



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 września 2012 r.

Poz. 4573

UCHWAŁA* NR XXIV/134/12 RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru miasta Sułkowice - w jego granicach administracyjnych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647) po przedłożeniu przez Burmistrza Gminy Sułkowice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru miasta Sułkowice – w jego granicach administracyjnych, Rada Miejska w Sułkowicach, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułkowice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 r. uchwała co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Sułkowice dla obszaru miasta Sułkowice - w jego granicach administracyjnych, zwany dalej „planem”. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w załączniku graficznym stanowiącym integralną część do uchwały Nr XLV/351/10 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 29 marca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru miasta Sułkowice – w jego granicach administracyjnych.

§ 2.

1. Uchwała obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:
 - 1) przepisy ogólne, określone w rozdziale I Uchwały;
 - 2) zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, określone w rozdziale II Uchwały;
 - 3) przeznaczenie terenów, określone w rozdziale III Uchwały;
 - 4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej, określone w rozdziale IV Uchwały;
 - 5) przepisy końcowe określone w rozdziale V Uchwały.
2. Integralnymi częściami Uchwały są:
 - 1) część graficzna planu, obejmująca:
 - a) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

2) rozstrzygnięcia, obejmujące załącznik Nr 2 i Nr 3:

- a) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
- b) załącznik nr 3 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Sułkowicach;
2. **planie** - należy przez to rozumieć tekst planu i część graficzną planu;
3. **tekście planu** - należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;
4. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
5. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
6. **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
7. **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
8. **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne publicznie obszary; takie jak: ulice, ścieżki piesze i rowerowe wraz z przyległymi pasami terenu, place, skwery, dziedzince, otoczenia przystanków komunikacji drogowej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników;
9. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące formy zagospodarowania terenu tj.:
 - 1) zieleni urządzona, niezbędna do kształtowania ładu przestrzennego i właściwych warunków zagospodarowania,
 - 2) urządzenia budowlane zapewniające możliwość prawidłowego użytkowania obiektów;
10. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i jest realizowany na warunkach określonych w zmianie planu;
11. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
12. **braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej lub produkcyjnej** należy przez to rozumieć działalność, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych;
13. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;
14. **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej;
15. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji;

16. **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;
- „17. **„Studium”**- należy przez to rozumieć obowiązującą zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułkowice, zatwierdzoną Uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 01 października 2009r.;”
18. **terenach zabudowy usługowej** należy przez to rozumieć tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym i tereny zabudowy o charakterze publicznym;
19. **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć zabudowę usługową o charakterze komercyjnym i zabudowę usługową o charakterze publicznym;
20. **usługach** należy przez to rozumieć działalność usługową o charakterze publicznym i o charakterze komercyjnym.
21. **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, działalność gospodarczą i produkcyjną, obsługę komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo-wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych;
22. **usługach o charakterze publicznym** – należy przez to rozumieć działalność usługową służącą realizacji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych (obejmującą: administrację publiczną, publiczne usługi oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu) oraz obiekty sakralne i probostwa wraz z budynkami towarzyszącymi;
23. **nośnikach reklamowych** - należy przez to rozumieć tablice, „bilbordy” i inne wolnostojące konstrukcje służące do umieszczania na nich reklam lub plakatów informacyjnych;
24. **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny zawierający więcej niż dwa lokale mieszkalne lub zespół takich budynków;
25. **zabudowie jednorodzinnej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;
26. **zabudowie zagrodowej** należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;
27. **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość określoną w przepisach odrębnych.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4.

1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
4. Określone w § 2 ust.1 pkt 3 zasady przeznaczenia terenu obejmują:
 - 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 9;
 - 2) uzupełniający rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 pkt. 10.
5. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie - przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi - na cele przeznaczenia uzupełniającego.
6. Elementy rysunku planu:
 - 1) **granica terenu objętego planu** – pokrywa się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu opracowywanego planu;

7. Elementy stanowiące ustalenia planu oznaczone na rysunku planu:

1) **linie rozgraniczające** - wyznaczają granice terenów o różnym przeznaczeniu oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;

a) obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolami literowymi, ponadto każdy teren posiada dodatkowo cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym, stanowiącą odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych:

- MN – tereny zabudowy jednorodzinnej,
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
- U – tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
- UP – tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
- PU – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,
- P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- US – tereny sportu i rekreacji,
- UT, UT1 – tereny turystyki i rekreacji,
- ZU, ZU1 – teren zieleni urządzonej,
- ZI – teren zieleni izolacyjnej,
- ZC – teren cmentarza,
- ZR – tereny zieleni nieurządzonej,
- R – tereny rolnicze,
- ZL – tereny lasów,
- ZL1 – tereny zalesień,
- WS – tereny wód powierzchniowych,
- O – tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami,
- T – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
- E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- KDZ/KDG – tereny dróg publicznych – drogi (ulice) zbiorcze - docelowo drogi (ulice) główne,
- KDZ – tereny dróg publicznych – drogi (ulice) zbiorcze,
- KDL – tereny dróg publicznych – drogi (ulice) lokalne,
- KDD – tereny dróg publicznych – drogi (ulice) dojazdowe,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych – drogi wewnętrzne,
- KP – teren istniejącej stacji paliw gazowych wraz z zapleczem.

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - jest to linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście planu, określająca dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m. W sytuacji nie wrysowania na rysunku planu i nie określenia w tekście planu nieprzekraczalnej linii zabudowy należy traktować, iż pokrywa się ona z linią rozgraniczającą bez możliwości wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonu, wykusza, tarasu;

3) **strefa centrum Sulkowic**;

- 4) **strefa potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji - Kpu**, obejmuje tereny położone wzdłuż dróg KDZ/KDG o znacznym istniejącym i potencjalnym obciążeniu komunikacyjnym, na których występuje lub zakłada się wystąpienie przekroczeń dopuszczalnego, długookresowego, średniego poziomu dźwięku $L_n = 50\text{dB}$ dla pory nocnej, wywołanego ruchem samochodowym;
 - 5) **strefa planowanych inwestycji drogowych** obejmująca obszary rezerwowane dla lokalizacji dróg;
 - 6) **strefa osuwisk potencjalnych** obejmuje obszary, w których występuje szczególne ukształtowanie terenu oraz warunki geologiczne predysponujące do wystąpienia osuwania się mas ziemi wywołanych na przykład: wzrostem wilgotności gruntu po długotrwałych opadach lub roztopach; podcięciem stoku przez erozję lub w wyniku działalności człowieka, np. przy budowie dróg i realizacji zabudowy oraz przy nadmiernym obciążeniu stoku;
 - 7) **strefa terenów zagrożonych w sytuacji realizacji projektowanego zbiornika „Sulkowice”**.
 - 8) **strefa obudowy biologicznej cieków** obejmująca pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, niezbędne dla ich ochrony oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w ich korytach, obejmuje również tereny zagrożone zalaniem lub podtopieniem;
 - 9) **obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi** obejmujące tereny zagrożone zalaniem wodą powodziową;
 - 10) **strefa ekspozycji widokowej** obejmująca eksponowane tereny dalekiego widoku;
8. Elementy określone przepisami i decyzjami odrębnymi oznaczone na rysunku planu:
- 1) **granica projektowanego zbiornika „Sulkowice”** zgodnie z Uchwałą Nr XXV/344/04 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 października 2004 r. w sprawie przyjęcia Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego;
 - 2) **strefa urządzeń wodno – melioracyjnych** obejmująca istniejące urządzenia i systemy melioracji;
 - 3) **strefa sanitarna** obejmująca obszar położony wokół cmentarzy, określona na rysunku planu, o zasięgu 50m i 150m od jego granic;
 - 4) **strefa złoża kopalin** - złoża piaskowców krośnieńskich „Harbutowice”;
 - 5) **pomniki przyrody** położone w obszarze planu, które znajdują się w rejestrze form ochrony przyrody;
 - 6) **strefa lasów ochronnych** zgodnie z decyzją nr 6/99 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 4 stycznia 1999r.;
 - 7) **stanowiska archeologiczne** zapisane w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie (numer stanowiska zgodny z ewidencją);
 - 8) **obiekty wpisane do rejestru zabytków** to obiekty stanowiące świadectwo historyczne regionu;
 - 9) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków** - to obiekty posiadające cechy lub elementy zabytkowe;
 - 10) **teren ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki zlokalizowanego w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski** obejmujący cały obszar objęty planem zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski (Dz. Urz. Woj. Małop. 369.3164 z dn.25.07.2011r.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011r. w sprawie zmiany rozporządzenia ustanawiającego strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski (Dz. Urz. Woj. Małop.479.4642 z dnia 10.10.2011).
9. Elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń planu oznaczone na rysunku planu:
- 1) kapliczki i krzyże przydrożne;
 - 2) istniejące ciekii wodne;

- 3) strefa techniczna od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) planowane ścieżki rowerowe.
10. Rysunek planu, określa zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne; szczegółowy przebieg sieci oraz rozmieszczenie urządzeń należy określać na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych.

Rozdział 2.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

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

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych terenu planu nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji budynków bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne.
3. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
4. Ustala się poziom hałasu:
 - 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami MU, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
 - 4) w terenach sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami US w terenach turystyki i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami UT, UT1 oraz w terenach zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZU, ZU1 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
 - 5) w pozostałych terenach nie ustala się kategorii w tym zakresie.
5. W obszarze planu wyznacza się strefę **centrum Sulkowic**, określoną na rysunku planu, obejmującą część centralną historycznego układu urbanistycznego miasta wraz z Rynkiem i przylegającą zabudową oraz zielenią. Teren objęty strefą centrum stanowi przestrzeń publiczną, w której nakazuje się:
 - 1) eliminację funkcji innych niż mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa i usługowa,
 - 2) sukcesywne przekształcanie i eliminowanie obiektów, których bryły, dachy i detale degradują zabytkowy charakter Rynku i jego bezpośredniego sąsiedztwa
 - 3) porządkowanie istniejącej zieleni i nadanie jej reprezentacyjnego charakteru ,
 - 4) dbałość o nie naruszenie zabytkowego ładu przestrzennego przy realizacji nowej zabudowy plombowej,
 - 5) ustalenie jednorodnego systemu reklam w tym poprzez zakaz realizacji nośników reklamowych, stanowiących odrębny obiekt.
6. Ustala się strefę potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji - **Kpu** . W strefie Kpu w odległościach od 10m do 25m od linii rozgraniczających dróg KDZ/KDG, wprowadza się warunek dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi, polegający na

realizacji zabezpieczeń (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej) umożliwiających osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, dotyczących osiągnięcia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowych. Ewentualne odstępstwa od konieczności realizacji zabezpieczeń lub zmniejszenie zasięgu strefy, może zaistnieć w sytuacji, gdy dla konkretnego terenu zostanie przeprowadzona analiza uciążliwości akustycznej, która określi rzeczywisty zasięg propagacji hałasu na tym terenie a jej wyniki wykażą zmniejszenie zasięgu lub brak przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu ustalonych dla tych terenów.

7. Ustala się **strefę planowanych inwestycji drogowych** o zasięgu określonym na rysunku planu. W strefie do czasu realizacji inwestycji ustala się konieczność utrzymania dotychczasowego użytkowania terenów z całkowitym zakazem realizacji nowych obiektów i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów i urządzeń.
8. Ustala się **strefę osuwisk potencjalnych** o zasięgu określonym na rysunku planu, w której istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania i dopuszcza się możliwość realizacji nowych obiektów budowlanych z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia obiektów budowlanych określonych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (opracowanej na zlecenie użytkownika) świadczącej o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni ze świadomością podjąć działania zmierzające do zabezpieczenia posadowienia istniejących i ewentualnych nowych budynków polegające na zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich obecnego i zamierzonego użytkowania.
9. W terenach objętych **strefą terenów zagrożonych w sytuacji realizacji projektowanego zbiornika „Sulkowice”** o zasięgu określonym na rysunku planu, ustala się tymczasowo utrzymanie obecnego sposobu użytkowania terenu, możliwość przeprowadzenia inwestycji zgodnie z ustaleniami planu jest uzależniona od decyzji związanych z realizacją w/w zbiornika.
10. Wzdłuż cieków wodnych ustala się **strefę obudowy biologicznej cieków** o zasięgu określonym na rysunku planu; obejmującą pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. Zgodnie z przepisami odrębnymi zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. W części strefy obudowy biologicznej cieków, obejmującej pasy terenu o szerokości 5m od górnej krawędzi koryta cieku obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, w pozostałych terenach położonych w zasięgu tej strefy, istniejące budynki pozostawia się do utrzymania, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie oraz dopuszcza się w terenach tych możliwość realizacji nowych budynków z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną w tej części strefy należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopienia. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek wystąpienia zagrożenia polegające między innymi na: realizacji budynków bez podpiwniczenia, podniesienia rzędnej pierwszej kondygnacji budynku oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na wodę.
11. W celu ochrony osób i mienia ustala się **obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi** o zasięgu wyznaczonym na rysunku planu na podstawie „Studium”. W obszarze ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych. Istniejące budynki pozostawia się do utrzymania z możliwością przeprowadzania remontów z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną w tym obszarze należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zalania. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych.
12. W celu zabezpieczenia obszaru przed powodzią i gwałtownymi wezbraniami ustala się zgodnie z Programem Małej Retencji Województwa Małopolskiego, przyjętym Uchwałą Nr XXV/344/04 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 października 2004 roku, projektowany zbiornik „Sulkowice” zlokalizowany na potoku Gościbia. Zakładana pojemność zbiornika ma wynosić około 1 650 tys. m³. Na rysunku planu zaznaczono **granice projektowanego zbiornika „Sulkowice”**.
13. W celu ochrony istniejących urządzeń i systemów melioracji ustala się **strefę urządzeń wodno – melioracyjnych** o zasięgu określonym na rysunku planu. Granice strefy obejmują tereny, w których występują urządzenia melioracji szczegółowej tj. drenowanie. W sytuacjach konieczności realizacji inwestycji na terenach objętych strefę urządzeń wodno – melioracyjnych, ustala się konieczność

zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych, dopuszcza się ich rozbudowę i odbudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

14. Wszystkie ciek i rowy, w tym nie wydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków (wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku planu) przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową.
15. Ustala się **strefę sanitarną** wokół cmentarza o zasięgu określonym na rysunku planu. Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów odrębnych. W strefie wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w obszarze mniejszym niż 50m od granicy cmentarza, oraz dopuszcza się realizację niemieszkalniowych budynków po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, między innymi dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg. W obszarze położonym w odległości od 50m do 150m dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i innej po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy mniejszej niż 50m określa się zieleń urządzoną.
16. W celu ochrony terenów zalegania udokumentowanego złoża piaskowców krośnieńskich „Harbutowice”, dla umożliwienia jego późniejszej eksploatacji ustala się **strefę złoża kopalin**. Granica strefy złoża kopalin, wyznaczona na rysunku planu, pokrywa się z granicami tego złoża. W strefie obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją.
17. Występujące w obszarze planu **pomniki przyrody** – dąb szypułkowy przy ulicy 1 Maja 60 nr rej. 30/7 ustanowiony Rozporządzeniem nr 31 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 listopada 1998 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego oraz dąb szypułkowy przy ul. Partyzantów dz. nr 3063 ustanowiony Rozporządzeniem nr 14 Wojewody Małopolskiego z dnia 31 stycznia 2002 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa małopolskiego objęto ochroną. Wszelkie działania inwestycyjne, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody.
18. Ustala się **strefę lasów ochronnych** zgodnie z decyzją nr 6/99 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 4 stycznia 1999r. Strefa obejmuje lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, wchodzące w skład Nadleśnictwa Myślenice. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tej strefy wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
19. Obszar objęty planem w całości znajduje się w **terenie ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki zlokalizowanego w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski** zgodnie z Rozporządzeniem Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski oraz zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011r. w sprawie zmiany rozporządzenie ustanawiającego strefę ochroną dla ujęcia wody powierzchniowej w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tego terenu wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi rozporządzeniami.
20. Wokół sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują ograniczenia dla zainwestowania. Przepisy odrębne określają rodzaj ograniczeń i ich zasięg. Na rysunku planu informacyjnie, zaznaczono strefy techniczne od sieci i urządzeń technicznych, obejmujące pasy terenów, położone wzdłuż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w których obowiązują ograniczenia dla zainwestowania, zgodne z przepisami odrębnymi. Preferowaną formą użytkowania gruntów w ramach strefy jest zieleń niska.

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

1. Na obszarze planu występują **stanowiska archeologiczne** znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie w obszarze AZP 107-55. Wszelkie działania inwestycyjne w ich obrębie, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Występujące w obszarze planu stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku planu. Na terenie stanowisk dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym przed rozpoczęciem prac ziemnych należy uzyskać stanowisko WUOZ co do wymaganego zakresu badań archeologicznych, związanych z daną inwestycją oraz uzyskać zgodę na ich prowadzenie

L.p	Miejscowość	Nr stanowiska na obszarze	Charakterystyka chronologiczna
1	Sułkowice	3	Okres średniowieczny
2	Sułkowice	4	Epoka neolitu
3	Sułkowice	5	Okres średniowieczny
4	Sułkowice	6	Okres średniowieczny
5	Sułkowice	7	Okres późnośredniowieczny i okres średniowieczny
6	Sułkowice	8	Okres średniowieczny
7	Sułkowice	9	Okres późnośredniowieczny i okres średniowieczny
8	Sułkowice	10	Okres prehistoryczny i okres późnośredniowieczny
9	Sułkowice	11	Okres wpływów rzymskich i okres wczesnośredniowieczny
10	Sułkowice	12	Epoka kamienna
11	Sułkowice	13	Okres prehistoryczny
12	Sułkowice	14	Okres prehistoryczny
13	Sułkowice	15	Epoka kamienna
14	Sułkowice	16	Okres późnośredniowieczny
15	Sułkowice	2	Epoka neolitu (znalezisko toperek kamienny)

2. Występujące w obszarze planu **obiekty wpisane do rejestru zabytków** objęto ochroną konserwatorską. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Występujące w obszarze planu obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczono na rysunku planu.

L.p	Miejscowość	Obiekt	Nr. wpisu do rejestru
1	Sułkowice	Ogrodzenie kościoła parafialnego w Sułkowicach z kapliczkami i z posągami Św. Jana Nepomucena i Św. Floriana przy wejściu	A-133 z 09.05.1961r
2	Sułkowice	Kaplica p.w. Św. Zofii w Sułkowicach z otoczeniem	A-693 z 28.12.1994r.

3. Występujące w obszarze planu **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków** podlegają ochronie z uwagi na formę, gabaryt lub detal architektoniczny obiektu. Dopuszcza się remonty lub rozbudowę tych obiektów, z zachowaniem zasady polegającej na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu lub detalu zidentyfikowanego w tym obiekcie. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych obiektów, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Ewentualne odstępstwa od w/w ustaleń mogą być wprowadzone z chwilą zaktualizowania (w trybie określonym w przepisach odrębnych) gminnej ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości. Ewidencja zabytków jest podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami, w których określa się możliwości trwałego zachowania zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie jak również zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków. Występujące w obszarze planu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu.

SULKOWICE			
L.p.	Obiekt	Ulica	Nr
1	dom	Rynek	3
2	dom	Rynek	4
3	szkoła	Rynek	2
4	dom	1 Maja	8
5	dom	1 Maja	24
6	dom	1 Maja	25
7	kapliczka	1 Maja	25
8	dom	1 Maja	27
9	dom	1 Maja	31
10	młyn w zagrodzie	1 Maja	58/60
11	spichlerz w zagrodzie	1 Maja	58/60
12	budynek administracyjny fabryki narzędzi KUŹNIA	1 Maja	70
13	dom	1 Maja	72
14	dom	1 Maja	74
15	obora	1 Maja	86
16	dom	1 Maja	96
17	dom	24 Lipca	1
18	dom	24 Lipca	17
19	dom	Kowalska	23
20	kuźnia	Kowalska	45
21	dom	Kowalska	68
22	dom	Kowalska	69
23	dom	Kowalska	72
24	dom	Kowalska	73
25	dom	Kowalska	76
26	dom w zagrodzie kowalskiej	Kowalska	92
27	kuźnia w zagrodzie kowalskiej	Kowalska	92
28	dom	Kowalska	108
29	dom w zagrodzie	Kowalska	112
30	stodoła w zagrodzie	Kowalska	112
31	dom	Kowalska	124
32	spichlerz z domem	Kowalska	170
33	dom	Kowalska	196
34	kuźnia obok posesji na ulicy	Kowalska	74
35	kuźnia	Krzywa	14
36	dom	Krzywa	22
37	dom	Krzywa	24
38	dom	Krzywa	25
39	stodoła w dawnej zagrodzie	Na Oblasek	14
40	dom	Na Oblasek	39
41	kuźnia	Na Węgry	41
42	dom	Na Węgry	51
43	stodoła	Na Węgry	67
44	kuźnia	Na Węgry	68
45	dom	Na Węgry	95
46	dom	Na Węgry	113
47	dom	Na Węgry	115
48	kuźnia	Na Węgry	121
49	dom	Na Węgry	137

50	kapliczka	Na Węgry	
51	dom	Partyzantów	1
52	dom w zagrodzie	Partyzantów	5
53	stodoła w zagrodzie	Partyzantów	5
54	dom w zagrodzie	Partyzantów	18
55	kuźnia	Partyzantów	36
56	dom w zagrodzie	Partyzantów	40
57	piwniczka w zagrodzie	Partyzantów	40
58	stodoła w zagrodzie	Partyzantów	40
59	dom	Partyzantów	44
60	kuźnia w zagrodzie	Partyzantów	48
61	stodoła w zagrodzie	Partyzantów	48
62	dom	Partyzantów	50
63	stodoła	Partyzantów	74
64	dom	Partyzantów	90
65	stodoła	Partyzantów	98
66	kapliczka	Partyzantów	103
67	dom w dawnej zagrodzie	Partyzantów	114
68	dom	Partyzantów	122
69	dom	Partyzantów	148
70	dom	Partyzantów	160
71	dom	Partyzantów	162
72	dom	Partyzantów	164
73	dom	Partyzantów	171
74	dom	Partyzantów	194
75	dom w zagrodzie	Partyzantów	272
76	stodoła w zagrodzie	Partyzantów	272
77	stodoła	Partyzantów	274
78	kuźnia	Partyzantów	304
79	dom	Partyzantów	376
80	dom	Partyzantów	390
81	dom	Partyzantów	394
82	dom	Partyzantów	418
83	kapliczka	Partyzantów	482
84	dom	Polna	8
85	dom	Smereczyńskiego	23
86	dom	Sportowa	8
87	dom	Sportowa	10
88	kuźnia	Sportowa	10
89	dom	Sportowa	14
90	dom	Sportowa	21
91	dom	Sportowa	34
92	dom	Sportowa	40
93	dom	Sportowa	102
94	kaplica Podwyższenia Krzyża	Sportowa	
95	dom	Sucha Góra	1
96	dom	Sucha Góra	7
97	dom	Sucha Góra	16
98	dom	Sucha Góra	21
99	dom	Tysiąclecia	2
100	dom	Wąska	25
101	dom	Wąska	29

102	dom	Wąska	37
103	kaplica św. Zofii nr rej. A-693 z dnia 18.12.1994r.	Wąska	
104	dom	Wolności	3
105	dom	Wyzwolenia	6
106	dom	Wyzwolenia	8
107	Dom tzw. "Doktorówka"	Wyzwolenia	16
108	dom	Wyzwolenia	20
109	dom	Wyzwolenia	59
110	dom	Wyzwolenia	73
111	dom	Wyzwolenia	83
112	stodoła obok domu	Wyzwolenia	37
113	dom	Zagumnie	11
114	stodoła	Zagumnie	11
115	dom	Zagumnie	31
116	dom	Zagumnie	43
117	stodoła	Zagumnie	47
118	dom	Zagumnie	64
119	dom	Zagumnie	82
120	dom	Zarzecze	2
121	dom	Zarzecze	10
122	dom	Zarzecze	15
123	stodoła	Zarzecze	16
124	dom	Zarzecze	20
125	budynek gosp., dawny bar GS	Zielona przy skrzyżowaniu z ul. 1 Maja	
126	Kościół w zespole kościoła	Rynek	
127	Ogrodzenie w zespole kościoła		
nr rej. A-133 z dnia 09.05.1961	Rynek		
128	Plebania w zespole kościoła	Rynek	

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

§ 7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym parametry i wskaźniki:

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo;
2. W celu osiągnięcia pożądanych efektów funkcjonalno-przestrzennych oraz dla zapewnienie ładu przestrzennego:

1) dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej ustala się:

- a) maksymalną wysokość budynków 10 metrów,
- b) zasadę, aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 45° o nadwieszonych okapach,
- c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,

- d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
- e) możliwość przekrycia części budynku dachem o nachyleniu połaci od 2° do 12°, pod warunkiem, iż ta część budynku nie przekroczy wysokości 4 metrów a jej powierzchnia zabudowy nie przekroczy 25m².
- 2) dla budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
- a) maksymalną wysokość budynków 12 metrów,
- b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 45° lub o nachyleniu od 2° do 12°,
- c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
- e) możliwość wykorzystywania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne.
- 3) dla budynków zabudowy zagrodowej ustala się:
- a) maksymalną wysokość budynków 10 metrów,
- b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 45° o nadwieszonych okapach,
- c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
- e) możliwość przekrycia części budynku dachem o nachyleniu połaci od 2° do 12°, pod warunkiem, iż ta część budynku nie przekroczy wysokości 4 metrów a jej powierzchnia zabudowy nie przekroczy 25m²;
- 4) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się:
- a) maksymalną wysokość budynków 7 metrów,
- b) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12°;
- c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
- d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
- e) możliwość wykorzystywania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne.
- 5) dla budynków zabudowy usługowej ustala się :
- a) maksymalną wysokość:
- 12 metrów; w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolem U, w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolem UP oraz w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem PU i w terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonym na rysunku planu symbolem P, w sytuacji uzasadnionej koniecznością technologiczną, dopuszcza się urządzenia i obiekty wyższe - do 15m,
 - 7 metrów; w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MW,
 - 9 metrów dla dachów o nachyleniu od 2° do 12°; w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MU,

- 12 metrów dla dachów o nachyleniu połaci głównych od 35° do 45°; w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MU;

b) zasadę, aby dachy budynków usługowych:

- w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolem U, w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oznaczonych na rysunku planu symbolem UP oraz w terenach zabudowy produkcyjno -usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem PU i w terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem P były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12° lub opartych na łuku,
- w terenach zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MW były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 35° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12°,
- w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem MU były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci głównych od 35° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12°,

c) możliwość wykorzystywania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne,

d) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,

e) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawym (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

6) dla budynków produkcyjnych w terenach P i PU ustala się:

a) maksymalną wysokość 12 metrów, ponadto dopuszcza się do realizacji obiekty lub ich części wyższe, wymuszone względami technologicznymi np. komin lub części obiektu z suwnicą, itp.,

b) zasadę, aby dachy budynków produkcyjnych o rozpiętości do 12 metrów - były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 45°, lub oparte na łuku, dopuszcza się również realizację dachów o nachyleniu od 2° do 12°; natomiast dachy budynków produkcyjnych o rozpiętości przekraczającej 12 metrów były o nachyleniu od 2° do 12° lub oparte na łuku,

c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,

d) możliwość wykorzystywania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,

e) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

7) dla budynków produkcyjnych poza terenami P i PU ustala się:

a) maksymalną wysokość 7 metrów,

b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12°,

c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,

d) możliwość wykorzystywania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,

e) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);

8) dla budynków w terenach sportu i rekreacji (US) ustala się:

a) maksymalną wysokość budynków 12 metrów,

- b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12° lub opartych na łuku,
 - c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
 - e) możliwość wykorzystywania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologiczne czynne
- 9) dla budynków w terenach turystyki i rekreacji (UT1) oraz w terenach zieleni urządzonej (ZU1) ustala się:
- a) maksymalną wysokość budynków 7 metrów,
 - b) zasadę, aby dachy budynków były jednospadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 45°,
 - c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - d) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
- 10) dla budynków w terenie obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (KP) ustala się:
- a) maksymalną wysokość budynków 8 metrów, ponadto dopuszcza się do realizacji obiekty lub ich części wyższe, wymuszone względami technologicznymi.
 - b) zasadę, aby dachy budynków były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 35° do 45°; dopuszcza się możliwość realizacji dachów o nachyleniu od 2° do 12° lub opartych na łuku,
 - c) możliwość doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - d) możliwość wykorzystywania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,
 - e) zasadę, aby dachy posiadały kolory ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych i ścian w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich);
- 11) dla istniejących budynków położonych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R i ZR należy stosować parametry i wskaźniki jak dla budynków zabudowy zagrodowej;
- 12) dla realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w ramach przeznaczenia uzupełniającego w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym należy stosować parametry i wskaźniki jak dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnnej.
- 13) w sytuacji rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącego kąta nachylenia dachu tego budynku oraz utrzymania jego istniejącej wysokości. Ponadto dla istniejących budynków, których wysokość nie przekracza więcej niż 1 metr od ustalonych powyżej wielkości, w sytuacji rozbudowy dachu dla dostosowania go do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci) dopuszcza się możliwość zwiększenie wysokości budynku o 2 metry.
- 14) ustala się zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg, placów i miejsc publicznych, za wyjątkiem ogrodzenia frontowego cmentarza. Ograniczenia dotyczące stosowania ogrodzeń pełnych oraz wysokości nie dotyczą również sytuacji gdy ogrodzenia pełne stanowią ekrany ochrony akustycznej lub przeciwpożarowej;
- 15) ustala się możliwość realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg. Do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zmniejszenia tych odległości w sytuacji kontynuacji istniejących ogrodzeń na działkach sąsiednich;
- 16) ustala się możliwość sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3. Ustala się wskaźnik terenu biologicznie czynnego działki budowlanej:

- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej (MN) nie może być mniejszy niż 50% powierzchni tej działki;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) nie może być mniejszy niż 30% powierzchni tej działki;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) nie może być mniejszy niż 40% powierzchni tej działki;
- 4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U) nie może być mniejszy niż 30% powierzchni tej działki;
- 5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (UP) nie może być mniejszy niż 40% powierzchni tej działki;
- 6) w terenach zabudowy produkcyjno – usługowej (PU) nie może być mniejszy niż 25% powierzchni tej działki;
- 7) w terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) nie może być mniejszy niż 25% powierzchni tej działki;
- 8) w terenach sportu i rekreacji (US) nie może być mniejszy niż 30% powierzchni tej działki;
- 9) w terenach turystyki i rekreacji (UT) nie może być mniejszy niż 80% powierzchni tej działki;
- 10) w terenach turystyki i rekreacji (UT1) nie może być mniejszy niż 20% powierzchni tej działki;
- 11) w terenach zieleni urządzonej (ZU) nie może być mniejszy niż 90% powierzchni tej działki;
- 12) w terenach zieleni urządzonej (ZU1) nie może być mniejszy niż 30% powierzchni tej działki;
- 13) w terenie istniejącej stacji paliw gazowych wraz z zapleczem (KP) nie może być mniejszy niż 15% powierzchni tej działki;
- 14) na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny przedmiotowej działki budowlanej jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

4. Ustala się, że wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej (MN) nie może być większy niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym (U) nie może być większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (UP) nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w terenach zabudowy produkcyjno – usługowej (PU) nie może być większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) nie może być większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w terenach sportu i rekreacji (US) nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w terenach turystyki i rekreacji (UT1) nie może być większy niż 60% powierzchni działki budowlanej;

- 10) w terenach zieleni urządzonej (ZU1) nie może być większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) w terenie istniejącej stacji paliw gazowych wraz z zapleczem (KP) nie może być większy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 12) na terenie znacznie zainwestowanym, to jest w sytuacji gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu obejmujący istniejące budynki jest przekroczony, dopuszcza się możliwość nadbudowy lub odbudowy istniejących budynków na tej działce bez podwyższenia istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy.
5. Ustala się zasadę, iż na działce budowlanej zabudowy jednorodzinnej oraz na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej i usług można zlokalizować po jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym.
6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym:
- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających dróg KDZ/KDG,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg KDZ,
 - c) 4 m od linii rozgraniczających dróg KDL,
 - d) 4 m od linii rozgraniczających dróg KDD,
 - e) 4 m od linii rozgraniczających dróg KDW.
 - 2) Dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości niż ustalono powyżej dla lokalizacji nowych budynków – w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem (np. w sytuacji uzupełnienia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej istniejącymi budynkami – sytuacja plombowa lub kontynuacji pierzei ustalonej minimum trzema istniejącymi budynkami), przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) Istniejące budynki położone w odległości mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem nie przybliżania się do drogi.
7. Ustala się zasadę obsługi parkingowej:
- 1) dla zabudowy jednorodzinnej - w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca parkingowe, w granicach tej działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 1 wolnostojącego jedno lub dwustanowiskowego garażu;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej i usług - w obrębie działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej należy zlokalizować dla potrzeb mieszkańców - minimum 2 stałe miejsca parkingowe oraz dodatkową ilość miejsc parkingowych dla klientów lub pracowników w związku z prowadzeniem działalności usługowej, przyjmując:
 - a) dla firm handlowych, usługowych, których powierzchnia użytkowa z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) jest mniejsza niż 20m² - minimum 2 miejsca,
 - b) dla firm handlowych, usługowych, których powierzchnia użytkowa z wyłączeniem powierzchni pomocniczej jest większa niż 20m² oraz dla biur i administracji - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej),
 - c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne lub przyjmując 1 miejsce na 15m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej),
 - 3) dla zabudowy usługowej w terenach U, UP, PU, P i zabudowy produkcyjnej w terenach PU i P w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej, przyjmując:

- a) dla firm handlowych, usługowych, produkcyjnych, których powierzchnia użytkowa z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) jest mniejsza niż 20m² - minimum 2 miejsca,
 - b) dla firm handlowych, usługowych, produkcyjnych, których powierzchnia użytkowa z wyłączeniem powierzchni pomocniczej jest większa niż 20m² oraz dla biur i administracji - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej),
 - c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne lub przyjmując 1 miejsce na 15m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej);
- 4) dla zabudowy usługowej w terenach US - w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej obiektów przyjmując - 1 miejsce na 20m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej).
 - 5) realizacja miejsc parkingowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np. na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty;
 - 6) dla spełnienia wymogów zasady obsługi parkingowej określonej w pkt. od 1 do 4 dopuszcza się możliwość zabezpieczenia miejsc postojowych na innym terenie położonym maksymalnie 100m. od granic działki budowlanej, na której zlokalizowane są przedmiotowe usługi.
8. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem ustala się uwzględnienie wymagań obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
9. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek.
10. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej modernizacji i eksploatacji) należy odpowiednio przewidzieć infrastrukturę, urządzenia i rozwiązania - zapewniające warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego.
11. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych wzdłuż dróg KDZ/KDG i KDZ w odległości mniejszej niż wyznaczona na terenach sąsiadujących nieprzekraczalna linia zabudowy.
12. Istniejące budynki i inne obiekty nie kolidujące z układem komunikacyjnym; (to znaczy nie położone w liniach rozgraniczających dróg) - dopuszcza się do utrzymania, odbudowy, nadbudowy i ewentualnej rozbudowy pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale.

§ 8. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, należy uwzględnić zasady zawarte w niniejszym planie.
2. W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów działek:
 - 1) zgodnie z ustaleniami dotyczącymi ich wielkości określonymi w ust.3;
 - 2) w celu powiększenia, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;
 - 3) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
 - 4) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej ;
 - 5) w innych przypadkach, o których mowa w przepisach: ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przepisach ustawy prawo wodne oraz w przepisach innych ustaw regulujących kwestie podziału nieruchomości;

- 6) dokonywanie nowych podziałów wymaga utrzymania zasady, że drogi zapewniające do niej dojazd są prostopadłe do granic działki. W sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia wydzielenie dojazdu pod kątem prostym dopuszcza się od powyższej zasady tolerancję wynoszącą do 30°
3. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) w terenach zabudowy jednorodzinnej:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi: 700 m²
 - b) minimalna szerokość działki wynosi: 16 metrów;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów;
 - 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 700 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów;
 - 4) w terenach zabudowy usługowej:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 700 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 18 metrów,
 - c) ponadto w terenie zabudowy usługowej 7U dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów innych niż ustalono powyżej dla uregulowania spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową;
 - 5) w terenach zabudowy produkcyjno – usługowej i w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 20 metrów;
 - 6) w terenach sportu i rekreacji:
 - a) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki wynosi 20 metrów;
 - 7) dla pozostałych terenów nie ustala się parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.
4. Dopuszcza się możliwość obniżenia o 10% ustalonych powyżej w ust. 3 parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych w sytuacjach, gdy wielkość dzielonej działki uniemożliwia utrzymanie ustalonych parametrów.

Rozdział 3. PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 9.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN do 129MN** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy jednorodzinnej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) zabudowy usługowej realizowanej jako budynki wolnostojące;
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - 4) obiektów małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia uzupełniającego, wymienionego w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt.1 nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy jednorodzinnej oraz aby powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków wynosiła maksymalnie 150m².
 - 3) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej;
4. Istniejącą zabudowę zagrodową pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy. W ramach istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się prowadzenie produkcji hodowlanej, której wielkość nie może przekraczać 10DJP. Budynki inwentarskie (typu: chlewnie, stajnie, kurniki), w których prowadzona jest działalność produkcja oparta na hodowli zwierząt oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiedniej.

§ 10.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MW do 3MW z podstawowym** przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) zabudowy usługowej realizowanej jako budynki wolnostojące;
 - 2) usług w budynkach zabudowy wielorodzinnej;
 - 3) budynków gospodarczych i garaży,
 - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 5) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - 6) obiektów małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest:
 - 1) dostosowanie go do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt.1 i 3 nie stanowiła więcej niż 50% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.

