedynie wyraz potrzeb inwestycyjnych obecnych właścicieli przedmiotowych nieruchomości, które w żadnym stopniu nie dają się pogodzić z potrzebami dotychczasowych właścicieli terenów znajdujących się w otoczeniu przedmiotowych nieruchomości. Tym samym kwestionuje część twierdzeń i wniosków zawartych w powołanej wyżej prognozie oddziaływania na środowisko. III. Równocześnie – w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy – wnosi o: 1) odstąpienie od przyjęcia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, ewentualnie wnosi o: 2) stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedłożonym do wglądu powołanym wyżej projekcie z uwzględnieniem jego uwag, tj. poprzez zachowanie w przyjętej zmianie ustaleń zawartych w powołanym wyżej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń zawartych dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE 1. W prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, będącej załącznikiem do czytamy, że przystąpienie do sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzasadnione było: „koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice kierunkami rozwoju". Ponadto wskazuje się w tym dokumencie na następujące potrzeby: 1) umożliwienie zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami gminy w zakresie rozwoju funkcji usługowych, w tym wypełnienie zasadnych postulatów zawartych we wnioskach właścicieli nieruchomości, 2) stworzenia nowych możliwości inwestycyjnych i przestrzennych dla zagospodarowania obszaru przeznaczonego na funkcję usługową, 3) ustalenia zasad kształtowania terenów wyposażonych w niezbędną infrastrukturę, w myśl zasad ładu przestrzennego kształtujących przestrzeń prywatną przeznaczoną pod zabudowę usługową, 4) rozbudowy infrastruktury technicznej i komunalnej oraz lokalnego układu komunikacyjnego obszaru. Autorzy powołanej wyżej prognozy podnoszą także, że: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym". 2. Należy zauważyć, że na kolejnych stronach powołanej wyżej prognozy zachodzą istotne sprzeczność zarówno z wskazanymi powyżej potrzebami, jaki i ustaleniami przyjętym wcześnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Mianowicie, na str. 6 tego dokumentu czytamy, że: „dokumentem planistycznym określającym kierunki rozwoju Gminy Sułkowice jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku wraz z późniejszymi zmianami". Zgodnie z ustaleniami powołanego wyżej studium przedmiotowe nieruchomości znajdują się dotychczas w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU" (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), które to tereny graniczą z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN" (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych oraz znajduje się w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U" (tereny produkcji i usług komercyjnych). Ponadto obszar ten znajduje się również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w				sporządzania mpzp możliwe jest wybranie jednej z wymienionych funkcji jako przeznaczenia podstawowego danego terenu, tj. w przedmiotowym wypadku funkcji usługowej. W projekcie planu wskaźniki zainwestowania przyjęto także zgodnie z określonymi w studium. W zakresie zarzutów dotyczących projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko podkreśla się, iż już obowiązujący w chwili wydania niniejszego Zarządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala możliwość realizacji na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, także w postaci wolnostojących obiektów usługowych, tym samym przewiduje możliwość zabudowy obiektami o charakterze usługowym. Wprowadzona zmiana zatem tylko w sposób częściowy zmienia warunki zagospodarowania obszaru, co w stosunku do obowiązujących zapisów nie stanowi o znaczącym pogorszeniu warunków w środowisku.

			niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN” (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL” (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe (jak należy rozumieć – dostarczające mieszkańcom sposobności do aktywności rekreacyjnej). Fakt ten prowadzi twórców powołanej wyżej prognozy do wniosku, że „analiza zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu z polityką przestrzenną określoną w studium wykazała, że ustalone w studium kierunki rozwoju, w tym parametry przypisane poszczególnym rodzajom zabudowy, zostały zachowane z uwzględnieniem aktualnych przepisów odrębnych a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”. Nie sposób nie zauważyć, że w istocie jest zupełnie przeciwnie – obszar, który zgodnie z obowiązującymi dotychczas ustaleniami powołanego wyżej studium stanowi obszar neutralny dla środowiska, ma stać się obszarem istniejącego oraz potencjalnego źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także obszarem stanowiącym potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska. 3. Nie bez znaczenia pozostaje tu także okoliczność, iż na chwilę obecną już nie część, ale całość przedmiotowych nieruchomości – ze względu na postanowienia zawarte w rozporządzeniu Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, Gmina, Skawina, Powiat Krakowski – znajduje się wewnątrz terenu ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka. 4. Istotne jest także zasadnicze odwrócenie tendencji zmian na przedmiotowych nieruchomościach, które będą zachodzić po przyjęciu proponowanych zmiany powołanego wyżej miejscowego planu. Jak słusznie zauważają autorzy komentowanego opracowania, przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, tendencje te będą wiązały się z tym, że dalsze zmiany w środowisku w obrębie obszaru objętego zmianą planu miejscowego będą zachodziły bardzo powoli z uwagi na utrwalenie się istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego. Obszar ten aktualnie cechuje się utrwaloną strukturą powiązań wewnętrznych i zewnętrznych, stąd przy braku realizacji ustaleń projektu planu nie będzie wykazywał wyraźnych tendencji do zmian w okresie możliwym do przewidzenia. Ponadto wskazują oni, że porządkujący charakter obowiązującego obecnie planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje także wykształcenie się uporządkowanego krajobrazu wiejskiego, zapobiegając tym samym niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy mieszkaniowej, układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Jak również zauważają oni, że istotne jest zachowanie i ekspozycja istniejących walorów krajobrazowych poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz. 5. Natomiast w przypadku przyjęcia proponowanych zmian, znacząca część powierzchni objętej przedmiotowym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – na skutek przeznaczenia pod zabudowę produkcyjną, magazynową i handlową, a także towarzyszący tej zabudowie układ drogowy (w tym także infrastrukturę parkingową) – zostanie zdegradowana, a korzyści dla układu funkcjonalno-przestrzennego, które można byłoby uzyskać poprzez realizację postanowień obecnie obowiązującego planu, zostaną obrócone w niwecz. Zmiana ta będzie ponadto prowadziła do trwałej zmiany w środowisku, którą należy uznać, za oddziaływanie o charakterze znaczącym i tym samym szkodliwym, ponieważ trudno oczekiwać, że bezpośrednie sąsiedztwo intensywnej zabudowy usługowej, która powstanie na przedmiotowych nieruchomościach w jakikolwiek sposób będzie kompensowana przez zmianę przeznaczenia jej części na tereny rolnicze, które na skutek sąsiedztwa terenów silnie zurbanizowanych będą podlegały przyrodniczej degradacji. Mając na uwadze powyższe, wnosi jak na wstępie.					
9.	**07.02.2019**	**[…]***	I. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – zgłasza następujące uwagi: 1) kwestionuje zgodność z obowiązującym stanem prawnym i faktycznym treść – załączonej do powołanego wyżej projektu – sentencji uchwały Nr __ Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia _____20__roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – jakoby: „na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (…) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o	**Cały obszar zmiany planu** **właściciel dz. nr 265/1 Biertowice**	**1U, 1R**	**Burmistrz Gminy Sułkowice w części nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje w części nieuwzględniona przez Radę Miejską w Sułkowicach**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez: ‘zmianę zasięgu terenu objętego zmianą, tj. pozostawienie części nieruchomości od strony południowej z ustaleniami obowiązującego na dzień wydania Zarządzenia Miejscowego planu zagospodarowania

			planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (…) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, Rada Miejska w Sułkowicach stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice", a to z uwagi na okoliczności: a) zgodnie z ustaleniami – przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku (…) ze zm. – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU" (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), - ponadto – stosownie do obowiązujących wcześniej przepisów odrębnych – pozostawały one uprzednio jedynie w części w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince, - co prawda – znajdują się one w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U" (tereny produkcji i usług komercyjnych), ale również graniczą one m.in. z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN" (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych), które położone są obrębie korytarza ekologicznego mającego kształtować zasoby środowiska przyrodniczego, - a ponadto znajdują się one również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN" (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL" (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe, b) zgodnie z ustaleniami obowiązującego – przyjętego uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 roku (…) ze zm. – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się obecnie – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „7MU" (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej), a także w części w terenach oznaczony symbolem planu: „9ZN" (tereny zieleni nieurządzonej) i „KDW" (tereny dróg wewnętrznych), c) natomiast po przyjęciu proponowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe nieruchomości: - miałyby stanowić m.in. – w dominującej części – tereny oznaczone symbolem planu: „1U" (tereny zabudowy usługowej), - a ponadto miałyby one być terenami stanowiącymi istniejące oraz potencjalne źródło zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także tereny stanowiące potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska, - miałyby one również być włączone w części do terenów uznanych za tereny aglomeracji Sułkowice, - należy zauważyć także, że proponowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedynie w znikomej mierze mają prowadzić do przekształcenia sposobu użytkowania zachodniej części przedmiotowych nieruchomości w tereny oznaczone symbolem planu: „1R" (tereny rolnicze) i tym samym być terenami wpływającymi na poprawę warunków aerosanitarnych oraz poprawę jakości powietrza, umożliwienie swobodnej wędrówki zwierząt, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie walorów krajobrazowych, co pozostaje nie tylko w oczywistej sprzeczności z wskazanymi wyżej ustaleniami powołanego wyżej i obowiązującego studium, ale również – z urbanistycznego punktu widzenia – stanowi wewnętrznie sprzeczną próbę umiejscowienia zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio obok siebie terenów o zgoła odmiennym wpływie na środowisko przyrodnicze oraz odrębnej funkcji społecznej. 2) na etapie budowy lub rozbudowy zabudowań na przedmiotowych nieruchomościach, w ich sąsiedztwie (tj. w szczególności na nieruchomości, której jest właścicielem) nie tylko mogą wystąpić, ale z pewnością wystąpią negatywne oddziaływania dla użytkowników tych sąsiednich nieruchomości (w tym także rozumianych jako potencjalnych jego mieszkańców) i okresowe pogorszenie warunków życia (w szczególności w postaci hałasu i wzrostu zanieczyszczenia powietrza), 3) projektowana działalność wytwórcza i usługowa planowana na obszarach przeznaczonych pod taką działalność może stanowić potencjalne źródło hałasu, którego poziom zależny będzie – co prawda – od rodzaju prowadzonej działalności; niemniej należy zauważyć, że już sama skala tej działalności w sposób konieczny musi się wiązać z znacznym wzrostem poziomu hałasu, a tym samym znacznym pogorszeniem warunków życia, 4) z konieczności wystąpią także (w szczególności na etapie eksploatacji przedmiotowych nieruchomości) oddziaływania pośrednie, które będą mieć charakter trwale związany z prowadzoną działalnością usługową, ze wzmożonym ruchem pieszych oraz wzmożonym ruchem komunikacyjnym, 5) na etapie budowy na przedmiotowych nieruchomościach wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i pyłów związanych z przejazdem samochodami budowlanymi i prowadzonym procesem budowlanym, co będzie stanowiło uciążliwe i szkodliwe innmisje na nieruchomości sąsiednie,					przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice - w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu określonego w Uchwale Rady Miejskiej w Sułkowicach nr XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012 r., zatwierdzony Uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 r. z późn. zm. - wprowadzenie dodatkowych obostrzeń realizacji inwestycji w postaci pasa zieleni izolacyjnej i maksymalnej dopuszczalnej powierzchni budynków. Jednocześnie wyjaśnia się, iż projekt planu, wbrew informacjom zawartym w uwadze nie dopuszcza realizacji obiektów produkcyjnych ani przemysłowych. Ponadto zapisy projektu planu nakładają obowiązek realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, tj. działalność usługowa 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). W zakresie zarzutu dotyczącego braku zgodności ustaleń projektu zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyjaśnia się, iż przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie, dla którego studium przewiduje kierunek rozwoju *MU - Tereny*

			6) natomiast na etapie eksploatacji wzniesionych budynków i urządzeń budowlanych wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń z procesów spalania paliw w celach grzewczych wielkopowierzchniowych i wielkogabarytowych hal produkcyjnych i handlowych, a także znaczna emisja o podłożu komunikacyjnym z uwagi na wzrost natężenia ruchu spowodowany powstawaniem nowych budynków produkcyjnych, magazynowych i handlowych oraz powierzchni parkingowych; emisje te będą szkodliwie oddziaływać na będącą w otoczeniu tej inwestycji wskazaną wyżej jego nieruchomość, 7) natomiast w przypadku braku realizacji ustaleń zmiany planu: a) teren pozostanie w dotychczasowym – przyjaznym dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców – użytkowaniu, b) nie nastąpi ingerencja w dotychczasowy krajobraz i pozostawienie istniejącego sposobu użytkowania terenu – będącego wyrazem zrównoważonego rozwoju – w stanie nienaruszonym. Tym samym kwestionuje część ustaleń przyjętych w powołanym wyżej projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. II. Ponadto wnosi następujące uwagi do – stanowiącej załącznik do powołanego wyżej projektu zmiany miejscowego planu – prognozy oddziaływania na środowisko: 1) kwestionuje twierdzenie zawarte na str. 3 powołanej wyżej prognozy, jakoby: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym”, a to z uwagi na okoliczność, że stanowią one jedynie wyraz potrzeb inwestycyjnych obecnych właścicieli przedmiotowych nieruchomości, które w żadnym stopniu nie dają się pogodzić z potrzebami dotychczasowych właścicieli terenów znajdujących się w otoczeniu przedmiotowych nieruchomości. Tym samym kwestionuje część twierdzeń i wniosków zawartych w powołanej wyżej prognozie oddziaływania na środowisko. III. Równocześnie – w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy – wnosi o: 1) odstąpienie od przyjęcia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, ewentualnie wnosi o: 2) stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedłożonym do wglądu powołanym wyżej projekcie z uwzględnieniem jego uwag, tj. poprzez zachowanie w przyjętej zmianie ustaleń zawartych w powołanym wyżej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń zawartych dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE 1. W prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, będącej załącznikiem do czytamy, że przystąpienie do sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzasadnione było: „koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice kierunkami rozwoju”. Ponadto wskazuje się w tym dokumencie na następujące potrzeby: 1) umożliwienie zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami gminy w zakresie rozwoju funkcji usługowych, w tym wypełnienie zasadnych postulatów zawartych we wnioskach właścicieli nieruchomości, 2) stworzenia nowych możliwości inwestycyjnych i przestrzennych dla zagospodarowania obszaru przeznaczonego na funkcję usługową, 3) ustalenia zasad kształtowania terenów wyposażonych w niezbędną infrastrukturę, w myśl zasad ładu przestrzennego kształtujących przestrzeń prywatną przeznaczoną pod zabudowę usługową, 4) rozbudowy infrastruktury technicznej i komunalnej oraz lokalnego układu komunikacyjnego obszaru. Autorzy powołanej wyżej prognozy podnoszą także, że: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym”. 2. Należy zauważyć, że na kolejnych stronach powołanej wyżej prognozy zachodzą istotne sprzeczność zarówno z wskazanymi powyżej potrzebami, jaki i ustaleniami przyjętym wcześnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Mianowicie, na str. 6 tego dokumentu czytamy, że: „dokumentem planistycznym określającym kierunki rozwoju Gminy Sułkowice jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku					*zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.* Zapis ten oznacza, iż na etapie sporządzania mpzp możliwe jest wybranie jednej z wymienionych funkcji jako przeznaczenia podstawowego danego terenu, tj. w przedmiotowym wypadku funkcji usługowej. W projekcie planu wskaźniki zainwestowania przyjęto także zgodnie z określonymi w studium. W zakresie zarzutów dotyczących projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko podkreśla się, iż już obowiązujący w chwili wydania niniejszego Zarządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala możliwość realizacji na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, także w postaci wolnostojących obiektów usługowych, tym samym przewiduje możliwość zabudowy obiektami o charakterze usługowym. Wprowadzona zmiana zatem tylko w sposób częściowy zmienia warunki zagospodarowania obszaru, co w stosunku do obowiązujących zapisów nie stanowi o znaczącym pogorszeniu warunków w środowisku.