§ 11.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MU do 113MU**. Dla terenów **MU** jako przeznaczenie podstawowe, ustala się:
 - 1) zabudowę jednorodziną wraz z wolnostojącym budynkiem usługowym,
 - 2) zabudowę usługową realizowaną bez funkcji mieszkaniowej,
 - 3) zabudowę jednorodziną realizowaną bez wolnostojącej funkcji usługowej.
2. Ustala się, że powierzchnia zabudowy nowopowstającego wolnostojącego pojedynczego budynku usługowego realizowanego w ramach przeznaczenia podstawowego określonego w ust. 1 pkt. 1 i 2 wynosiła maksymalnie 150m².
3. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

- 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - 3) budynków gospodarczych i garaży;
 - 4) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
 - 5) obiektów małej architektury.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest:
- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust.2 pkt. 3 nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usług;
 - 3) utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej.
5. Istniejącą zabudowę zagrodową pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy. W ramach istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się prowadzenie produkcji hodowlanej, której wielkość nie może przekraczać 10DJP. Budynki inwentarskie (typu: chlewnie, stajnie, kurniki), w których prowadzona jest działalność produkcja oparta na hodowli zwierząt oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiedniej;

§ 12.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1U do 13U** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia usług o charakterze komercyjnym wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) usług o charakterze publicznym;
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - 4) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
 - 5) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
 - 6) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;
 - 7) budynku mieszkalnego jednorodzinne dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 150m²;
 - 8) obiektów małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest:
 - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust.2 pkt. 4 nie stanowiła więcej niż 20% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym.

§ 13.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1UP do 13UP** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia usług o charakterze publicznym wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - 3) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
 - 4) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;
 - 5) obiektów małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest:
 - 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 3 nie stanowiła więcej niż 20% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu zabudowy usługowej o charakterze publicznym.
4. Dopuszcza się utrzymanie, odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych położonych w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym.

§ 14.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno – usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1PU do 11PU** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem, przerobem surowców i materiałów oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem i innymi usługami komercyjnymi z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy produkcyjno – usługowej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - 3) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
 - 4) obiektów małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego jest utrzymanie zasady braku uciążliwości prowadzonej działalności usługowej lub produkcyjnej dla mieszkańców sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej i usług oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 15.

1. Wyznacza się **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczone na rysunku planu symbolem **1P** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów lub ich przerobem.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) obiektów handlowych służących sprzedaży produkowanych lub magazynowanych materiałów i surowców;
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;

- 4) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;
 - 5) zieleni urządzonej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 16.

1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1US** i **2US** z podstawowym przeznaczeniem pod objekty i urządzenia sportu i rekreacji.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach sportu i rekreacji, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) zabudowy usługowej;
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - 4) obiektów małej architektury;
 - 5) obiektów socjalnych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej w sumie 200 m².
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 17.

1. Wyznacza się **tereny turystyki i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1UT** do **5UT** oraz **1UT1** i **2UT1** obejmujące tereny otwarte, z podstawowym przeznaczeniem do lokalizacji urządzeń służących turystyce i rekreacji (w tym: pola biwakowe, kempingi itp.). W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UT1** i **2UT1** ustala się możliwość realizacji budynków zaplecza administracyjno – technicznego, usług gastronomii i handlu niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania zespołu.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach turystyki i rekreacji, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - 3) obiektów małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 18.

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZU** do **25ZU** oraz symbolem **1ZU1** z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły zieleni urządzonej, w tym parki i zieleńce oraz urządzenia sportu i rekreacji. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZU1** ustala się możliwość realizacji budynków sanitarno-gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i obsługę ludności.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni urządzonej, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - 3) obiektów małej architektury.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego.

§ 19.

1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZI** do **3ZI** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni izolacyjną wysoką i niską od terenów istniejącego składowiska odpadów komunalnych oraz terenów komunikacji. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenie zieleni izolacyjnej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego.

§ 20.

1. Wyznacza się **teren cmentarza** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC** z podstawowym przeznaczeniem pod grzebalnictwo i pochówki.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach cmentarzy, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) niezbędnych obiektów budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy oraz niezbędnych obiektów sanitarno-gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i obsługę ludności;
 - 3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 21.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleni położoną wzdłuż cieków wodnych pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zieleni nieurządzonej, ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) zalesień

§ 22.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy. W obszarze terenów rolniczych obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach rolniczych, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych.

§ 23.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** oraz **tereny zalesień**, które oznaczono na rysunku planu symbolem **ZL1** z podstawowym przeznaczeniem pod lasy. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) nie wyznaczonych na rysunku planu ścieżek rowerowych i ciągów pieszych po istniejących traktach leśnych;
 - 2) ogólnodostępnych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji;
 - 3) obiektów małej architektury.
3. W terenach lasów utrzymuje się przebiegi istniejących dróg.

§ 24.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** z podstawowym przeznaczeniem pod wody otwarte.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach wód powierzchniowych, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) zieleni towarzyszącej potokom, stanowiącej ich naturalną biologiczną otulinę;
 - 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową i energetyką;
 - 3) mostów, kładek pieszych, pieszo-jezdných i rowerowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego.

§ 25.

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej** obejmujące istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia związane z obsługą w infrastrukturę techniczną.
 - 1) tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami obejmujący istniejące składowisko odpadów komunalnych oznaczono na rysunku planu symbolem **1O** ;
 - 2) tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja, obejmujące istniejące maszty telefonii komórkowej oznaczono na rysunku planu symbolami **1T** i **2T**;
 - 3) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, obejmujące istniejące i projektowane tereny oznaczono na rysunku planu symbolami **1E** i **2E**.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach infrastruktury technicznej, ustala się możliwość realizacji:
 - 1) zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym;
 - 2) innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 26.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi (ulice) oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) tereny dróg publicznych:
 - a) KDZ/KDG - drogi (ulice) zbiorcze - docelowo drogi (ulice) główne,
 - b) KDZ - drogi (ulice) zbiorcze,

- c) KDL - drogi (ulice) lokalne,
 - d) KDD - drogi (ulice) dojazdowe;
- 2) tereny dróg wewnętrznych:
- a) KDW - drogi wewnętrzne.
2. Przebiegi linii rozgraniczających dróg (ulic) przyjęte w planie określa rysunek planu. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg (ulic):
- 1) dla dróg (ulic) KDZ/KDG - 25 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań z drogami (ulicami), oraz z miejscowymi przewężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania terenu, wg rysunku planu;
 - 2) dla dróg (ulic) KDZ - 20 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań z drogami (ulicami), oraz z miejscowymi przewężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania terenu, wg rysunku planu;
 - 3) dla dróg (ulic) KDL - 12 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami (ulicami) oraz z miejscowymi przewężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania terenu, wg rysunku planu;
 - 4) dla dróg (ulic) KDD - 10 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami (ulicami) oraz z miejscowymi przewężeniami wynikającymi z istniejącego zainwestowania terenu, wg rysunku planu;
 - 5) dla dróg KDW - 6 m z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań z drogami (ulicami) i na łukach dróg, wg rysunku planu.
3. Ustala się, iż w terenach budowlanych minimalna szerokość dojazdu nie wydzielonego wynosi 5m.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przylegających do dróg KDZ/KDG za pośrednictwem dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych na bazie istniejących zjazdów. Wprowadza się zakaz realizacji nowych zjazdów z dróg KDZ/KDG. Docelowo zakłada się podniesienie klasy dróg wojewódzkich z dróg zbiorczych na drogi główne w tym celu należy sukcesywnie eliminować istniejące zjazdy z dróg KDZ/KDG. W sytuacji braku możliwości obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy z istniejących dróg i zjazdów dostępność tych terenów musi zostać zapewniona poprzez nowe drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu, w tym realizowane w strefie planowanych inwestycji drogowych bez nowych podłączeń do dróg KDZ/KDG.
5. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg (ulic) G, Z, L, D i W z określonymi w przepisach odrębnych. Zgodnie z zapisem rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dopuszcza się w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, przyjęcie mniejszych szerokości ulic, jednak pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.
6. Ustala się zakaz obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów komunikacji w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.
7. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg (ulic) klas L i D;
 - 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni dróg (ulic) klasy L i D.
8. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach komunikacji, ustala się możliwość realizacji:
- 1) obiektów małej architektury;
 - 2) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 3) małych obiektów budowlanych (przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 27.

1. Wyznacza się **teren istniejącej stacji paliw gazowych wraz z zapleczem** oraz usługami o charakterze komercyjnym oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP**.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dróg i dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych oraz parkingów, ścieżek rowerowych, przejść i ciągów pieszych;
- 4) obiektów małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia uzupełniającego określonego w ust. 2 pkt. 1 nie stanowiła więcej niż 25% wielkości określonej wskaźnikiem powierzchni zabudowy dla terenu obiektów i urządzeń obsługi komunikacji.

Rozdział 4. **ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

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

- 1) należy zachować zasady uzbrojenia terenu obowiązujące w zakresie ideowego układu sieci infrastruktury technicznej określone na rysunku planu, uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz innych parametrów projektowanych sieci następować będzie na etapie projektu budowlanego;
- 2) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
- 3) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
- 4) należy prowadzić sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonej w planie funkcji terenu;
- 5) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich rozbudowę według przepisów odrębnych.

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

- 1) głównym źródłem zasilania jest ujęcie wody na potoku Gościbia o rzędnej zwierciadła wody 370 m n.p.m. (zlokalizowane poza obszarem planu), uzupełniane poprzez zakup wody z wodociągu gminy Myślenice;
- 2) sieć wodociągowa pracuje w układzie sieci promienisto-pierścieniowym, układ głównych sieci wodociągowych tworzą wodociągi:
 - a) \varnothing 250 mm od granicy miejscowości Sułkowice do przysiółka Węgry,
 - b) \varnothing 250 mm w ul. Kowalskiej i ul. Wyzwolenia,
 - c) \varnothing 200 mm w rejonie ul. Partyzantów i ul. 11 Listopada,
 - d) \varnothing 150 mm w ul. Sportowej,
 - e) \varnothing 150 mm w ul. 1-ego Maja;
- 3) planowana jest realizacja sieci wodociągowej we wszystkich zwartych terenach przeznaczonych pod zabudowę;

- 4) dla obsługi nowych odbiorców zlokalizowanych w obszarze planu planuje się, w oparciu o rurociągi o których mowa w pkt 2 i 3 realizację sieci rozbiorczej drugorzędnej zapewniającej możliwość doprowadzenia wody do poszczególnych obiektów;
 - 5) przy znacznym oddaleniu od sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć wody w tym ze studni;
 - 6) wzdłuż istniejących wodociągów o średnicach $\varnothing 90 - \varnothing 250$ mm, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, określa się strefy techniczne:
 - a) o szerokości po 3,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) o szerokości po 1,0 m od zewnętrznych krawędzi rurociągu, w których zakazuje się lokalizacji obiektów małej architektury i zadrzewień.
3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków sanitarnych i ścieków opadowych lub roztopowych** ustala się:
- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach aglomeracji "Sułkowice", zakończonej oczyszczalnią ścieków w Biertowicach (poza obszarem planu);
 - 2) obszar objęty planem jest częściowo skanalizowany, północna i środkowa część obszaru pozostaje w zasięgu obsługi kanalizacji sanitarnej sprowadzającej ścieki do oczyszczalni w Biertowicach, głównymi odbiornikami ścieków sanitarnych są:
 - a) kolektor wzdłuż ul. 1 Maja dla terenów położonych na lewym brzegu potoku Harbutówka,
 - b) kolektor w ul. Wyzwolenia, ul. Sportowej oraz wzdłuż potoku Harbutówka dla terenów położonych na jego prawym brzegu;
 - 3) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej;
 - 4) planowana jest realizacja kanalizacji sanitarnej we wszystkich zwartych terenach przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) dla obsługi odbiorców zlokalizowanych w obszarze planu planuje się, w oparciu o kanały o których mowa w pkt 2 i 4 realizację sieci kanałów bocznych lub bezpośrednich przyłączy kanalizacyjnych zapewniających możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych z poszczególnych obiektów;
 - 6) obowiązuje nakaz podłączenia obiektów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej do kanalizacji zbiorczej, za wyjątkiem przypadków określonych w pkt 7 i 8;
 - 7) dopuszcza się w pojedynczych enklawach zabudowy mieszkaniowej rozproszonej, położonych poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej, realizację oczyszczalni przydomowych lub sąsiedzkich lub odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię;
 - 8) dopuszcza się na okres do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej, odprowadzenie ścieków sanitarnych z zabudowy mieszkaniowej do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię;
 - 9) obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód i gruntu oraz ich rolniczego wykorzystania;
 - 10) odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych z obszaru objętego planem jest potok Harbutówka, wraz z wszystkimi uchodzącymi do niej potokami i rowami oraz istniejącą kanalizacją opadową;
 - 11) dla powierzchni szczelnej terenów dróg publicznych klasy KDZ/KDG, terenów U, UP, P i KP, a także utwardzonych parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** ustala się:
- 1) odbiorcy zasilani są w gaz ziemny z gazociągów średniego ciśnienia, źródłem zasilania w gaz jest stacja redukcyjno-pomiarowa I^o w Myślenicach (poza obszarem planu);
 - 2) układ sieci gazowej tworzą gazociągi średniego ciśnienia o średnicach od $\varnothing 32$ mm do $\varnothing 180$ mm;

- 3) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące;
 - 4) dla istniejących gazociągów przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
 - 6) szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu ciepłowniczego** ustala się:
- 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
 - 2) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych budynków, ustala się obowiązek wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii i zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.
6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** ustala się:
- 1) przez obszar planu przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia:
 - a) jednorodowa linia napowietrzna 110 kV, relacji GPZ Skawina Huta – GPZ Rabka,
 - b) dwutorowa linia napowietrzna 110 kV, relacji GPZ Skawina Huta – GPZ Szaflary oraz GPZ Elektrownia Skawina – GPZ Szaflary;
 - 2) obszar objęty planem zasilany jest w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nN;
 - 3) utrzymuje się istniejący przebieg linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy lub remontu;
 - 4) w terenie E planuje się budowę stacji elektroenergetycznej 110/SN wraz z linią zasilającą 110 kV;
 - 5) 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;
 - 6) wskazuje się jako zasadę budowę stacji transformatorowo-rozdzielczych SN/nN jako stacji napowietrznych lub wewnętrznych;
 - 7) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia;
 - 8) dopuszcza się budowę linii średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
 - 9) ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznej linii 110 kV, w których sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.
 - a) dla napowietrznej jednorodowej linii 110 kV relacji Skawina – Rabka 14,5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 35 m licząc po 17,5 m od osi,
 - b) dla napowietrznej dwutorowej linii 110 kV relacji Skawina - Szaflary 14,5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 41 m licząc po 20,5 m od osi,
 - 10) ustala się strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, których wielkości i sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne.
7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych** ustala się:
- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 2) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności publicznej nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń sieci telekomunikacyjnej;

- 3) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW i MU dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w pozostałych terenach, nie wymienionych w ust. 3, dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 5) w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych ulic dopuszcza się lokalizację obiektów telekomunikacyjnych.

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647) w wysokości 20%.

§ 30. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Biertowice, Krzywaczka i miasta Sułkowice zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/225/2001 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 10 maja 2001r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego nr 69, poz. 1079 z dnia 29 czerwca 2001r.).

§ 31. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sułkowice.

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

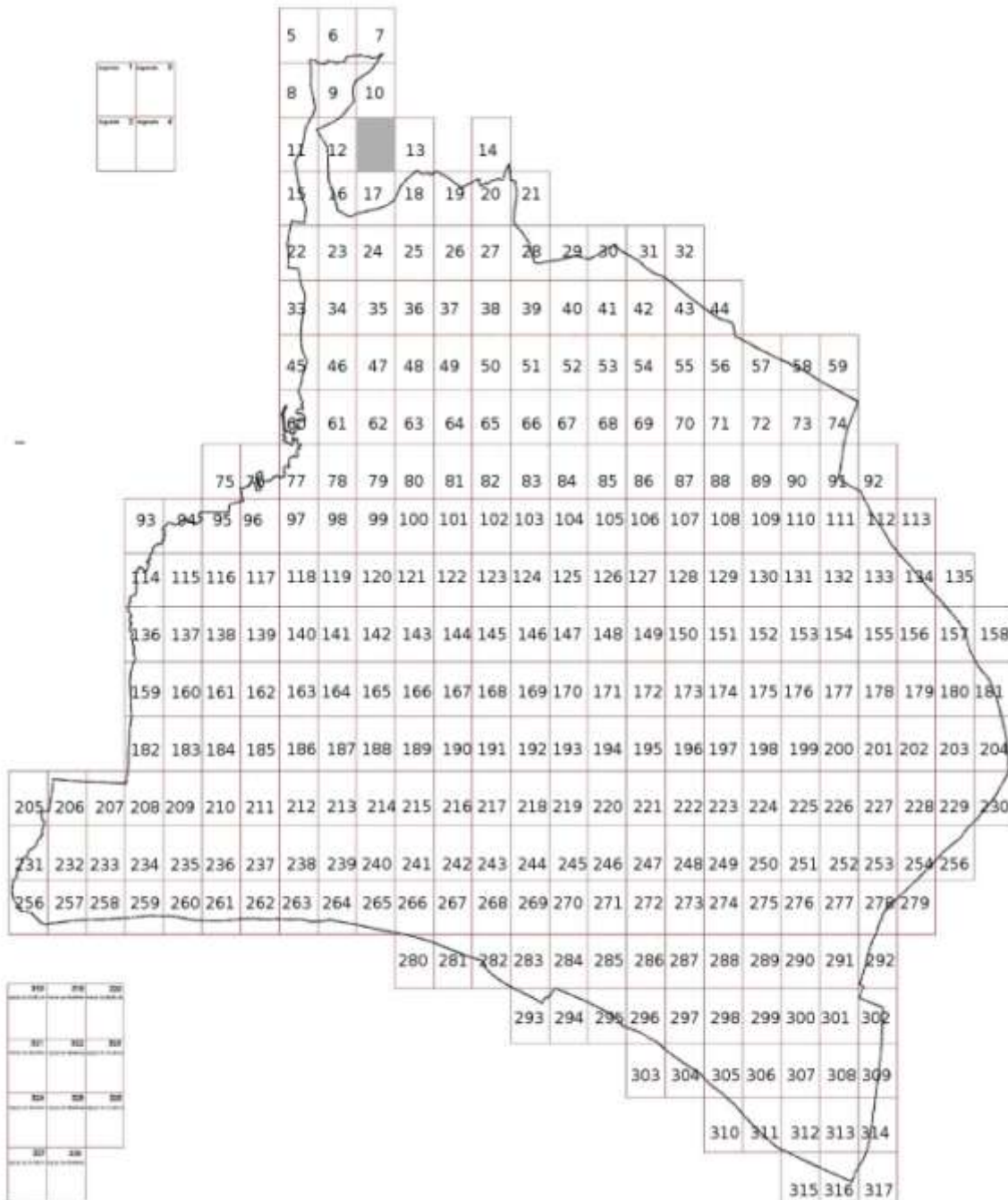
Przewodniczący Rady Miejskiej
Wiesław Moroń

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIV/134/12
Rady Miejskiej w Sułkowicach
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SUŁKOWICE
DLA OBSZARU MIASTA SUŁKOWICE - W JEGO GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH**

Rysunek planu – skala 1:1000*

Układ sekcji rysunku planu



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SUŁKOWICE DLA OBSZARU MIASTA SUŁKOWICE - W JEGO GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

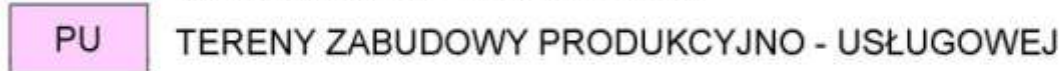
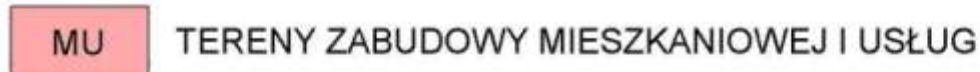
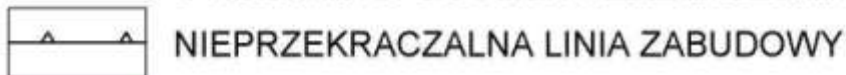
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/134/12
RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH Z DNIA 30 SIERPNIĄ 2012R.


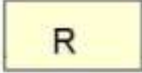
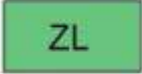

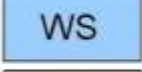
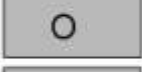


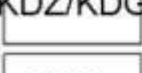

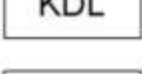




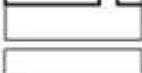






LEGENDA

ELEMENTY RYSUNKU PLANU

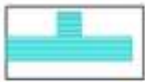


ELEMENTY STANOWIĄCE USTALENIA PLANU



	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY LASÓW
	TERENY ZALESIEŃ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODAROWANIE ODPADAMI
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH- DROGI (ULICE) ZBIORCZE - DOCELOWO DROGI (ULICE) GŁÓWNE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI (ULICE) ZBIORCZE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH -DROGI (ULICE) LOKALNE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI (ULICE) DOJAZDOWE
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - DROGI WEWNĘTRZNE
	TEREN ISTNIEJĄCEJ STACJI PALIW GAZOWYCH WRAZ Z ZAPLECZEM
	STREFA CENTRUM SUŁKOWIC
	STREFA POTENCJALNEGO PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA TERENÓW KOMUNIKACJI - Kpu
	STREFA PLANOWANYCH INWESTYCJI DROGOWYCH
	STREFA OSUWISK POTENCJALNYCH
	STREFA TERENÓW ZAGROŻONYCH W SYTUACJI REALIZACJI PROJEKTOWANEGO ZBIORNIKA "SUŁKOWICE"
	STREFA OBUDOWY BIOLOGICZNEJ CIEKÓW
	OBSZARY ZAGROŻONE ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI
	STREFA EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ

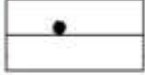
ELEMENTY OKREŚLONE PRZEPISAMI I DECYZJAMI ODRĘBNYMI



GRANICA PROJEKTOWANEGO ZBIORNIKA "SUŁKOWICE"



STREFA URZĄDZEŃ WODNO-MELIORACYJNYCH



STREFA SANITARNA



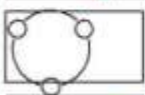
STREFA ZŁOŻA KOPALIN - ZŁOŻE
PIASKOWCÓW KROŚNIENSKICH "HARBUTOWICE"



POMNIKI PRZYRODY



STREFA LASÓW OCHRONNYCH



STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
WRAZ Z NUMERAMI STANOWISK



OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW



OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ
EWIDENCJI ZABYTKÓW

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ
W TERENIE OCHRONY POŚREDNIEJ STREFY OCHRONNEJ
DLA UJECIA WODY POWIERZCHNIOWEJ Z RZEKI SKAWINKI
ZLOKALIZOWANEGO W MIEJSCOWOŚCI SKAWINA, GMINA
SKAWINA, POWIAT KRAKOWSKI

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU



KAPLICZKI I KRZYŻE PRZYDROŻNE



ISTNIEJĄCE CIEKI WODNE



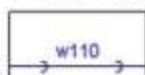
STREFA TECHNICZNA OD SIECI I URZĄDZEŃ
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



PLANOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

WODOCIĄGI



SIEĆ WODOCIĄGOWA ISTNIEJĄCA



SIEĆ WODOCIĄGOWA PLANOWANA



HYDROFORNIA PLANOWANA

KANALIZACJA



KANALIZACJA SANITARNA ISTNIEJĄCA



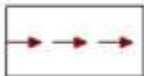
KANALIZACJA OPADOWA ISTNIEJĄCA



POMPOWNIĄ ISTNIEJĄCA



RUROCIĄG TŁOCZNY ISTNIEJĄCY



KANALIZACJA SANITARNA PLANOWANA

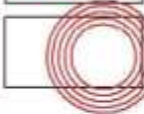


RUROCIĄG TŁOCZNY PLANOWANY



POMPOWNIĄ ŚCIEKÓW PLANOWANA

ELEKTROENERGETYKA

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA
WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV ISTNIEJĄCALINIA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV ISTNIEJĄCALINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV ISTNIEJĄCASTACJA TRANSFORMATOROWA SN/nn ISTNIEJĄCA
WRAZ Z NUMEREM

GPZ 110/SN PLANOWANY

GAZOWNICTWO



SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA ISTNIEJĄCA



SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA PLANOWANA

TELEKOMUNIKACJA



KANALIZACJA TELETECHNICZNA ISTNIEJĄCA

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego**Gminy Sulkowice****- układ sekcji**

1	2	3
4	5	6
7	8	9

1.

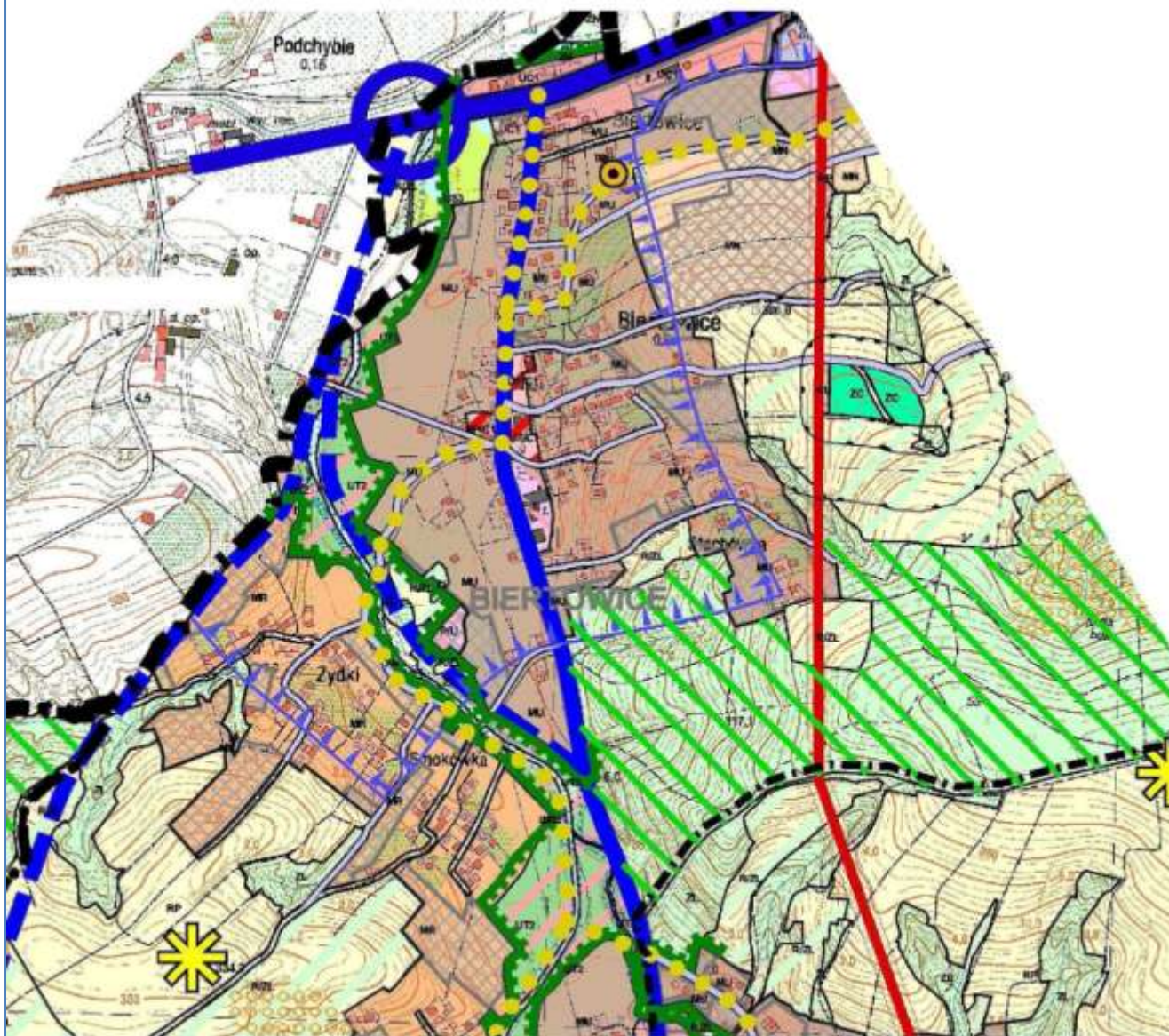
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUŁKOWICE



GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM



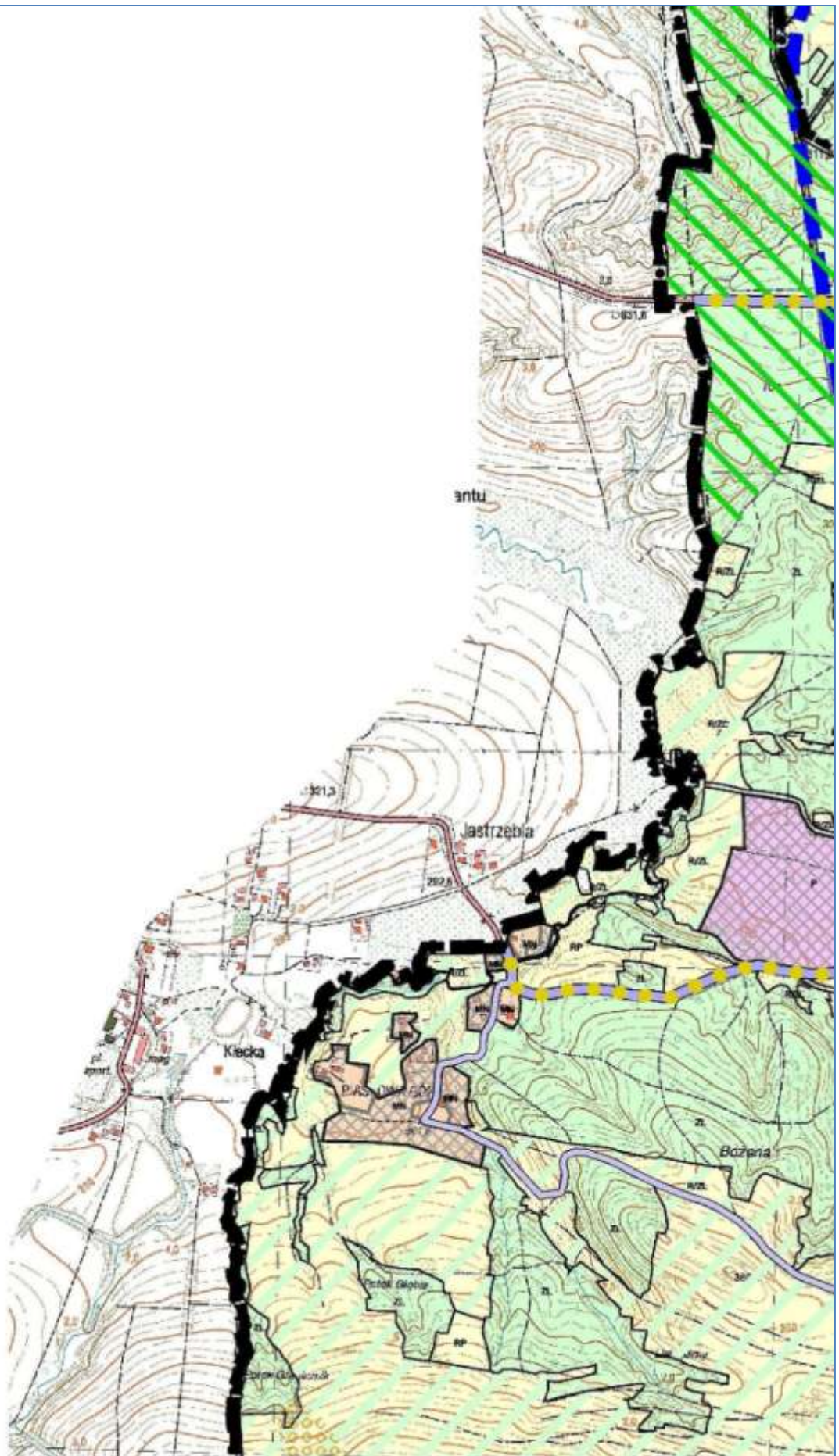
2.

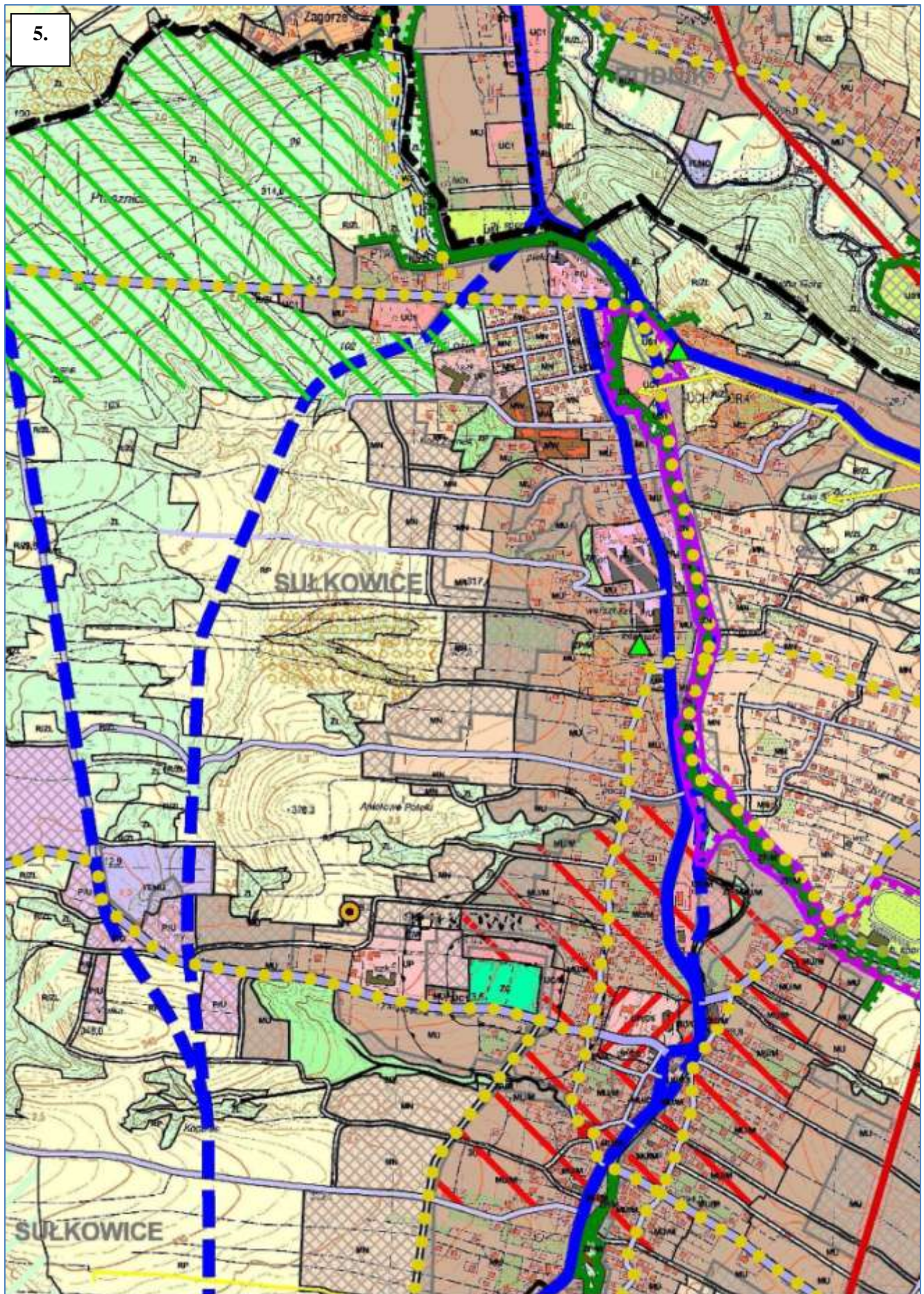


3.

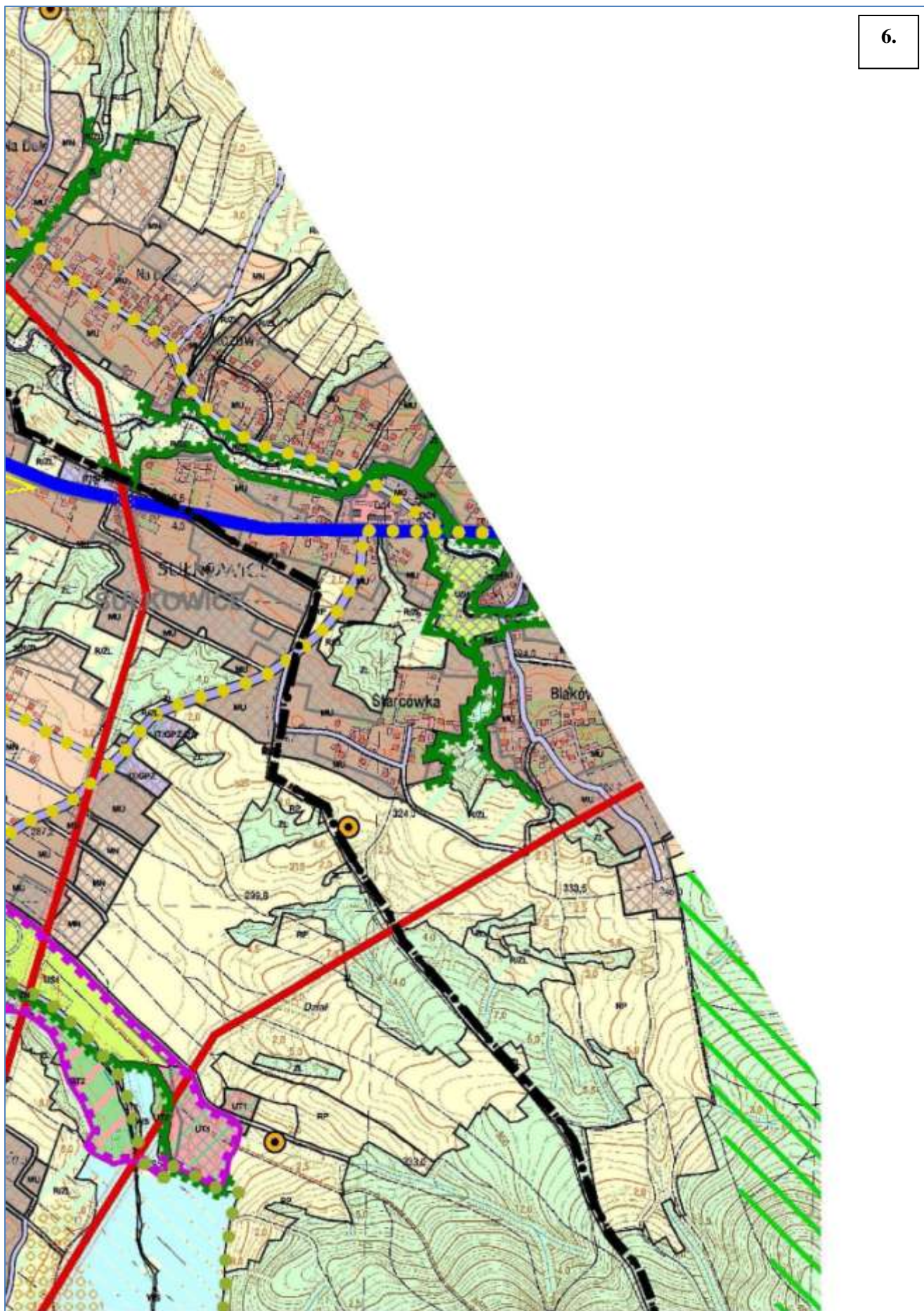


4.

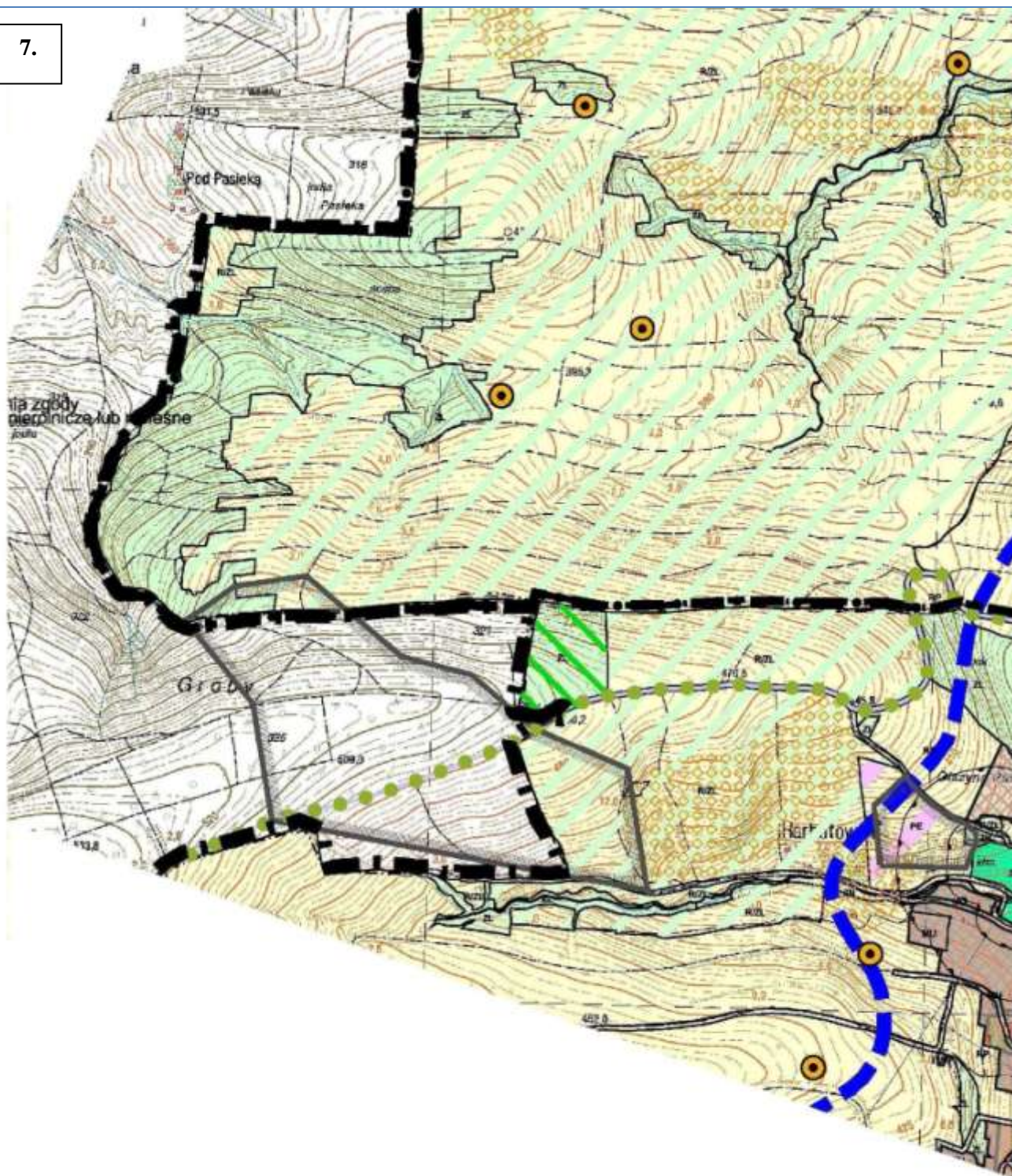


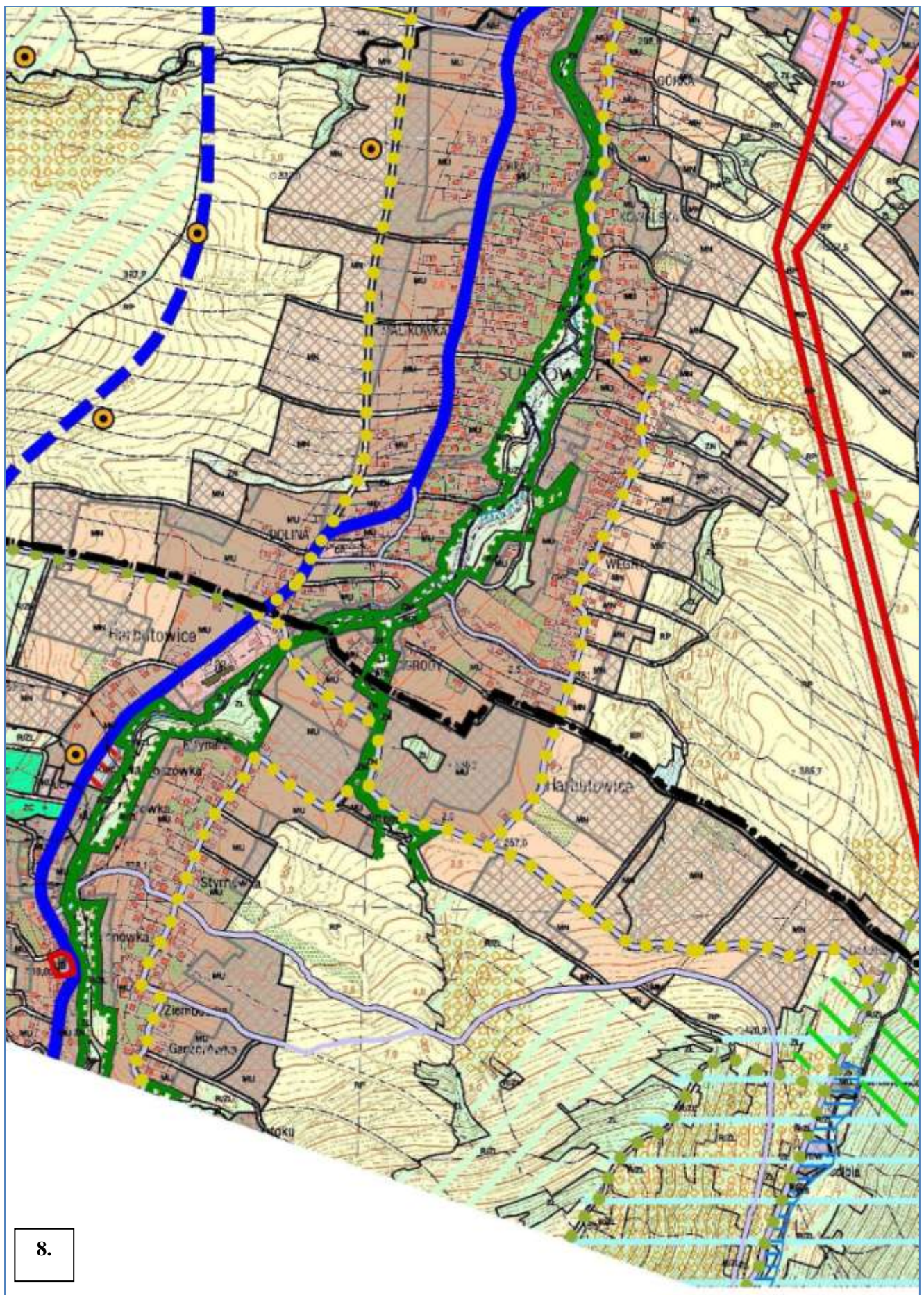


6.



7.





8.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009












Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów

MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności
MR	Tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej o niskiej intensywności
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
MU/C	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności - "Centrum Sułkowic"
UP/C	Tereny usług i przestrzeni publicznych - centra miejscowości: "C1 - Błotowice; C2 - Harbutowice; C3 - Krzywaczka; C4 - Rudnik; C5 - Sułkowice"
MU/M	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności - "Zabudowa Miejska Sułkowic"
UC/M	Tereny usług komercyjnych - "Zabudowa Miejska Sułkowic"
ZP/M	Tereny zieleni publicznej - "Zabudowa Miejska Sułkowic"
UM	Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej o niskiej intensywności
UP	Tereny usług publicznych
UC	UC1 - Tereny usług komercyjnych; UC2 - Tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
P/U	Tereny produkcji i usług komercyjnych
P	Tereny produkcji
PE	Tereny eksploatacji powierzchniowej
US1	Tereny usług sportu i rekreacji - obiekty sportowe i rekreacyjne
US2	Tereny usług sportu i rekreacji - wyciągi i trasy narciarskie
US3	Tereny usług sportu i rekreacji - kąpieliska
UT1	Tereny obiektów usług turystyki i wypoczynku
UT2	Tereny urządzeń turystyki i wypoczynku
UT3	Tereny usług turystyki i wypoczynku o wybitnej ekspozycji widokowej
ZDP	Tereny zespołów dworsko-parkowych
ZC	Tereny cmentarzy
IT	Tereny infrastruktury technicznej i komunalnej: IT/W - Zaopatrzenie w wodę; IT/NO Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków; IT/NU - Składowanie i utylizacja
	Tereny transportu drogowego
K/N/C	Teren stacji paliw
KU	Tereny parkingów i miejsc postojowych
RP	Tereny użytków rolnych
R/ZL	Tereny użytków rolnych z możliwością zalesień
ZP	Tereny zieleni publicznej
ZL	Tereny lasów
ZN	Tereny zieleni nieurządzonej i obudowy biologicznej obiektów wodnych
WSR	Tereny wód śródlądowych - zasięg projektowanego zbiornika "Sułkowice" zgodnie z Programem Małej Retencji Województwa Małopolskiego
WS	Tereny wód śródlądowych









Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

	Granica obszaru "Harbutówka"
	Granica obszaru "Gośdźle"
	Granica obszaru "Dwór w Krzywaczce"





Kierunki rozwoju i klasyfikacja funkcjonalna systemu transportowego

	Istniejąca (projektowana do przebudowy) droga krajowa "Beskidzka Droga Integracyjna" - klasa funkcjonalna KG-P
	Proponowane węzły w ciągu drogi krajowej - klasa funkcjonalna KG-P
	Istniejące drogi wojewódzkie - klasa funkcjonalna KG
	Proponowane warianty przebiegu drogi wojewódzkiej - klasa funkcjonalna KG
	Istniejące drogi powiatowe - klasa funkcjonalna KZ
	Projektowane drogi powiatowe - klasa funkcjonalna KZ
	Istniejące drogi gminne - klasa funkcjonalna KL i KD
	Proponowane drogi gminne - klasa funkcjonalna KL
	Proponowane warianty przebiegu dróg "obwodnica centrum Sulkowic" - różne klasy funkcjonalne (KG, KZ, KL) w zależności od wybranego wariantu
	Projektowane ścieżki rowerowe - dojazdowe
	Projektowane ścieżki rowerowe - rekreacyjne








Zasoby i kształtowanie środowiska przyrodniczego

	Rezerwat przyrody "Las Gościółka"
	Pomniki przyrody
	Lasy ochronne
	Stanowisko dokumentacyjne
	Udokumentowane złoża piaskowców krośnieńskich "Harbutowice" i "Harbutowice-Kamienioloni"
	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
	Obszary zagrożone ruchami osuwiskowymi
	Korytarze ekologiczne

Zasoby i kształtowanie wartości kulturowych

	Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków
	Stanowiska archeologiczne
	Punkty widokowe
	Ciągi widokowe

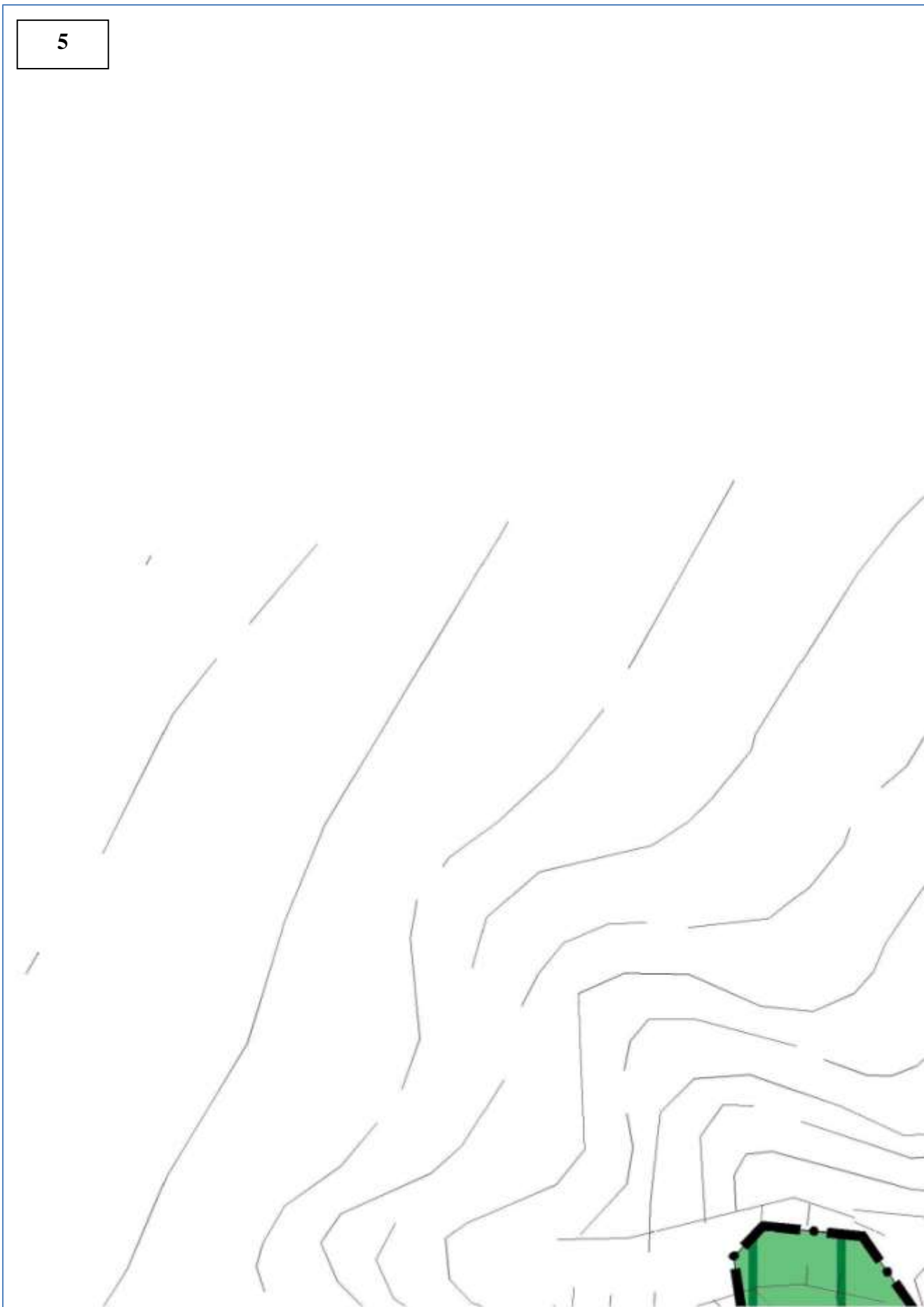
Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

	Strefy ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarzy
	Granica strefy ochrony pośredniej - teren wewnętrzny - ujęcie wody na Skawince
	Granica strefy ochrony pośredniej - teren zewnętrzny - ujęcie wody na Skawince
	Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych na potoku Gościółka
	Strefa ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych na potoku Gościółka
	Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych
	Strefa techniczna linii energetycznych 110 kV

Oznaczenia inne

	Granice gminy
	Granice miejscowości
	Tereny przeznaczone do zainwestowania wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele elektryczne lub inne