			wraz z późniejszymi zmianami". Zgodnie z ustaleniami powołanego wyżej studium przedmiotowe nieruchomości znajdują się dotychczas w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU" (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), które to tereny graniczą z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN" (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych oraz znajduje się w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U" (tereny produkcji i usług komercyjnych). Ponadto obszar ten znajduje się również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN" (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL" (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe (jak należy rozumieć – dostarczające mieszkańcom sposobności do aktywności rekreacyjnej). Fakt ten prowadzi twórców powołanej wyżej prognozy do wniosku, że „analiza zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu z polityką przestrzenną określoną w studium wykazała, że ustalone w studium kierunki rozwoju, w tym parametry przypisane poszczególnym rodzajom zabudowy, zostały zachowane z uwzględnieniem aktualnych przepisów odrębnych a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym". Nie sposób nie zauważyć, że w istocie jest zupełnie przeciwnie – obszar, który zgodnie z obowiązującymi dotychczas ustaleniami powołanego wyżej studium stanowi obszar neutralny dla środowiska, ma stać się obszarem istniejącego oraz potencjalnego źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także obszarem stanowiącym potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska. 3. Nie bez znaczenia pozostaje tu także okoliczność, iż na chwilę obecną już nie część, ale całość przedmiotowych nieruchomości – ze względu na postanowienia zawarte w rozporządzeniu Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, Gmina, Skawina, Powiat Krakowski – znajduje się wewnątrz terenu ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka. 4. Istotne jest także zasadnicze odwrócenie tendencji zmian na przedmiotowych nieruchomościach, które będą zachodzić po przyjęciu proponowanych zmiany powołanego wyżej miejscowego planu. Jak słusznie zauważają autorzy komentowanego opracowania, przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, tendencje te będą wiązały się z tym, że dalsze zmiany w środowisku w obrębie obszaru objętego zmianą planu miejscowego będą zachodziły bardzo powoli z uwagi na utrwalenie się istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego. Obszar ten aktualnie cechuje się utrwaloną strukturą powiązań wewnętrznych i zewnętrznych, stąd przy braku realizacji ustaleń projektu planu nie będzie wykazywał wyraźnych tendencji do zmian w okresie możliwym do przewidzenia. Ponadto wskazują oni, że porządkujący charakter obowiązującego obecnie planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje także wykształcenie się uporządkowanego krajobrazu wiejskiego, zapobiegając tym samym niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy mieszkaniowej, układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Jak również zauważają oni, że istotne jest zachowanie i ekspozycja istniejących walorów krajobrazowych poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz. 5. Natomiast w przypadku przyjęcia proponowanych zmian, znacząca część powierzchni objętej przedmiotowym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – na skutek przeznaczenia pod zabudowę produkcyjną, magazynową i handlową, a także towarzyszący tej zabudowie układ drogowy (w tym także infrastrukturę parkingową) – zostanie zdegradowana, a korzyści dla układu funkcjonalno-przestrzennego, które można byłoby uzyskać poprzez realizację postanowień obecnie obowiązującego planu, zostaną obrócone w niwecz. Zmiana ta będzie ponadto prowadziła do trwałej zmiany w środowisku, którą należy uznać, za oddziaływanie o charakterze znaczącym i tym samym szkodliwym, ponieważ trudno oczekiwać, że bezpośrednie sąsiedztwo intensywnej zabudowy usługowej, która powstanie na przedmiotowych nieruchomościach w jakikolwiek sposób będzie kompensowana przez zmianę przeznaczenia jej części na tereny rolnicze, które na skutek sąsiedztwa terenów silnie zurbanizowanych będą podlegały przyrodniczej degradacji. Mając na uwadze powyższe, wnosi jak na wstępie.					
10.	**07.02.2019**	**[…]***	I. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018	**Cały obszar zmiany planu**	**1U, 1R**	**Burmistrz Gminy Sułkowice w części nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje w części nieuwzględniona przez Radę Miejską w**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez: ·zmianę zasięgu terenu objętego zmianą, tj.

			roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – zgłasza następujące uwagi: 1) kwestionuje zgodność z obowiązującym stanem prawnym i faktycznym treść – załączonej do powołanego wyżej projektu – sentencji uchwały Nr __ Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia _____20__roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – jakoby: „na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (…) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (…) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, Rada Miejska w Sułkowicach stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice”, a to z uwagi na okoliczności: a) zgodnie z ustaleniami – przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku (…) ze zm. – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU” (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), - ponadto – stosownie do obowiązujących wcześniej przepisów odrębnych – pozostawały one uprzednio jedynie w części w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince, - co prawda – znajdują się one w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U” (tereny produkcji i usług komercyjnych), ale również graniczą one m.in. z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN” (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych), które położone są obrębie korytarza ekologicznego mającego kształtować zasoby środowiska przyrodniczego, - a ponadto znajdują się one również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN” (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL” (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe, b) zgodnie z ustaleniami obowiązującego – przyjętego uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 roku (…) ze zm. – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się obecnie – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „7MU” (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej), a także w części w terenach oznaczony symbolem planu: „9ZN” (tereny zieleni nieurządzonej) i „KDW” (tereny dróg wewnętrznych), c) natomiast po przyjęciu proponowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe nieruchomości: - miałyby stanowić m.in. – w dominującej części – tereny oznaczone symbolem planu: „1U” (tereny zabudowy usługowej), - a ponadto miałyby one być terenami stanowiącymi istniejące oraz potencjalne źródło zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także tereny stanowiące potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska, - miałyby one również być włączone w części do terenów uznanych za tereny aglomeracji Sułkowice, - należy zauważyć także, że proponowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedynie w znikomej mierze mają prowadzić do przekształcenia sposobu użytkowania zachodniej części przedmiotowych nieruchomości w tereny oznaczone symbolem planu: „1R” (tereny rolnicze) i tym samym być terenami wpływającymi na poprawę warunków aerosanitarnych oraz poprawę jakości powietrza, umożliwienie swobodnej wędrówki zwierząt, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie walorów krajobrazowych, co pozostaje nie tylko w oczywistej sprzeczności z wskazanymi wyżej ustaleniami powołanego wyżej i obowiązującego studium, ale również – z urbanistycznego punktu widzenia – stanowi wewnętrznie sprzeczną próbę umiejscowienia zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio obok siebie terenów o zgoła odmiennym wpływie na środowisko przyrodnicze oraz odrębnej funkcji społecznej. 2) na etapie budowy lub rozbudowy zabudowań na przedmiotowych nieruchomościach, w ich sąsiedztwie (tj. w szczególności na nieruchomości, której jest właścicielem) nie tylko mogą wystąpić, ale z pewnością wystąpią negatywne oddziaływania dla użytkowników tych sąsiednich nieruchomości (w tym także rozumianych jako potencjalnych jego mieszkańców) i okresowe pogorszenie warunków życia (w szczególności w postaci hałasu i wzrostu zanieczyszczenia powietrza), 3) projektowana działalność wytwórcza i usługowa planowana na obszarach przeznaczonych pod taką działalność może stanowić potencjalne źródło hałasu, którego poziom zależny będzie – co prawda – od rodzaju prowadzonej działalności; niemniej należy zauważyć, że już sama skala tej działalności w sposób konieczny musi się wiązać z znacznym wzrostem poziomu hałasu, a tym samym znacznym pogorszeniem	**właściciel dz. nr 257/6 Biertowice**			**Sułkowicach**	pozostawienie części nieruchomości od strony południowej z ustaleniami obowiązującego na dzień wydania Zarządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice - w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu określonego w Uchwale Rady Miejskiej w Sułkowicach nr XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012 r., zatwierdzony Uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 r. z późn. zm. - wprowadzenie dodatkowych obostrzeń realizacji inwestycji w postaci pasa zieleni izolacyjnej i maksymalnej dopuszczalnej powierzchni budynków. Jednocześnie wyjaśnia się, iż projekt planu, wbrew informacjom zawartym w uwadze nie dopuszcza realizacji obiektów produkcyjnych ani przemysłowych. Ponadto zapisy projektu planu nakładają obowiązek realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, tj. działalność usługowa 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). W zakresie zarzutu dotyczącego braku zgodności ustaleń projektu zmiany planu

			warunków życia, 4) z konieczności wystąpią także (w szczególności na etapie eksploatacji przedmiotowych nieruchomości) oddziaływania pośrednie, które będą mieć charakter trwale związany z prowadzoną działalnością usługową, ze wzmożonym ruchem pieszych oraz wzmożonym ruchem komunikacyjnym, 5) na etapie budowy na przedmiotowych nieruchomościach wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i pyłów związanych z przejazdem samochodami budowlanymi i prowadzonym procesem budowlanym, co będzie stanowiło uciążliwe i szkodliwe innmisje na nieruchomości sąsiednie, 6) natomiast na etapie eksploatacji wzniesionych budynków i urządzeń budowlanych wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń z procesów spalania paliw w celach grzewczych wielkopowierzchniowych i wielkogabarytowych hal produkcyjnych i handlowych, a także znaczna emisja o podłożu komunikacyjnym z uwagi na wzrost natężenia ruchu spowodowany powstawaniem nowych budynków produkcyjnych, magazynowych i handlowych oraz powierzchni parkingowych; emisje te będą szkodliwie oddziaływać na będącą w otoczeniu tej inwestycji wskazaną wyżej jego nieruchomość, 7) natomiast w przypadku braku realizacji ustaleń zmiany planu: a) teren pozostanie w dotychczasowym – przyjaznym dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców – użytkowaniu, b) nie nastąpi ingerencja w dotychczasowy krajobraz i pozostawienie istniejącego sposobu użytkowania terenu – będącego wyrazem zrównoważonego rozwoju – w stanie nienaruszonym. Tym samym kwestionuje część ustaleń przyjętych w powołanym wyżej projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. II. Ponadto wnosi następujące uwagi do – stanowiącej załącznik do powołanego wyżej projektu zmiany miejscowego planu – prognozy oddziaływania na środowisko: 1) kwestionuje twierdzenie zawarte na str. 3 powołanej wyżej prognozy, jakoby: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym”, a to z uwagi na okoliczność, że stanowią one jedynie wyraz potrzeb inwestycyjnych obecnych właścicieli przedmiotowych nieruchomości, które w żadnym stopniu nie dają się pogodzić z potrzebami dotychczasowych właścicieli terenów znajdujących się w otoczeniu przedmiotowych nieruchomości. Tym samym kwestionuje część twierdzeń i wniosków zawartych w powołanej wyżej prognozie oddziaływania na środowisko. III. Równocześnie – w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy – wnosi o: 1) odstąpienie od przyjęcia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, ewentualnie wnosi o: 2) stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedłożonym do wglądu powołanym wyżej projekcie z uwzględnieniem jego uwag, tj. poprzez zachowanie w przyjętej zmianie ustaleń zawartych w powołanym wyżej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń zawartych dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE 1. W prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, będącej załącznikiem do czytamy, że przystąpienie do sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzasadnione było: „koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice kierunkami rozwoju”. Ponadto wskazuje się w tym dokumencie na następujące potrzeby: 1) umożliwienie zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami gminy w zakresie rozwoju funkcji usługowych, w tym wypełnienie zasadnych postulatów zawartych we wnioskach właścicieli nieruchomości, 2) stworzenia nowych możliwości inwestycyjnych i przestrzennych dla zagospodarowania obszaru przeznaczonego na funkcję usługową, 3) ustalenia zasad kształtowania terenów wyposażonych w niezbędną infrastrukturę, w myśl zasad ładu przestrzennego kształtujących przestrzeń prywatną przeznaczoną pod zabudowę usługową, 4) rozbudowy infrastruktury technicznej i komunalnej oraz lokalnego układu komunikacyjnego obszaru. Autorzy powołanej wyżej prognozy podnoszą także, że: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju					ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyjaśnia się, iż przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie, dla którego studium przewiduje kierunek rozwoju *MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.* Zapis ten oznacza, iż na etapie sporządzania mpzp możliwe jest wybranie jednej z wymienionych funkcji jako przeznaczenia podstawowego danego terenu, tj. w przedmiotowym wypadku funkcji usługowej. W projekcie planu wskaźniki zainwestowania przyjęto także zgodnie z określonymi w studium. W zakresie zarzutów dotyczących projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko podkreśla się, iż już obowiązujący w chwili wydania niniejszego Zarządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala możliwość realizacji na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, także w postaci wolnostojących obiektów usługowych, tym samym przewiduje możliwość zabudowy obiektami o charakterze usługowym. Wprowadzona zmiana zatem tylko w sposób częściowy zmienia warunki zagospodarowania obszaru, co w stosunku do obowiązujących zapisów nie stanowi o znaczącym pogorszeniu warunków w środowisku.

			urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym". 2. Należy zauważyć, że na kolejnych stronach powołanej wyżej prognozy zachodzą istotne sprzeczność zarówno z wskazanymi powyżej potrzebami, jaki i ustaleniami przyjętym wcześnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Mianowicie, na str. 6 tego dokumentu czytamy, że: „dokumentem planistycznym określającym kierunki rozwoju Gminy Sułkowice jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku wraz z późniejszymi zmianami". Zgodnie z ustaleniami powołanego wyżej studium przedmiotowe nieruchomości znajdują się dotychczas w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU" (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), które to tereny graniczą z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN" (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych oraz znajduje się w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U" (tereny produkcji i usług komercyjnych). Ponadto obszar ten znajduje się również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN" (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL" (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe (jak należy rozumieć – dostarczające mieszkańcom sposobności do aktywności rekreacyjnej). Fakt ten prowadzi twórców powołanej wyżej prognozy do wniosku, że „analiza zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu z polityką przestrzenną określoną w studium wykazała, że ustalone w studium kierunki rozwoju, w tym parametry przypisane poszczególnym rodzajom zabudowy, zostały zachowane z uwzględnieniem aktualnych przepisów odrębnych a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym". Nie sposób nie zauważyć, że w istocie jest zupełnie przeciwnie – obszar, który zgodnie z obowiązującymi dotychczas ustaleniami powołanego wyżej studium stanowi obszar neutralny dla środowiska, ma stać się obszarem istniejącego oraz potencjalnego źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także obszarem stanowiącym potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska. 3. Nie bez znaczenia pozostaje tu także okoliczność, iż na chwilę obecną już nie część, ale całość przedmiotowych nieruchomości – ze względu na postanowienia zawarte w rozporządzeniu Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, Gmina, Skawina, Powiat Krakowski – znajduje się wewnątrz terenu ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka. 4. Istotne jest także zasadnicze odwrócenie tendencji zmian na przedmiotowych nieruchomościach, które będą zachodzić po przyjęciu proponowanych zmiany powołanego wyżej miejscowego planu. Jak słusznie zauważają autorzy komentowanego opracowania, przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, tendencje te będą wiązały się z tym, że dalsze zmiany w środowisku w obrębie obszaru objętego zmianą planu miejscowego będą zachodziły bardzo powoli z uwagi na utrwalenie się istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego. Obszar ten aktualnie cechuje się utrwaloną strukturą powiązań wewnętrznych i zewnętrznych, stąd przy braku realizacji ustaleń projektu planu nie będzie wykazywał wyraźnych tendencji do zmian w okresie możliwym do przewidzenia. Ponadto wskazują oni, że porządkujący charakter obowiązującego obecnie planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje także wykształcenie się uporządkowanego krajobrazu wiejskiego, zapobiegając tym samym niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy mieszkaniowej, układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Jak również zauważają oni, że istotne jest zachowanie i ekspozycja istniejących walorów krajobrazowych poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz. 5. Natomiast w przypadku przyjęcia proponowanych zmian, znacząca część powierzchni objętej przedmiotowym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – na skutek przeznaczenia pod zabudowę produkcyjną, magazynową i handlową, a także towarzyszący tej zabudowie układ drogowy (w tym także infrastrukturę parkingową) – zostanie zdegradowana, a korzyści dla układu funkcjonalno-przestrzennego, które można byłoby uzyskać poprzez realizację postanowień obecnie obowiązującego planu, zostaną obrócone w niwecz. Zmiana ta będzie ponadto prowadziła do trwałej zmiany w środowisku, którą należy uznać, za oddziaływanie o charakterze znaczącym i tym samym szkodliwym, ponieważ trudno oczekiwać, że bezpośrednie sąsiedztwo intensywnej zabudowy usługowej, która powstanie na przedmiotowych nieruchomościach w jakikolwiek sposób będzie kompensowana przez zmianę przeznaczenia jej części na tereny rolnicze, które na skutek sąsiedztwa terenów silnie zurbanizowanych będą podlegały przyrodniczej					

			degradacji. Mając na uwadze powyższe, wnosi jak na wstępie.					
11.	**07.02.2019**	**[…]***	Jako właściciel działki nr 279/1 położonej w Biertowicach: A. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do treści uchwały nr XLIX/307/2018 Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, wnosi uwagi, do projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4, następującej treści: 1.Proponowana zmiana planu narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice, przyjętego uchwałą nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku wraz ze zmianami, z uwagi na następujące okoliczności: a)zgodnie z ustaleniami, przyjętego ww. uchwałą, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się prawie w całości w terenach oznaczonych symbolem planu „MU” – tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej o niskiej intensywności; - znajdują się one także, o czym nie wspomniano w wyłożonych do konsultacji dokumentach: * w bliskim sąsiedztwie położonych w terenach oznaczonych symbolem planu „RM” – tereny zabudowy zagrodowo- mieszkaniowej o niskiej intensywności, * bliskiej odległości od ich nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu „MN” – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, * bliskiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu „R/ZL” (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe; - choć znajdują się one w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „PU” (tereny produkcji i usług komercyjnych), to jednocześnie graniczą one m.in. z terenami oznaczonymi symbolem planu „ZN” – tereny zieleni nieurządzonej stosownie do §33. 1. ww. Uchwały: „Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, o szczególnym znaczeniu przyrodniczym oznaczone na Rysunku planu symbolami 1-37 ZN, z podstawowym przeznaczeniem jako łąki, pastwiska, zalesienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położona wzdłuż cieków wodnych pełniąca funkcję otuliny biologicznej oraz izolacji od intensywnego zagospodarowania lub użytkowania.”, przeznaczone pod realizację m.in. pod ścieżek rowerowych, realizację urządzeń sportu i rekreacji, realizację nowych zalesień, - ponadto, stosownie do obowiązujących wcześniej przepisów odrębnych, pozostawały one uprzednio jedynie w części w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince, b)zgodnie z ustaleniami obowiązującego, przyjętego uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 roku ze zm., miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się obecnie – w większości – w terenach oznaczonych symbolem planu: „7MU” – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a także w części w terenach oznaczony symbolem planu: „9ZN” – tereny zieleni nieurządzonej i „KDW” – tereny dróg wewnętrznych, c)zaś po przyjęciu proponowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe nieruchomości: - miałyby stanowić m.in. – w większości – tereny oznaczone symbolem planu: „1U” – tereny zabudowy usługowej, - miałyby one również być włączone w części do terenów uznanych za tereny aglomeracji Sułkowice, - miałyby one być terenami stanowiącymi istniejące oraz potencjalne źródło zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości zarówno dla terenów bezpośrednio przylegających, jak również dla terenów dalszych, - należy zauważyć także, że proponowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedynie w znikomej mierze mają prowadzić do przekształcenia sposobu użytkowania zachodniej części przedmiotowych nieruchomości w tereny oznaczone symbolem planu: „IR” – tereny rolnicze i tym samym być terenami wpływającymi na poprawę warunków aerosanitarnych oraz poprawę jakości powietrza, umożliwienie swobodnej wędrówki zwierząt, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie walorów krajobrazowych, co pozostaje nie tylko w oczywistej sprzeczności z wskazanymi wyżej ustaleniami powołanego wyżej i obowiązującego studium, ale również z urbanistycznego punktu widzenia stanowi wewnętrznie sprzeczną próbę umiejscowienia zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio obok siebie terenów o zgoła odmiennym wpływie na środowisko przyrodnicze oraz odrębnej funkcji społecznej.	**Cały obszar zmiany planu** **właściciel dz. nr 279/1 Biertowice**	**1U, 1R**	**Burmistrz Gminy Sułkowice w części nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje w części nieuwzględniona przez Radę Miejską w Sułkowicach**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez: ·zmianę zasięgu terenu objętego zmianą, tj. pozostawienie części nieruchomości od strony południowej z ustaleniami obowiązującego na dzień wydania Zarządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice - w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu określonego w Uchwale Rady Miejskiej w Sułkowicach nr XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012 r., zatwierdzony Uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 r. z późn. zm. ·wprowadzenie dodatkowych obostrzeń realizacji inwestycji w postaci pasa zieleni izolacyjnej i maksymalnej dopuszczalnej powierzchni budynków. Jednocześnie wyjaśnia się, iż projekt planu, wbrew informacjom zawartym w uwadze nie dopuszcza realizacji obiektów produkcyjnych ani przemysłowych. Ponadto zapisy projektu planu nakładają obowiązek realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, tj. działalność usługowa 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

			Zaakceptowanie takiej propozycji stworzy sytuację ulokowania swoistej strefy przemysłowej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o skrajnie odmiennym przeznaczeniu, co w konsekwencji uniemożliwi wykorzystanie terenów przyległych zgodnie z ich przeznaczeniem i odbierze podstawowe prawa ich właścicielom. 2) skutkiem zaakceptowania proponowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w nieodległej przyszłości będzie etap budowy lub rozbudowy zabudowań na przedmiotowych nieruchomościach, w ich sąsiedztwie, w szczególności na nieruchomościach, których jest właścicielem, wystąpią negatywne oddziaływania dla użytkowników tychże sąsiednich nieruchomości i czasowe pogorszenie warunków życia – w szczególności w postaci hałasu i wzrostu zanieczyszczenia powietrza, 3) na etapie budowy na przedmiotowych nieruchomościach wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i pyłów związanych z prowadzonym procesem budowlanym, co będzie stanowiło uciążliwość dla nieruchomości sąsiednich, 4) projektowana działalność usługowa planowana na obszarach przeznaczonych pod taką działalność będzie stanowić potencjalne źródło hałasu, a tym samym znacznym pogorszeniem warunków życia na terenach w otoczeniu przedmiotowych nieruchomości, 5) wystąpią również, na etapie eksploatacji przedmiotowych nieruchomości, oddziaływania pośrednie, które będą mieć charakter trwale związany z prowadzoną działalnością usługową, ze wzmożonym ruchem pieszych oraz wzmożonym ruchem komunikacyjnym, 6) natomiast na etapie eksploatacji wzniesionych budynków i urządzeń budowlanych wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń z procesów spalania paliw w celach grzewczych wielkopowierzchniowych i wielkogabarytowych hal produkcyjnych i handlowych, a także znaczna emisja o podłożu komunikacyjnym z uwagi na wzrost natężenia ruchu spowodowany powstawaniem nowych budynków produkcyjnych, magazynowych i handlowych oraz powierzchni parkingowych; emisje te będą szkodliwie oddziaływać na będącą w otoczeniu tej inwestycji wskazane wyżej jego nieruchomości, 7) natomiast w przypadku braku realizacji proponowanej zmiany planu: 2. nie nastąpi ingerencja w dotychczasowy krajobraz i pozostawienie istniejącego sposobu użytkowania terenu w stanie nienaruszonym, stanie się wyrazem zrównoważonego rozwoju, 3. teren pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu, przyjaznym dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców, z poszanowaniem ich praw. Tym samym kwestionuje część ustaleń przyjętych w powołanym wyżej projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. B. Ponadto wnosi następujące uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko, stanowiącej załącznik do powołanego wyżej projektu zmiany miejscowego planu: 1) Nie zgadza się z twierdzeniem zawarty na str. 3 powołanej wyżej prognozy, jakoby: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym”, stanowią one bowiem jedynie wyraz potrzeb inwestycyjnych obecnych właścicieli przedmiotowych nieruchomości, które w żadnym stopniu nie dają się pogodzić z potrzebami właścicieli terenów znajdujących się w otoczeniu przedmiotowych nieruchomości. Tym samym kwestionuje część twierdzeń i wniosków zawartych w powołanej wyżej prognozie oddziaływania na środowisko. C. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, wnosi o: 1) odstąpienie od przyjęcia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, ewentualnie wnosi o: 2) dokonanie zmian w przedłożonym do wglądu powołanym wyżej projekcie z uwzględnieniem jego uwag, tj. poprzez zachowanie w przyjętej zmianie ustaleń zawartych w powołanym wyżej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń zawartych dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE 1)W prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, będącej załącznikiem, czyta, że przystąpienie do sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania					obowiązujących standardów jakości środowiska). W zakresie zarzutu dotyczącego braku zgodności ustaleń projektu zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyjaśnia się, iż przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie, dla którego studium przewiduje kierunek rozwoju *MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.* Zapis ten oznacza, iż na etapie sporządzania mpzp możliwe jest wybranie jednej z wymienionych funkcji jako przeznaczenia podstawowego danego terenu, tj. w przedmiotowym wypadku funkcji usługowej. W projekcie planu wskaźniki zainwestowania przyjęto także zgodnie z określonymi w studium. W zakresie zarzutów dotyczących projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko podkreśla się, iż już obowiązujący w chwili wydania niniejszego Zarządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala możliwość realizacji na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, także w postaci wolnostojących obiektów usługowych, tym samym przewiduje możliwość zabudowy obiektami o charakterze usługowym. Wprowadzona zmiana zatem tylko w sposób częściowy zmienia warunki zagospodarowania obszaru, co w stosunku do obowiązujących zapisów nie stanowi o znaczącym pogorszeniu warunków w środowisku.

			przestrzennego uzasadnione było: „koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice kierunkami rozwoju". Ponadto wskazuje się w tym dokumencie następujące potrzeby: a)umożliwienie zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami gminy w zakresie rozwoju funkcji usługowych, w tym wypełnienie zasadnych postulatów zawartych we wnioskach właścicieli nieruchomości, b)stworzenia nowych możliwości inwestycyjnych i przestrzennych dla zagospodarowania obszaru przeznaczonego na funkcję usługową c)ustalenia zasad kształtowania terenów wyposażonych w niezbędną infrastrukturę, w myśl zasad ładu przestrzennego kształtujących przestrzeń prywatną przeznaczoną pod zabudowę usługową, d)rozbudowy infrastruktury technicznej i komunalnej oraz lokalnego układu komunikacyjnego obszaru. Autorzy powołanej wyżej prognozy podnoszą także, że: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym". 2)Należy zauważyć, że na kolejnych stronach powołanej wyżej prognozy zachodzą istotne sprzeczności zarówno z wskazanymi powyżej potrzebami, jaki i ustaleniami przyjętym wcześniej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Mianowicie, na str. 6 tego dokumentu czyta, że: „dokumentem planistycznym określającym kierunki rozwoju Gminy Sułkowice jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku wraz z późniejszymi zmianami". Zgodnie z ustaleniami powołanego wyżej studium przedmiotowe nieruchomości znajdują się dotychczas w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU" – tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej o niskiej intensywności w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U" – tereny produkcji i usług komercyjnych. Fakt ten prowadzi twórców powołanej wyżej prognozy do wniosku, że „analiza zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu z polityką przestrzenną określoną w studium wykazała, że ustalone w studium kierunki rozwoju, w tym parametry przypisane poszczególnym rodzajom zabudowy, zostały zachowane z uwzględnieniem aktualnych przepisów odrębnych a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym". Nie sposób nie zauważyć, że w istocie jest zupełnie przeciwnie, obszar, który zgodnie z obowiązującymi dotychczas ustaleniami powołanego wyżej studium stanowi obszar neutralny dla środowiska, ma stać się obszarem istniejącego oraz potencjalnego źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości. Twierdzenie to należy poprzeć faktem, iż teren znajduje się, o czym nie wspomniano w wyłożonych do konsultacji dokumentach, w sąsiedztwie nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu „RM" – tereny zabudowy zagrodowo- mieszkaniowej o niskiej intensywności; bliskiej odległości od m.in. ich nieruchomości położonej w terenach oznaczonych symbolem planu „MN" – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności; bliskiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu „R/ZL" – tereny użytków rolnych z możliwością zalesień, w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe; Choć przedmiotowe nieruchomości znajdują się w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U" – tereny produkcji i usług komercyjnych, to jednocześnie graniczą one m.in. z terenami oznaczonymi symbolem planu „ZN" – tereny zieleni nieurządzonej stosownie do § 33. 1. ww. Uchwały: „Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, o szczególnym znaczeniu przyrodniczym oznaczone na Rysunku planu symbolami 1-37 ZN, z podstawowym przeznaczeniem jako łąki, pastwiska, zalesienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położona wzdłuż cieków wodnych pełniąca funkcję otuliny biologicznej oraz izolacji od intensywnego zagospodarowania lub użytkowania.", przeznaczone pod realizację m.in. pod ścieżek rowerowych, realizację urządzeń sportu i rekreacji, realizację nowych zalesień, 3)Nie bez znaczenia pozostaje tu także okoliczność, iż na chwilę obecną już nie część, ale całość przedmiotowych nieruchomości, ze względu na postanowienia zawarte w rozporządzeniu Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki, Gmina, Skawina, Powiat Krakowski, znajduje się wewnątrz terenu ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka.					

			4)Istotne jest także zasadnicze odwrócenie tendencji zmian na przedmiotowych nieruchomościach, które będą zachodzić po przyjęciu proponowanych zmiany powołanego wyżej miejscowego planu. Jak słusznie zauważają autorzy komentowanego opracowania, przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, tendencje te będą się wiązały z tym, że dalsze zmiany w środowisku w obrębie obszaru objętego zmianą planu miejscowego będą zachodziły bardzo powoli z uwagi na utrwalenie się istniejącego układu funkcjonalno- przestrzennego. Obszar ten aktualnie cechuje się utrwaloną strukturą powiązań wewnętrznych i zewnętrznych, stąd przy braku realizacji ustaleń projektu zmiany planu nie będzie wykazywał wyraźnych tendencji do zmian w okresie możliwym do przewidzenia. Ponadto wskazują oni, że porządkujący charakter obowiązującego obecnie planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje także wykształcenie się uporządkowanego krajobrazu wiejskiego, zapobiegając tym samym niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy mieszkaniowej, układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Jak również zauważają oni, że istotne jest zachowanie i ekspozycja istniejących walorów krajobrazowych poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz. 5)Natomiast w przypadku przyjęcia proponowanych zmian, znacząca część powierzchni objętej przedmiotowym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na skutek przeznaczenia pod zabudowę produkcyjną, magazynową i handlową, a także towarzyszący tej zabudowie układ drogowy, w tym także infrastrukturę parkingową, zostanie zdegradowana, a korzyści dla układu funkcjonalno-przestrzennego, które można byłoby uzyskać poprzez realizację postanowień obecnie obowiązującego planu, zostaną zaprzepaszczone. Zmiana ta będzie ponadto prowadziła do trwałej zmiany w środowisku, którą należy uznać, za oddziaływanie o charakterze znaczącym i tym samym szkodliwym, ponieważ trudno oczekiwać, że bezpośrednie sąsiedztwo intensywnej zabudowy usługowej, która powstanie na przedmiotowych nieruchomościach w jakikolwiek sposób będzie kompensowana przez nieznaczną zmianę przeznaczenia jej części na tereny rolnicze, które na skutek sąsiedztwa terenów silnie zurbanizowanych będą podlegały przyrodniczej degradacji. Mając na uwadze powyższe, wnoszą jak na wstępie.					
12.	**07.02.2019**	**[…]***	Jako właściciel działek nr 282, 283/1 położonych w Biertowicach: A. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do treści uchwały nr XLIX/307/2018 Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, wnosi uwagi, do projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4, następującej treści: 1.Proponowana zmiana planu narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice, przyjętego uchwałą nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku wraz ze zmianami, z uwagi na następujące okoliczności: a)zgodnie z ustaleniami, przyjętego ww. uchwałą, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się prawie w całości w terenach oznaczonych symbolem planu „MU” – tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej o niskiej intensywności; - znajdują się one także, o czym nie wspomniano w wyłożonych do konsultacji dokumentach: * w bliskim sąsiedztwie położonych w terenach oznaczonych symbolem planu „RM” – tereny zabudowy zagrodowo- mieszkaniowej o niskiej intensywności, * bliskiej odległości od jego nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu „MN” – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, * bliskiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu „R/ZL” (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe; - choć znajdują się one w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „PU” (tereny produkcji i usług komercyjnych), to jednocześnie graniczą one m.in. z terenami oznaczonymi symbolem planu „ZN” – tereny zieleni nieurządzonej stosownie do §33. 1. ww. Uchwały: „Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, o szczególnym znaczeniu przyrodniczym oznaczone na Rysunku planu symbolami 1-37 ZN, z podstawowym przeznaczeniem jako łąki, pastwiska, zalesienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położona wzdłuż cieków wodnych pełniąca funkcję otuliny biologicznej oraz izolacji od intensywnego zagospodarowania lub użytkowania.”, przeznaczone pod realizację m.in. pod ścieżek	**Cały obszar zmiany planu właściciel dz. nr 282, 283/1 Biertowice**	**1U, 1R**	**Burmistrz Gminy Sułkowice w części nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje w części nieuwzględniona przez Radę Miejską w Sułkowicach**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez: ·zmianę zasięgu terenu objętego zmianą, tj. pozostawienie części nieruchomości od strony południowej z ustaleniami obowiązującego na dzień wydania Zarządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice - w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu określonego w Uchwale Rady Miejskiej w Sułkowicach nr XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012 r., zatwierdzony Uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 r. z późn. zm. ·wprowadzenie dodatkowych obostrzeń realizacji inwestycji w postaci pasa zieleni izolacyjnej i maksymalnej dopuszczalnej powierzchni

			rowerowych, realizację urządzeń sportu i rekreacji, realizację nowych zalesień, - ponadto, stosownie do obowiązujących wcześniej przepisów odrębnych, pozostawały one uprzednio jedynie w części w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince, b)zgodnie z ustaleniami obowiązującego, przyjętego uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 roku ze zm., miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się obecnie – w większości – w terenach oznaczonych symbolem planu: „7MU" – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a także w części w terenach oznaczony symbolem planu: „9ZN" – tereny zieleni nieurządzonej i „KDW" – tereny dróg wewnętrznych, c)zaś po przyjęciu proponowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe nieruchomości: - miałyby stanowić m.in. – w większości – tereny oznaczone symbolem planu: „1U" – tereny zabudowy usługowej, - miałyby one również być włączone w części do terenów uznanych za tereny aglomeracji Sułkowice, - miałyby one być terenami stanowiącymi istniejące oraz potencjalne źródło zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości zarówno dla terenów bezpośrednio przylegających, jak również dla terenów dalszych, - należy zauważyć także, że proponowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedynie w znikomej mierze mają prowadzić do przekształcenia sposobu użytkowania zachodniej części przedmiotowych nieruchomości w tereny oznaczone symbolem planu: „IR" – tereny rolnicze i tym samym być terenami wpływającymi na poprawę warunków aerosanitarnych oraz poprawę jakości powietrza, umożliwienie swobodnej wędrówki zwierząt, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie walorów krajobrazowych, co pozostaje nie tylko w oczywistej sprzeczności z wskazanymi wyżej ustaleniami powołanego wyżej i obowiązującego studium, ale również z urbanistycznego punktu widzenia stanowi wewnętrznie sprzeczną próbę umiejscowienia zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio obok siebie terenów o zgoła odmiennym wpływie na środowisko przyrodnicze oraz odrębnej funkcji społecznej. Zaakceptowanie takiej propozycji stworzy sytuację ulokowania swoistej strefy przemysłowej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o skrajnie odmiennym przeznaczeniu, co w konsekwencji uniemożliwi wykorzystanie terenów przyległych zgodnie z ich przeznaczeniem i odbierze podstawowe prawa ich właścicielom. 2) skutkiem zaakceptowania proponowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w nieodległej przyszłości będzie etap budowy lub rozbudowy zabudowań na przedmiotowych nieruchomościach, w ich sąsiedztwie, w szczególności na nieruchomościach, których jest właścicielem, wystąpią negatywne oddziaływania dla użytkowników tychże sąsiednich nieruchomości i czasowe pogorszenie warunków życia – w szczególności w postaci hałasu i wzrostu zanieczyszczenia powietrza, 3) na etapie budowy na przedmiotowych nieruchomościach wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i pyłów związanych z prowadzonym procesem budowlanym, co będzie stanowiło uciążliwość dla nieruchomości sąsiednich, 4) projektowana działalność usługowa planowana na obszarach przeznaczonych pod taką działalność będzie stanowić potencjalne źródło hałasu, a tym samym znacznym pogorszeniem warunków życia na terenach w otoczeniu przedmiotowych nieruchomości, 5) wystąpią również, na etapie eksploatacji przedmiotowych nieruchomości, oddziaływania pośrednie, które będą mieć charakter trwale związany z prowadzoną działalnością usługową, ze wzmożonym ruchem pieszych oraz wzmożonym ruchem komunikacyjnym, 6) natomiast na etapie eksploatacji wzniesionych budynków i urządzeń budowlanych wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń z procesów spalania paliw w celach grzewczych wielkopowierzchniowych i wielkogabarytowych hal produkcyjnych i handlowych, a także znaczna emisja o podłożu komunikacyjnym z uwagi na wzrost natężenia ruchu spowodowany powstawaniem nowych budynków produkcyjnych, magazynowych i handlowych oraz powierzchni parkingowych; emisje te będą szkodliwie oddziaływać na będącą w otoczeniu tej inwestycji wskazane wyżej jego nieruchomości, 7) natomiast w przypadku braku realizacji proponowanej zmiany planu: 2. nie nastąpi ingerencja w dotychczasowy krajobraz i pozostawienie istniejącego sposobu użytkowania terenu w stanie nienaruszonym, stanie się wyrazem zrównoważonego rozwoju, 3. teren pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu, przyjaznym dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców, z poszanowaniem ich praw. Tym samym kwestionuje część ustaleń przyjętych w powołanym wyżej projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. B. Ponadto wnosi następujące uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko, stanowiącej załącznik					budynków. Jednocześnie wyjaśnia się, iż projekt planu, wbrew informacjom zawartym w uwadze nie dopuszcza realizacji obiektów produkcyjnych ani przemysłowych. Ponadto zapisy projektu planu nakładają obowiązek realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, tj. działalność usługowa 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). W zakresie zarzutu dotyczącego braku zgodności ustaleń projektu zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyjaśnia się, iż przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie, dla którego studium przewiduje kierunek rozwoju *MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.* Zapis ten oznacza, iż na etapie sporządzania mpzp możliwe jest wybranie jednej z wymienionych funkcji jako przeznaczenia podstawowego danego terenu, tj. w przedmiotowym wypadku funkcji usługowej. W projekcie planu wskaźniki zainwestowania przyjęto także zgodnie z określonymi w studium. W zakresie zarzutów

			do powołanego wyżej projektu zmiany miejscowego planu: 1) Nie zgadza się z twierdzeniem zawarty na str. 3 powołanej wyżej prognozy, jakoby: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym”, stanowią one bowiem jedynie wyraz potrzeb inwestycyjnych obecnych właścicieli przedmiotowych nieruchomości, które w żadnym stopniu nie dają się pogodzić z potrzebami właścicieli terenów znajdujących się w otoczeniu przedmiotowych nieruchomości. Tym samym kwestionuje część twierdzeń i wniosków zawartych w powołanej wyżej prognozie oddziaływania na środowisko. C. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, wnosi o: 1) odstąpienie od przyjęcia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, ewentualnie wnosi o: 2) dokonanie zmian w przedłożonym do wglądu powołanym wyżej projekcie z uwzględnieniem jego uwag, tj. poprzez zachowanie w przyjętej zmianie ustaleń zawartych w powołanym wyżej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń zawartych dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE 1)W prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, będącej załącznikiem, czyta, że przystąpienie do sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzasadnione było: „koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice kierunkami rozwoju”. Ponadto wskazuje się w tym dokumencie następujące potrzeby: a)umożliwienie zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami gminy w zakresie rozwoju funkcji usługowych, w tym wypełnienie zasadnych postulatów zawartych we wnioskach właścicieli nieruchomości, b)stworzenia nowych możliwości inwestycyjnych i przestrzennych dla zagospodarowania obszaru przeznaczonego na funkcję usługową c)ustalenia zasad kształtowania terenów wyposażonych w niezbędną infrastrukturę, w myśl zasad ładu przestrzennego kształtujących przestrzeń prywatną przeznaczoną pod zabudowę usługową, d)rozbudowy infrastruktury technicznej i komunalnej oraz lokalnego układu komunikacyjnego obszaru. Autorzy powołanej wyżej prognozy podnoszą także, że: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym”. 2)Należy zauważyć, że na kolejnych stronach powołanej wyżej prognozy zachodzą istotne sprzeczności zarówno z wskazanymi powyżej potrzebami, jaki i ustaleniami przyjętym wcześniej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Mianowicie, na str. 6 tego dokumentu czyta, że: „dokumentem planistycznym określającym kierunki rozwoju Gminy Sułkowice jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku wraz z późniejszymi zmianami”. Zgodnie z ustaleniami powołanego wyżej studium przedmiotowe nieruchomości znajdują się dotychczas w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU” – tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej o niskiej intensywności w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U” – tereny produkcji i usług komercyjnych. Fakt ten prowadzi twórców powołanej wyżej prognozy do wniosku, że „analiza zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu z polityką przestrzenną określoną w studium wykazała, że ustalone w studium kierunki rozwoju, w tym parametry przypisane poszczególnym rodzajom zabudowy, zostały zachowane z uwzględnieniem aktualnych przepisów odrębnych a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu				dotyczących projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko podkreśla się, iż już obowiązujący w chwili wydania niniejszego Zarządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala możliwość realizacji na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, także w postaci wolnostojących obiektów usługowych, tym samym przewiduje możliwość zabudowy obiektami o charakterze usługowym. Wprowadzona zmiana zatem tylko w sposób częściowy zmienia warunki zagospodarowania obszaru, co w stosunku do obowiązujących zapisów nie stanowi o znaczącym pogorszeniu warunków w środowisku.