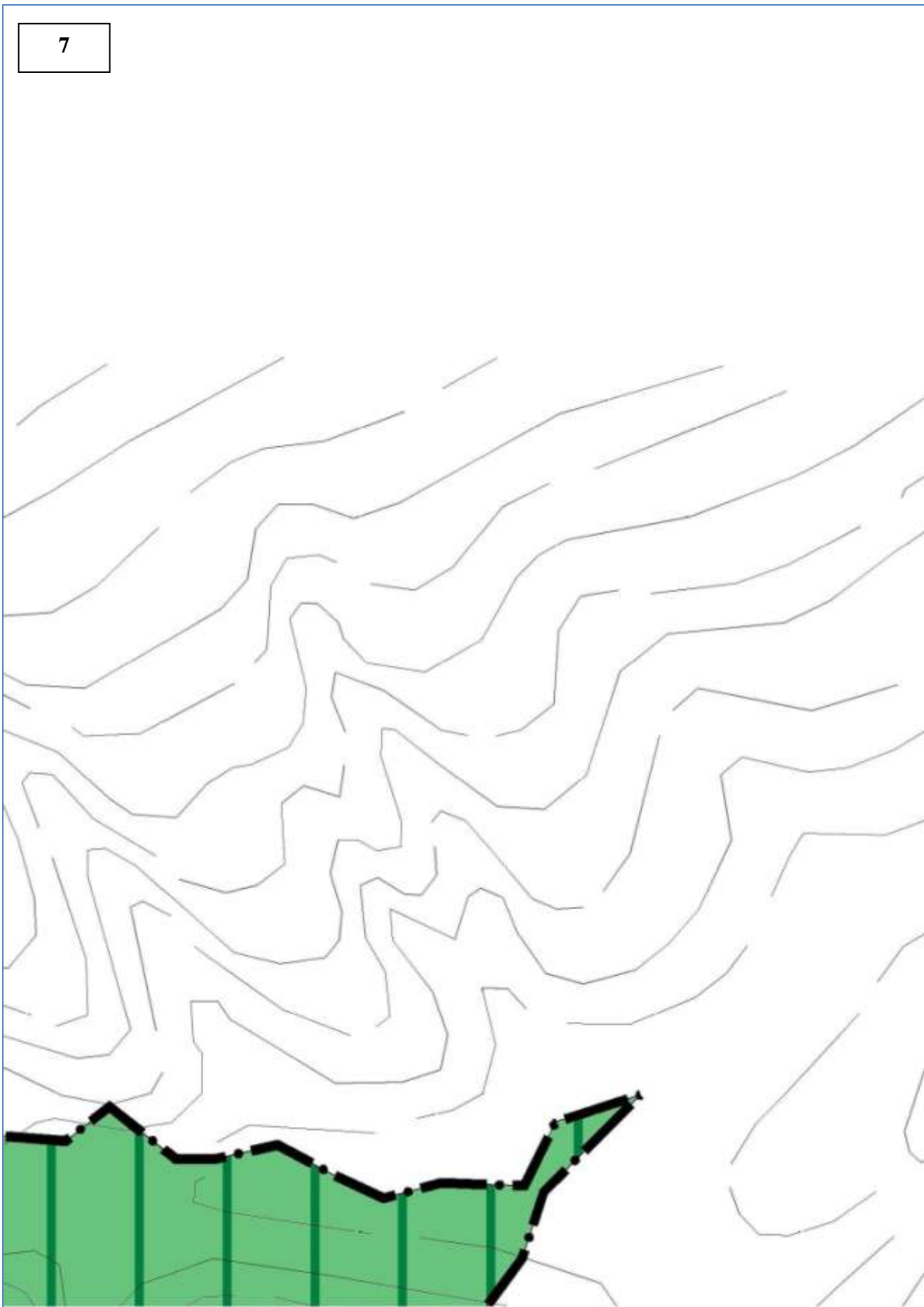
5

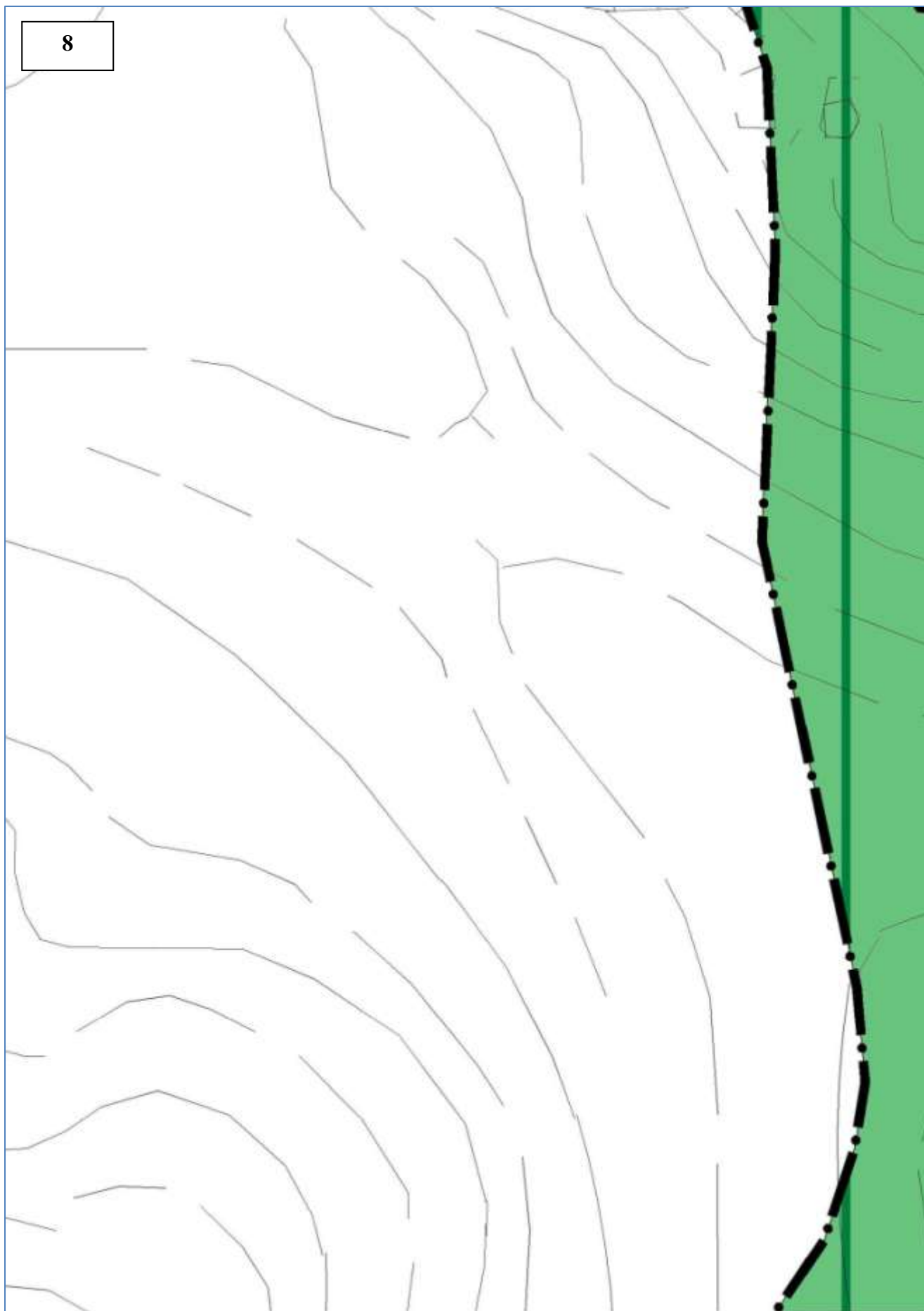


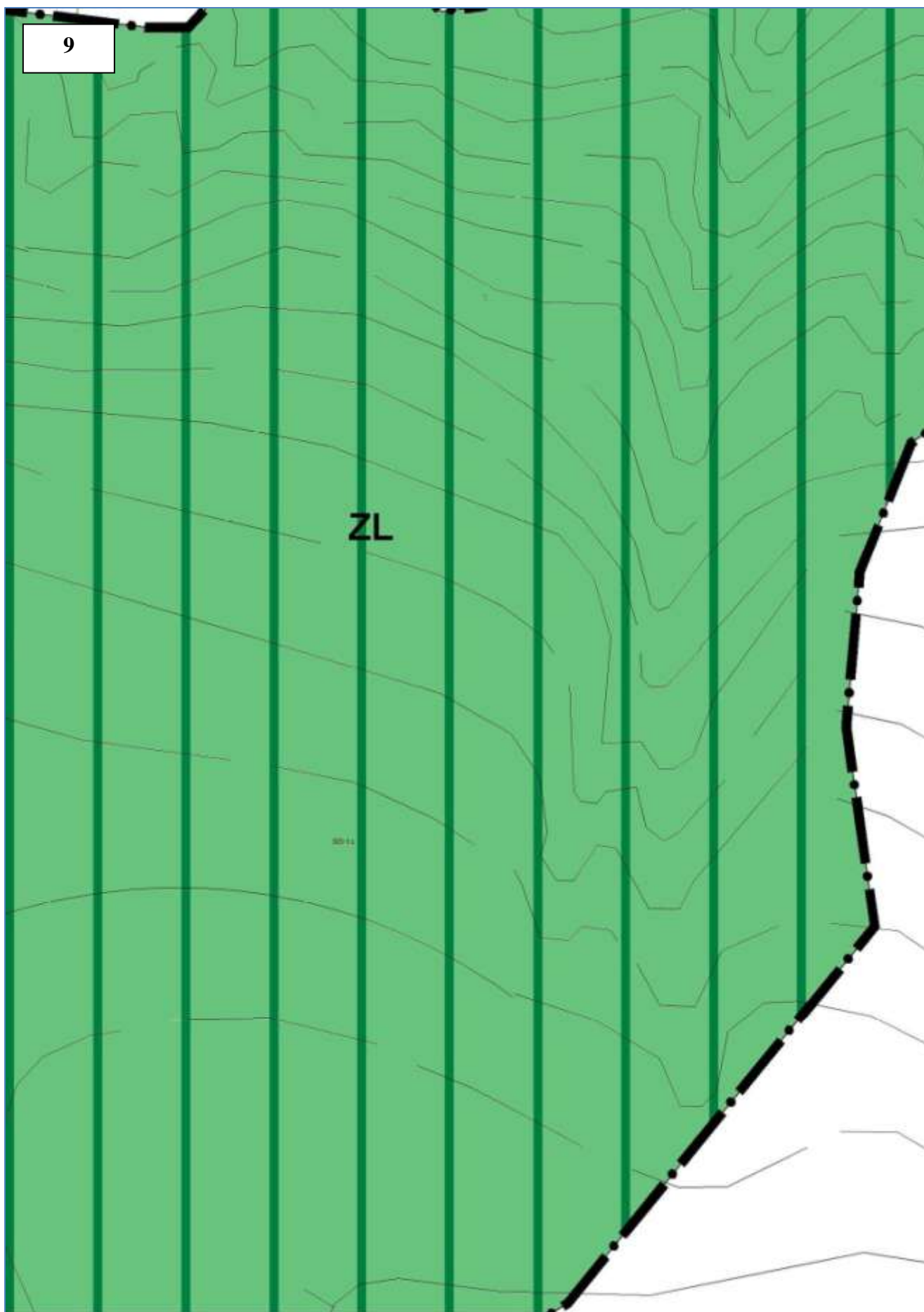
6



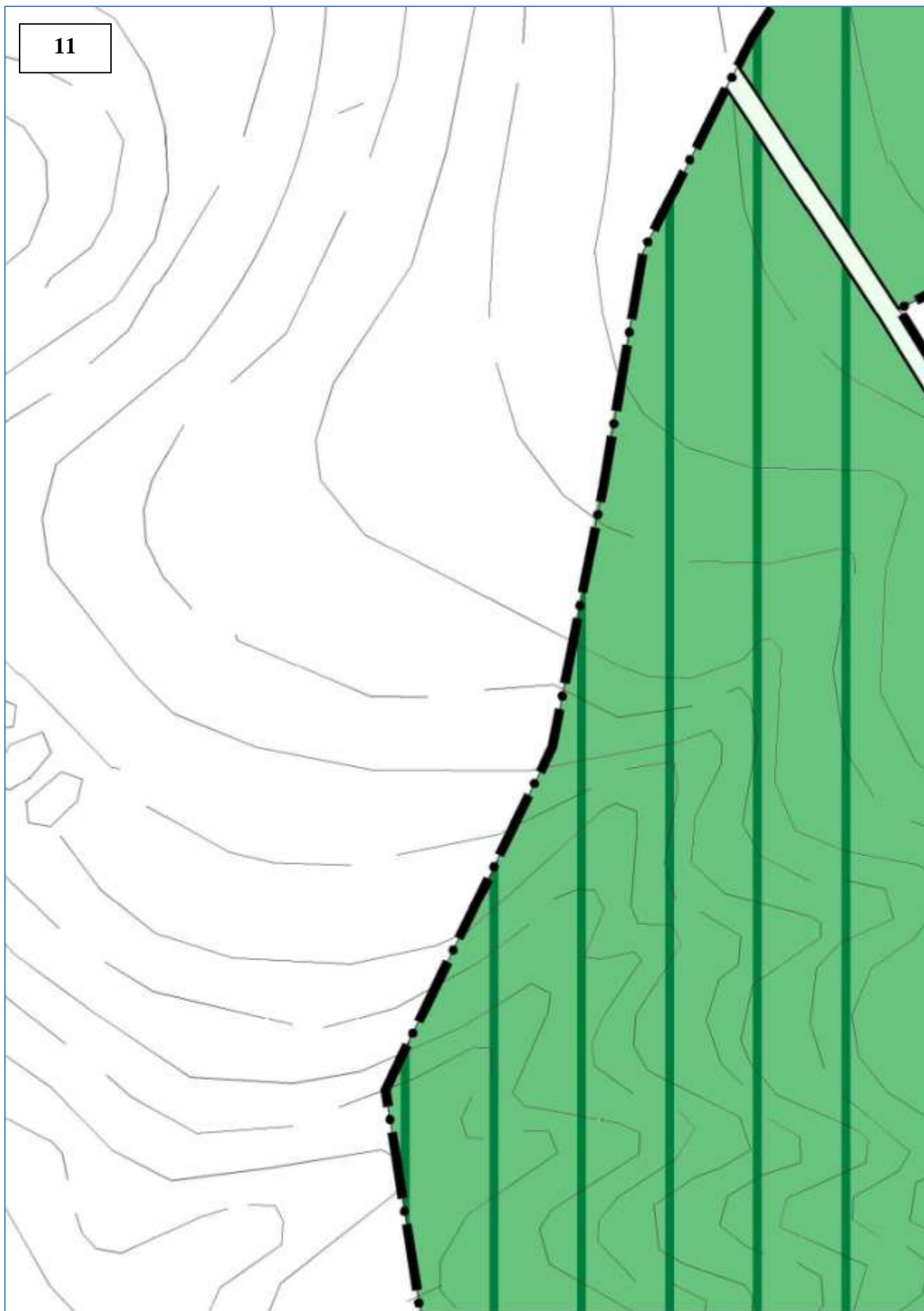
7









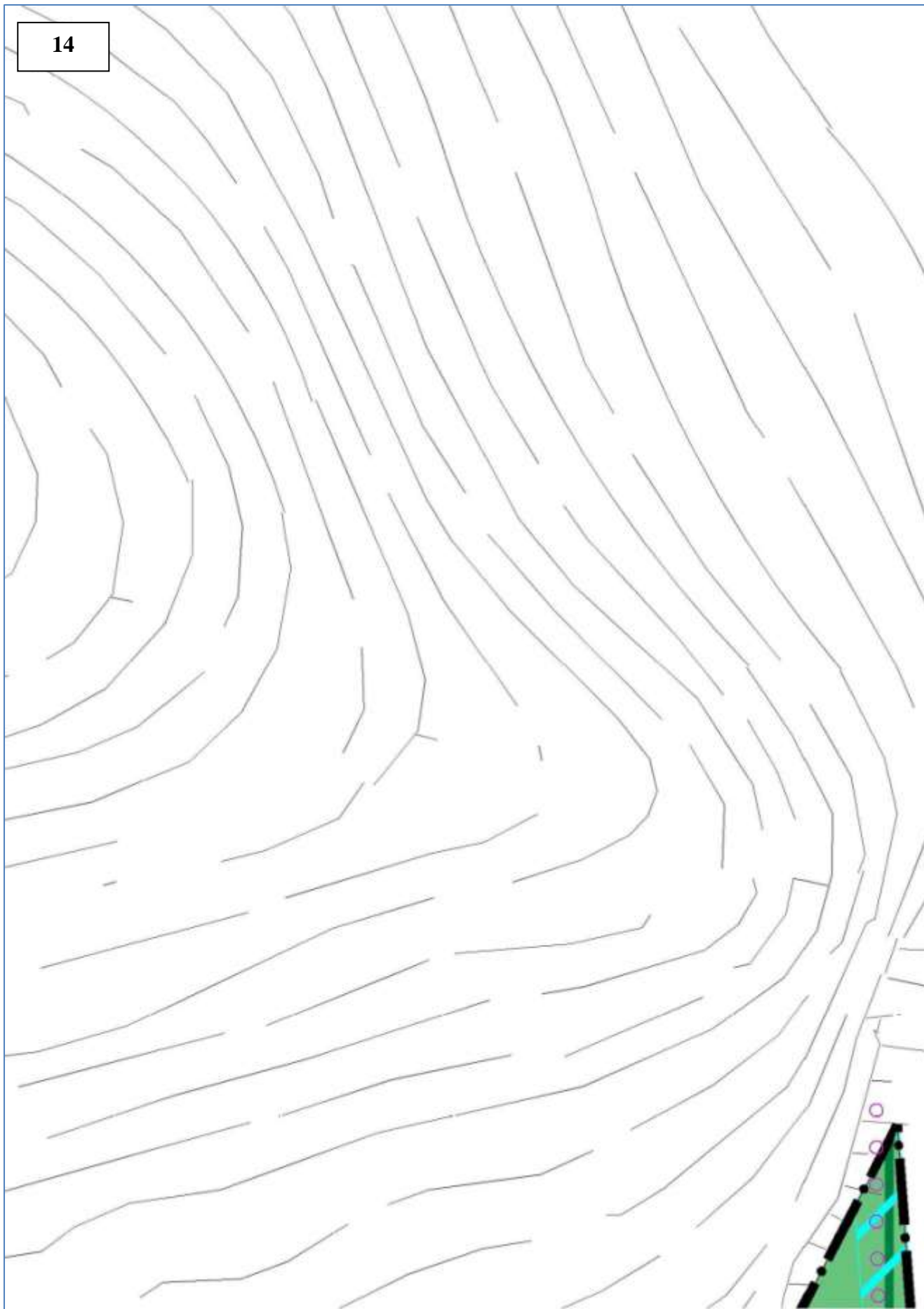


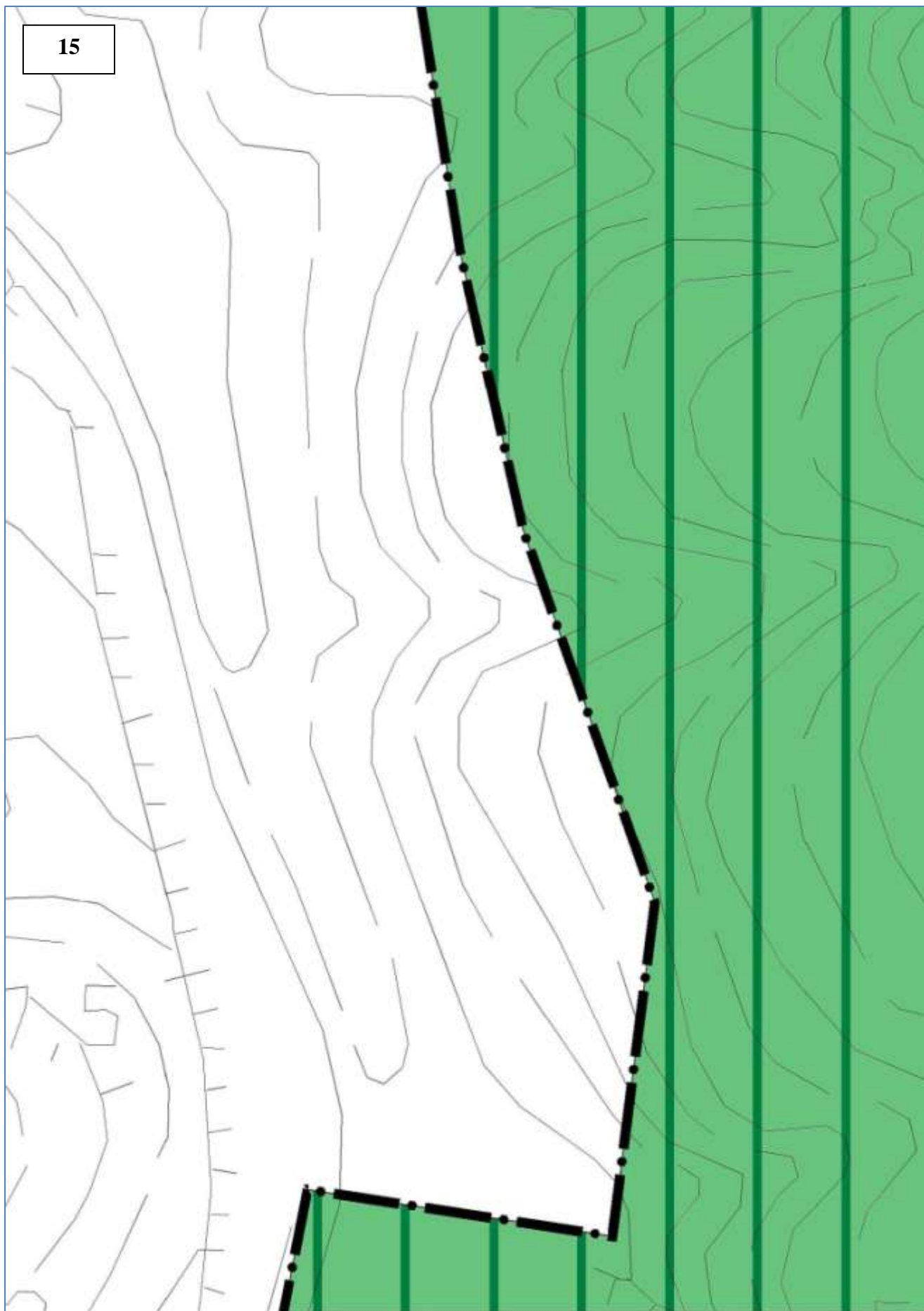


13

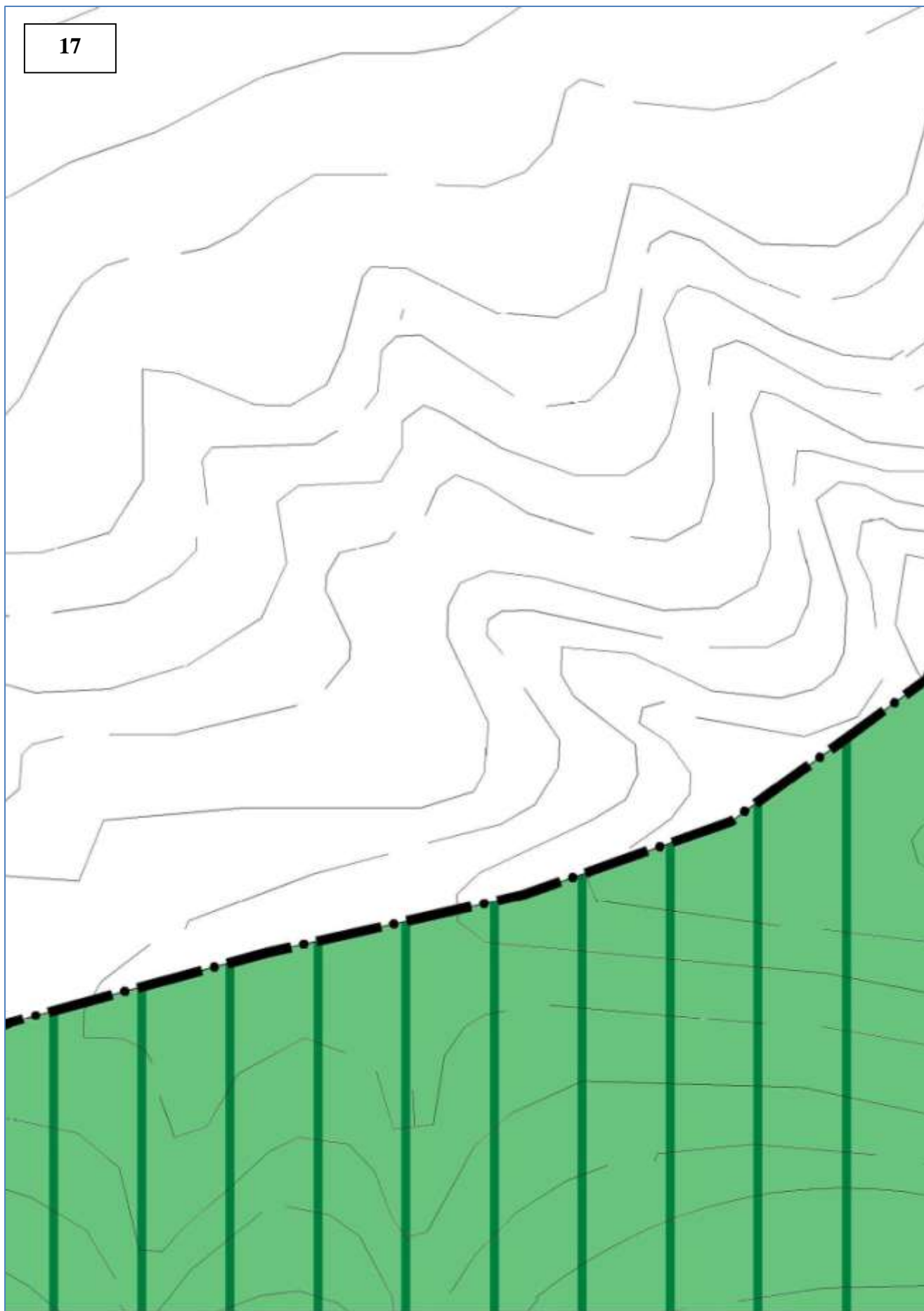


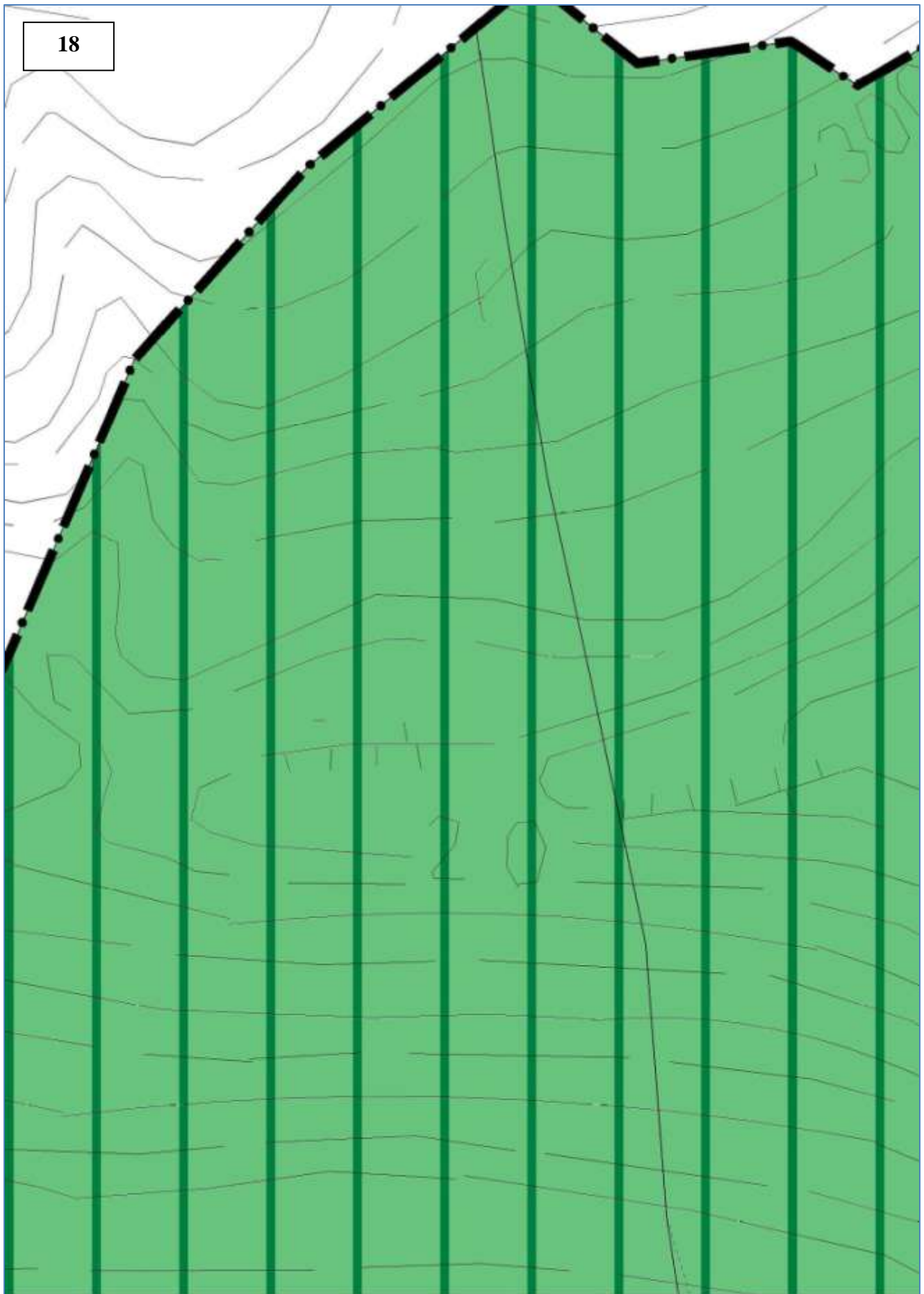
14

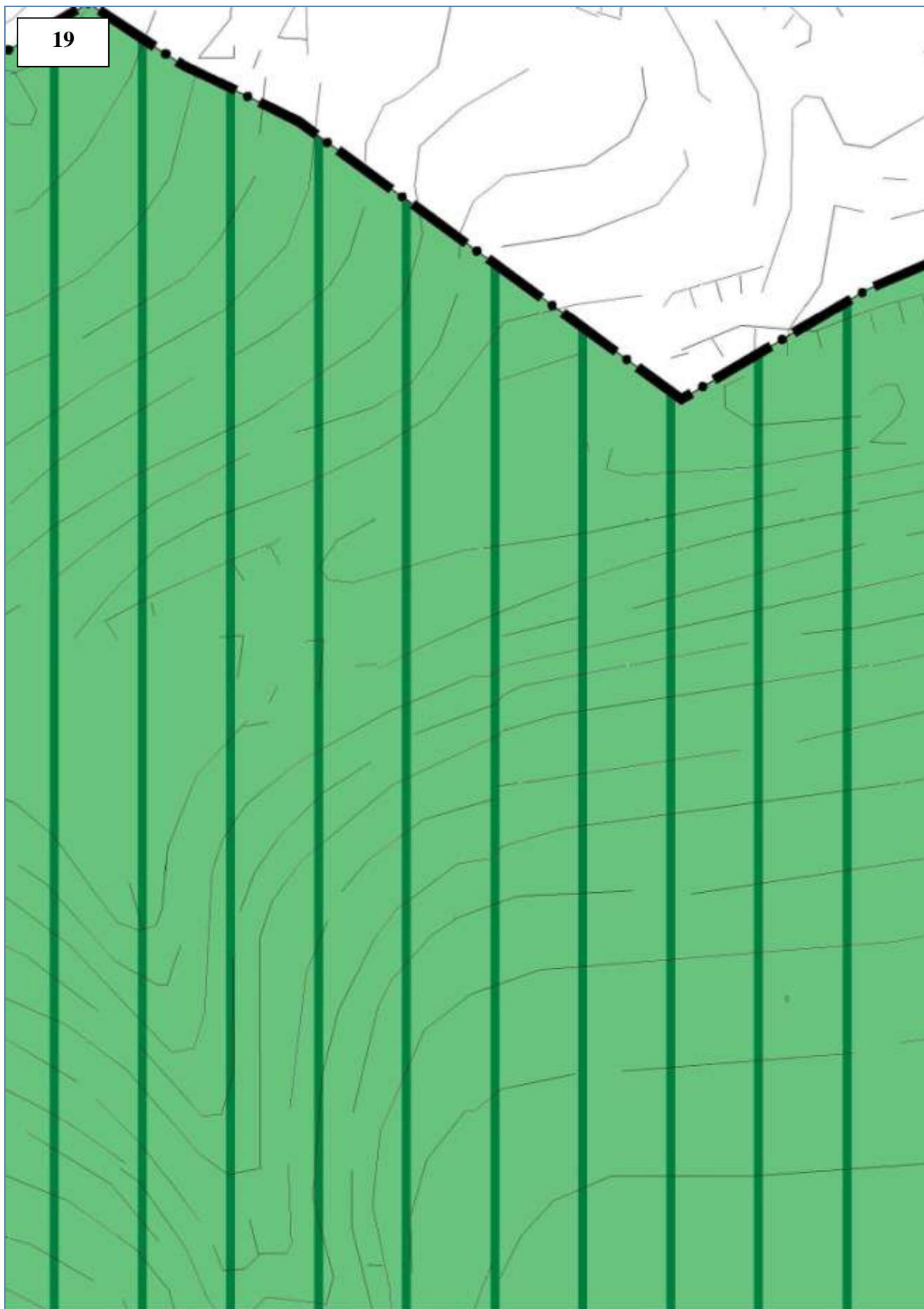






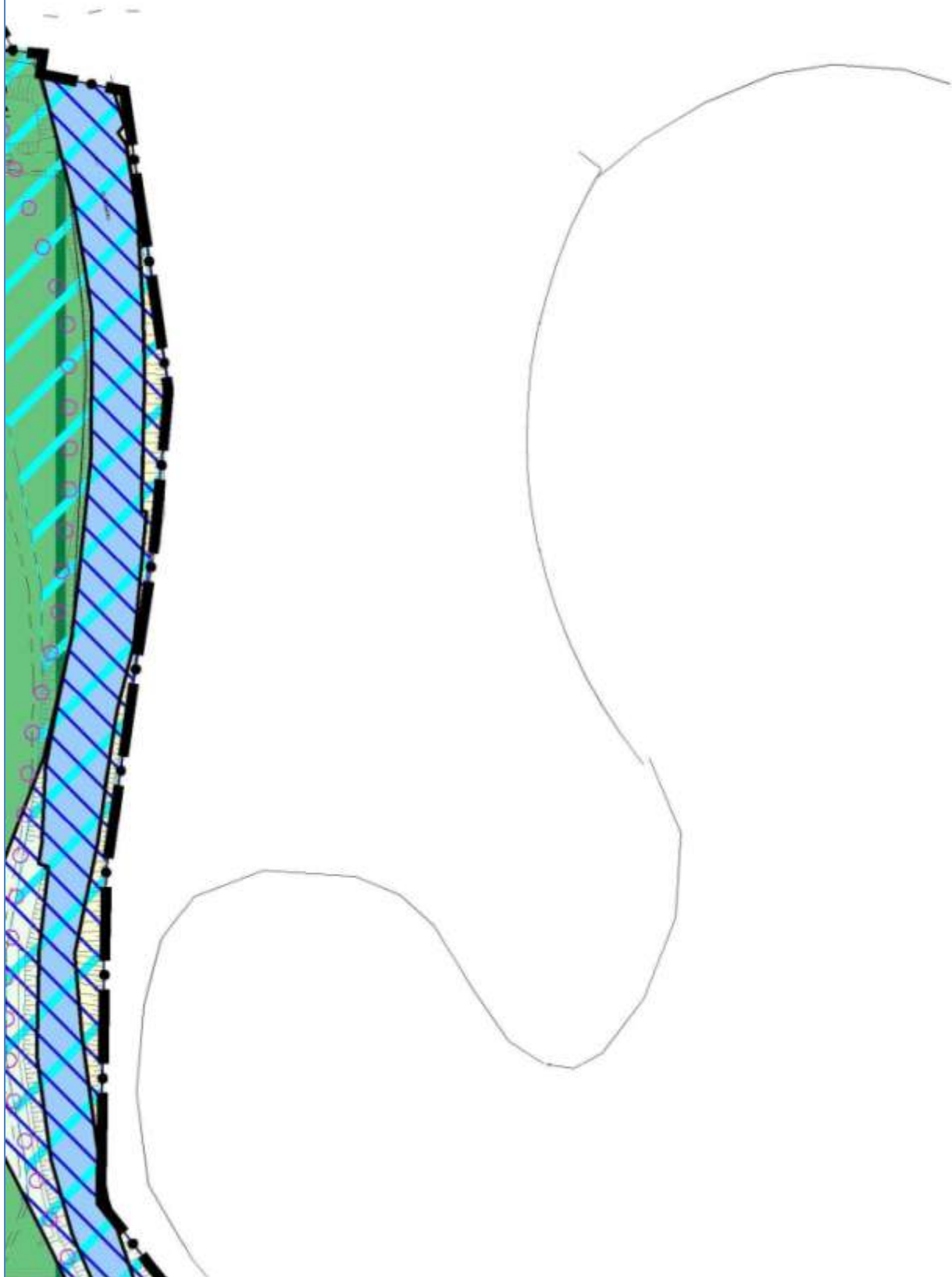


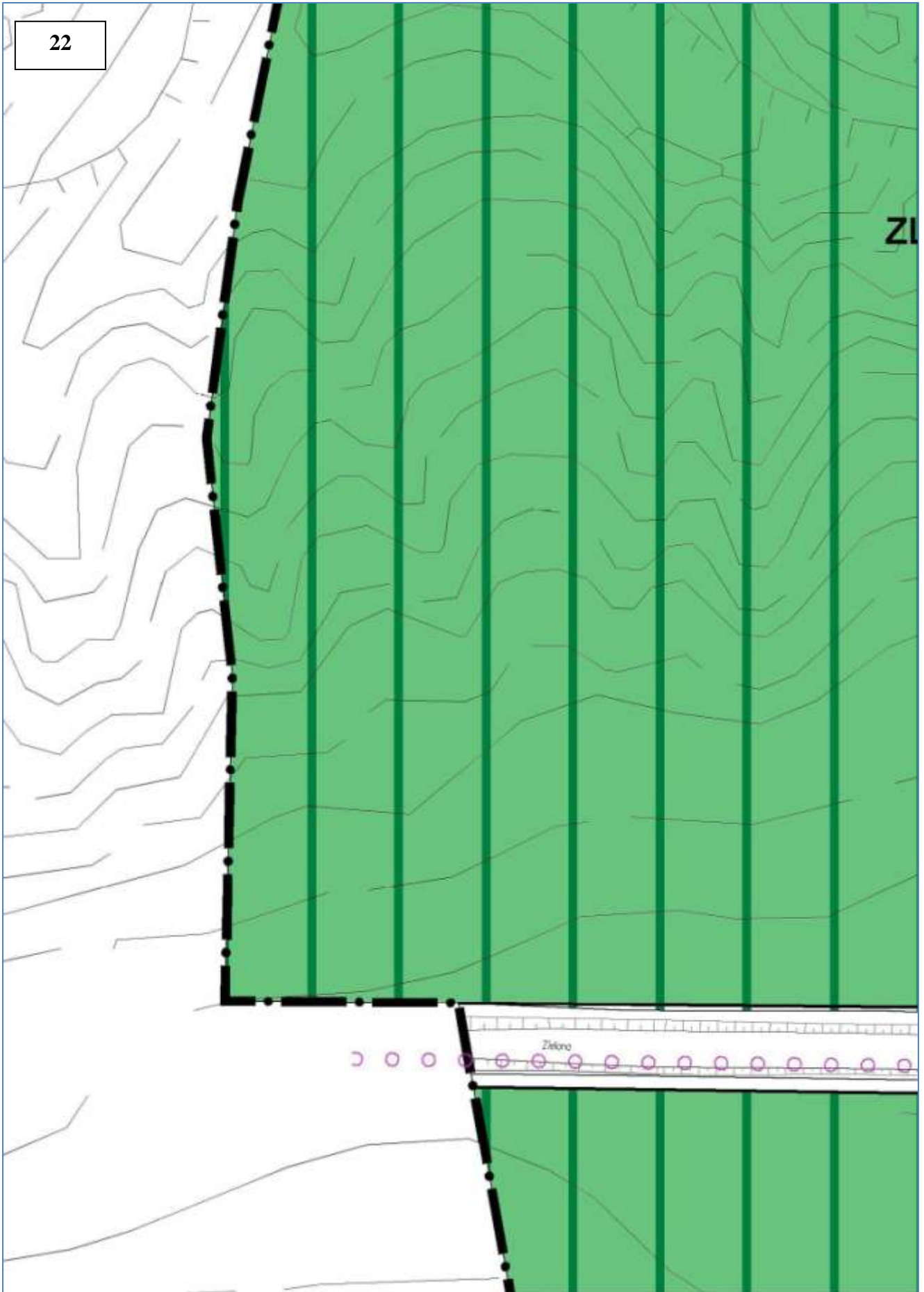