			przestrzennym”. Nie sposób nie zauważyć, że w istocie jest zupełnie przeciwnie, obszar, który zgodnie z obowiązującymi dotychczas ustaleniami powołanego wyżej studium stanowi obszar neutralny dla środowiska, ma stać się obszarem istniejącego oraz potencjalnego źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości. Twierdzenie to należy poprzeć faktem, iż teren znajduje się, o czym nie wspomniano w wyłożonych do konsultacji dokumentach, w sąsiedztwie nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu „RM” – tereny zabudowy zagrodowo- mieszkaniowej o niskiej intensywności; bliskiej odległości od m.in. jego nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu „MN” – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności; bliskiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu „R/ZL” – tereny użytków rolnych z możliwością zalesień, w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe; Choć przedmiotowe nieruchomości znajdują się w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U” – tereny produkcji i usług komercyjnych, to jednocześnie graniczą one m.in. z terenami oznaczonymi symbolem planu „ZN” – tereny zieleni nieurządzonej stosownie do § 33. 1. ww. Uchwały: „Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, o szczególnym znaczeniu przyrodniczym oznaczone na Rysunku planu symbolami 1-37 ZN, z podstawowym przeznaczeniem jako łąki, pastwiska, zalesienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położona wzdłuż cieków wodnych pełniąca funkcję otuliny biologicznej oraz izolacji od intensywnego zagospodarowania lub użytkowania.”, przeznaczone pod realizację m.in. pod ścieżek rowerowych, realizację urządzeń sportu i rekreacji, realizację nowych zalesień, 3)Nie bez znaczenia pozostaje tu także okoliczność, iż na chwilę obecną już nie część, ale całość przedmiotowych nieruchomości, ze względu na postanowienia zawarte w rozporządzeniu Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki, Gmina, Skawina, Powiat Krakowski, znajduje się wewnątrz terenu ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka. 4)Istotne jest także zasadnicze odwrócenie tendencji zmian na przedmiotowych nieruchomościach, które będą zachodzić po przyjęciu proponowanych zmiany powołanego wyżej miejscowego planu. Jak słusznie zauważają autorzy komentowanego opracowania, przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, tendencje te będą się wiązały z tym, że dalsze zmiany w środowisku w obrębie obszaru objętego zmianą planu miejscowego będą zachodziły bardzo powoli z uwagi na utrwalenie się istniejącego układu funkcjonalno- przestrzennego. Obszar ten aktualnie cechuje się utrwaloną strukturą powiązań wewnętrznych i zewnętrznych, stąd przy braku realizacji ustaleń projektu zmiany planu nie będzie wykazywał wyraźnych tendencji do zmian w okresie możliwym do przewidzenia. Ponadto wskazują oni, że porządkujący charakter obowiązującego obecnie planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje także wykształcenie się uporządkowanego krajobrazu wiejskiego, zapobiegając tym samym niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy mieszkaniowej, układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Jak również zauważają oni, że istotne jest zachowanie i ekspozycja istniejących walorów krajobrazowych poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz. 5)Natomiast w przypadku przyjęcia proponowanych zmian, znacząca część powierzchni objętej przedmiotowym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na skutek przeznaczenia pod zabudowę produkcyjną, magazynową i handlową, a także towarzyszący tej zabudowie układ drogowy, w tym także infrastrukturę parkingową, zostanie zdegradowana, a korzyści dla układu funkcjonalno-przestrzennego, które można byłoby uzyskać poprzez realizację postanowień obecnie obowiązującego planu, zostaną zaprzepaszczone. Zmiana ta będzie ponadto prowadziła do trwałej zmiany w środowisku, którą należy uznać, za oddziaływanie o charakterze znaczącym i tym samym szkodliwym, ponieważ trudno oczekiwać, że bezpośrednie sąsiedztwo intensywnej zabudowy usługowej, która powstanie na przedmiotowych nieruchomościach w jakikolwiek sposób będzie kompensowana przez nieznaczną zmianę przeznaczenia jej części na tereny rolnicze, które na skutek sąsiedztwa terenów silnie zurbanizowanych będą podlegały przyrodniczej degradacji. Mając na uwadze powyższe, wnoszą jak na wstępie.					
13.	**07.02.2019**	**[…]***	Jako właściciel działek nr 273, 274 położonych w Biertowicach: A. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do treści uchwały nr XLIX/307/2018 Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18	**Cały obszar zmiany planu**	**1U, 1R**	**Burmistrz Gminy Sułkowice w części nie uwzględnił**	**Uwaga pozostaje w części nieuwzględniona**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez: ·zmianę zasięgu terenu

			czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, wnosi uwagi, do projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4, następującej treści: 1.Proponowana zmiana planu narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice, przyjętego uchwałą nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku wraz ze zmianami, z uwagi na następujące okoliczności: a)zgodnie z ustaleniami, przyjętego ww. uchwałą, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się prawie w całości w terenach oznaczonych symbolem planu „MU" – tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej o niskiej intensywności; - znajdują się one także, o czym nie wspomniano w wyłożonych do konsultacji dokumentach: * w sąsiedztwie jej nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu „RM" – tereny zabudowy zagrodowo- mieszkaniowej o niskiej intensywności, * bliskiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu „MN" – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, * bliskiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu „R/ZL" (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe; - choć znajdują się one w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „PU" (tereny produkcji i usług komercyjnych), to jednocześnie graniczą one m.in. z terenami oznaczonymi symbolem planu „ZN" – tereny zieleni nieurządzonej stosownie do §33. 1. ww. Uchwały: „Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, o szczególnym znaczeniu przyrodniczym oznaczone na Rysunku planu symbolami 1-37 ZN, z podstawowym przeznaczeniem jako łąki, pastwiska, zalesienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położona wzdłuż cieków wodnych pełniąca funkcję otuliny biologicznej oraz izolacji od intensywnego zagospodarowania lub użytkowania.", przeznaczone pod realizację m.in. pod ścieżek rowerowych, realizację urządzeń sportu i rekreacji, realizację nowych zalesień, - ponadto, stosownie do obowiązujących wcześniej przepisów odrębnych, pozostawały one uprzednio jedynie w części w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince, b)zgodnie z ustaleniami obowiązującego, przyjętego uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 roku ze zm., miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się obecnie – w większości – w terenach oznaczonych symbolem planu: „7MU" – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a także w części w terenach oznaczony symbolem planu: „9ZN" – tereny zieleni nieurządzonej i „KDW" – tereny dróg wewnętrznych, c)zaś po przyjęciu proponowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe nieruchomości: - miałyby stanowić m.in. – w większości – tereny oznaczone symbolem planu: „1U" – tereny zabudowy usługowej, - miałyby one również być włączone w części do terenów uznanych za tereny aglomeracji Sułkowice, - miałyby one być terenami stanowiącymi istniejące oraz potencjalne źródło zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości zarówno dla terenów bezpośrednio przylegających, jak również dla terenów dalszych, - należy zauważyć także, że proponowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedynie w znikomej mierze mają prowadzić do przekształcenia sposobu użytkowania zachodniej części przedmiotowych nieruchomości w tereny oznaczone symbolem planu: „IR" – tereny rolnicze i tym samym być terenami wpływającymi na poprawę warunków aerosanitarnych oraz poprawę jakości powietrza, umożliwienie swobodnej wędrówki zwierząt, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie walorów krajobrazowych, co pozostaje nie tylko w oczywistej sprzeczności z wskazanymi wyżej ustaleniami powołanego wyżej i obowiązującego studium, ale również z urbanistycznego punktu widzenia stanowi wewnętrznie sprzeczną próbę umiejscowienia zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio obok siebie terenów o zgoła odmiennym wpływie na środowisko przyrodnicze oraz odrębnej funkcji społecznej. Zaakceptowanie takiej propozycji stworzy sytuację ulokowania swoistej strefy przemysłowej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów o skrajnie odmiennym przeznaczeniu, co w konsekwencji uniemożliwi wykorzystanie terenów przyległych zgodnie z ich przeznaczeniem i odbierze podstawowe prawa ich właścicielom. 2) skutkiem zaakceptowania proponowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania	**właściciel dz. nr 273, 274 Biertowice**		**wniesionej uwagi**	**przez Radę Miejską w Sułkowicach**	objętego zmianą, tj. pozostawienie części nieruchomości od strony południowej z ustaleniami obowiązującego na dzień wydania Zarządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice - w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu określonego w Uchwale Rady Miejskiej w Sułkowicach nr XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012 r., zatwierdzony Uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 r. z późn. zm. ·wprowadzenie dodatkowych obostrzeń realizacji inwestycji w postaci pasa zieleni izolacyjnej i maksymalnej dopuszczalnej powierzchni budynków. Jednocześnie wyjaśnia się, iż projekt planu, wbrew informacjom zawartym w uwadze nie dopuszcza realizacji obiektów produkcyjnych ani przemysłowych. Ponadto zapisy projektu planu nakładają obowiązek realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, tj. działalność usługowa 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). W zakresie zarzutu dotyczącego braku zgodności

			przestrzennego w nieodległej przyszłości będzie etap budowy lub rozbudowy zabudowań na przedmiotowych nieruchomościach, w ich sąsiedztwie, w szczególności na nieruchomościach, których jest właścicielem, wystąpią negatywne oddziaływania dla użytkowników tychże sąsiednich nieruchomości i czasowe pogorszenie warunków życia – w szczególności w postaci hałasu i wzrostu zanieczyszczenia powietrza, 3) na etapie budowy na przedmiotowych nieruchomościach wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i pyłów związanych z prowadzonym procesem budowlanym, co będzie stanowiło uciążliwość dla nieruchomości sąsiednich, 4) projektowana działalność usługowa planowana na obszarach przeznaczonych pod taką działalność będzie stanowić potencjalne źródło hałasu, a tym samym znacznym pogorszeniem warunków życia na terenach w otoczeniu przedmiotowych nieruchomości, 5) wystąpią również, na etapie eksploatacji przedmiotowych nieruchomości, oddziaływania pośrednie, które będą mieć charakter trwale związany z prowadzoną działalnością usługową, ze wzmożonym ruchem pieszych oraz wzmożonym ruchem komunikacyjnym, 6) natomiast na etapie eksploatacji wzniesionych budynków i urządzeń budowlanych wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń z procesów spalania paliw w celach grzewczych wielkopowierzchniowych i wielkogabarytowych hal produkcyjnych i handlowych, a także znaczna emisja o podłożu komunikacyjnym z uwagi na wzrost natężenia ruchu spowodowany powstawaniem nowych budynków produkcyjnych, magazynowych i handlowych oraz powierzchni parkingowych; emisje te będą szkodliwie oddziaływać na będącą w otoczeniu tej inwestycji wskazane wyżej jego nieruchomości, 7) natomiast w przypadku braku realizacji proponowanej zmiany planu: 2. nie nastąpi ingerencja w dotychczasowy krajobraz i pozostawienie istniejącego sposobu użytkowania terenu w stanie nienaruszonym, stanie się wyrazem zrównoważonego rozwoju, 3. teren pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu, przyjaznym dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców, z poszanowaniem ich praw. Tym samym kwestionuje część ustaleń przyjętych w powołanym wyżej projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. B. Ponadto wnosi następujące uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko, stanowiącej załącznik do powołanego wyżej projektu zmiany miejscowego planu: 1) Nie zgadza się z twierdzeniem zawarty na str. 3 powołanej wyżej prognozy, jakoby: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym”, stanowią one bowiem jedynie wyraz potrzeb inwestycyjnych obecnych właścicieli przedmiotowych nieruchomości, które w żadnym stopniu nie dają się pogodzić z potrzebami właścicieli terenów znajdujących się w otoczeniu przedmiotowych nieruchomości. Tym samym kwestionuje część twierdzeń i wniosków zawartych w powołanej wyżej prognozie oddziaływania na środowisko. C. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, wnosi o: 1) odstąpienie od przyjęcia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, ewentualnie wnosi o: 2) dokonanie zmian w przedłożonym do wglądu powołanym wyżej projekcie z uwzględnieniem jego uwag, tj. poprzez zachowanie w przyjętej zmianie ustaleń zawartych w powołanym wyżej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń zawartych dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE 1)W prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, będącej załącznikiem, czyta, że przystąpienie do sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzasadnione było: „koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice kierunkami rozwoju”. Ponadto wskazuje się w tym dokumencie następujące potrzeby: a)umożliwienie zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami gminy w zakresie					ustaleń projektu zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyjaśnia się, iż przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie, dla którego studium przewiduje kierunek rozwoju *MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.* Zapis ten oznacza, iż na etapie sporządzania mpzp możliwe jest wybranie jednej z wymienionych funkcji jako przeznaczenia podstawowego danego terenu, tj. w przedmiotowym wypadku funkcji usługowej. W projekcie planu wskaźniki zainwestowania przyjęto także zgodnie z określonymi w studium. W zakresie zarzutów dotyczących projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko podkreśla się, iż już obowiązujący w chwili wydania niniejszego Zarządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala możliwość realizacji na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, także w postaci wolnostojących obiektów usługowych, tym samym przewiduje możliwość zabudowy obiektami o charakterze usługowym. Wprowadzona zmiana zatem tylko w sposób częściowy zmienia warunki zagospodarowania obszaru, co w stosunku do obowiązujących zapisów nie stanowi o znaczącym pogorszeniu warunków w środowisku.

			rozwoju funkcji usługowych, w tym wypełnienie zasadnych postulatów zawartych we wnioskach właścicieli nieruchomości, b)stworzenia nowych możliwości inwestycyjnych i przestrzennych dla zagospodarowania obszaru przeznaczonego na funkcję usługową c)ustalenia zasad kształtowania terenów wyposażonych w niezbędną infrastrukturę, w myśl zasad ładu przestrzennego kształtujących przestrzeń prywatną przeznaczoną pod zabudowę usługową, d)rozbudowy infrastruktury technicznej i komunalnej oraz lokalnego układu komunikacyjnego obszaru. Autorzy powołanej wyżej prognozy podnoszą także, że: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym". 2)Należy zauważyć, że na kolejnych stronach powołanej wyżej prognozy zachodzą istotne sprzeczności zarówno z wskazanymi powyżej potrzebami, jaki i ustaleniami przyjętym wcześniej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Mianowicie, na str. 6 tego dokumentu czyta, że: „dokumentem planistycznym określającym kierunki rozwoju Gminy Sułkowice jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku wraz z późniejszymi zmianami". Zgodnie z ustaleniami powołanego wyżej studium przedmiotowe nieruchomości znajdują się dotychczas w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU" – tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej o niskiej intensywności w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U" – tereny produkcji i usług komercyjnych. Fakt ten prowadzi twórców powołanej wyżej prognozy do wniosku, że „analiza zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu z polityką przestrzenną określoną w studium wykazała, że ustalone w studium kierunki rozwoju, w tym parametry przypisane poszczególnym rodzajom zabudowy, zostały zachowane z uwzględnieniem aktualnych przepisów odrębnych a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym". Nie sposób nie zauważyć, że w istocie jest zupełnie przeciwnie, obszar, który zgodnie z obowiązującymi dotychczas ustaleniami powołanego wyżej studium stanowi obszar neutralny dla środowiska, ma stać się obszarem istniejącego oraz potencjalnego źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości. Twierdzenie to należy poprzeć faktem, iż teren znajduje się, o czym nie wspomniano w wyłożonych do konsultacji dokumentach, w sąsiedztwie m.in. jej nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu „RM" – tereny zabudowy zagrodowo- mieszkaniowej o niskiej intensywności; bliskiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu „MN" – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności; bliskiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu „R/ZL" – tereny użytków rolnych z możliwością zalesień, w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe; Choć przedmiotowe nieruchomości znajdują się w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U" – tereny produkcji i usług komercyjnych, to jednocześnie graniczą one m.in. z terenami oznaczonymi symbolem planu „ZN" – tereny zieleni nieurządzonej stosownie do § 33. 1. ww. Uchwały: „Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, o szczególnym znaczeniu przyrodniczym oznaczone na Rysunku planu symbolami 1-37 ZN, z podstawowym przeznaczeniem jako łąki, pastwiska, zalesienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położona wzdłuż cieków wodnych pełniąca funkcję otuliny biologicznej oraz izolacji od intensywnego zagospodarowania lub użytkowania.", przeznaczone pod realizację m.in. pod ścieżek rowerowych, realizację urządzeń sportu i rekreacji, realizację nowych zalesień, 3)Nie bez znaczenia pozostaje tu także okoliczność, iż na chwilę obecną już nie część, ale całość przedmiotowych nieruchomości, ze względu na postanowienia zawarte w rozporządzeniu Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki, Gmina, Skawina, Powiat Krakowski, znajduje się wewnątrz terenu ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka. 4)Istotne jest także zasadnicze odwrócenie tendencji zmian na przedmiotowych nieruchomościach, które będą zachodzić po przyjęciu proponowanych zmiany powołanego wyżej miejscowego planu. Jak słusznie zauważają autorzy komentowanego opracowania, przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, tendencje te będą się wiązały z tym, że dalsze zmiany w środowisku w obrębie obszaru objętego zmianą planu miejscowego będą zachodziły bardzo powoli z uwagi na					

			utrwalenie się istniejącego układu funkcjonalno- przestrzennego. Obszar ten aktualnie cechuje się utrwaloną strukturą powiązań wewnętrznych i zewnętrznych, stąd przy braku realizacji ustaleń projektu zmiany planu nie będzie wykazywał wyraźnych tendencji do zmian w okresie możliwym do przewidzenia. Ponadto wskazują oni, że porządkujący charakter obowiązującego obecnie planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje także wykształcenie się uporządkowanego krajobrazu wiejskiego, zapobiegając tym samym niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy mieszkaniowej, układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Jak również zauważają oni, że istotne jest zachowanie i ekspozycja istniejących walorów krajobrazowych poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz. 5)Natomiast w przypadku przyjęcia proponowanych zmian, znacząca część powierzchni objętej przedmiotowym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na skutek przeznaczenia pod zabudowę produkcyjną, magazynową i handlową, a także towarzyszący tej zabudowie układ drogowy, w tym także infrastrukturę parkingową, zostanie zdegradowana, a korzyści dla układu funkcjonalno-przestrzennego, które można byłoby uzyskać poprzez realizację postanowień obecnie obowiązującego planu, zostaną zaprzepaszczone. Zmiana ta będzie ponadto prowadziła do trwałej zmiany w środowisku, którą należy uznać, za oddziaływanie o charakterze znaczącym i tym samym szkodliwym, ponieważ trudno oczekiwać, że bezpośrednie sąsiedztwo intensywnej zabudowy usługowej, która powstanie na przedmiotowych nieruchomościach w jakikolwiek sposób będzie kompensowana przez nieznaczną zmianę przeznaczenia jej części na tereny rolnicze, które na skutek sąsiedztwa terenów silnie zurbanizowanych będą podlegały przyrodniczej degradacji. Mając na uwadze powyższe, wnoszą jak na wstępie.					
14.	**07.02.2019**	**[…]***	I. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – zgłasza następujące uwagi: 1) kwestionuje zgodność z obowiązującym stanem prawnym i faktycznym treść – załączonej do powołanego wyżej projektu – sentencji uchwały Nr __ Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia _____20__roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – jakoby: „na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (…) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (…) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, Rada Miejska w Sułkowicach stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice”, a to z uwagi na okoliczności: a) zgodnie z ustaleniami – przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku (…) ze zm. – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU” (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), - ponadto – stosownie do obowiązujących wcześniej przepisów odrębnych – pozostawały one uprzednio jedynie w części w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince, - co prawda – znajdują się one w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U” (tereny produkcji i usług komercyjnych), ale również graniczą one m.in. z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN” (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych), które położone są obrębie korytarza ekologicznego mającego kształtować zasoby środowiska przyrodniczego, - a ponadto znajdują się one również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN” (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL” (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe, b) zgodnie z ustaleniami obowiązującego – przyjętego uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 roku (…) ze zm. – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice:	**Dz. nr 1184, 1185, 1186**	**1U**	**Burmistrz Gminy Sułkowice w części nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje w części nieuwzględniona przez Radę Miejską w Sułkowicach**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez: ˙zmianę zasięgu terenu objętego zmianą, tj. pozostawienie części nieruchomości od strony południowej z ustaleniami obowiązującego na dzień wydania Zarządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice - w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu określonego w Uchwale Rady Miejskiej w Sułkowicach nr XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012 r., zatwierdzony Uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 r. z późn. zm. ˙wprowadzenie dodatkowych obostrzeń realizacji inwestycji w postaci pasa zieleni izolacyjnej i maksymalnej dopuszczalnej powierzchni budynków. Jednocześnie wyjaśnia się, iż projekt planu, wbrew informacjom zawartym w

			- przedmiotowe nieruchomości znajdują się obecnie – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „7MU" (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej), a także w części w terenach oznaczony symbolem planu: „9ZN" (tereny zieleni nieurządzonej) i „KDW" (tereny dróg wewnętrznych), c) natomiast po przyjęciu proponowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe nieruchomości: - miałyby stanowić m.in. – w dominującej części – tereny oznaczone symbolem planu: „1U" (tereny zabudowy usługowej), - a ponadto miałyby one być terenami stanowiącymi istniejące oraz potencjalne źródło zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także tereny stanowiące potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska, - miałyby one również być włączone w części do terenów uznanych za tereny aglomeracji Sułkowice, - należy zauważyć także, że proponowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedynie w znikomej mierze mają prowadzić do przekształcenia sposobu użytkowania zachodniej części przedmiotowych nieruchomości w tereny oznaczone symbolem planu: „1R" (tereny rolnicze) i tym samym być terenami wpływającymi na poprawę warunków aerosanitarnych oraz poprawę jakości powietrza, umożliwienie swobodnej wędrówki zwierząt, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie walorów krajobrazowych, co pozostaje nie tylko w oczywistej sprzeczności z wskazanymi wyżej ustaleniami powołanego wyżej i obowiązującego studium, ale również – z urbanistycznego punktu widzenia – stanowi wewnętrznie sprzeczną próbę umiejscowienia zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio obok siebie terenów o zgoła odmiennym wpływie na środowisko przyrodnicze oraz odrębnej funkcji społecznej. 2) na etapie budowy lub rozbudowy zabudowań na przedmiotowych nieruchomościach, w ich sąsiedztwie (tj. w szczególności na nieruchomości, której jest właścicielem) nie tylko mogą wystąpić, ale z pewnością wystąpią negatywne oddziaływania dla użytkowników tych sąsiednich nieruchomości (w tym także rozumianych jako potencjalnych jego mieszkańców) i okresowe pogorszenie warunków życia (w szczególności w postaci hałasu i wzrostu zanieczyszczenia powietrza), 3) projektowana działalność wytwórcza i usługowa planowana na obszarach przeznaczonych pod taką działalność może stanowić potencjalne źródło hałasu, którego poziom zależny będzie – co prawda – od rodzaju prowadzonej działalności; niemniej należy zauważyć, że już sama skala tej działalności w sposób konieczny musi się wiązać z znacznym wzrostem poziomu hałasu, a tym samym znacznym pogorszeniem warunków życia, 4) z konieczności wystąpią także (w szczególności na etapie eksploatacji przedmiotowych nieruchomości) oddziaływania pośrednie, które będą mieć charakter trwale związany z prowadzoną działalnością usługową, ze wzmożonym ruchem pieszych oraz wzmożonym ruchem komunikacyjnym, 5) na etapie budowy na przedmiotowych nieruchomościach wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i pyłów związanych z przejazdem samochodami budowlanymi i prowadzonym procesem budowlanym, co będzie stanowiło uciążliwe i szkodliwe innmisje na nieruchomości sąsiednie, 6) natomiast na etapie eksploatacji wzniesionych budynków i urządzeń budowlanych wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń z procesów spalania paliw w celach grzewczych wielkopowierzchniowych i wielkogabarytowych hal produkcyjnych i handlowych, a także znaczna emisja o podłożu komunikacyjnym z uwagi na wzrost natężenia ruchu spowodowany powstawaniem nowych budynków produkcyjnych, magazynowych i handlowych oraz powierzchni parkingowych; emisje te będą szkodliwie oddziaływać na będącą w otoczeniu tej inwestycji wskazaną wyżej jego nieruchomość, 7) natomiast w przypadku braku realizacji ustaleń zmiany planu: a) teren pozostanie w dotychczasowym – przyjaznym dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców – użytkowaniu, b) nie nastąpi ingerencja w dotychczasowy krajobraz i pozostawienie istniejącego sposobu użytkowania terenu – będącego wyrazem zrównoważonego rozwoju – w stanie nienaruszonym. Tym samym kwestionuje część ustaleń przyjętych w powołanym wyżej projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. II. Ponadto wnosi następujące uwagi do – stanowiącej załącznik do powołanego wyżej projektu zmiany miejscowego planu – prognozy oddziaływania na środowisko: 1) kwestionuje twierdzenie zawarte na str. 3 powołanej wyżej prognozy, jakoby: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym", a to z uwagi na okoliczność, że stanowią one jedynie wyraz potrzeb inwestycyjnych obecnych właścicieli przedmiotowych nieruchomości, które w żadnym stopniu nie dają się pogodzić z potrzebami dotychczasowych właścicieli terenów znajdujących się w otoczeniu przedmiotowych nieruchomości. Tym samym kwestionuje część twierdzeń i wniosków zawartych w powołanej wyżej prognozie oddziaływania na środowisko. III. Równocześnie – w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy – wnosi o:					uwadze nie dopuszcza realizacji obiektów produkcyjnych ani przemysłowych. Ponadto zapisy projektu planu nakładają obowiązek realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, tj. działalność usługowa 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). W zakresie zarzutu dotyczącego braku zgodności ustaleń projektu zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyjaśnia się, iż przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie, dla którego studium przewiduje kierunek rozwoju *MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.* Zapis ten oznacza, iż na etapie sporządzania mpzp możliwe jest wybranie jednej z wymienionych funkcji jako przeznaczenia podstawowego danego terenu, tj. w przedmiotowym wypadku funkcji usługowej. W projekcie planu wskaźniki zainwestowania przyjęto także zgodnie z określonymi w studium. W zakresie zarzutów dotyczących projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko podkreśla się, iż już obowiązujący w chwili

			1) odstąpienie od przyjęcia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, ewentualnie wnosi o: 2) stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedłożonym do wglądu powołanym wyżej projekcie z uwzględnieniem jego uwag, tj. poprzez zachowanie w przyjętej zmianie ustaleń zawartych w powołanym wyżej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń zawartych dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE 1. W prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, będącej załącznikiem do czytamy, że przystąpienie do sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzasadnione było: „koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice kierunkami rozwoju”. Ponadto wskazuje się w tym dokumencie na następujące potrzeby: 1) umożliwienie zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami gminy w zakresie rozwoju funkcji usługowych, w tym wypełnienie zasadnych postulatów zawartych we wnioskach właścicieli nieruchomości, 2) stworzenia nowych możliwości inwestycyjnych i przestrzennych dla zagospodarowania obszaru przeznaczonego na funkcję usługową, 3) ustalenia zasad kształtowania terenów wyposażonych w niezbędną infrastrukturę, w myśl zasad ładu przestrzennego kształtujących przestrzeń prywatną przeznaczoną pod zabudowę usługową, 4) rozbudowy infrastruktury technicznej i komunalnej oraz lokalnego układu komunikacyjnego obszaru. Autorzy powołanej wyżej prognozy podnoszą także, że: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym”. 2. Należy zauważyć, że na kolejnych stronach powołanej wyżej prognozy zachodzą istotne sprzeczność zarówno z wskazanymi powyżej potrzebami, jaki i ustaleniami przyjętym wcześnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Mianowicie, na str. 6 tego dokumentu czytamy, że: „dokumentem planistycznym określającym kierunki rozwoju Gminy Sułkowice jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku wraz z późniejszymi zmianami”. Zgodnie z ustaleniami powołanego wyżej studium przedmiotowe nieruchomości znajdują się dotychczas w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU” (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), które to tereny graniczą z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN” (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych oraz znajduje się w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U” (tereny produkcji i usług komercyjnych). Ponadto obszar ten znajduje się również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN” (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL” (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe (jak należy rozumieć – dostarczające mieszkańcom sposobności do aktywności rekreacyjnej). Fakt ten prowadzi twórców powołanej wyżej prognozy do wniosku, że „analiza zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu z polityką przestrzenną określoną w studium wykazała, że ustalone w studium kierunki rozwoju, w tym parametry przypisane poszczególnym rodzajom zabudowy, zostały zachowane z uwzględnieniem aktualnych przepisów odrębnych a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”. Nie sposób nie zauważyć, że w istocie jest zupełnie przeciwnie – obszar, który zgodnie z obowiązującymi dotychczas ustaleniami powołanego wyżej studium stanowi obszar neutralny dla środowiska, ma stać się obszarem istniejącego oraz potencjalnego źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także obszarem stanowiącym potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska. 3. Nie bez znaczenia pozostaje tu także okoliczność, iż na chwilę obecną już nie część, ale całość przedmiotowych nieruchomości – ze względu na postanowienia zawarte w rozporządzeniu Nr 2/2011				wydania niniejszego Zarządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala możliwość realizacji na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, także w postaci wolnostojących obiektów usługowych, tym samym przewiduje możliwość zabudowy obiektami o charakterze usługowym. Wprowadzona zmiana zatem tylko w sposób częściowy zmienia warunki zagospodarowania obszaru, co w stosunku do obowiązujących zapisów nie stanowi o znaczącym pogorszeniu warunków w środowisku.

			Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, Gmina, Skawina, Powiat Krakowski – znajduje się wewnątrz terenu ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka. 4. Istotne jest także zasadnicze odwrócenie tendencji zmian na przedmiotowych nieruchomościach, które będą zachodzić po przyjęciu proponowanych zmiany powołanego wyżej miejscowego planu. Jak słusznie zauważają autorzy komentowanego opracowania, przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, tendencje te będą wiązały się z tym, że dalsze zmiany w środowisku w obrębie obszaru objętego zmianą planu miejscowego będą zachodziły bardzo powoli z uwagi na utrwalenie się istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego. Obszar ten aktualnie cechuje się utrwaloną strukturą powiązań wewnętrznych i zewnętrznych, stąd przy braku realizacji ustaleń projektu planu nie będzie wykazywał wyraźnych tendencji do zmian w okresie możliwym do przewidzenia. Ponadto wskazują oni, że porządkujący charakter obowiązującego obecnie planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje także wykształcenie się uporządkowanego krajobrazu wiejskiego, zapobiegając tym samym niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy mieszkaniowej, układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Jak również zauważają oni, że istotne jest zachowanie i ekspozycja istniejących walorów krajobrazowych poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz. 5. Natomiast w przypadku przyjęcia proponowanych zmian, znacząca część powierzchni objętej przedmiotowym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – na skutek przeznaczenia pod zabudowę produkcyjną, magazynową i handlową, a także towarzyszący tej zabudowie układ drogowy (w tym także infrastrukturę parkingową) – zostanie zdegradowana, a korzyści dla układu funkcjonalno-przestrzennego, które można byłoby uzyskać poprzez realizację postanowień obecnie obowiązującego planu, zostaną obrócone w niwecz. Zmiana ta będzie ponadto prowadziła do trwałej zmiany w środowisku, którą należy uznać, za oddziaływanie o charakterze znaczącym i tym samym szkodliwym, ponieważ trudno oczekiwać, że bezpośrednie sąsiedztwo intensywnej zabudowy usługowej, która powstanie na przedmiotowych nieruchomościach w jakikolwiek sposób będzie kompensowana przez zmianę przeznaczenia jej części na tereny rolnicze, które na skutek sąsiedztwa terenów silnie zurbanizowanych będą podlegały przyrodniczej degradacji. Mając na uwadze powyższe, wnosi jak na wstępie.					
15.	**08.02.2019**	**[…]***	I. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – zgłasza następujące uwagi: 1) kwestionuje zgodność z obowiązującym stanem prawnym i faktycznym treść – załączonej do powołanego wyżej projektu – sentencji uchwały Nr __ Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia _____20__roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – jakoby: „na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (…) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (…) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, Rada Miejska w Sułkowicach stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice”, a to z uwagi na okoliczności: a) zgodnie z ustaleniami – przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku (…) ze zm. – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU” (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), - ponadto – stosownie do obowiązujących wcześniej przepisów odrębnych – pozostawały one uprzednio jedynie w części w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince, - co prawda – znajdują się one w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U” (tereny produkcji i usług komercyjnych), ale również graniczą one m.in. z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN” (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych), które położone są obrębie korytarza ekologicznego mającego kształtować zasoby środowiska przyrodniczego,	**Cały obszar zmiany planu** **właściciel dz. nr 272, 30 Biertowice**	**1U, 1R**	**Burmistrz Gminy Sułkowice w części nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje w części nieuwzględniona przez Radę Miejską w Sułkowicach**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez: ˙zmianę zasięgu terenu objętego zmianą, tj. pozostawienie części nieruchomości od strony południowej z ustaleniami obowiązującego na dzień wydania Zarządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice - w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu określonego w Uchwale Rady Miejskiej w Sułkowicach nr XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012 r., zatwierdzony Uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 r. z późn. zm. ˙wprowadzenie dodatkowych obostrzeń realizacji inwestycji w postaci pasa zieleni

			- a ponadto znajdują się one również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN” (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL” (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe, b) zgodnie z ustaleniami obowiązującego – przyjętego uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 roku (…) ze zm. – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się obecnie – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „7MU” (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej), a także w części w terenach oznaczony symbolem planu: „9ZN” (tereny zieleni nieurządzonej) i „KDW” (tereny dróg wewnętrznych), c) natomiast po przyjęciu proponowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe nieruchomości: - miałyby stanowić m.in. – w dominującej części – tereny oznaczone symbolem planu: „1U” (tereny zabudowy usługowej), - a ponadto miałyby one być terenami stanowiącymi istniejące oraz potencjalne źródło zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także tereny stanowiące potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska, - miałyby one również być włączone w części do terenów uznanych za tereny aglomeracji Sułkowice, - należy zauważyć także, że proponowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedynie w znikomej mierze mają prowadzić do przekształcenia sposobu użytkowania zachodniej części przedmiotowych nieruchomości w tereny oznaczone symbolem planu: „1R” (tereny rolnicze) i tym samym być terenami wpływającymi na poprawę warunków aerosanitarnych oraz poprawę jakości powietrza, umożliwienie swobodnej wędrówki zwierząt, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie walorów krajobrazowych, co pozostaje nie tylko w oczywistej sprzeczności z wskazanymi wyżej ustaleniami powołanego wyżej i obowiązującego studium, ale również – z urbanistycznego punktu widzenia – stanowi wewnętrznie sprzeczną próbę umiejscowienia zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio obok siebie terenów o zgoła odmiennym wpływie na środowisko przyrodnicze oraz odrębnej funkcji społecznej. 2) na etapie budowy lub rozbudowy zabudowań na przedmiotowych nieruchomościach, w ich sąsiedztwie (tj. w szczególności na nieruchomości, której jest właścicielem) nie tylko mogą wystąpić, ale z pewnością wystąpią negatywne oddziaływania dla użytkowników tych sąsiednich nieruchomości (w tym także rozumianych jako potencjalnych jego mieszkańców) i okresowe pogorszenie warunków życia (w szczególności w postaci hałasu i wzrostu zanieczyszczenia powietrza), 3) projektowana działalność wytwórcza i usługowa planowana na obszarach przeznaczonych pod taką działalność może stanowić potencjalne źródło hałasu, którego poziom zależny będzie – co prawda – od rodzaju prowadzonej działalności; niemniej należy zauważyć, że już sama skala tej działalności w sposób konieczny musi się wiązać z znacznym wzrostem poziomu hałasu, a tym samym znacznym pogorszeniem warunków życia, 4) z konieczności wystąpią także (w szczególności na etapie eksploatacji przedmiotowych nieruchomości) oddziaływania pośrednie, które będą mieć charakter trwale związany z prowadzoną działalnością usługową, ze wzmożonym ruchem pieszych oraz wzmożonym ruchem komunikacyjnym, 5) na etapie budowy na przedmiotowych nieruchomościach wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i pyłów związanych z przejazdem samochodami budowlanymi i prowadzonym procesem budowlanym, co będzie stanowiło uciążliwe i szkodliwe innmisje na nieruchomości sąsiednie, 6) natomiast na etapie eksploatacji wzniesionych budynków i urządzeń budowlanych wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń z procesów spalania paliw w celach grzewczych wielkopowierzchniowych i wielkogabarytowych hal produkcyjnych i handlowych, a także znaczna emisja o podłożu komunikacyjnym z uwagi na wzrost natężenia ruchu spowodowany powstawaniem nowych budynków produkcyjnych, magazynowych i handlowych oraz powierzchni parkingowych; emisje te będą szkodliwie oddziaływać na będącą w otoczeniu tej inwestycji wskazaną wyżej jego nieruchomość, 7) natomiast w przypadku braku realizacji ustaleń zmiany planu: a) teren pozostanie w dotychczasowym – przyjaznym dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców – użytkowaniu, b) nie nastąpi ingerencja w dotychczasowy krajobraz i pozostawienie istniejącego sposobu użytkowania terenu – będącego wyrazem zrównoważonego rozwoju – w stanie nienaruszonym. Tym samym kwestionuje część ustaleń przyjętych w powołanym wyżej projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. II. Ponadto wnosi następujące uwagi do – stanowiącej załącznik do powołanego wyżej projektu zmiany miejscowego planu – prognozy oddziaływania na środowisko: 1) kwestionuje twierdzenie zawarte na str. 3 powołanej wyżej prognozy, jakoby: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością				izolacyjnej i maksymalnej dopuszczalnej powierzchni budynków. Jednocześnie wyjaśnia się, iż projekt planu, wbrew informacjom zawartym w uwadze nie dopuszcza realizacji obiektów produkcyjnych ani przemysłowych. Ponadto zapisy projektu planu nakładają obowiązek realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, tj. działalność usługowa 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). W zakresie zarzutu dotyczącego braku zgodności ustaleń projektu zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyjaśnia się, iż przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie, dla którego studium przewiduje kierunek rozwoju *MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.* Zapis ten oznacza, iż na etapie sporządzania mpzp możliwe jest wybranie jednej z wymienionych funkcji jako przeznaczenia podstawowego danego terenu, tj. w przedmiotowym wypadku funkcji usługowej. W projekcie planu wskaźniki zainwestowania przyjęto także zgodnie z określonymi w

			rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym", a to z uwagi na okoliczność, że stanowią one jedynie wyraz potrzeb inwestycyjnych obecnych właścicieli przedmiotowych nieruchomości, które w żadnym stopniu nie dają się pogodzić z potrzebami dotychczasowych właścicieli terenów znajdujących się w otoczeniu przedmiotowych nieruchomości. Tym samym kwestionuje część twierdzeń i wniosków zawartych w powołanej wyżej prognozie oddziaływania na środowisko. III. Równocześnie – w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy – wnosi o: 1) odstąpienie od przyjęcia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, ewentualnie wnosi o: 2) stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedłożonym do wglądu powołanym wyżej projekcie z uwzględnieniem jego uwag, tj. poprzez zachowanie w przyjętej zmianie ustaleń zawartych w powołanym wyżej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń zawartych dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE 1. W prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, będącej załącznikiem do czytamy, że przystąpienie do sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzasadnione było: „koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice kierunkami rozwoju". Ponadto wskazuje się w tym dokumencie na następujące potrzeby: 1) umożliwienie zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami gminy w zakresie rozwoju funkcji usługowych, w tym wypełnienie zasadnych postulatów zawartych we wnioskach właścicieli nieruchomości, 2) stworzenia nowych możliwości inwestycyjnych i przestrzennych dla zagospodarowania obszaru przeznaczonego na funkcję usługową, 3) ustalenia zasad kształtowania terenów wyposażonych w niezbędną infrastrukturę, w myśl zasad ładu przestrzennego kształtujących przestrzeń prywatną przeznaczoną pod zabudowę usługową, 4) rozbudowy infrastruktury technicznej i komunalnej oraz lokalnego układu komunikacyjnego obszaru. Autorzy powołanej wyżej prognozy podnoszą także, że: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym". 2. Należy zauważyć, że na kolejnych stronach powołanej wyżej prognozy zachodzą istotne sprzeczność zarówno z wskazanymi powyżej potrzebami, jaki i ustaleniami przyjętym wcześnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Mianowicie, na str. 6 tego dokumentu czytamy, że: „dokumentem planistycznym określającym kierunki rozwoju Gminy Sułkowice jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku wraz z późniejszymi zmianami". Zgodnie z ustaleniami powołanego wyżej studium przedmiotowe nieruchomości znajdują się dotychczas w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU" (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), które to tereny graniczą z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN" (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych oraz znajduje się w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U" (tereny produkcji i usług komercyjnych). Ponadto obszar ten znajduje się również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN" (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL" (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe (jak należy rozumieć – dostarczające mieszkańcom sposobności do aktywności rekreacyjnej). Fakt ten prowadzi twórców powołanej wyżej prognozy do wniosku, że „analiza zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu z polityką przestrzenną określoną w studium wykazała, że ustalone w studium kierunki rozwoju, w tym parametry przypisane poszczególnym rodzajom zabudowy, zostały zachowane z uwzględnieniem aktualnych przepisów odrębnych a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym".					studium. W zakresie zarzutów dotyczących projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko podkreśla się, iż już obowiązujący w chwili wydania niniejszego Zarządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala możliwość realizacji na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, także w postaci wolnostojących obiektów usługowych, tym samym przewiduje możliwość zabudowy obiektami o charakterze usługowym. Wprowadzona zmiana zatem tylko w sposób częściowy zmienia warunki zagospodarowania obszaru, co w stosunku do obowiązujących zapisów nie stanowi o znaczącym pogorszeniu warunków w środowisku.

			Nie sposób nie zauważyć, że w istocie jest zupełnie przeciwnie – obszar, który zgodnie z obowiązującymi dotychczas ustaleniami powołanego wyżej studium stanowi obszar neutralny dla środowiska, ma stać się obszarem istniejącego oraz potencjalnego źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także obszarem stanowiącym potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska. 3. Nie bez znaczenia pozostaje tu także okoliczność, iż na chwilę obecną już nie część, ale całość przedmiotowych nieruchomości – ze względu na postanowienia zawarte w rozporządzeniu Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, Gmina, Skawina, Powiat Krakowski – znajduje się wewnątrz terenu ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka. 4. Istotne jest także zasadnicze odwrócenie tendencji zmian na przedmiotowych nieruchomościach, które będą zachodzić po przyjęciu proponowanych zmiany powołanego wyżej miejscowego planu. Jak słusznie zauważają autorzy komentowanego opracowania, przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, tendencje te będą wiązały się z tym, że dalsze zmiany w środowisku w obrębie obszaru objętego zmianą planu miejscowego będą zachodziły bardzo powoli z uwagi na utrwalenie się istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego. Obszar ten aktualnie cechuje się utrwaloną strukturą powiązań wewnętrznych i zewnętrznych, stąd przy braku realizacji ustaleń projektu planu nie będzie wykazywał wyraźnych tendencji do zmian w okresie możliwym do przewidzenia. Ponadto wskazują oni, że porządkujący charakter obowiązującego obecnie planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje także wykształcenie się uporządkowanego krajobrazu wiejskiego, zapobiegając tym samym niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy mieszkaniowej, układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Jak również zauważają oni, że istotne jest zachowanie i ekspozycja istniejących walorów krajobrazowych poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz. 5. Natomiast w przypadku przyjęcia proponowanych zmian, znacząca część powierzchni objętej przedmiotowym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – na skutek przeznaczenia pod zabudowę produkcyjną, magazynową i handlową, a także towarzyszący tej zabudowie układ drogowy (w tym także infrastrukturę parkingową) – zostanie zdegradowana, a korzyści dla układu funkcjonalno-przestrzennego, które można byłoby uzyskać poprzez realizację postanowień obecnie obowiązującego planu, zostaną obrócone w niwecz. Zmiana ta będzie ponadto prowadziła do trwałej zmiany w środowisku, którą należy uznać, za oddziaływanie o charakterze znaczącym i tym samym szkodliwym, ponieważ trudno oczekiwać, że bezpośrednie sąsiedztwo intensywnej zabudowy usługowej, która powstanie na przedmiotowych nieruchomościach w jakikolwiek sposób będzie kompensowana przez zmianę przeznaczenia jej części na tereny rolnicze, które na skutek sąsiedztwa terenów silnie zurbanizowanych będą podlegały przyrodniczej degradacji. Mając na uwadze powyższe, wnosi jak na wstępie.					
16.	**08.02.2019**	**[…]***	I. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – zgłasza następujące uwagi: 1) kwestionuje zgodność z obowiązującym stanem prawnym i faktycznym treść – załączonej do powołanego wyżej projektu – sentencji uchwały Nr __ Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia _____20__roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice – jakoby: „na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (…) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (…) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, Rada Miejska w Sułkowicach stwierdza, iż zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice”, a to z uwagi na okoliczności: a) zgodnie z ustaleniami – przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku (…) ze zm. – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się – w przeważającej części – w terenach oznaczonych	**Cały obszar zmiany planu** **właściciel dz. nr 272, 30 Biertowice**	**1U, 1R**	**Burmistrz Gminy Sułkowice w części nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Uwaga pozostaje w części nieuwzględniona przez Radę Miejską w Sułkowicach**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez: - zmianę zasięgu terenu objętego zmianą, tj. pozostawienie części nieruchomości od strony południowej z ustaleniami obowiązującego na dzień wydania Zarządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice - w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu określonego w Uchwale Rady Miejskiej w Sułkowicach nr XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012 r., zatwierdzony Uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady