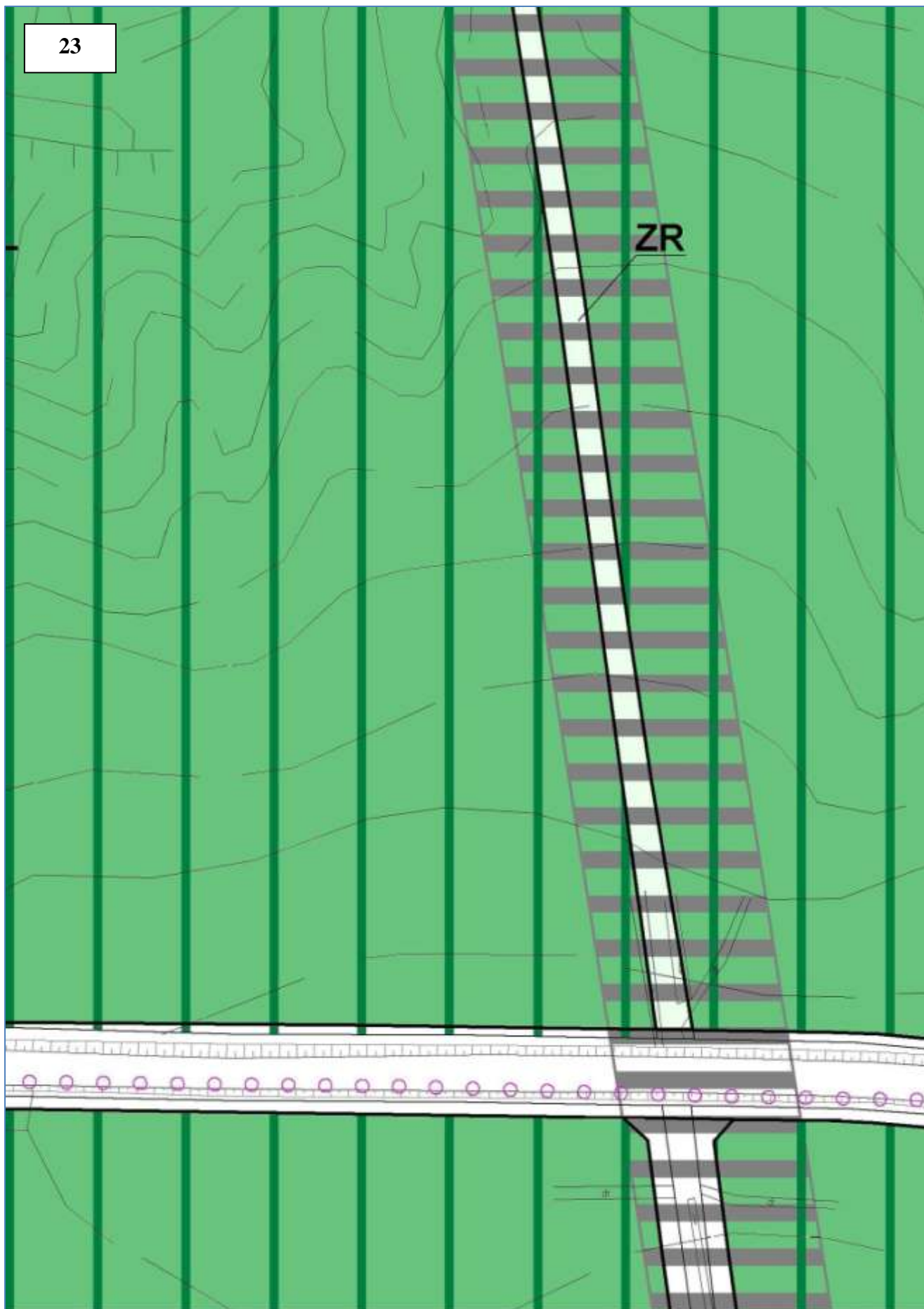




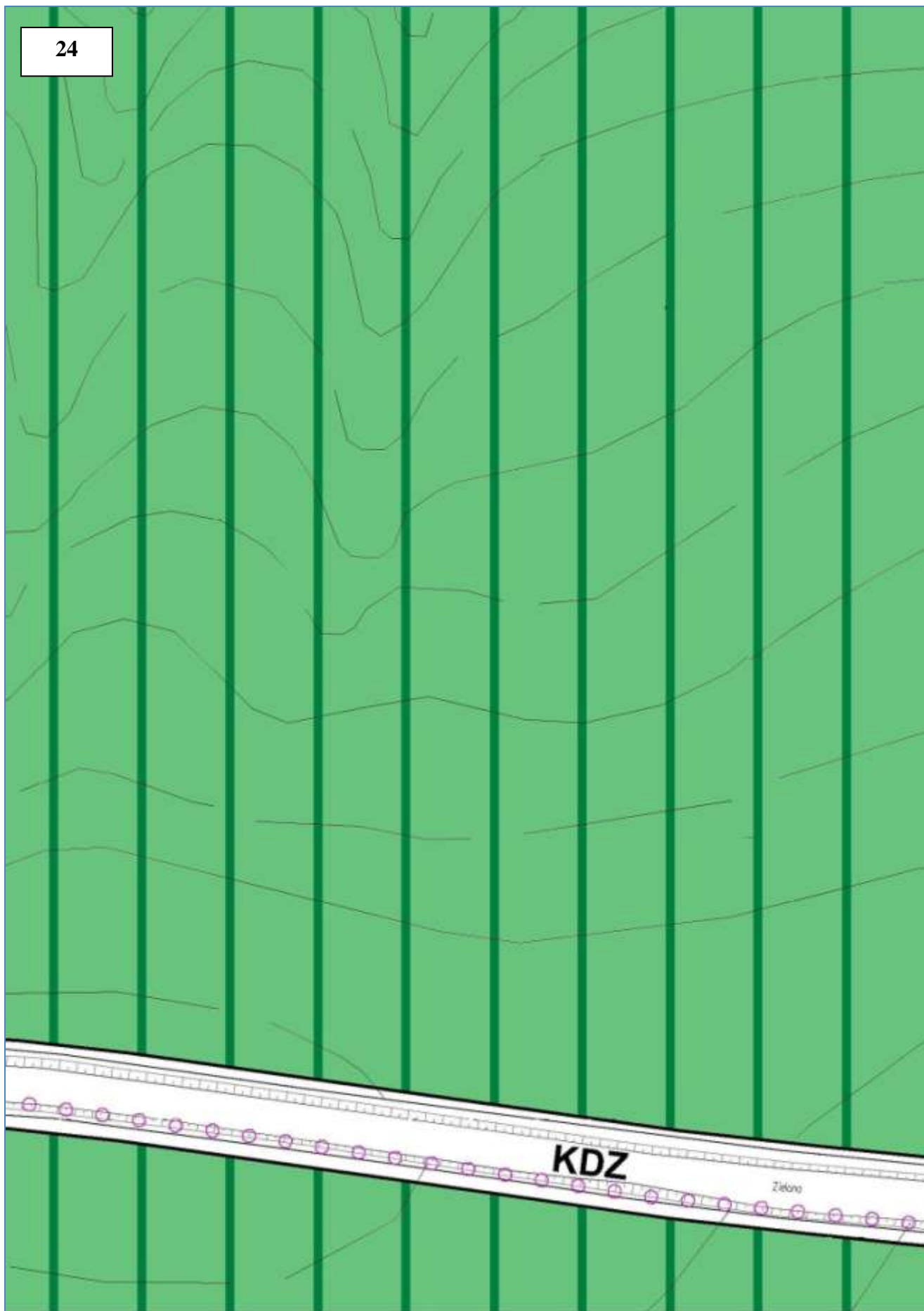
21

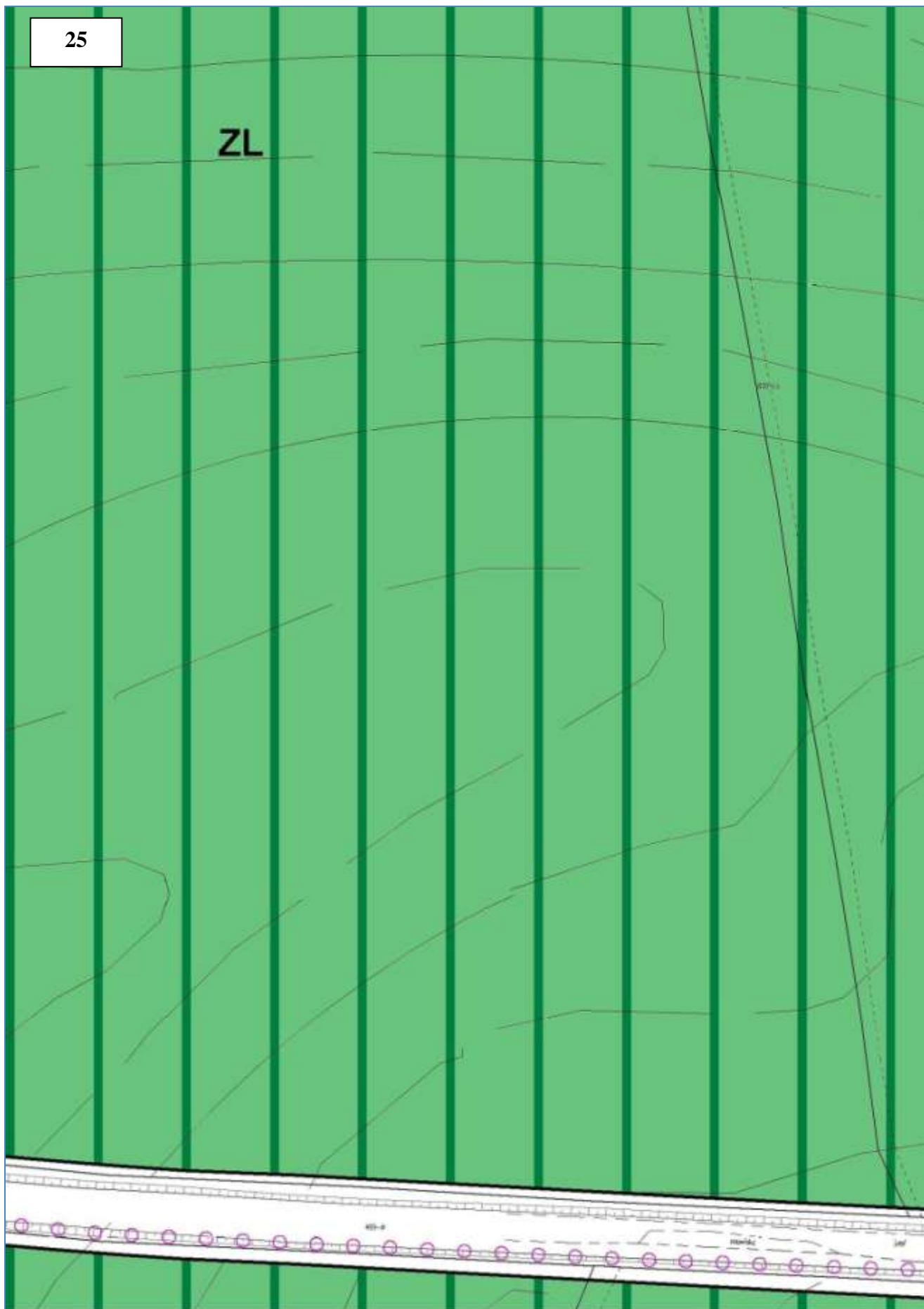




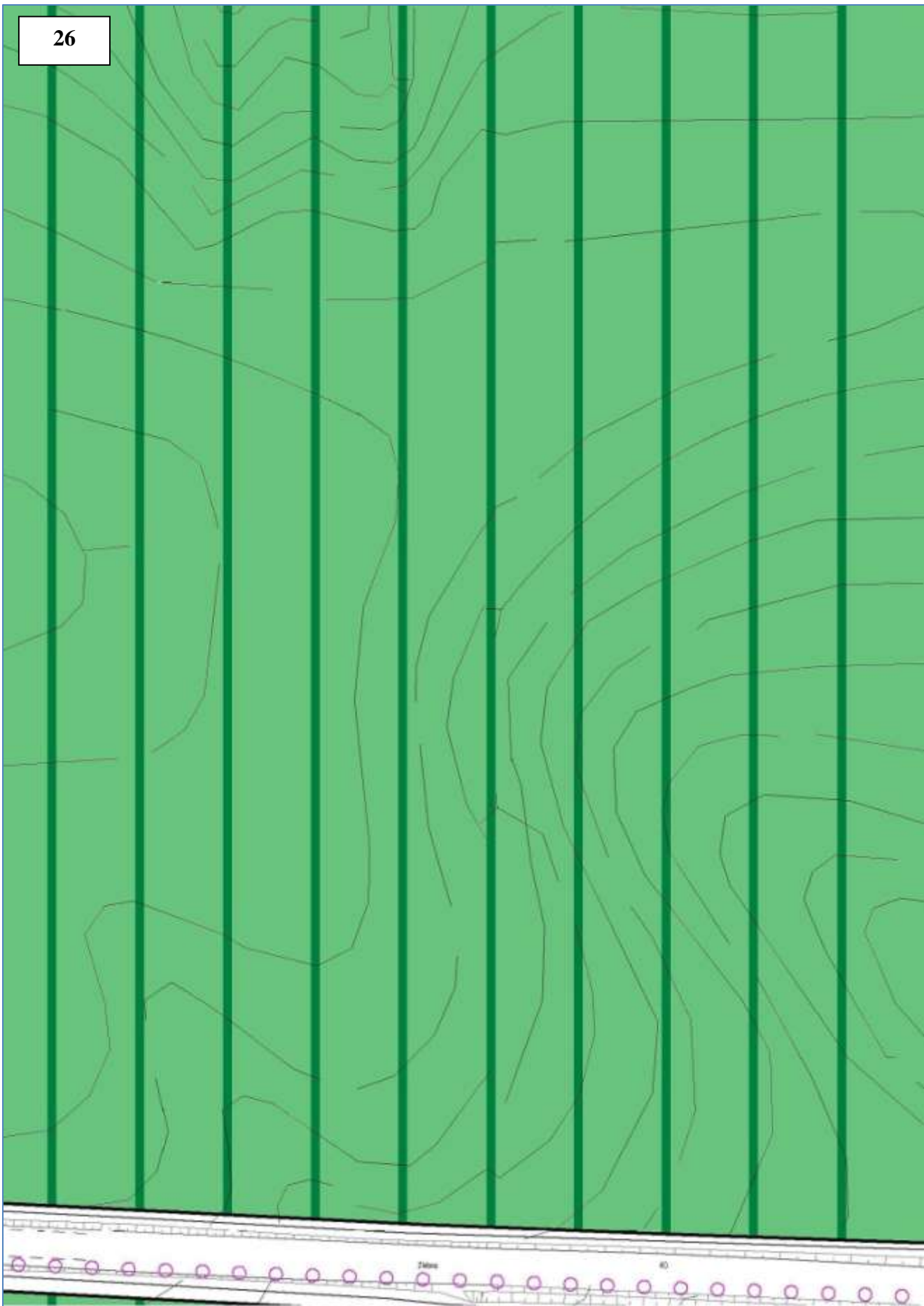


24

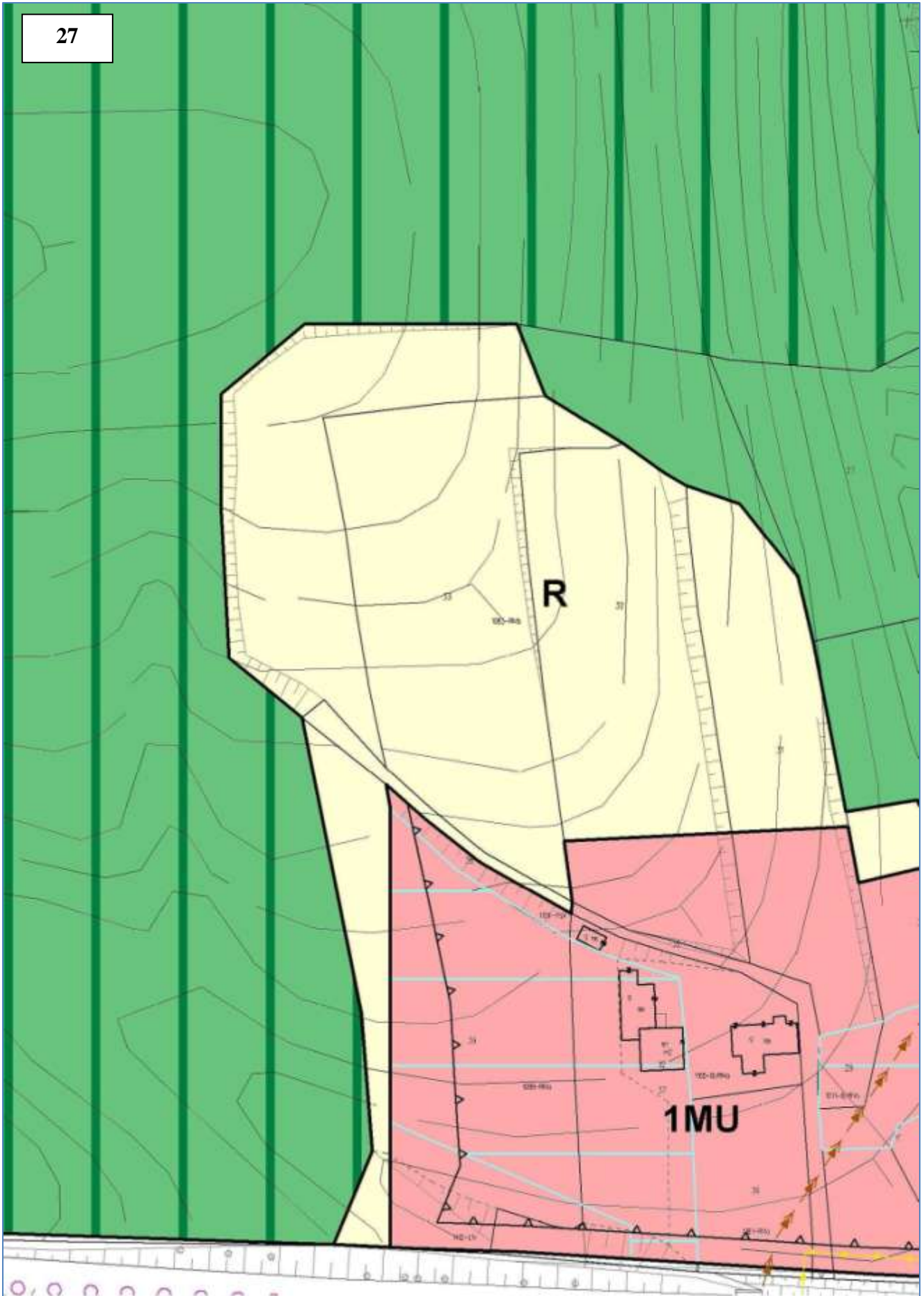


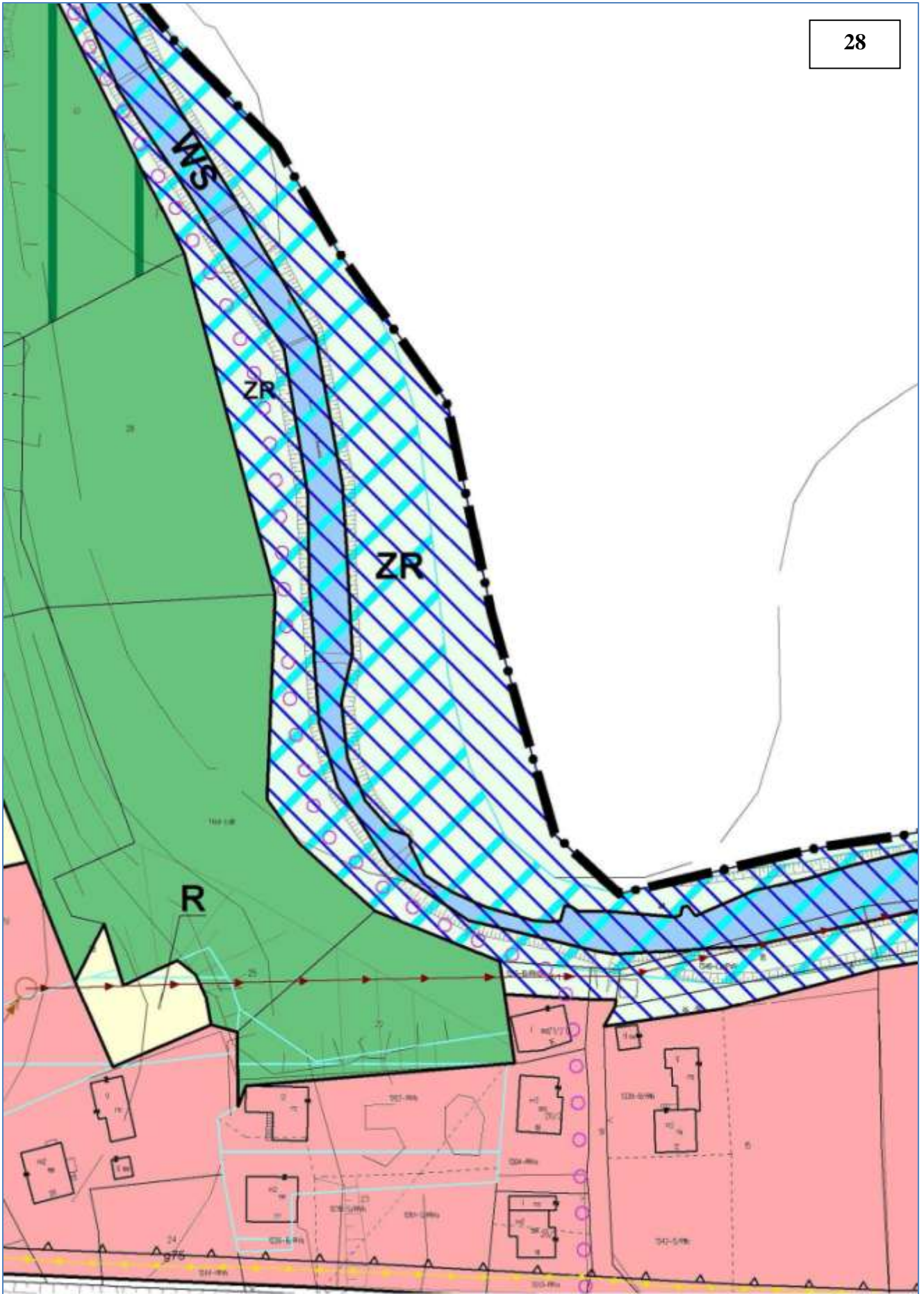


26

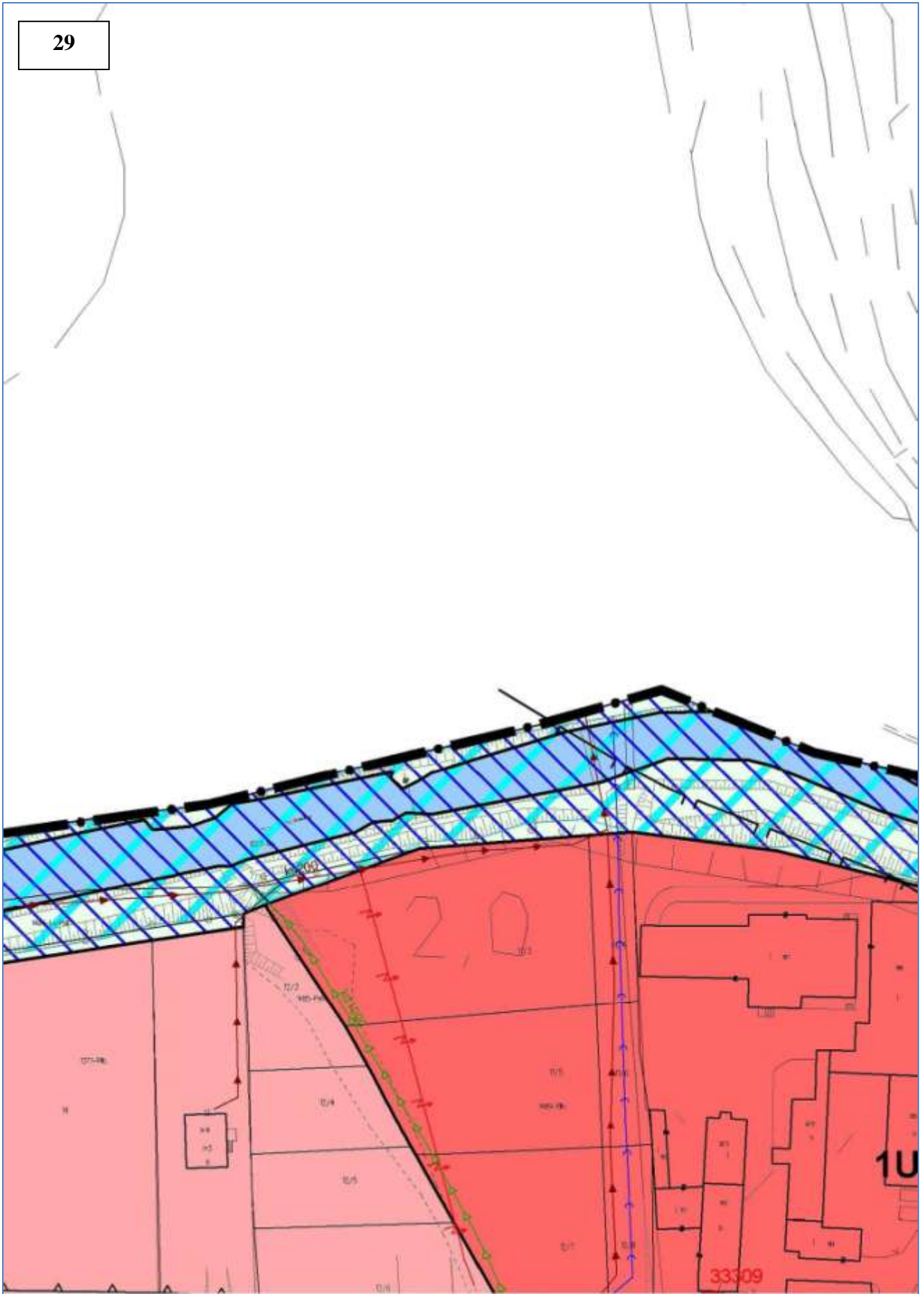


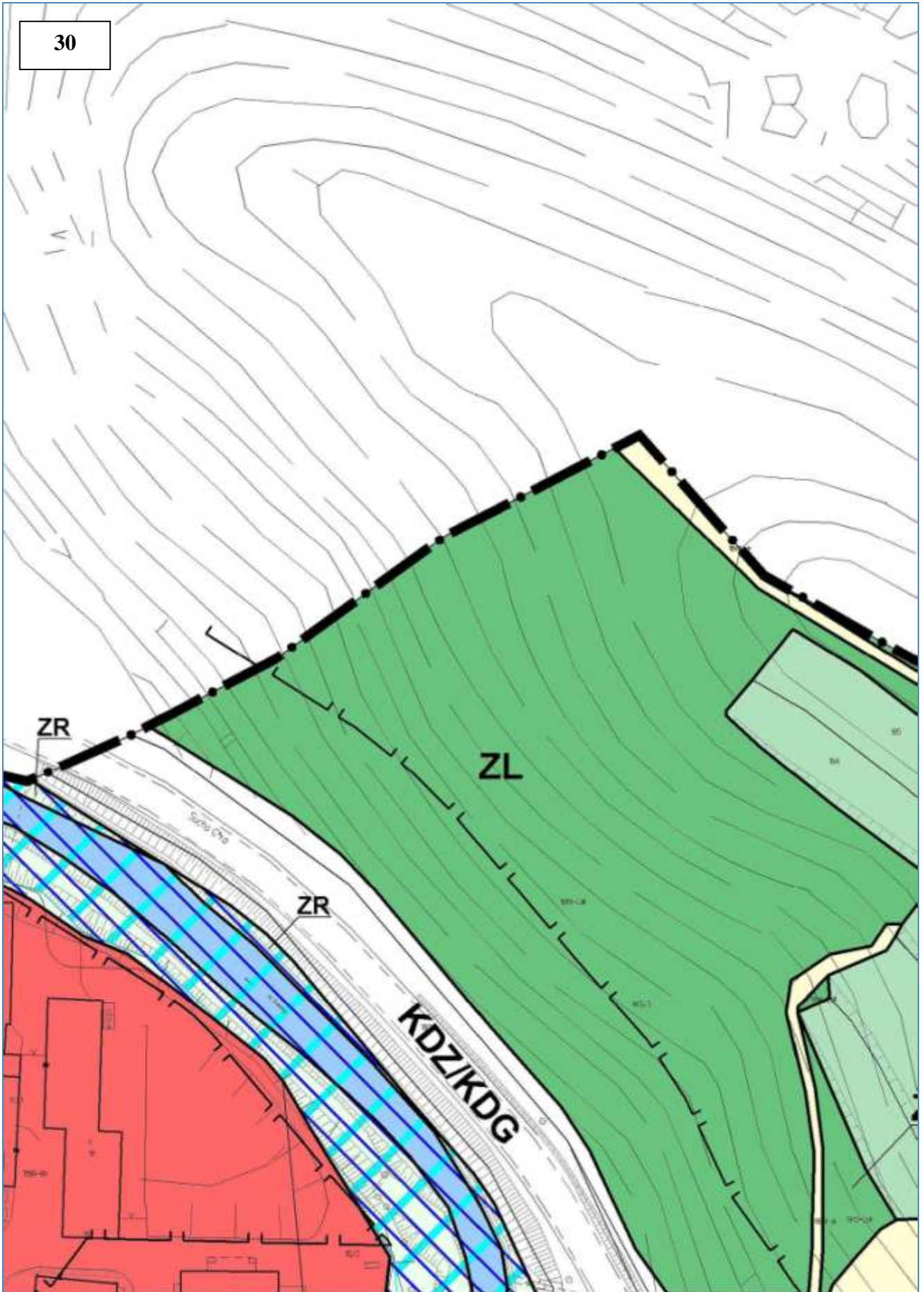
27

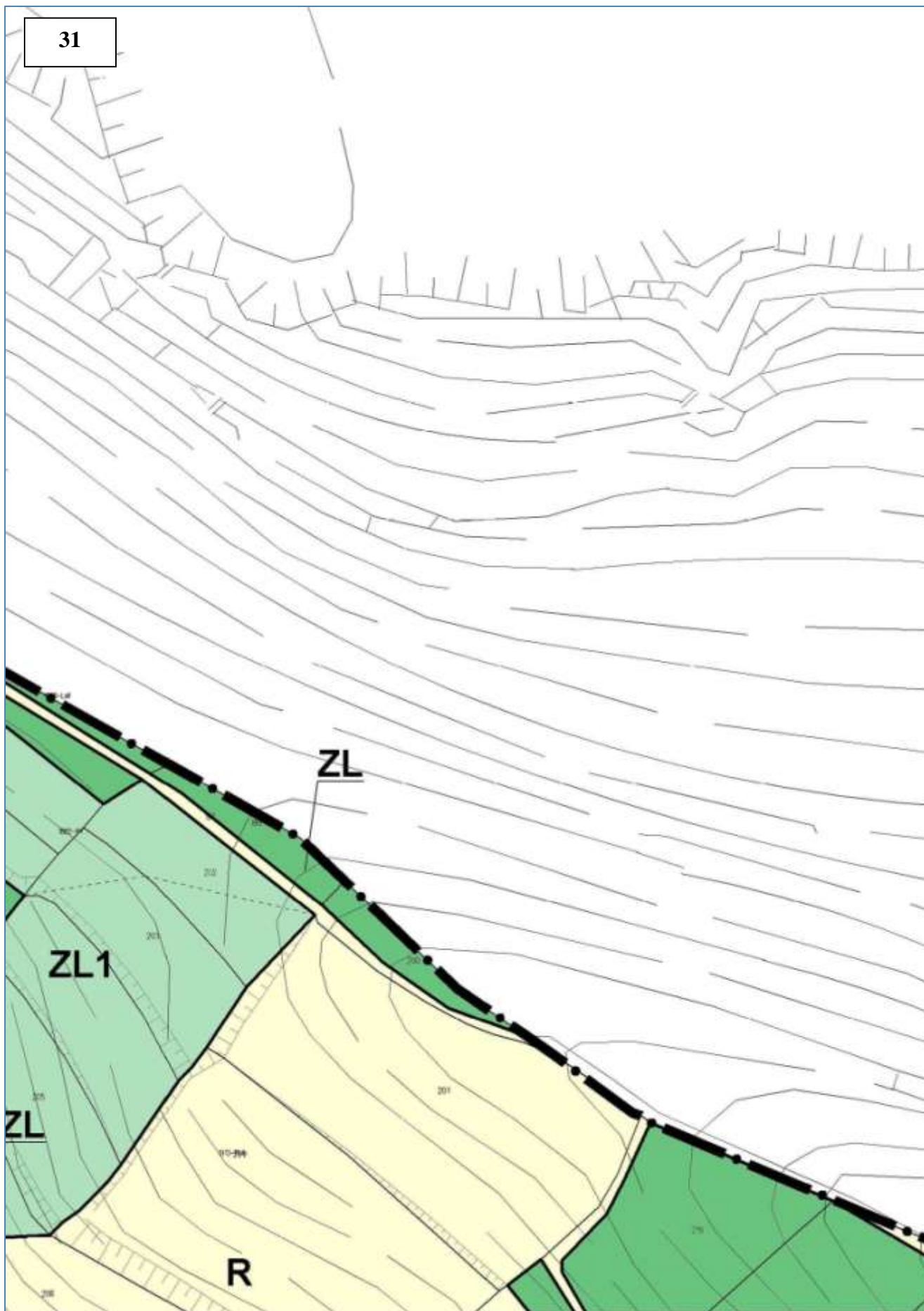




29

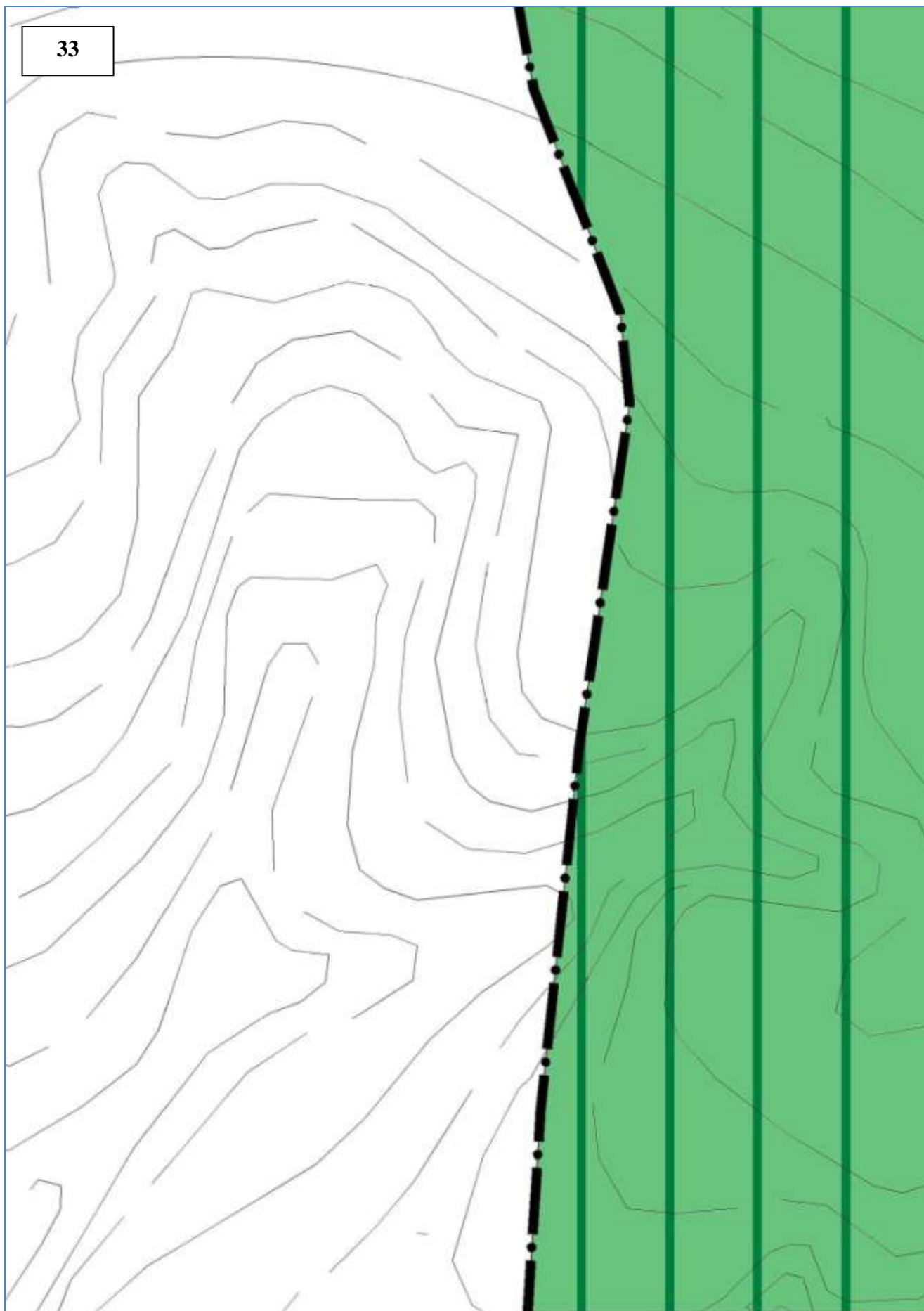


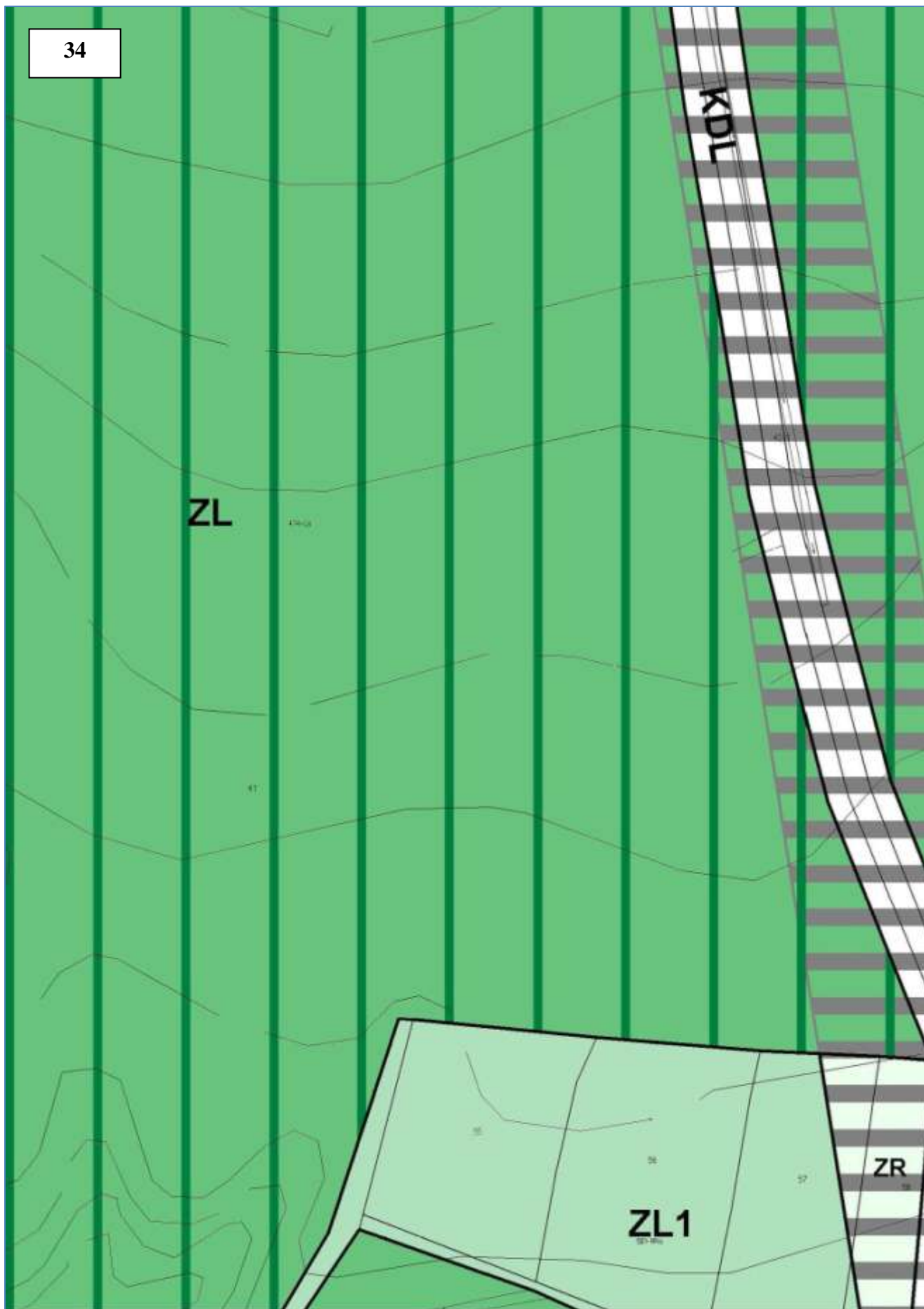




32

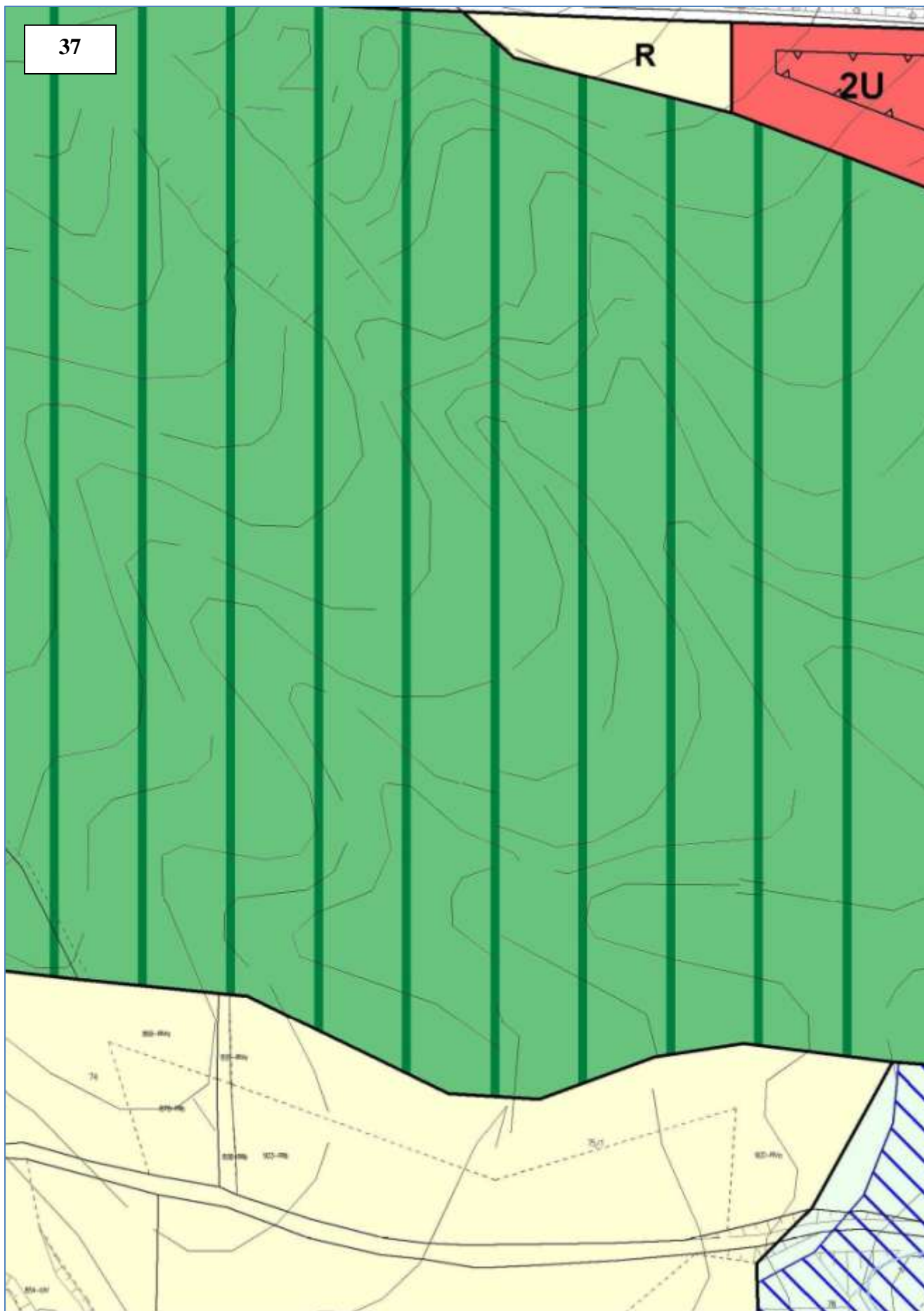


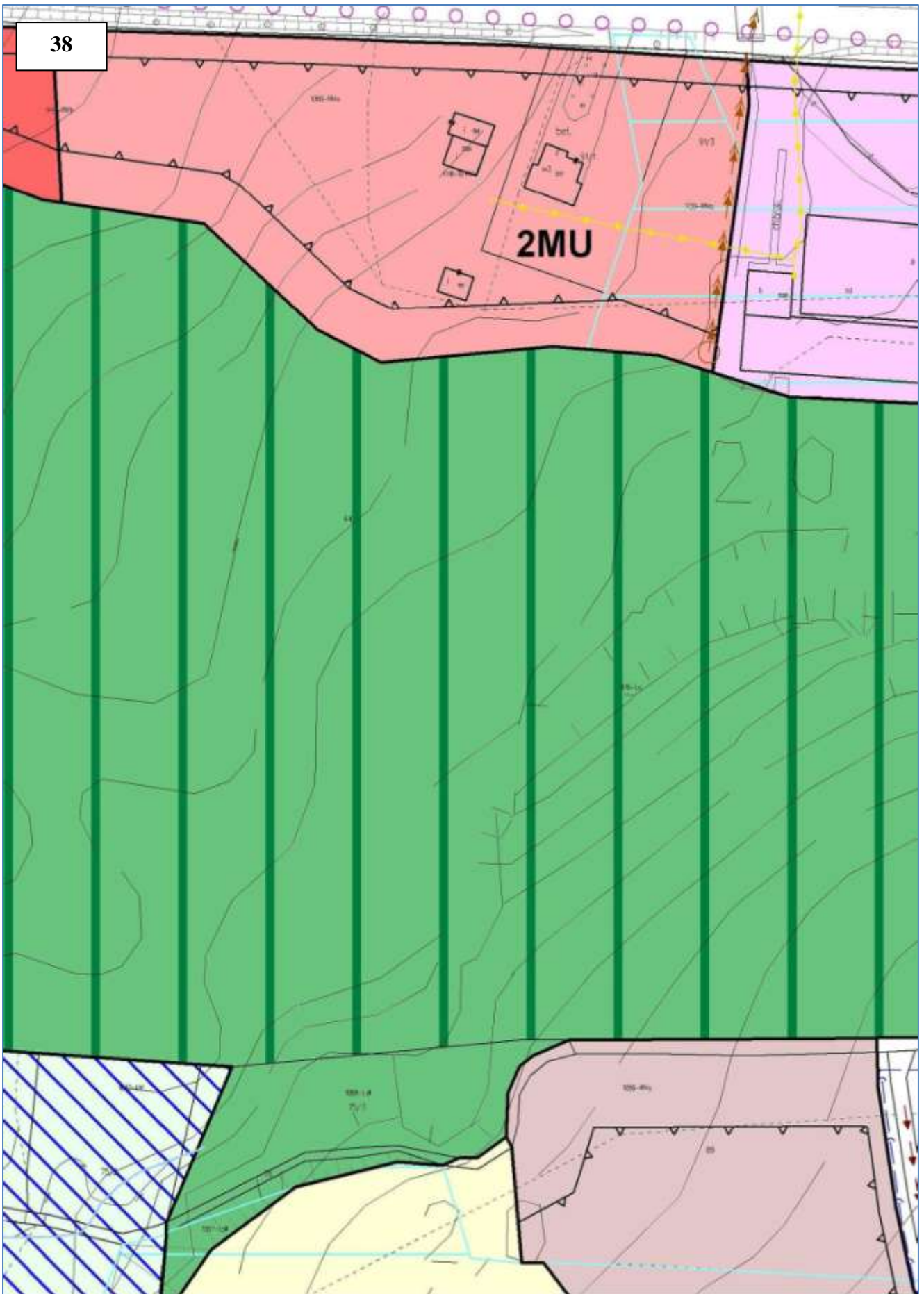


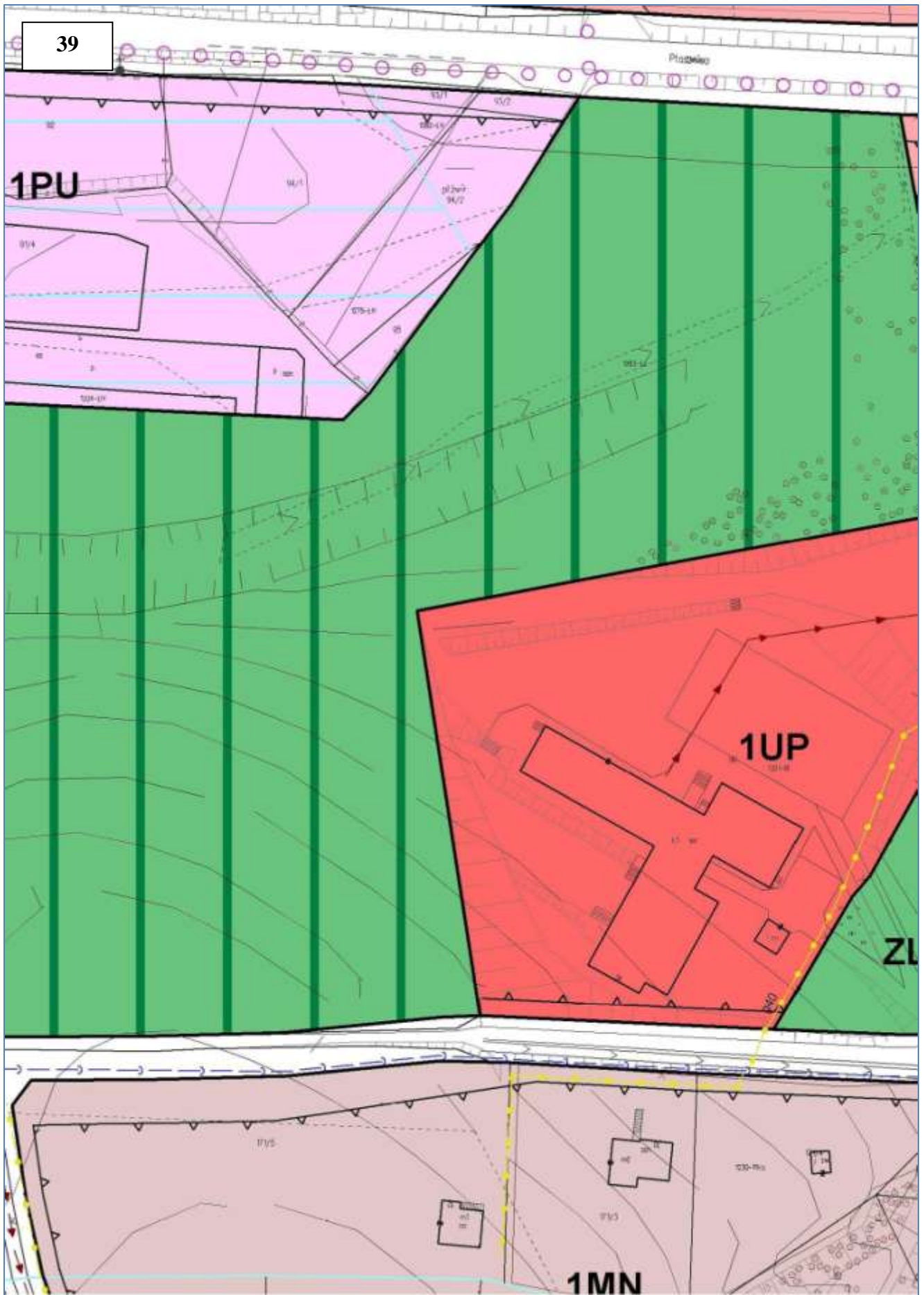


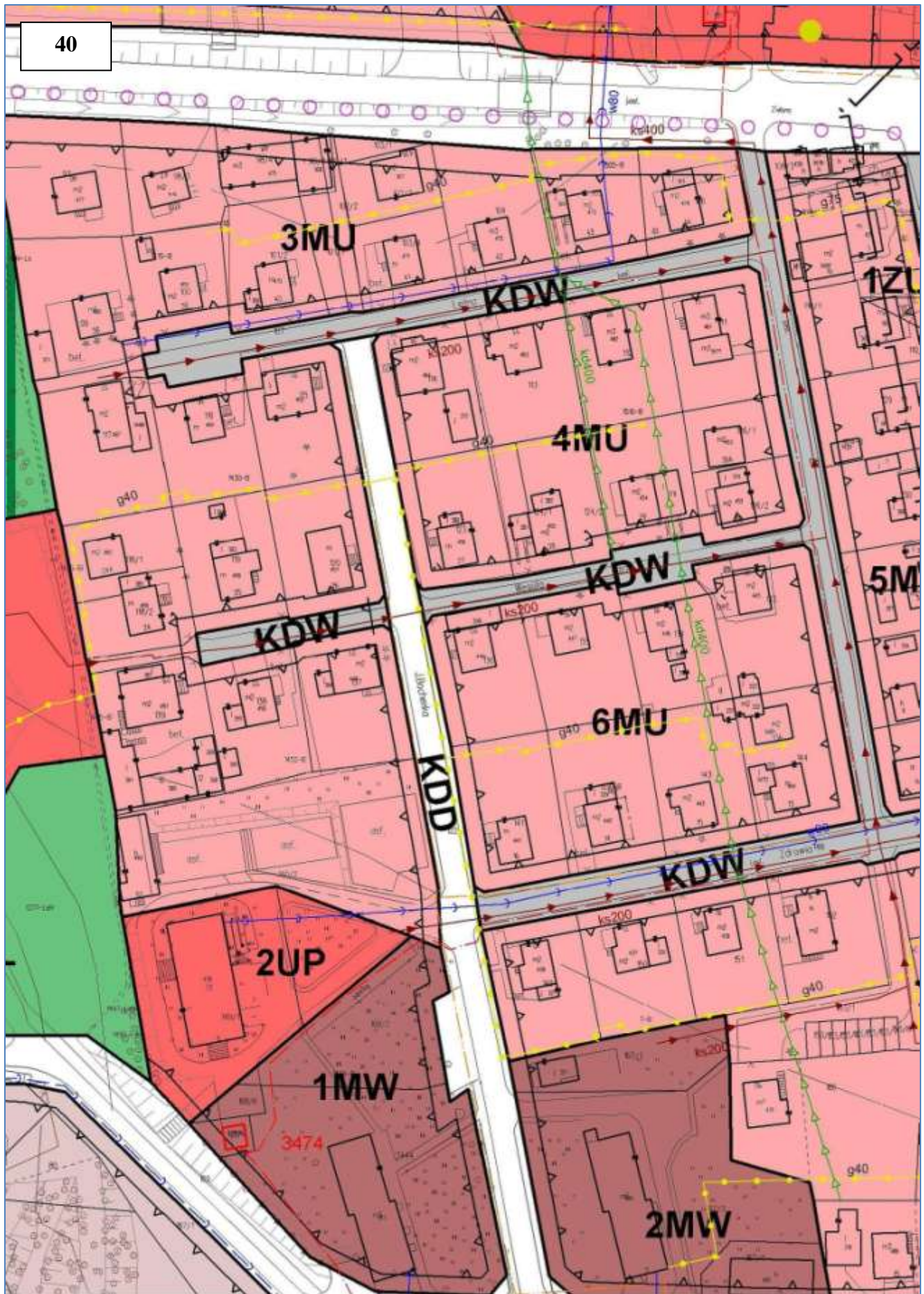


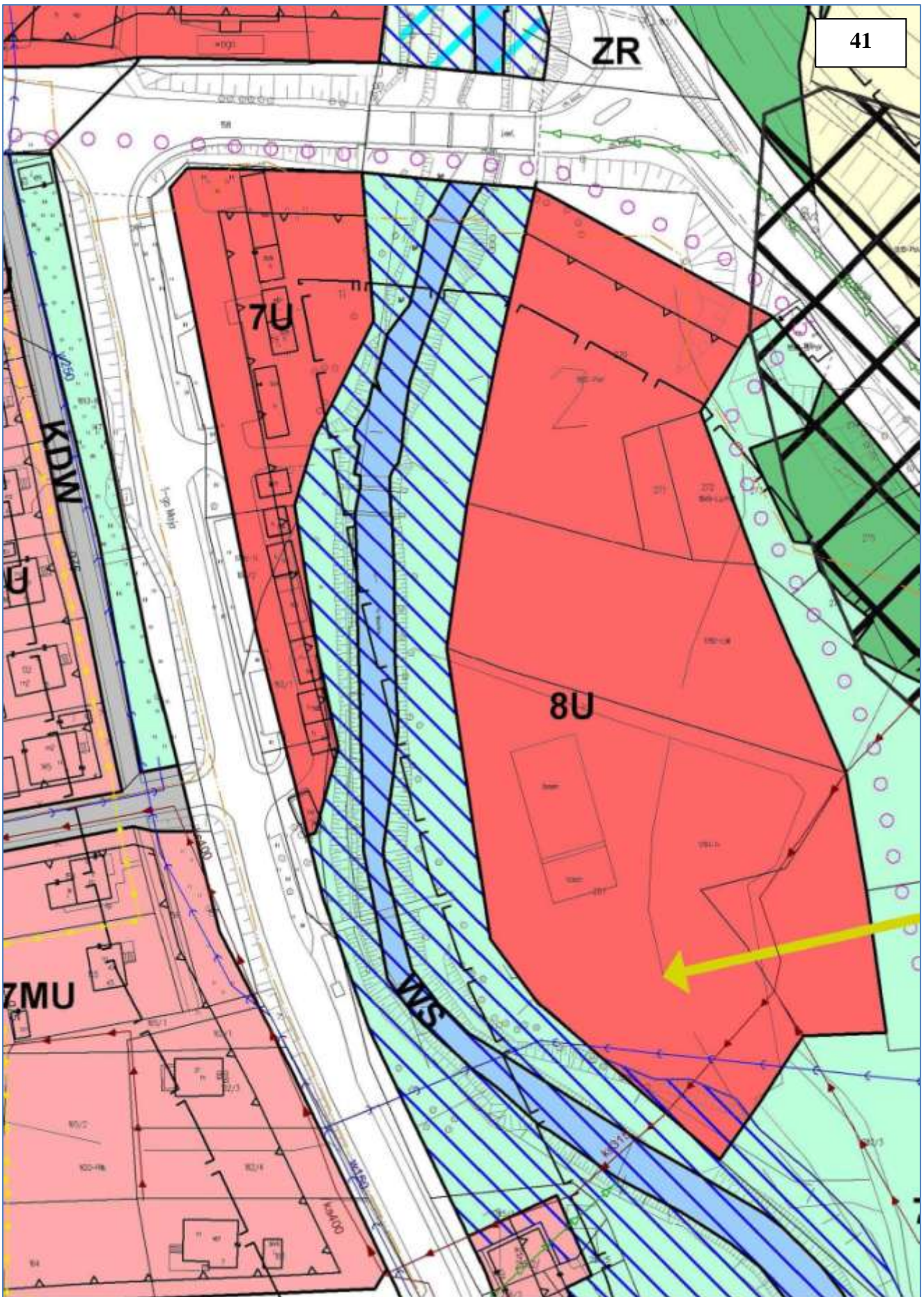


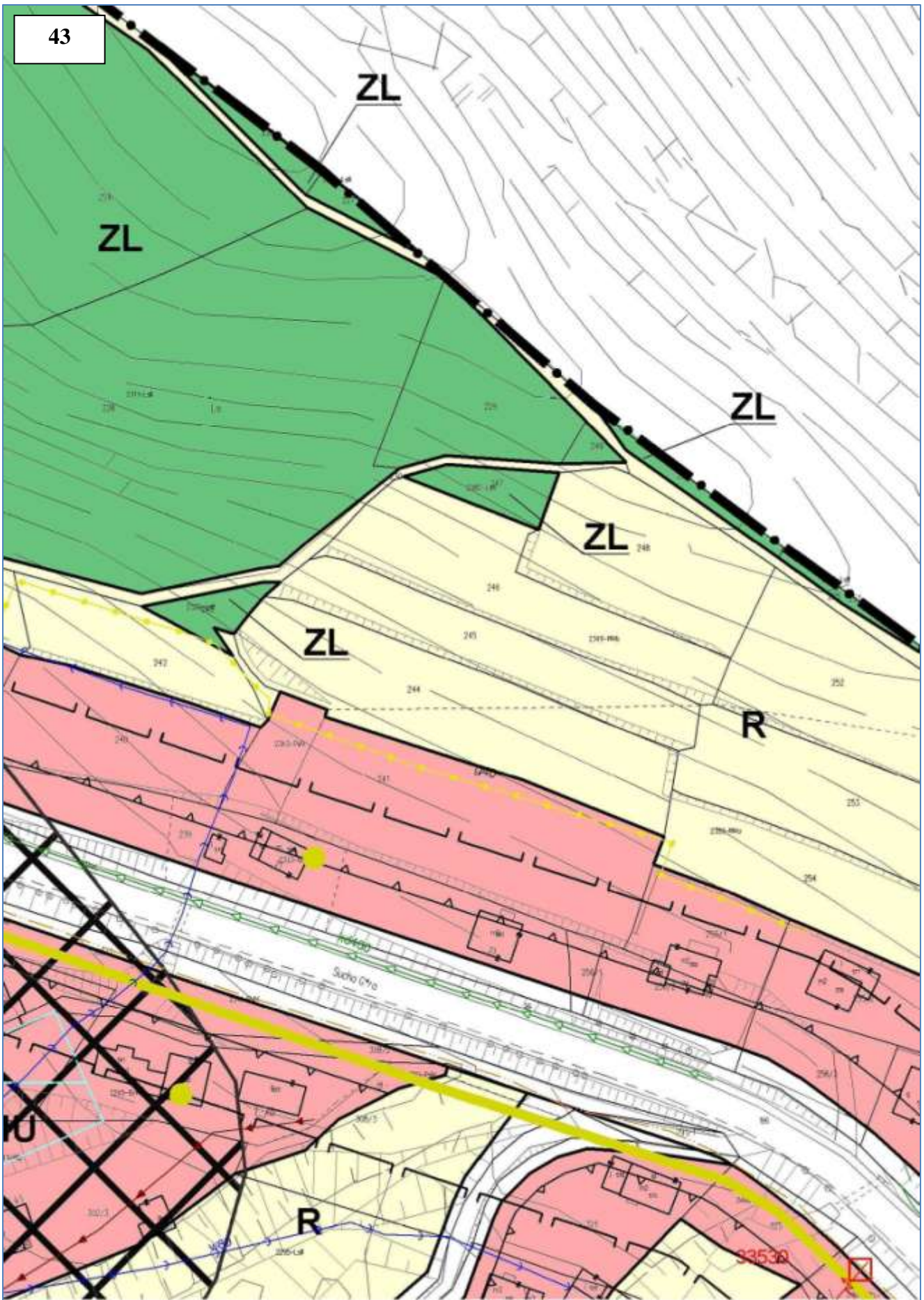


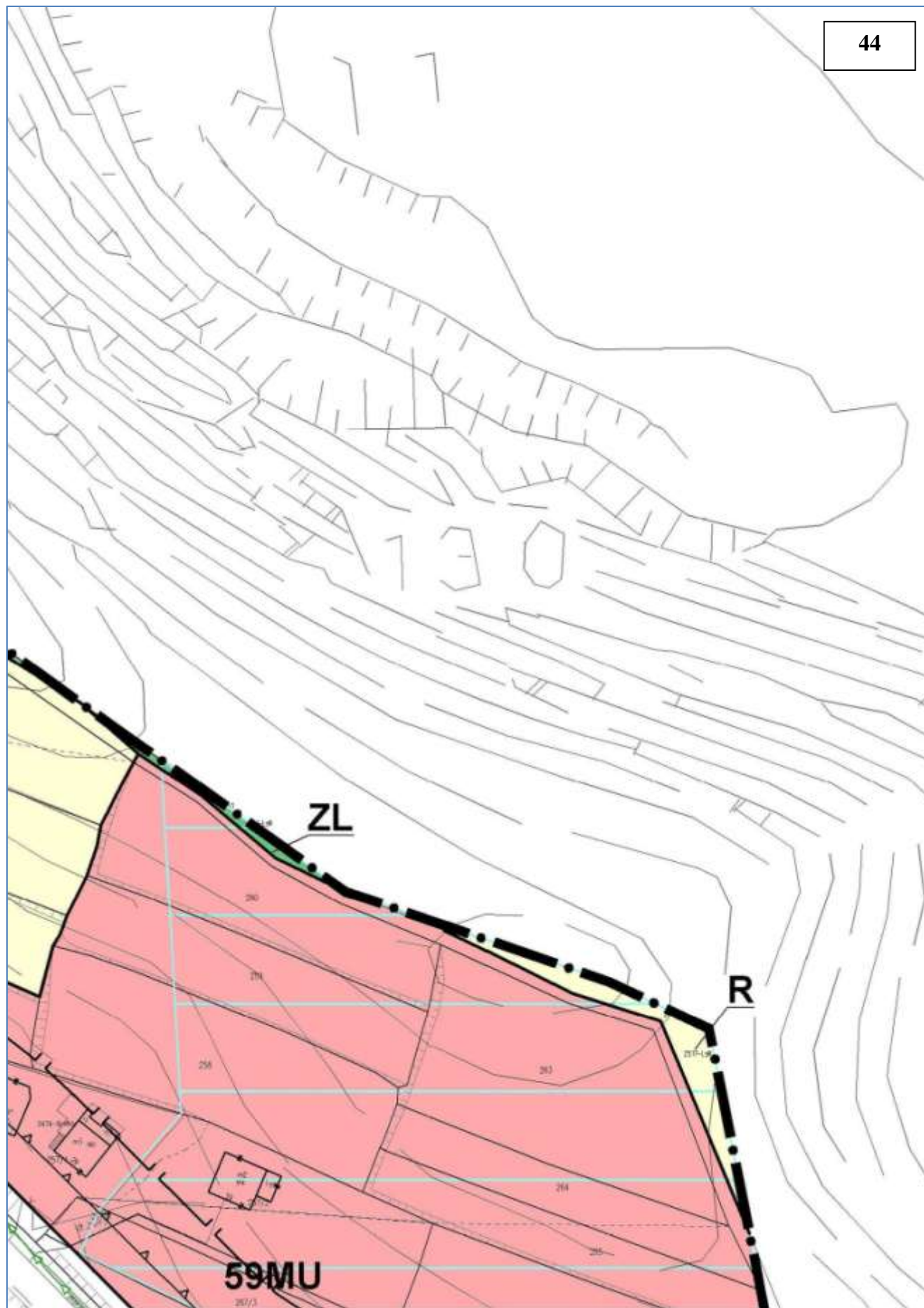


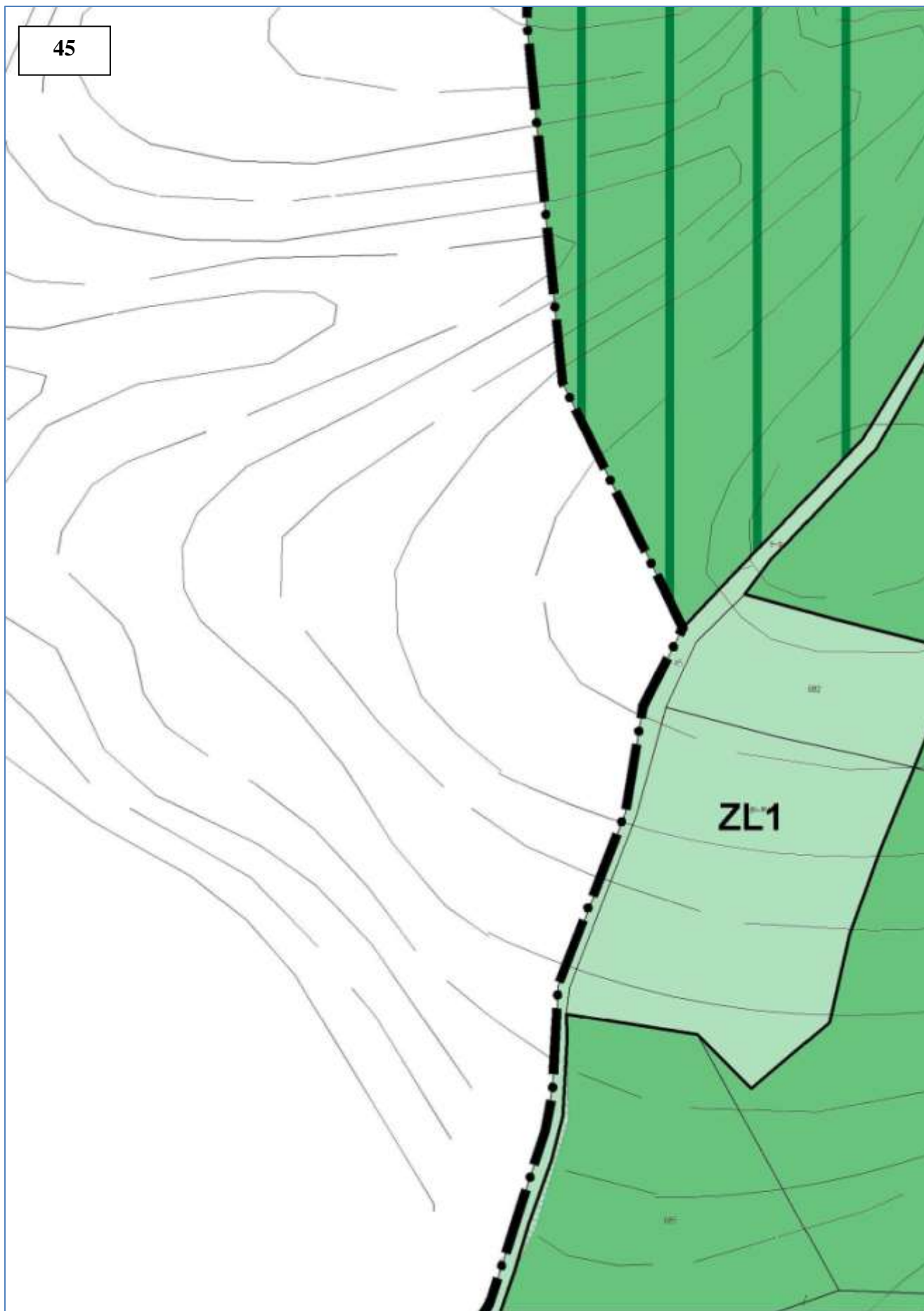


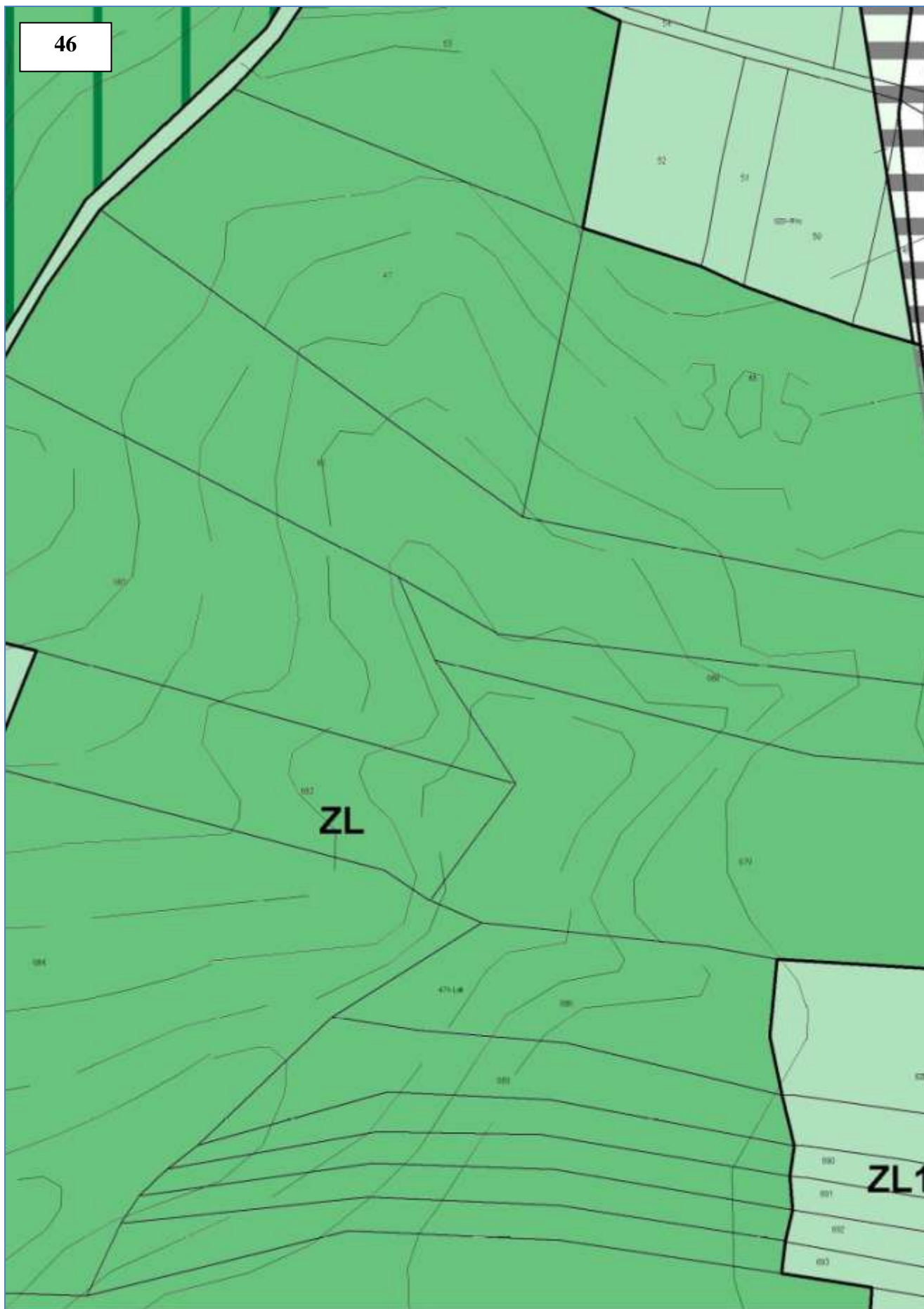


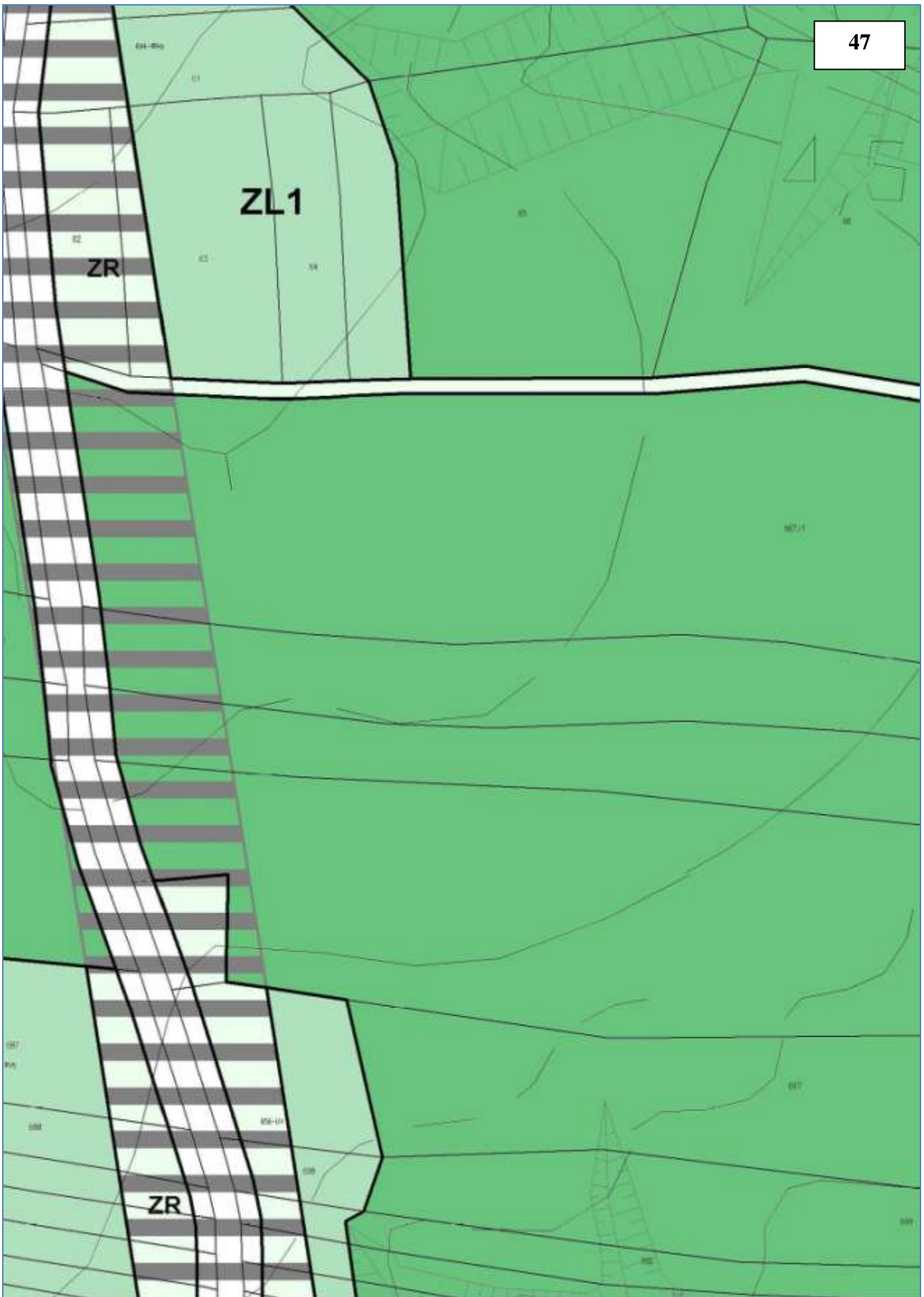


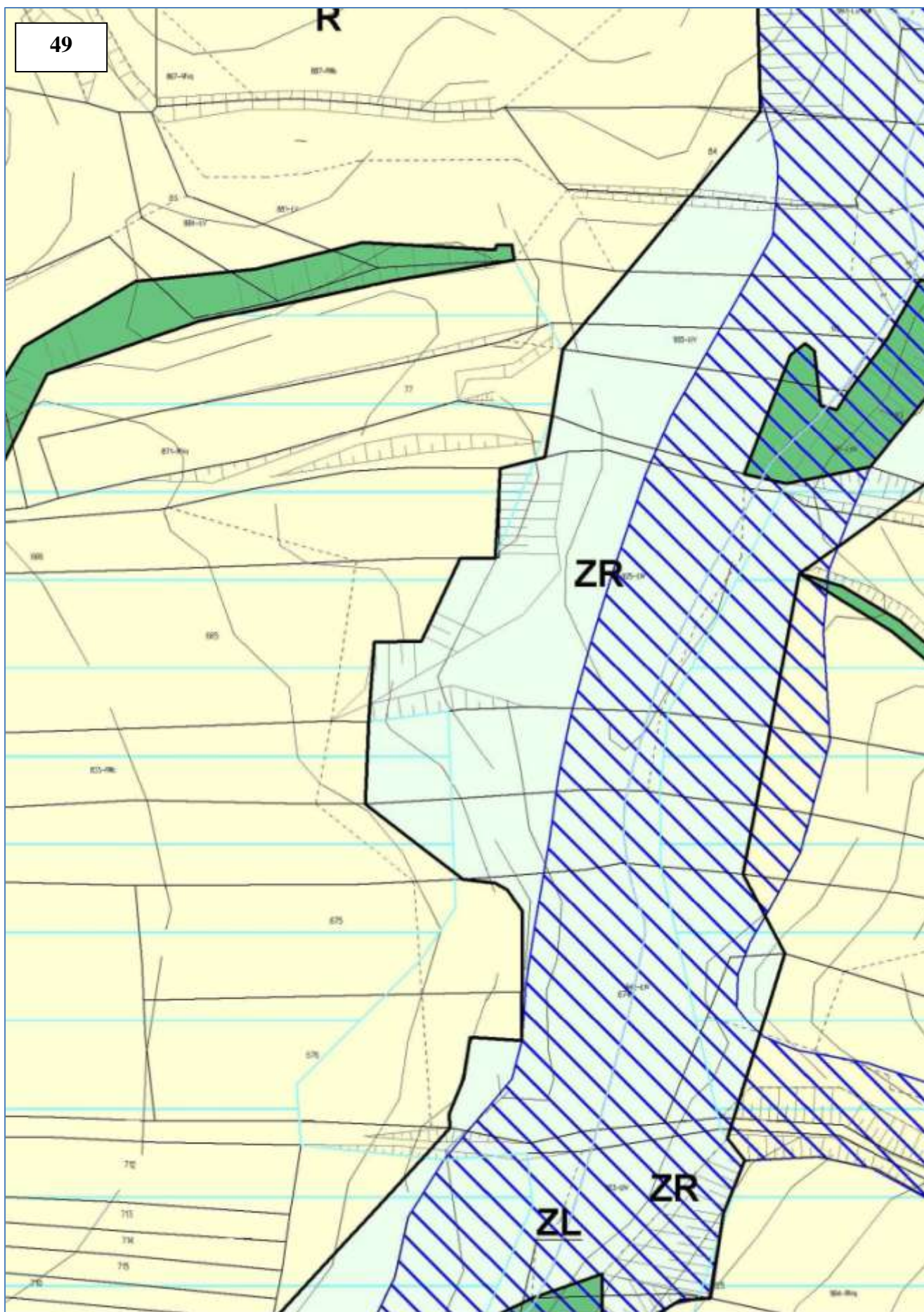


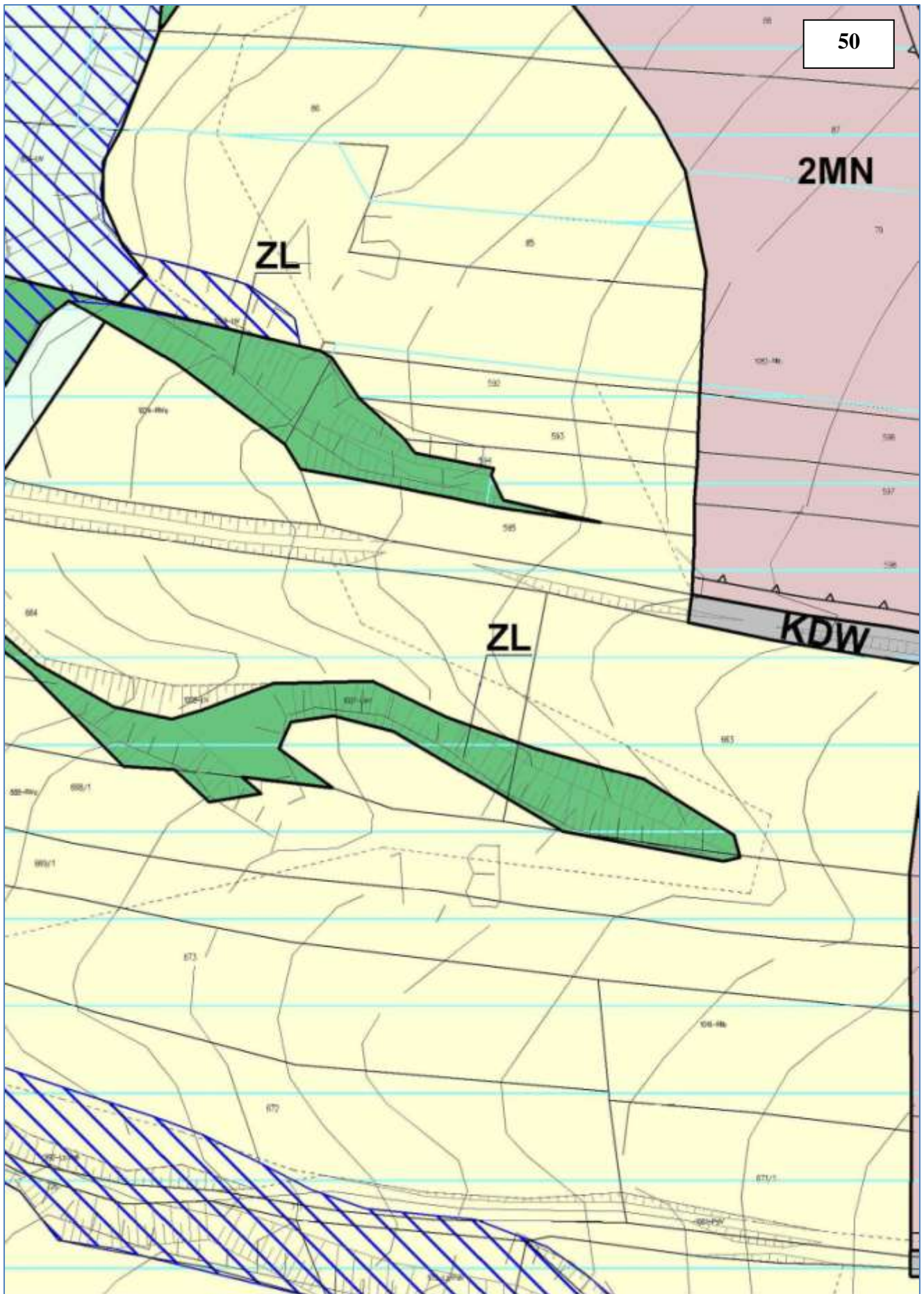