			symbolem planu: „MU” (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), - ponadto – stosownie do obowiązujących wcześniej przepisów odrębnych – pozostawały one uprzednio jedynie w części w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawince, - co prawda – znajdują się one w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U” (tereny produkcji i usług komercyjnych), ale również graniczą one m.in. z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN” (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych), które położone są obrębie korytarza ekologicznego mającego kształtować zasoby środowiska przyrodniczego, - a ponadto znajdują się one również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN” (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL” (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe, b) zgodnie z ustaleniami obowiązującego – przyjętego uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 roku (…) ze zm. – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice: - przedmiotowe nieruchomości znajdują się obecnie – w przeważającej części – w terenach oznaczonych symbolem planu: „7MU” (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej), a także w części w terenach oznaczony symbolem planu: „9ZN” (tereny zieleni nieurządzonej) i „KDW” (tereny dróg wewnętrznych), c) natomiast po przyjęciu proponowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe nieruchomości: - miałyby stanowić m.in. – w dominującej części – tereny oznaczone symbolem planu: „1U” (tereny zabudowy usługowej), - a ponadto miałyby one być terenami stanowiącymi istniejące oraz potencjalne źródło zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także tereny stanowiące potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska, - miałyby one również być włączone w części do terenów uznanych za tereny aglomeracji Sułkowice, - należy zauważyć także, że proponowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedynie w znikomej mierze mają prowadzić do przekształcenia sposobu użytkowania zachodniej części przedmiotowych nieruchomości w tereny oznaczone symbolem planu: „1R” (tereny rolnicze) i tym samym być terenami wpływającymi na poprawę warunków aerosanitarnych oraz poprawę jakości powietrza, umożliwienie swobodnej wędrówki zwierząt, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie walorów krajobrazowych, co pozostaje nie tylko w oczywistej sprzeczności z wskazanymi wyżej ustaleniami powołanego wyżej i obowiązującego studium, ale również – z urbanistycznego punktu widzenia – stanowi wewnętrznie sprzeczną próbę umiejscowienia zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio obok siebie terenów o zgoła odmiennym wpływie na środowisko przyrodnicze oraz odrębnej funkcji społecznej. 2) na etapie budowy lub rozbudowy zabudowań na przedmiotowych nieruchomościach, w ich sąsiedztwie (tj. w szczególności na nieruchomości, której jest właścicielem) nie tylko mogą wystąpić, ale z pewnością wystąpią negatywne oddziaływania dla użytkowników tych sąsiednich nieruchomości (w tym także rozumianych jako potencjalnych jego mieszkańców) i okresowe pogorszenie warunków życia (w szczególności w postaci hałasu i wzrostu zanieczyszczenia powietrza), 3) projektowana działalność wytwórcza i usługowa planowana na obszarach przeznaczonych pod taką działalność może stanowić potencjalne źródło hałasu, którego poziom zależny będzie – co prawda – od rodzaju prowadzonej działalności; niemniej należy zauważyć, że już sama skala tej działalności w sposób konieczny musi się wiązać z znacznym wzrostem poziomu hałasu, a tym samym znacznym pogorszeniem warunków życia, 4) z konieczności wystąpią także (w szczególności na etapie eksploatacji przedmiotowych nieruchomości) oddziaływania pośrednie, które będą mieć charakter trwale związany z prowadzoną działalnością usługową, ze wzmożonym ruchem pieszych oraz wzmożonym ruchem komunikacyjnym, 5) na etapie budowy na przedmiotowych nieruchomościach wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i pyłów związanych z przejazdem samochodami budowlanymi i prowadzonym procesem budowlanym, co będzie stanowiło uciążliwe i szkodliwe innmisje na nieruchomości sąsiednie, 6) natomiast na etapie eksploatacji wzniesionych budynków i urządzeń budowlanych wystąpi wzmożona emisja zanieczyszczeń z procesów spalania paliw w celach grzewczych wielkopowierzchniowych i wielkogabarytowych hal produkcyjnych i handlowych, a także znaczna emisja o podłożu komunikacyjnym z uwagi na wzrost natężenia ruchu spowodowany powstawaniem nowych budynków produkcyjnych, magazynowych i handlowych oraz powierzchni parkingowych; emisje te będą szkodliwie oddziaływać na będącą w otoczeniu tej inwestycji wskazaną wyżej jego nieruchomość, 7) natomiast w przypadku braku realizacji ustaleń zmiany planu: a) teren pozostanie w dotychczasowym – przyjaznym dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców – użytkowaniu, b) nie nastąpi ingerencja w dotychczasowy krajobraz i pozostawienie istniejącego sposobu użytkowania					Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012 r. z późn. zm. - wprowadzenie dodatkowych obostrzeń realizacji inwestycji w postaci pasa zieleni izolacyjnej i maksymalnej dopuszczalnej powierzchni budynków. Jednocześnie wyjaśnia się, iż projekt planu, wbrew informacjom zawartym w uwadze nie dopuszcza realizacji obiektów produkcyjnych ani przemysłowych. Ponadto zapisy projektu planu nakładają obowiązek realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, tj. działalność usługowa 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). W zakresie zarzutu dotyczącego braku zgodności ustaleń projektu zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyjaśnia się, iż przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie, dla którego studium przewiduje kierunek rozwoju *MU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.* Zapis ten oznacza, iż na etapie sporządzania mpzp możliwe jest wybranie jednej z wymienionych funkcji jako

			terenu – będącego wyrazem zrównoważonego rozwoju – w stanie nienaruszonym. Tym samym kwestionuje część ustaleń przyjętych w powołanym wyżej projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. II. Ponadto wnosi następujące uwagi do – stanowiącej załącznik do powołanego wyżej projektu zmiany miejscowego planu – prognozy oddziaływania na środowisko: 1) kwestionuje twierdzenie zawarte na str. 3 powołanej wyżej prognozy, jakoby: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym", a to z uwagi na okoliczność, że stanowią one jedynie wyraz potrzeb inwestycyjnych obecnych właścicieli przedmiotowych nieruchomości, które w żadnym stopniu nie dają się pogodzić z potrzebami dotychczasowych właścicieli terenów znajdujących się w otoczeniu przedmiotowych nieruchomości. Tym samym kwestionuje część twierdzeń i wniosków zawartych w powołanej wyżej prognozie oddziaływania na środowisko. III. Równocześnie – w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy – wnosi o: 1) odstąpienie od przyjęcia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 1184, 1185, 1186 (przed podziałem dz. nr 266/1), 256/9, 256/10, 256/11, 256/12, 256/13, 256/14, 266/3, 256/4 – stosownie do treści uchwały Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, ewentualnie wnosi o: 2) stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedłożonym do wglądu powołanym wyżej projekcie z uwzględnieniem jego uwag, tj. poprzez zachowanie w przyjętej zmianie ustaleń zawartych w powołanym wyżej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń zawartych dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. UZASADNIENIE 1. W prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, będącej załącznikiem do czytamy, że przystąpienie do sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzasadnione było: „koniecznością umożliwienia zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z wytyczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice kierunkami rozwoju". Ponadto wskazuje się w tym dokumencie na następujące potrzeby: 1) umożliwienie zagospodarowania obszaru w sposób zgodny z aktualnymi potrzebami gminy w zakresie rozwoju funkcji usługowych, w tym wypełnienie zasadnych postulatów zawartych we wnioskach właścicieli nieruchomości, 2) stworzenia nowych możliwości inwestycyjnych i przestrzennych dla zagospodarowania obszaru przeznaczonego na funkcję usługową, 3) ustalenia zasad kształtowania terenów wyposażonych w niezbędną infrastrukturę, w myśl zasad ładu przestrzennego kształtujących przestrzeń prywatną przeznaczoną pod zabudowę usługową, 4) rozbudowy infrastruktury technicznej i komunalnej oraz lokalnego układu komunikacyjnego obszaru. Autorzy powołanej wyżej prognozy podnoszą także, że: „ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego gminy, w kontekście lokalnym oraz ponadlokalnym". 2. Należy zauważyć, że na kolejnych stronach powołanej wyżej prognozy zachodzą istotne sprzeczność zarówno z wskazanymi powyżej potrzebami, jaki i ustaleniami przyjętym wcześnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Mianowicie, na str. 6 tego dokumentu czytamy, że: „dokumentem planistycznym określającym kierunki rozwoju Gminy Sułkowice jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 roku wraz z późniejszymi zmianami". Zgodnie z ustaleniami powołanego wyżej studium przedmiotowe nieruchomości znajdują się dotychczas w terenach oznaczonych symbolem planu: „MU" (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności), które to tereny graniczą z terenami oznaczonymi symbolem planu: „ZN" (tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej cieków wodnych oraz znajduje się w niedalekiej odległości od terenów oznaczonych symbolem planu: „P/U" (tereny produkcji i usług komercyjnych). Ponadto obszar ten znajduje się również – co zostało pominięte w wyłożonych do konsultacji dokumentach – w niedalekiej odległości od nieruchomości położonych w terenach oznaczonych symbolem planu: „MN" (tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności) oraz „R/ZL" (tereny użytków rolnych z możliwością zalesień), w obrębie których przewidziano ścieżki rowerowe (jak należy rozumieć –				przeznaczenia podstawowego danego terenu, tj. w przedmiotowym wypadku funkcji usługowej. W projekcie planu wskaźniki zainwestowania przyjęto także zgodnie z określonymi w studium. W zakresie zarzutów dotyczących projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko podkreśla się, iż już obowiązujący w chwili wydania niniejszego Zarządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala możliwość realizacji na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, także w postaci wolnostojących obiektów usługowych, tym samym przewiduje możliwość zabudowy obiektami o charakterze usługowym. Wprowadzona zmiana zatem tylko w sposób częściowy zmienia warunki zagospodarowania obszaru, co w stosunku do obowiązujących zapisów nie stanowi o znaczącym pogorszeniu warunków w środowisku.

			dostarczające mieszkańcom sposobności do aktywności rekreacyjnej). Fakt ten prowadzi twórców powołanej wyżej prognozy do wniosku, że „analiza zgodności rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu z polityką przestrzenną określoną w studium wykazała, że ustalone w studium kierunki rozwoju, w tym parametry przypisane poszczególnym rodzajom zabudowy, zostały zachowane z uwzględnieniem aktualnych przepisów odrębnych a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym". Nie sposób nie zauważyć, że w istocie jest zupełnie przeciwnie – obszar, który zgodnie z obowiązującymi dotychczas ustaleniami powołanego wyżej studium stanowi obszar neutralny dla środowiska, ma stać się obszarem istniejącego oraz potencjalnego źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń dla środowiska o zwiększonym stopniu uciążliwości, a także obszarem stanowiącym potencjalne źródła zanieczyszczeń oraz zagrożeń środowiska. 3. Nie bez znaczenia pozostaje tu także okoliczność, iż na chwilę obecną już nie część, ale całość przedmiotowych nieruchomości – ze względu na postanowienia zawarte w rozporządzeniu Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, Gmina, Skawina, Powiat Krakowski – znajduje się wewnątrz terenu ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Skawinka. 4. Istotne jest także zasadnicze odwrócenie tendencji zmian na przedmiotowych nieruchomościach, które będą zachodzić po przyjęciu proponowanych zmiany powołanego wyżej miejscowego planu. Jak słusznie zauważają autorzy komentowanego opracowania, przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, tendencje te będą wiązały się z tym, że dalsze zmiany w środowisku w obrębie obszaru objętego zmianą planu miejscowego będą zachodziły bardzo powoli z uwagi na utrwalenie się istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego. Obszar ten aktualnie cechuje się utrwaloną strukturą powiązań wewnętrznych i zewnętrznych, stąd przy braku realizacji ustaleń projektu planu nie będzie wykazywał wyraźnych tendencji do zmian w okresie możliwym do przewidzenia. Ponadto wskazują oni, że porządkujący charakter obowiązującego obecnie planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje także wykształcenie się uporządkowanego krajobrazu wiejskiego, zapobiegając tym samym niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy mieszkaniowej, układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Jak również zauważają oni, że istotne jest zachowanie i ekspozycja istniejących walorów krajobrazowych poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz. 5. Natomiast w przypadku przyjęcia proponowanych zmian, znacząca część powierzchni objętej przedmiotowym projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – na skutek przeznaczenia pod zabudowę produkcyjną, magazynową i handlową, a także towarzyszący tej zabudowie układ drogowy (w tym także infrastrukturę parkingową) – zostanie zdegradowana, a korzyści dla układu funkcjonalno-przestrzennego, które można byłoby uzyskać poprzez realizację postanowień obecnie obowiązującego planu, zostaną obrócone w niwecz. Zmiana ta będzie ponadto prowadziła do trwałej zmiany w środowisku, którą należy uznać, za oddziaływanie o charakterze znaczącym i tym samym szkodliwym, ponieważ trudno oczekiwać, że bezpośrednie sąsiedztwo intensywnej zabudowy usługowej, która powstanie na przedmiotowych nieruchomościach w jakikolwiek sposób będzie kompensowana przez zmianę przeznaczenia jej części na tereny rolnicze, które na skutek sąsiedztwa terenów silnie zurbanizowanych będą podlegały przyrodniczej degradacji. Mając na uwadze powyższe, wnosi jak na wstępie.					

[…]* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1330 z późn. zm.)

CZĘŚĆ II – W RAMACH PONOWNEGO (II) WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sułkowicach ponownie w okresie od **5 czerwca do 26 czerwca 2019r**. Informację o terminach: ponownego wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Gminy Sułkowice ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie http://bip.malopolska.pl/umsulkowice) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miejskiego w Sułkowicach. W toku ponownego wyłożenia projektu zmiany planu wraz

z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia **10 lipca 2019r. nie wniesiono żadnych uwag.**

Przewodniczący Rady Miejskiej

Waldemar Wolski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/83/2019

Rady Miejskiej w Sułkowicach

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), 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 Biertowice został określony w Uchwale Nr XLIX/307/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice, zmieniony Uchwałą Nr VII/45/2019 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 4 kwietnia 2019 r., 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 obszaru położonego w miejscowości Biertowice miało na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu z jednoczesnym zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu, poprzez:

- zmianę przeznaczenia obszaru na teren zabudowy usługowej,
- poszerzenie terenu zabudowy usługowej,
- wprowadzenie pasa izolacyjnego przeznaczonego do zagospodarowania zielenią.

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 Biertowice – w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu określonego w Uchwale Rady Miejskiej w Sułkowicach nr XVII/85/12 z dnia 26 stycznia 2012 r., przyjętego Uchwałą Nr XXIV/136/12 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 sierpnia 2012r. (Dziennik Urzędowy Woj. Małopol. z 2012r., poz. 4454), z późn. zm.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Biertowice.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Waldemar Wolski