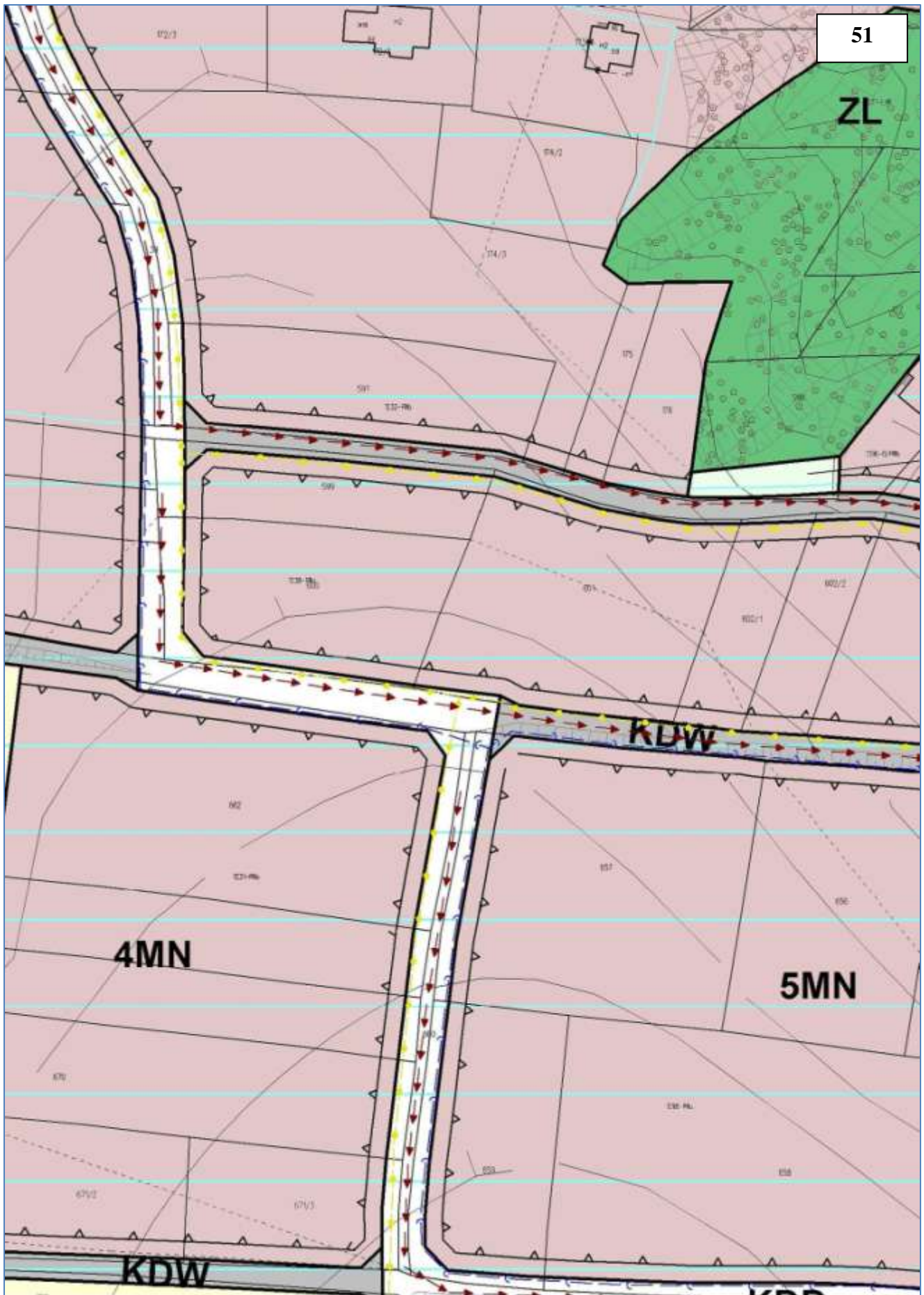


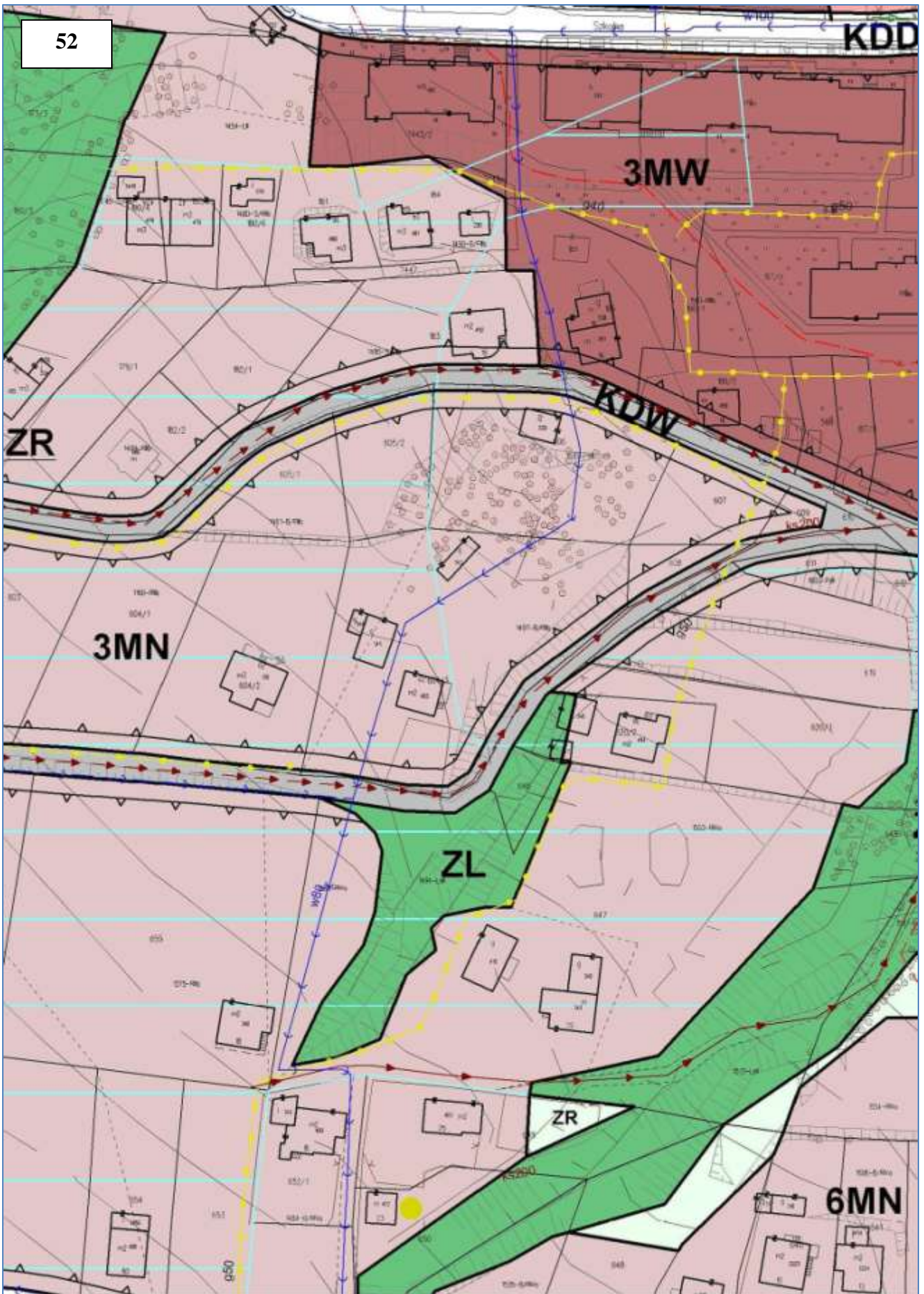


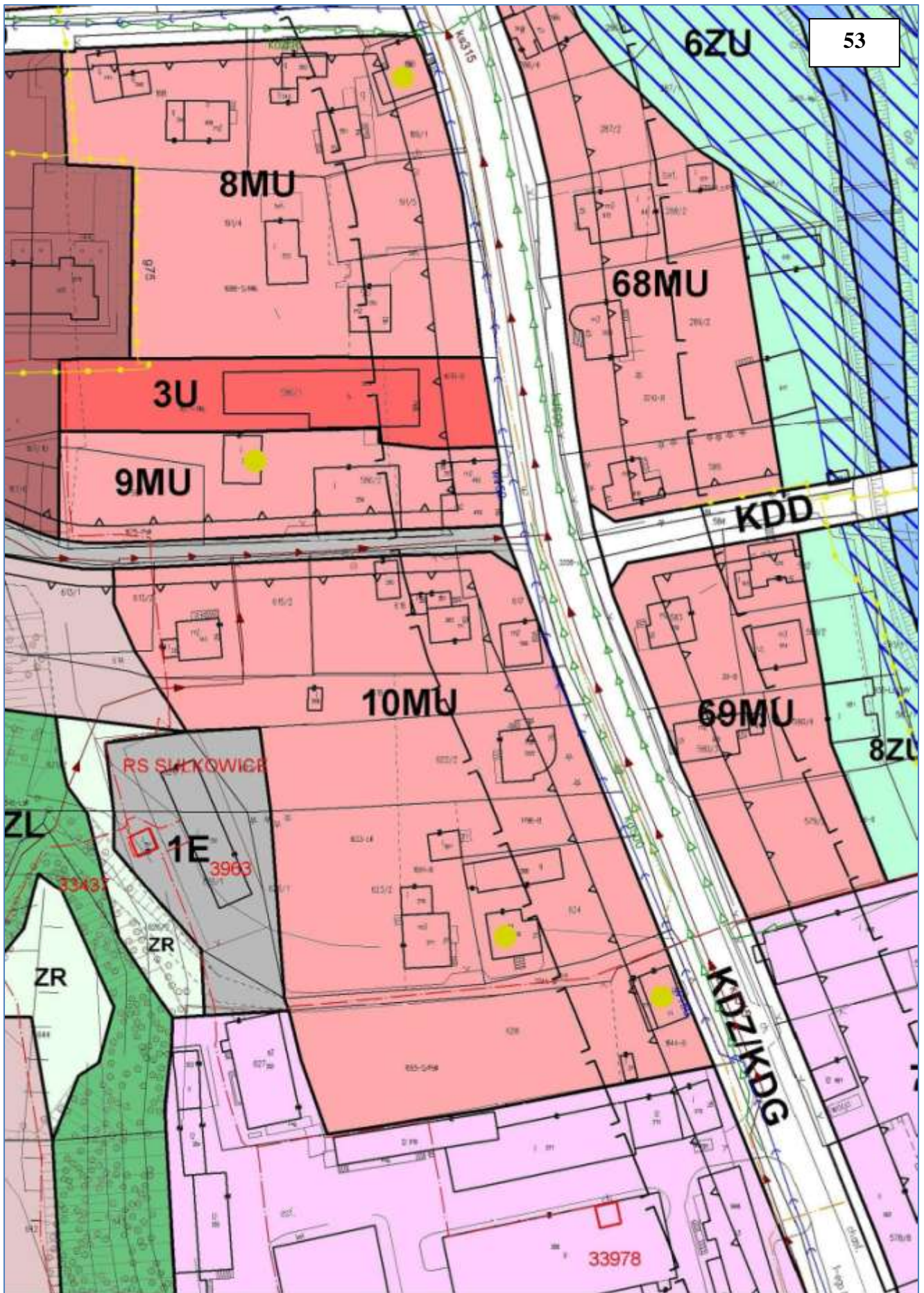


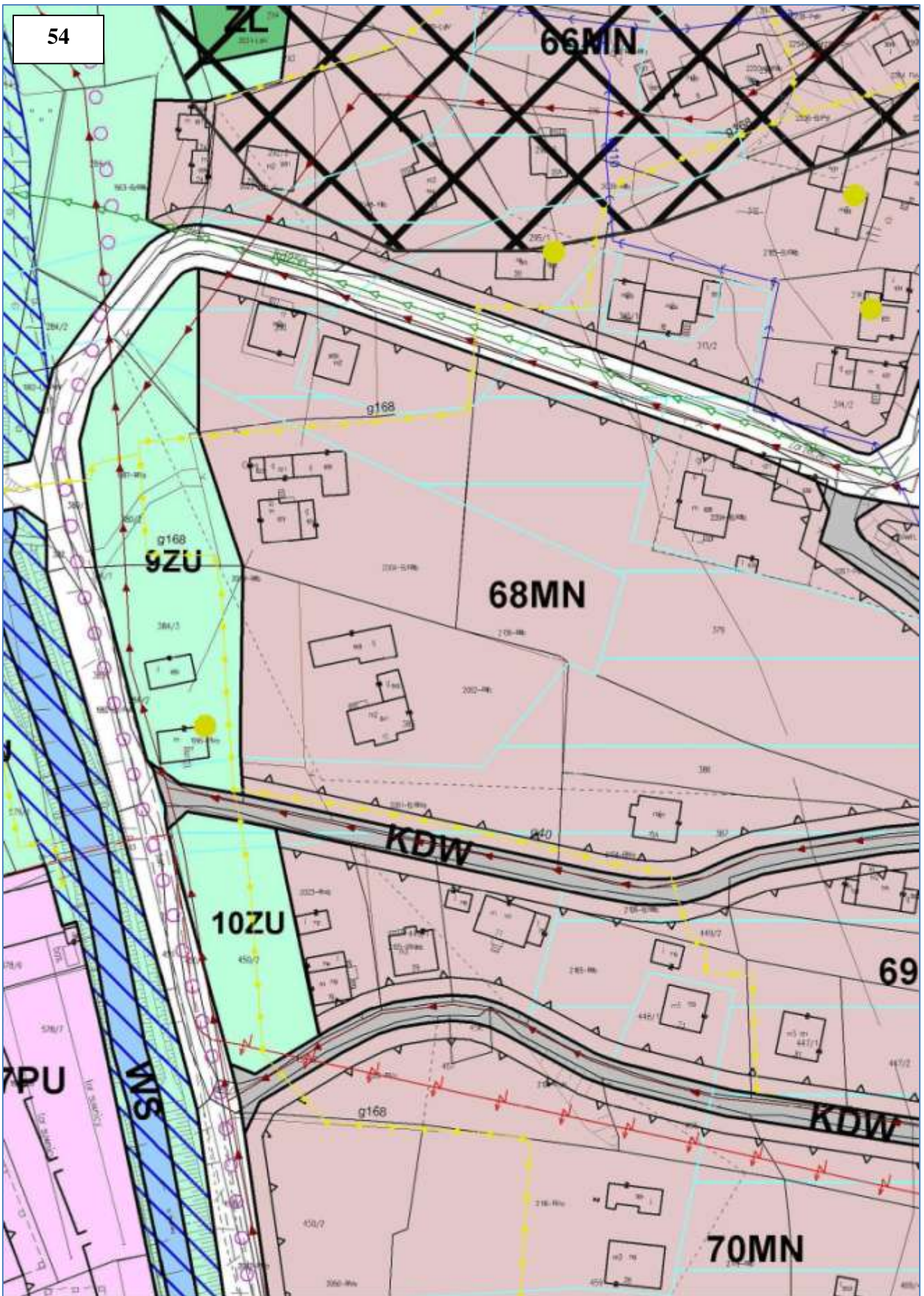


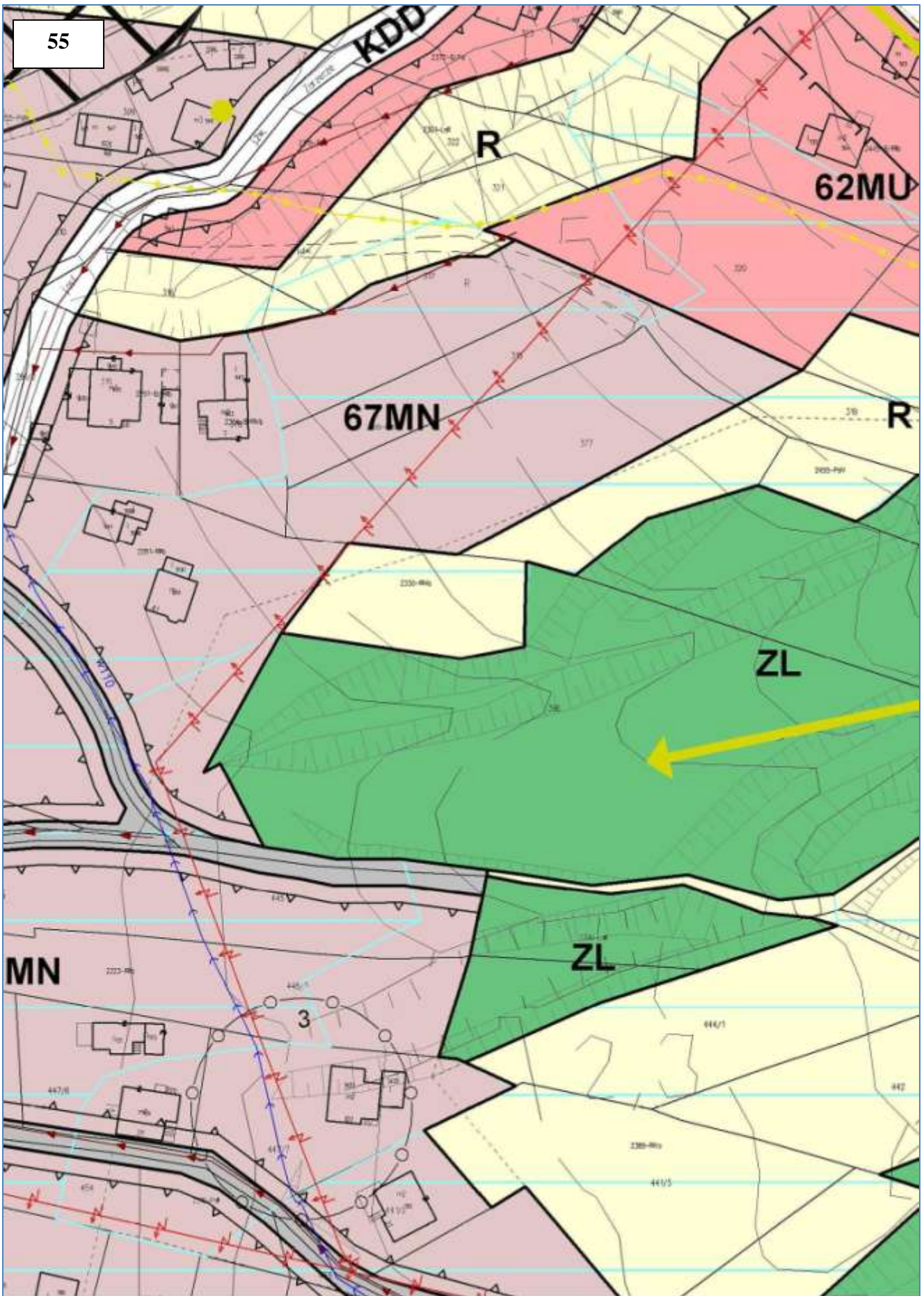


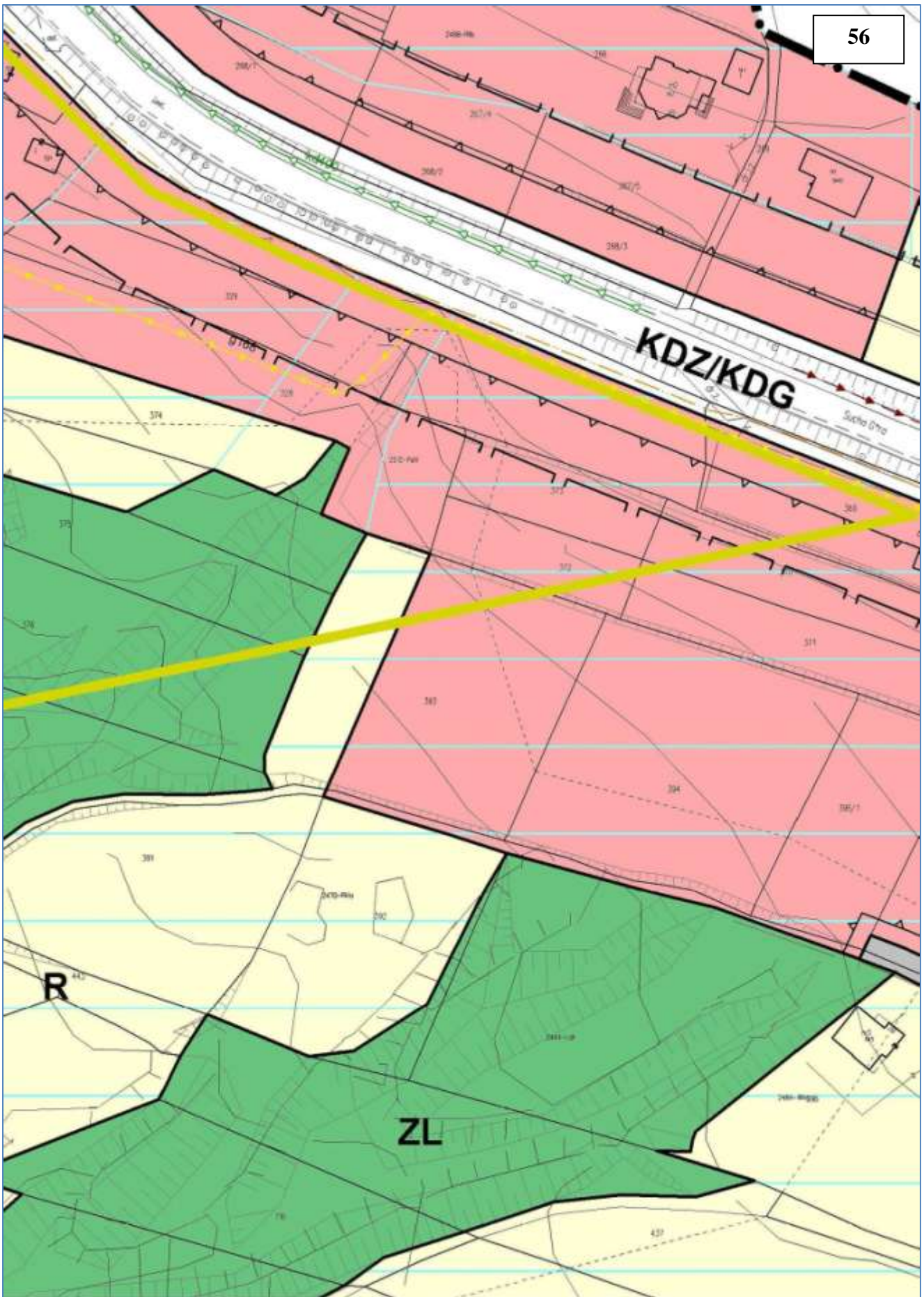


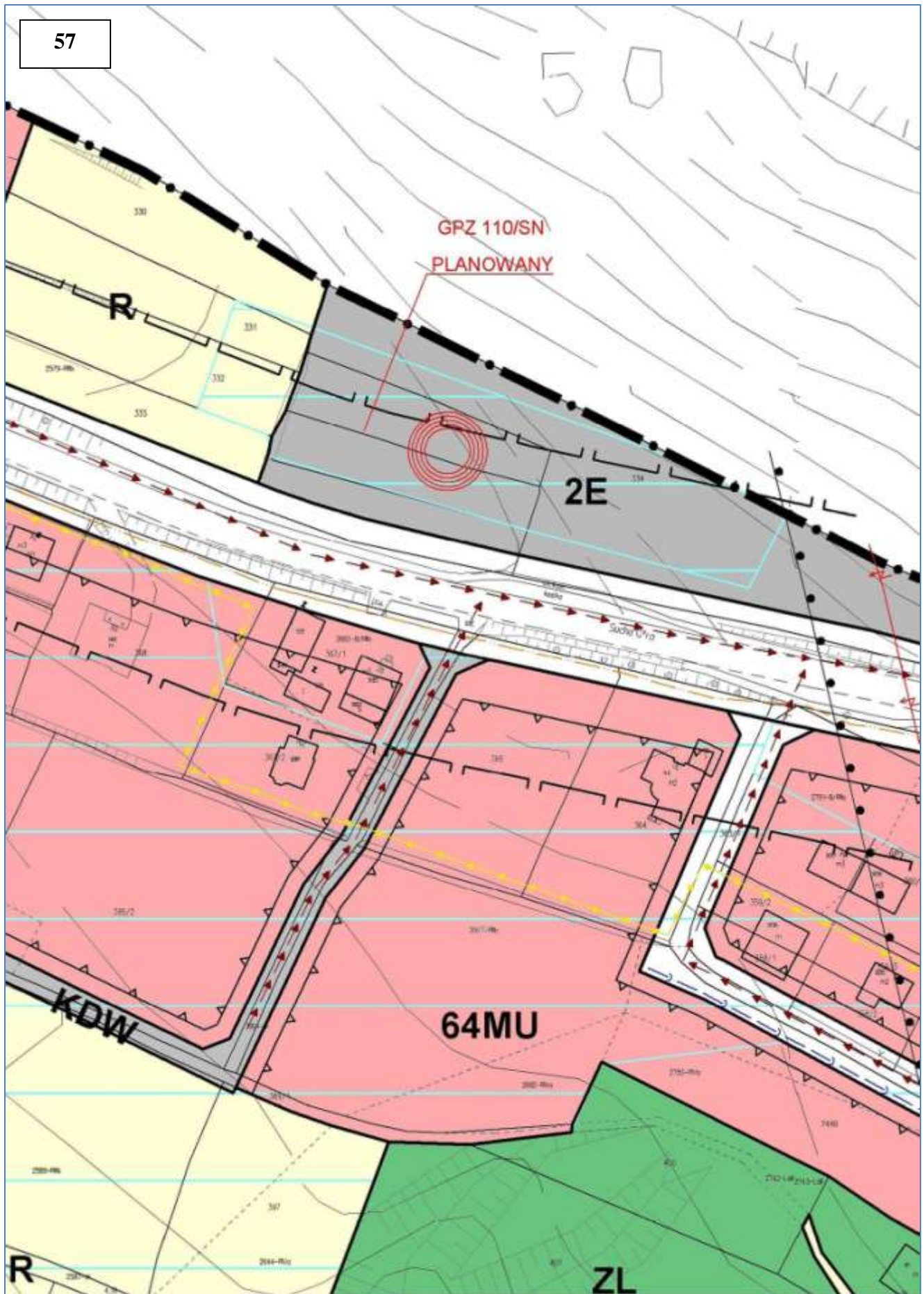


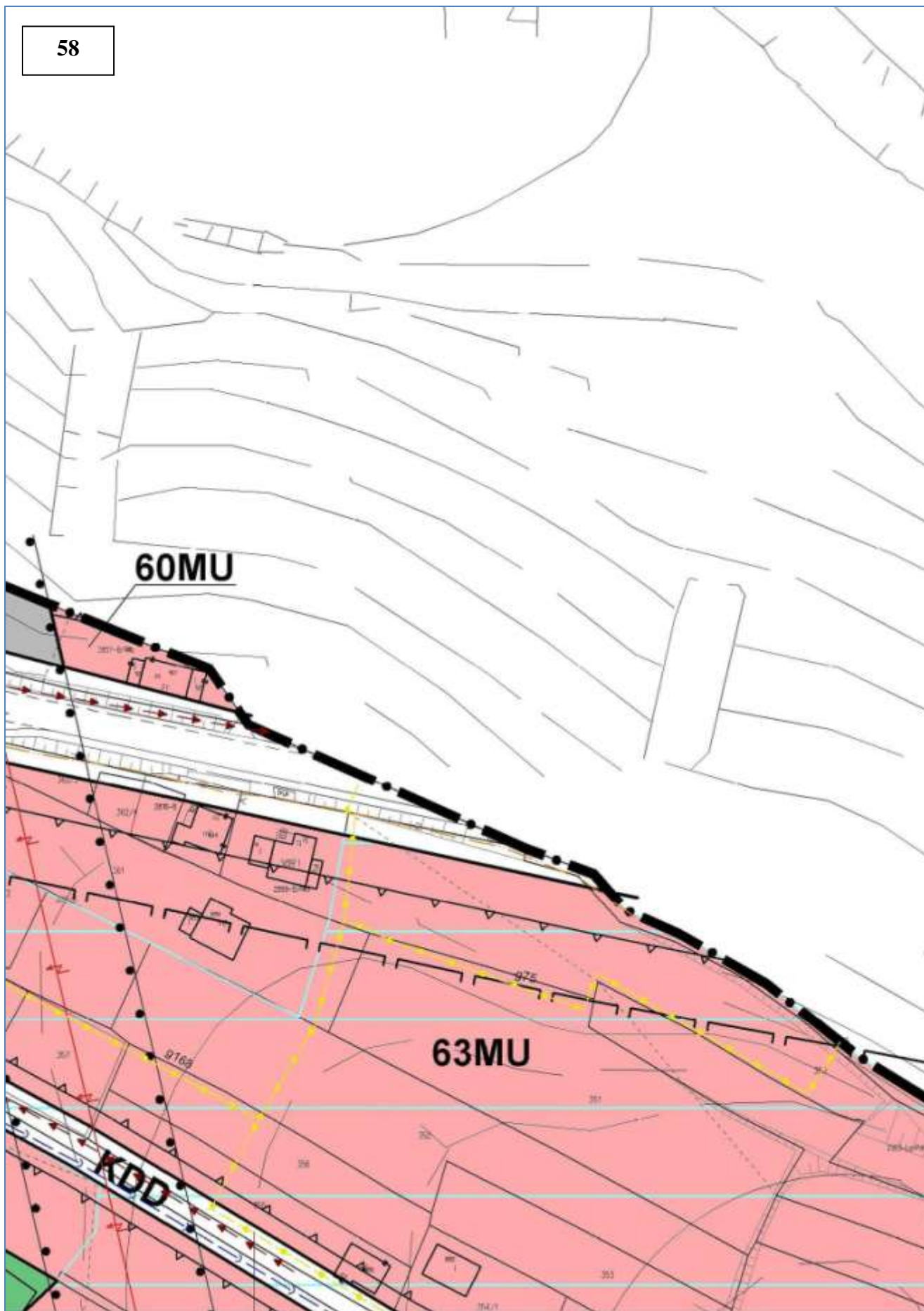


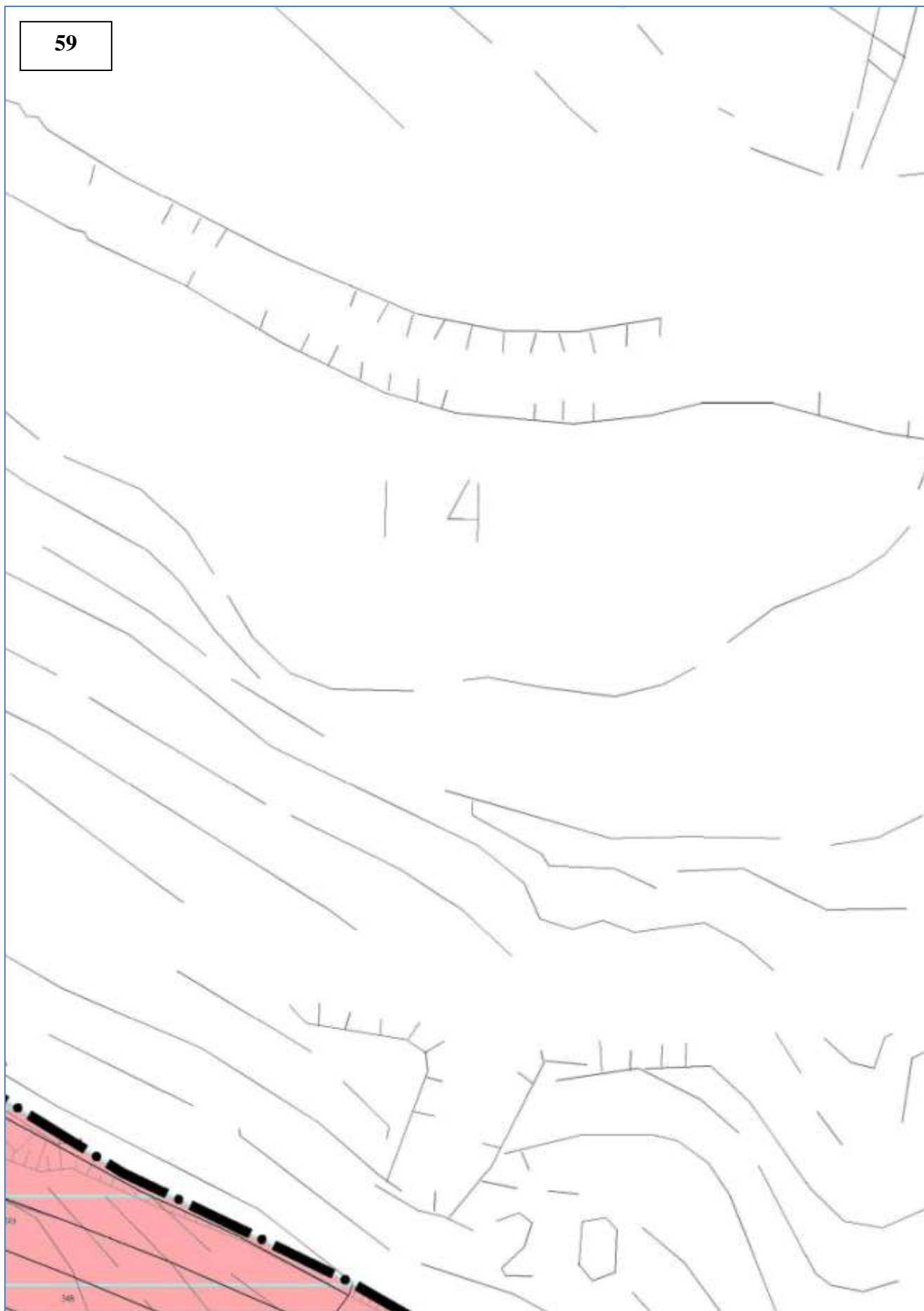




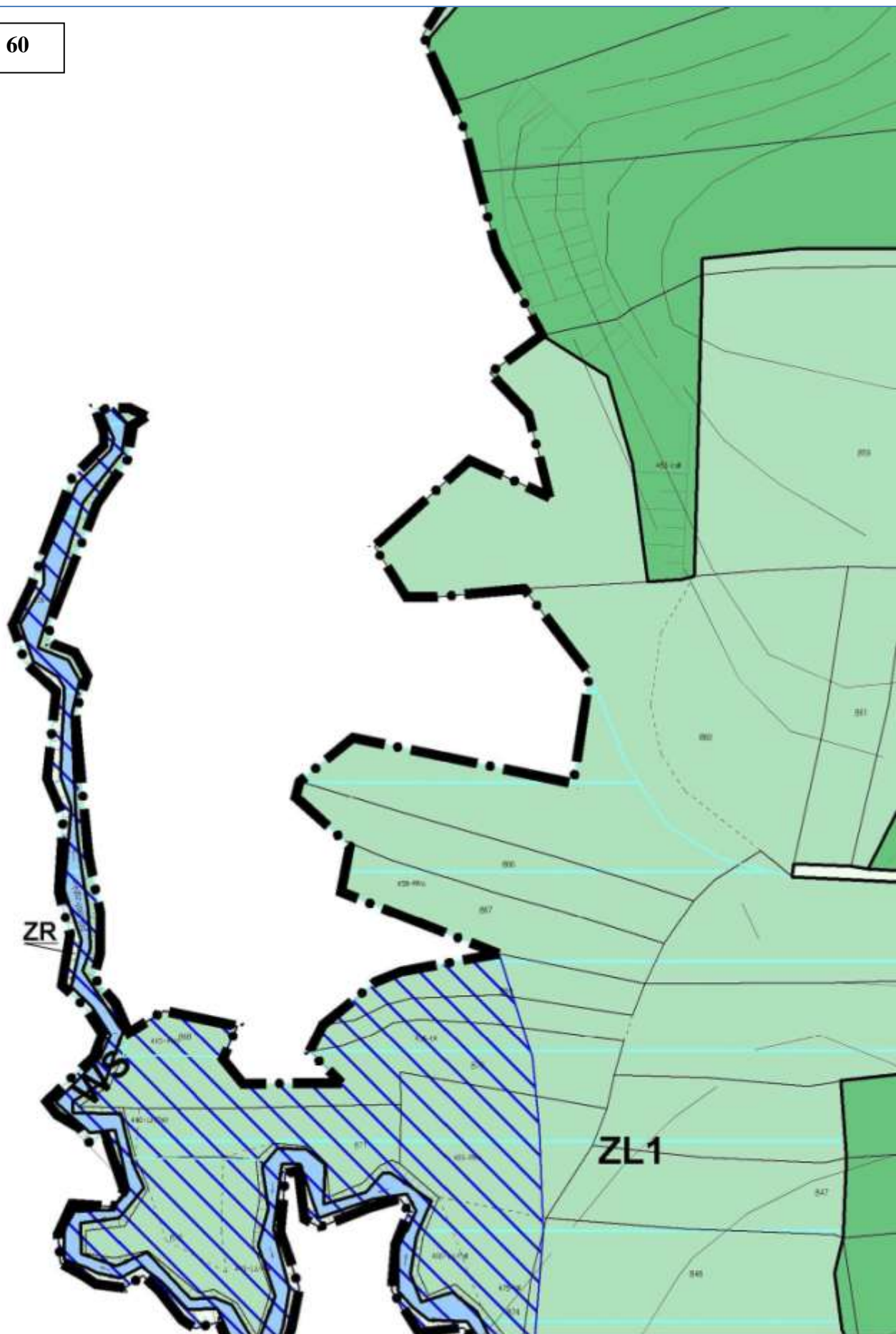


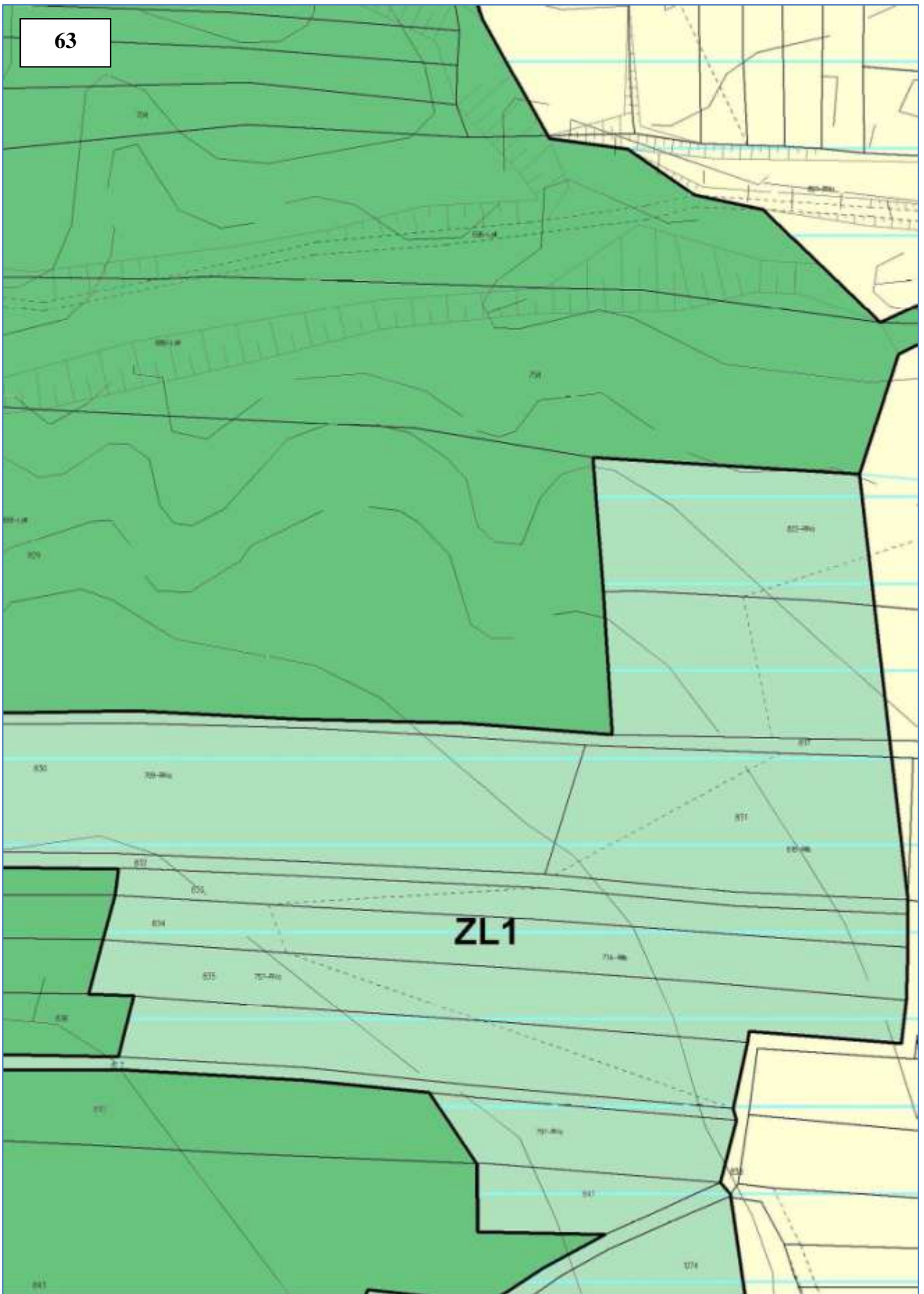


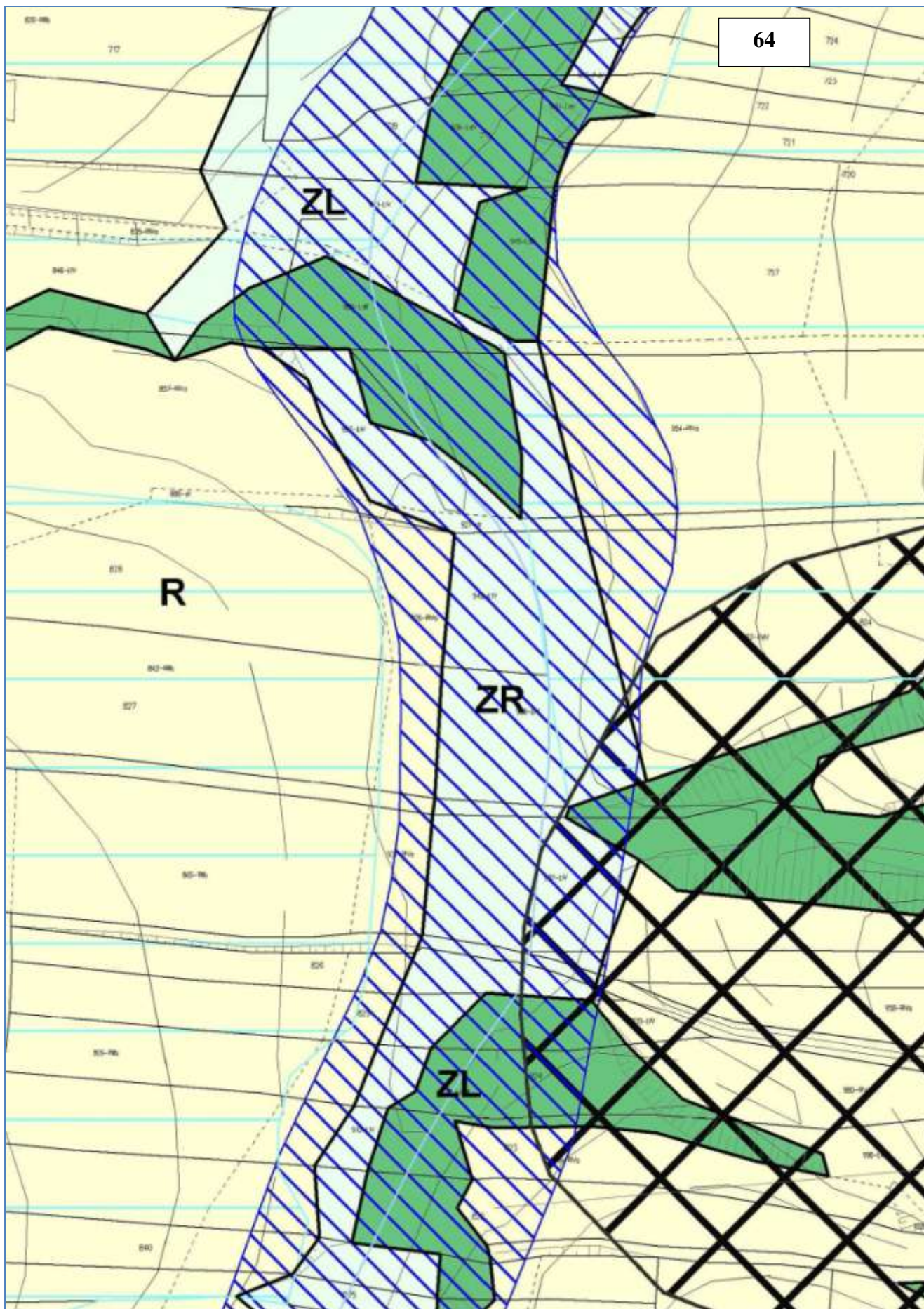


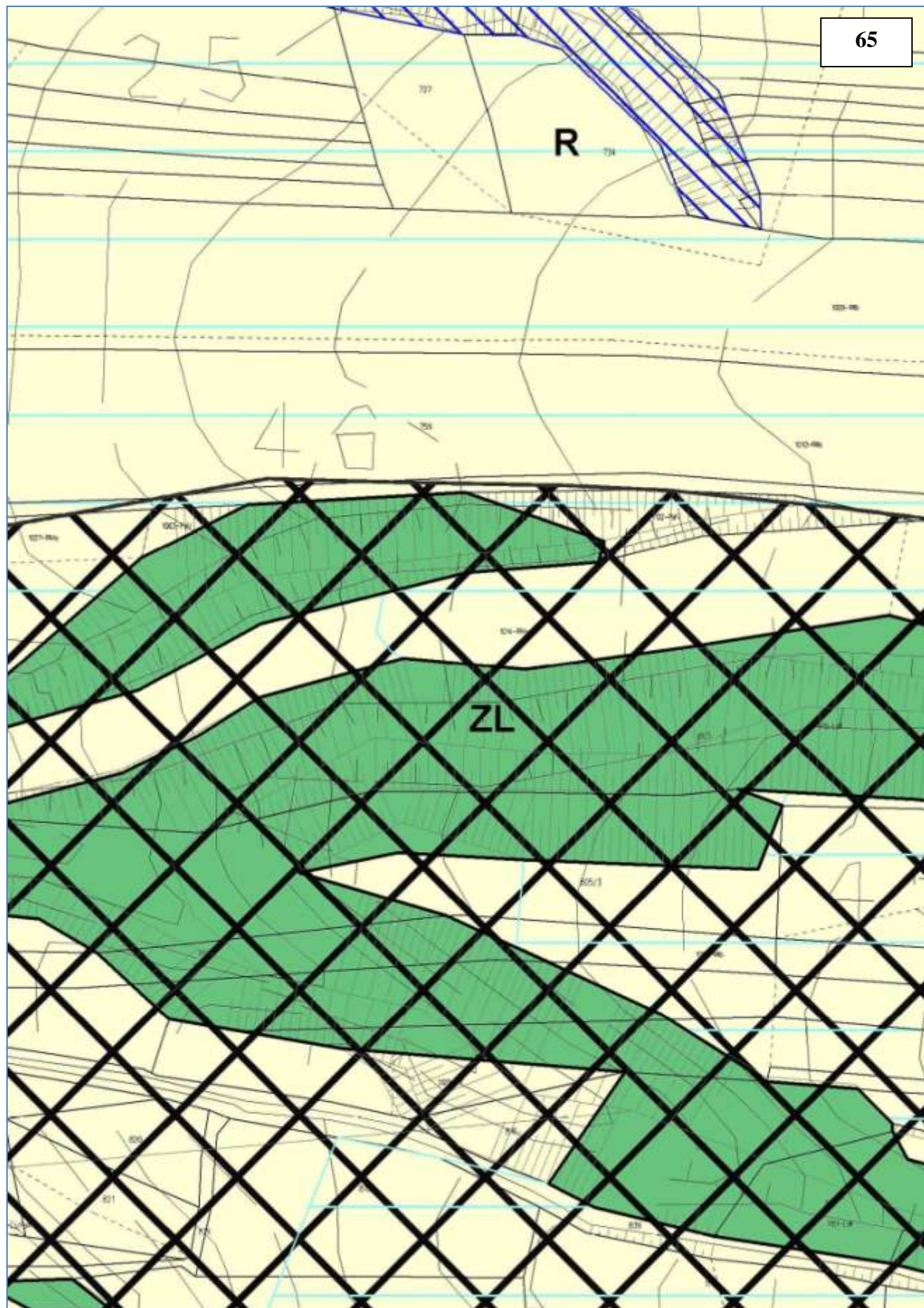


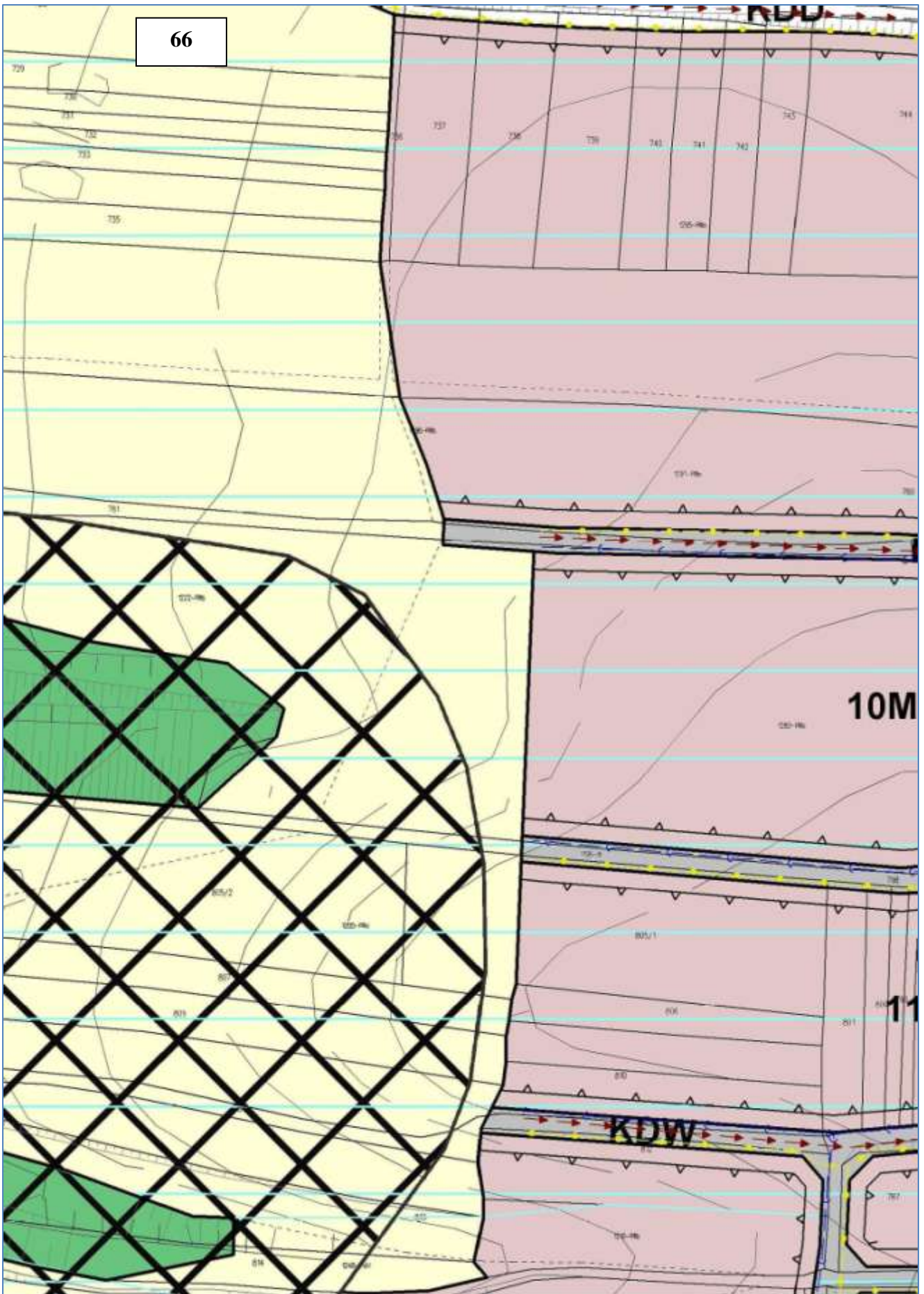
60



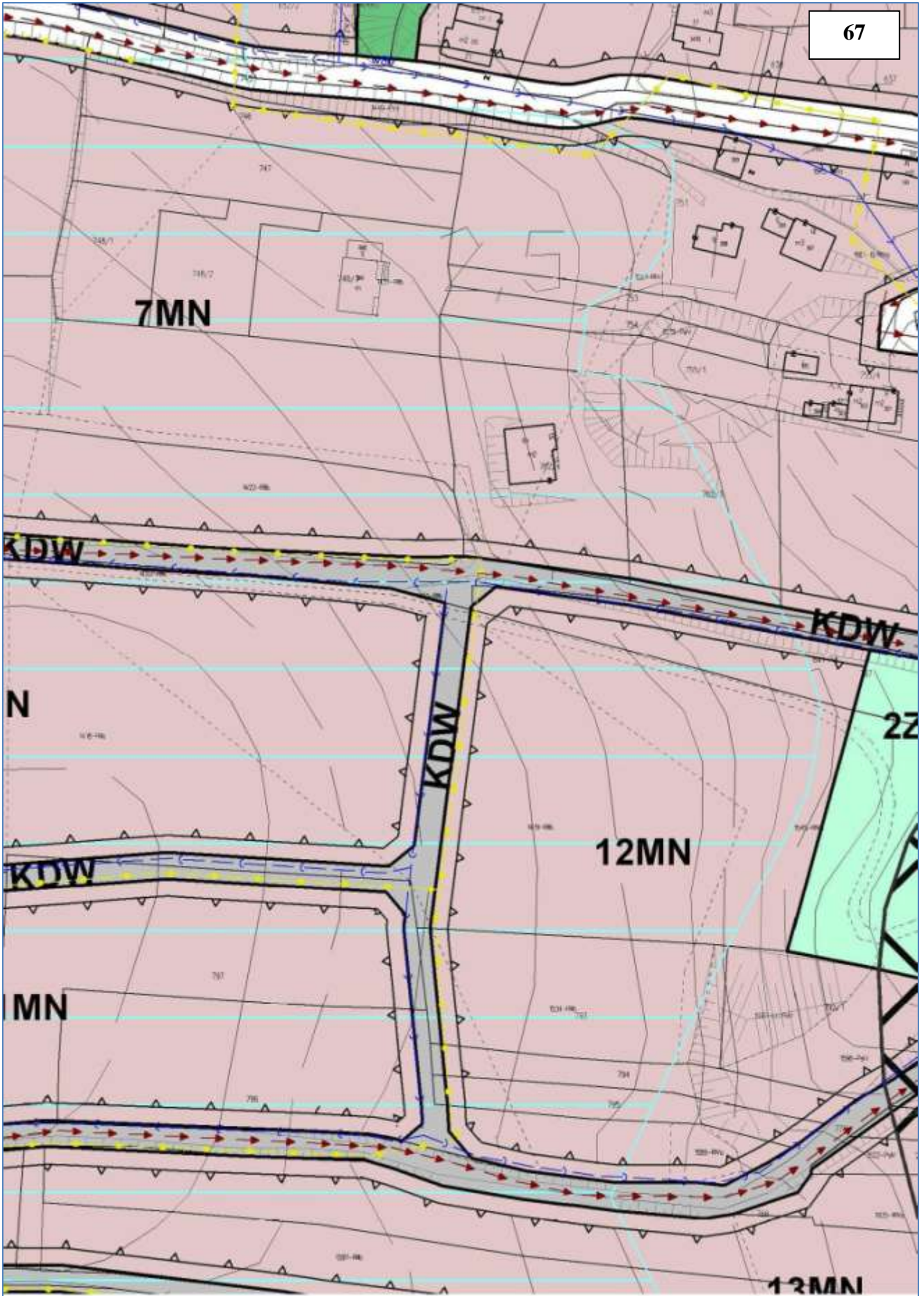


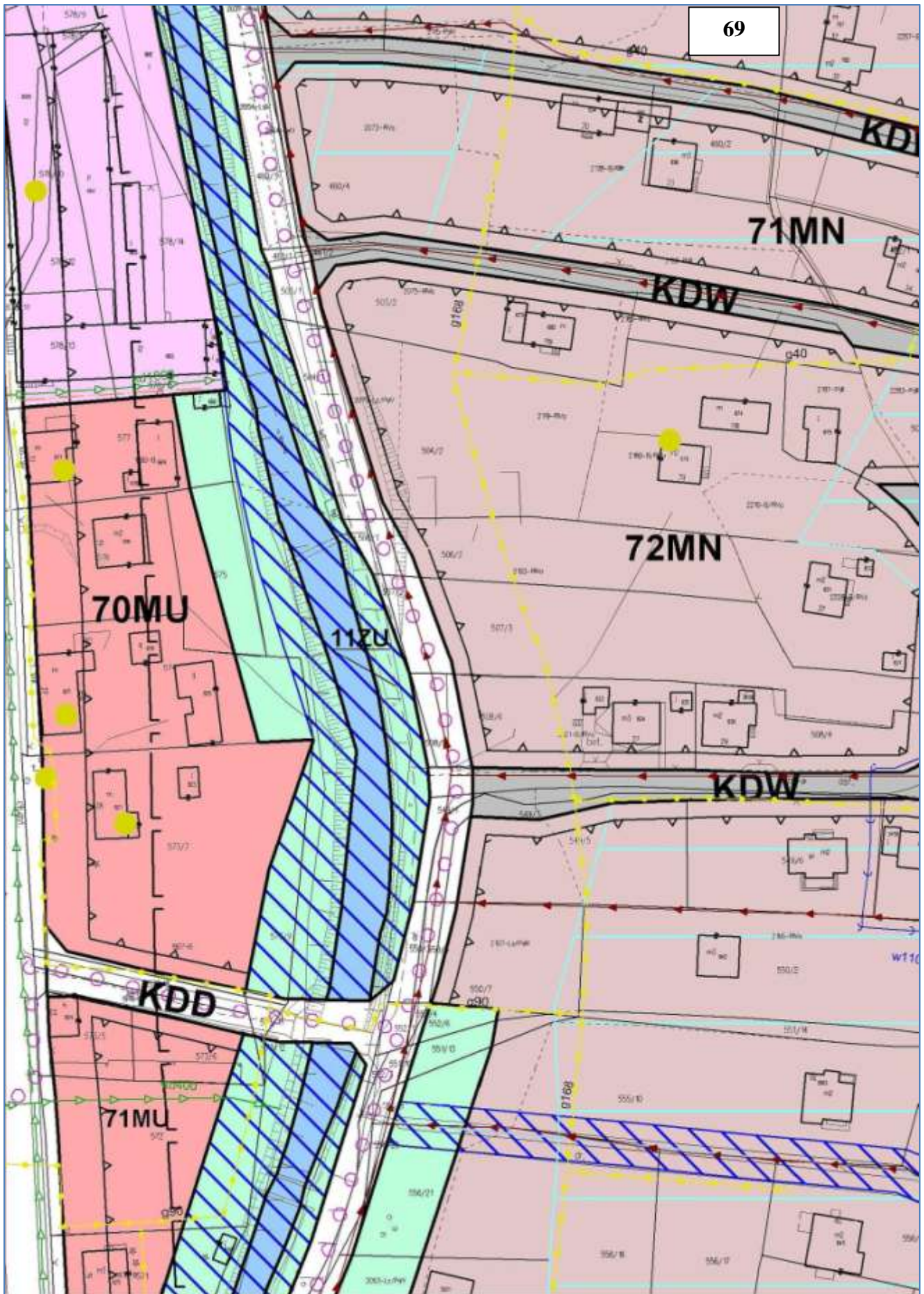


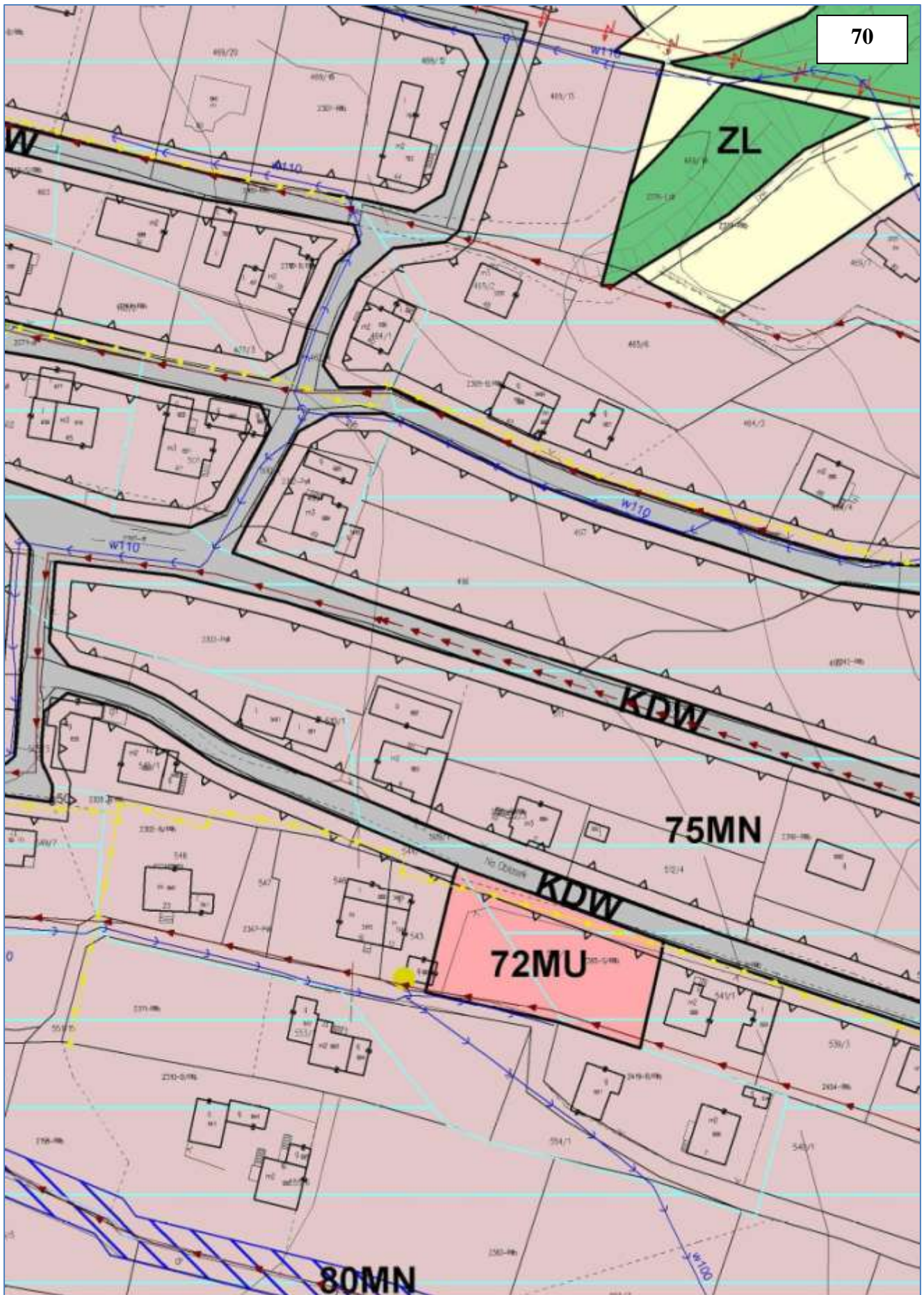


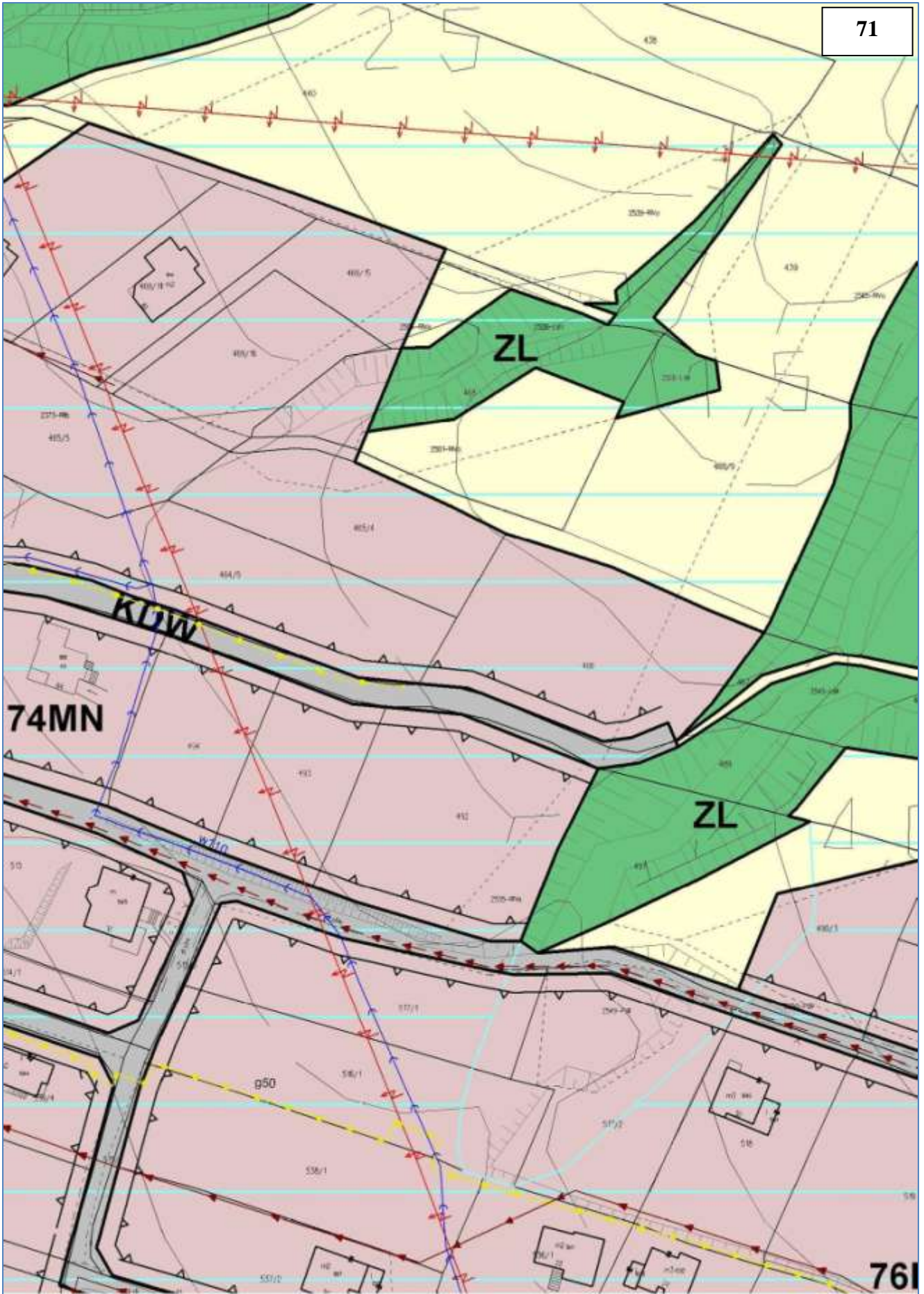


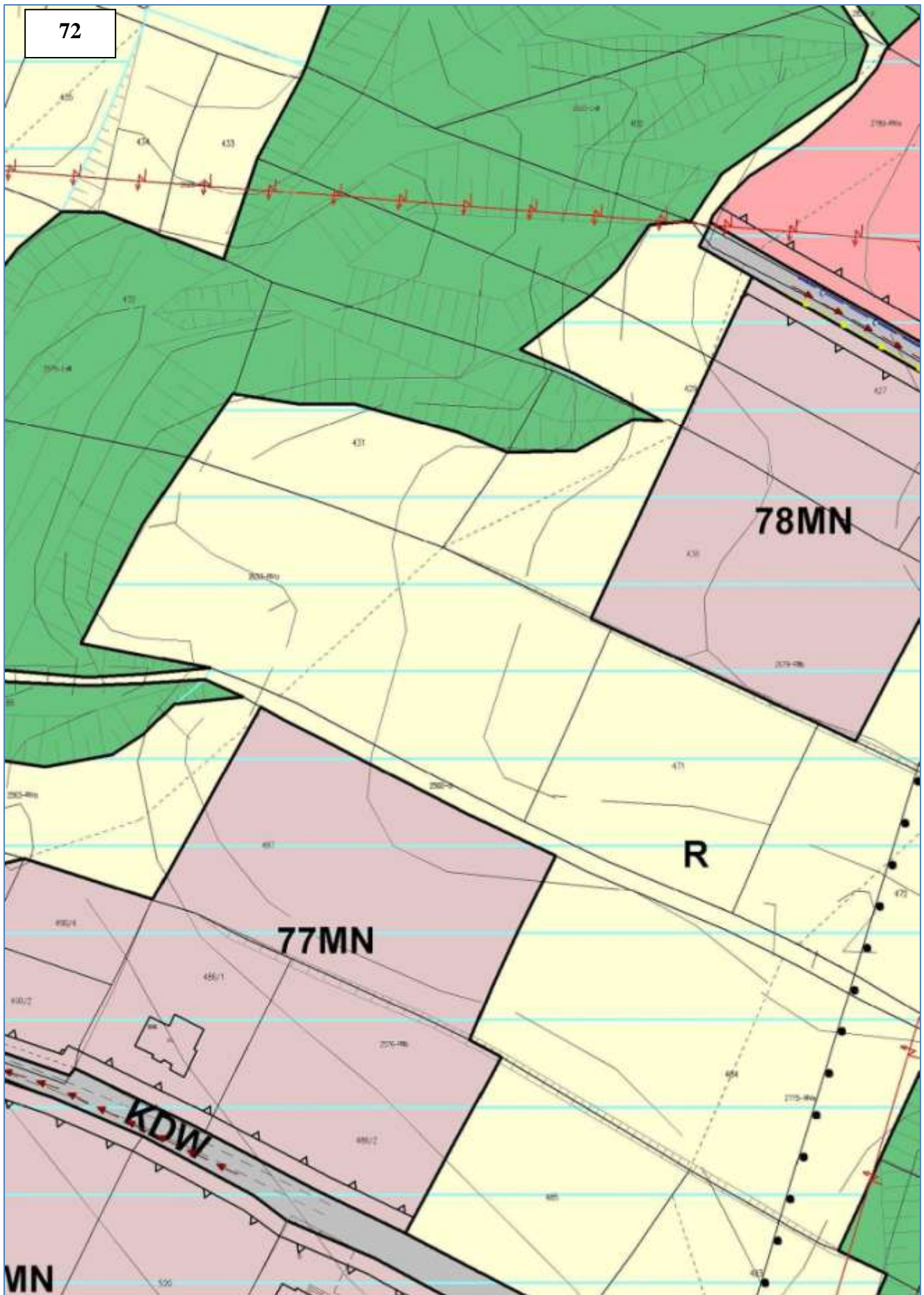
67







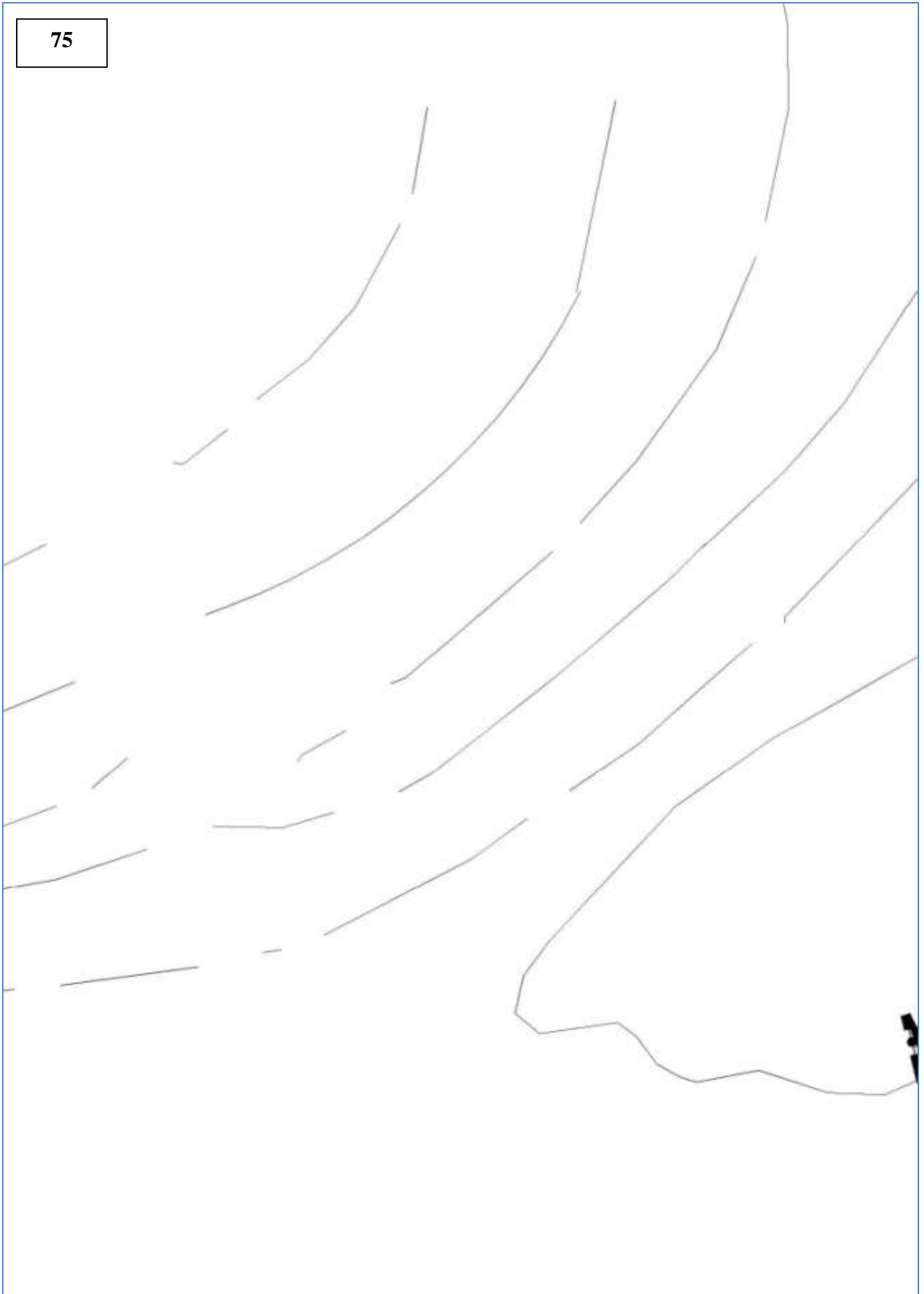


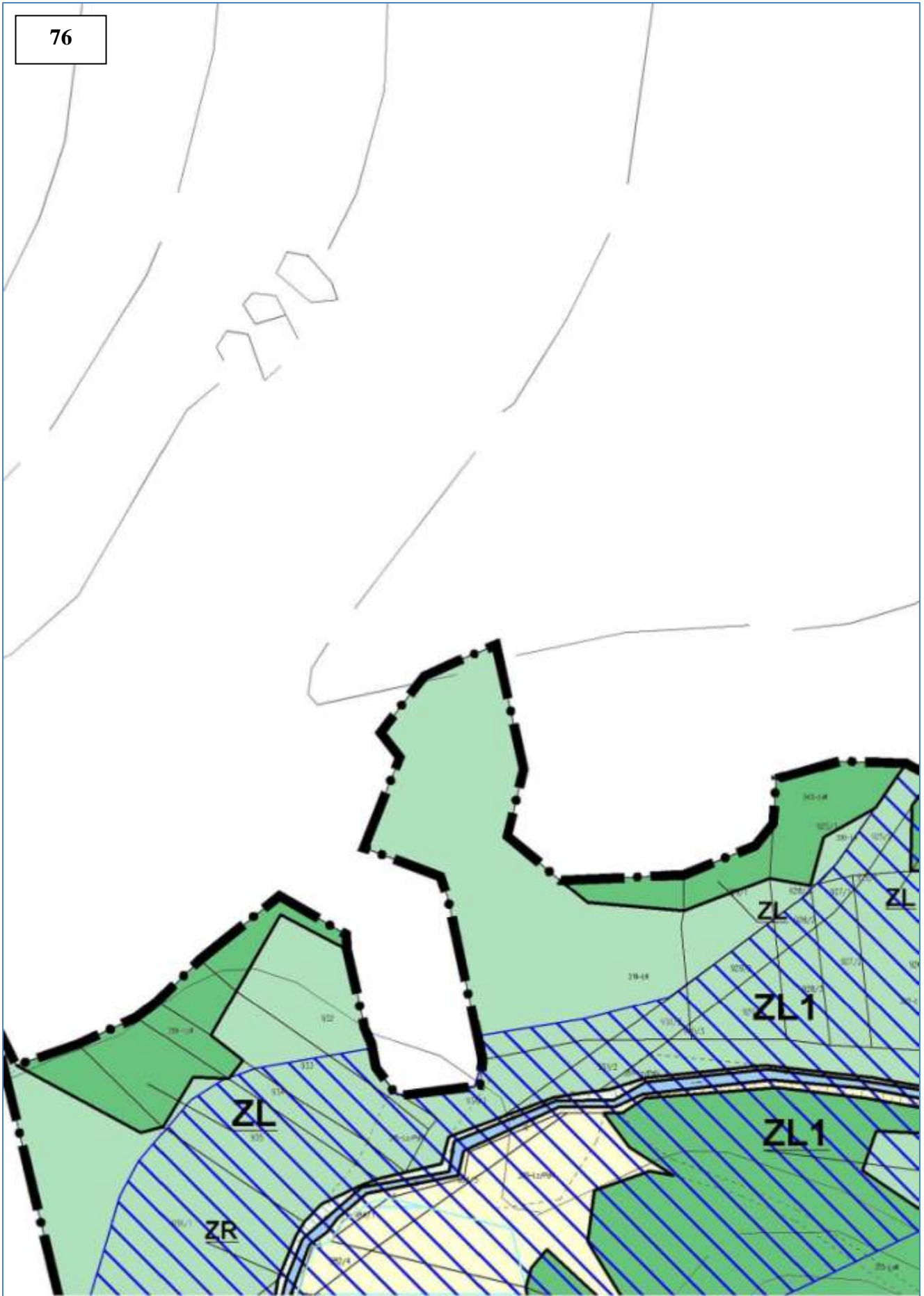


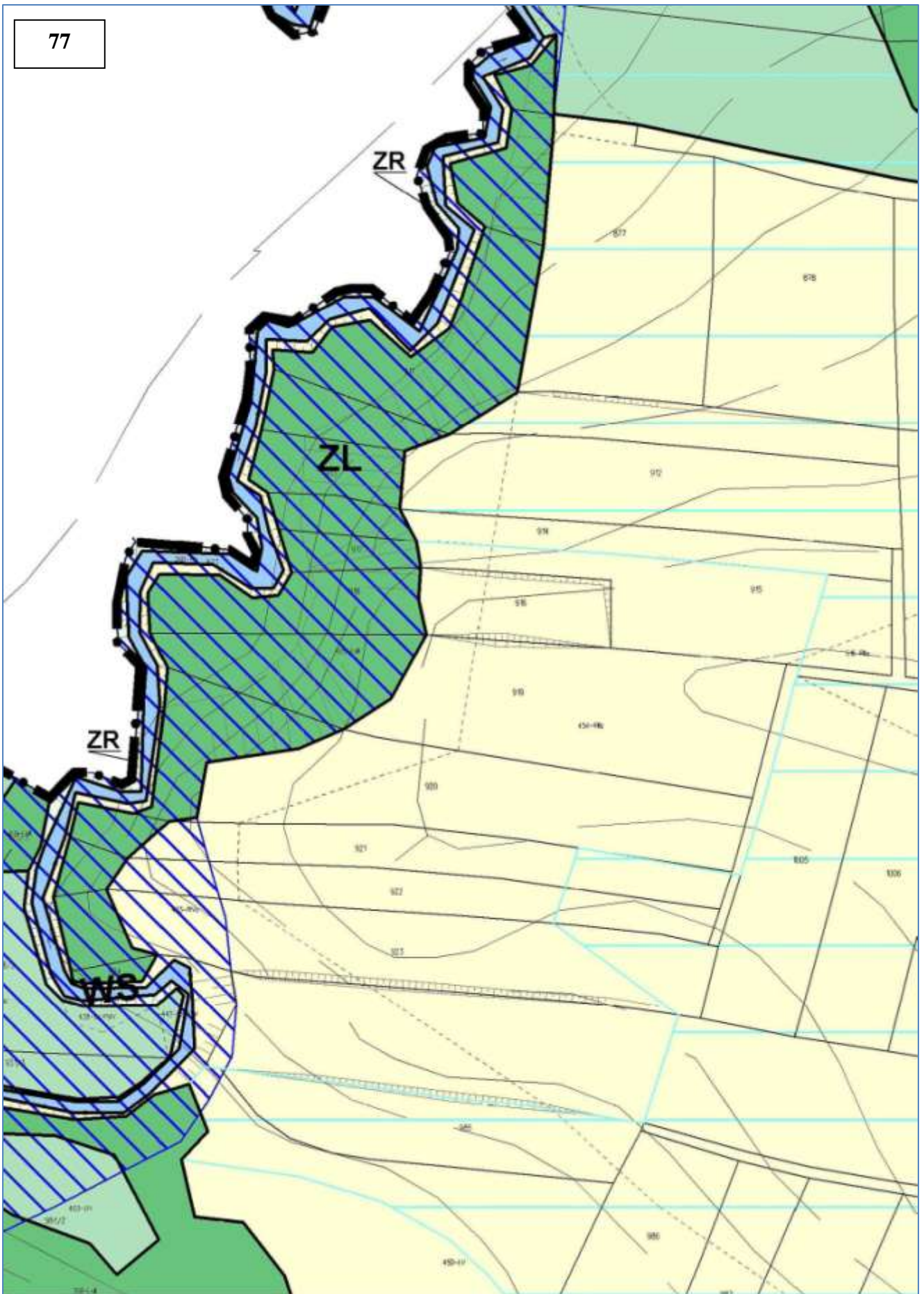
74

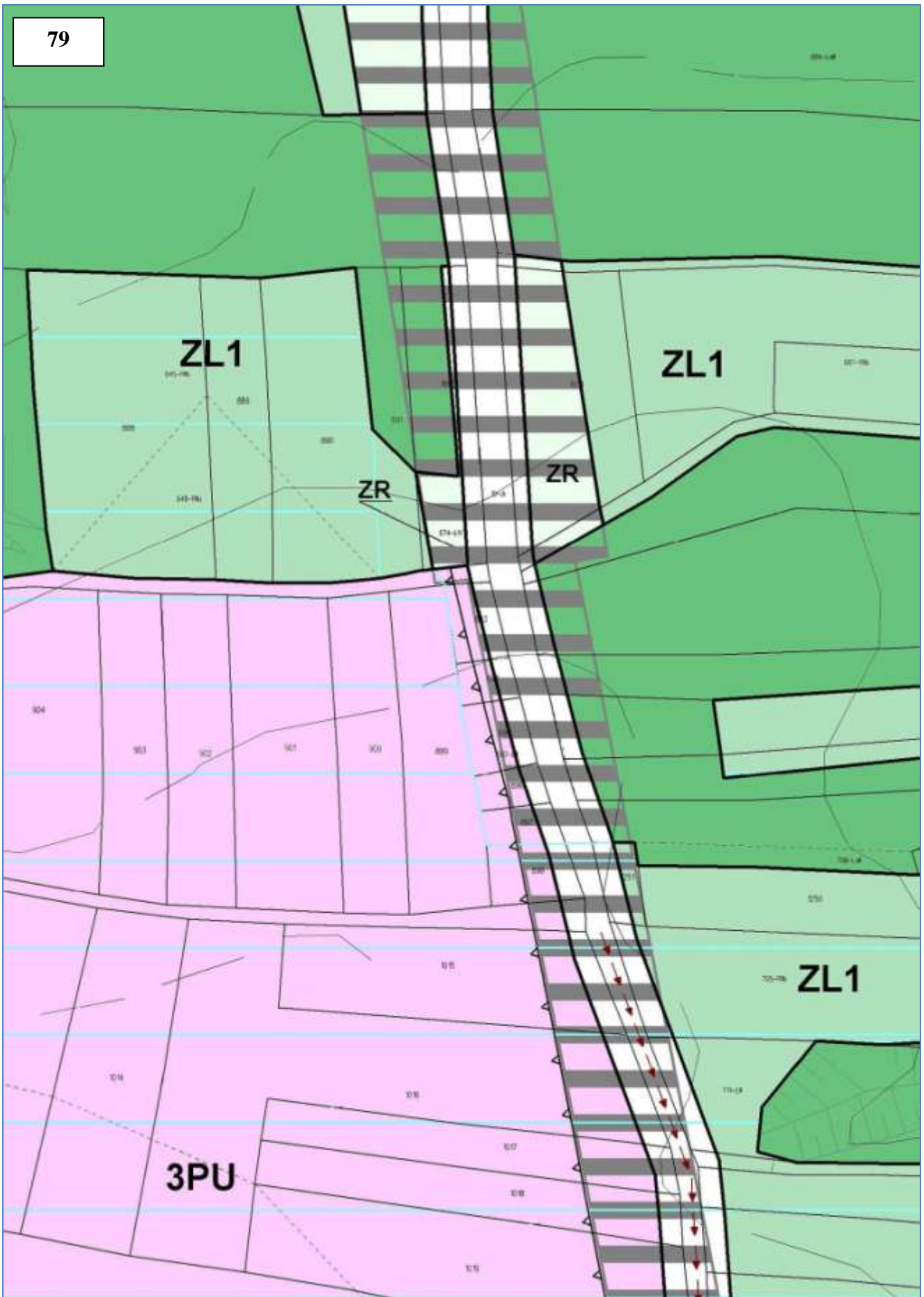


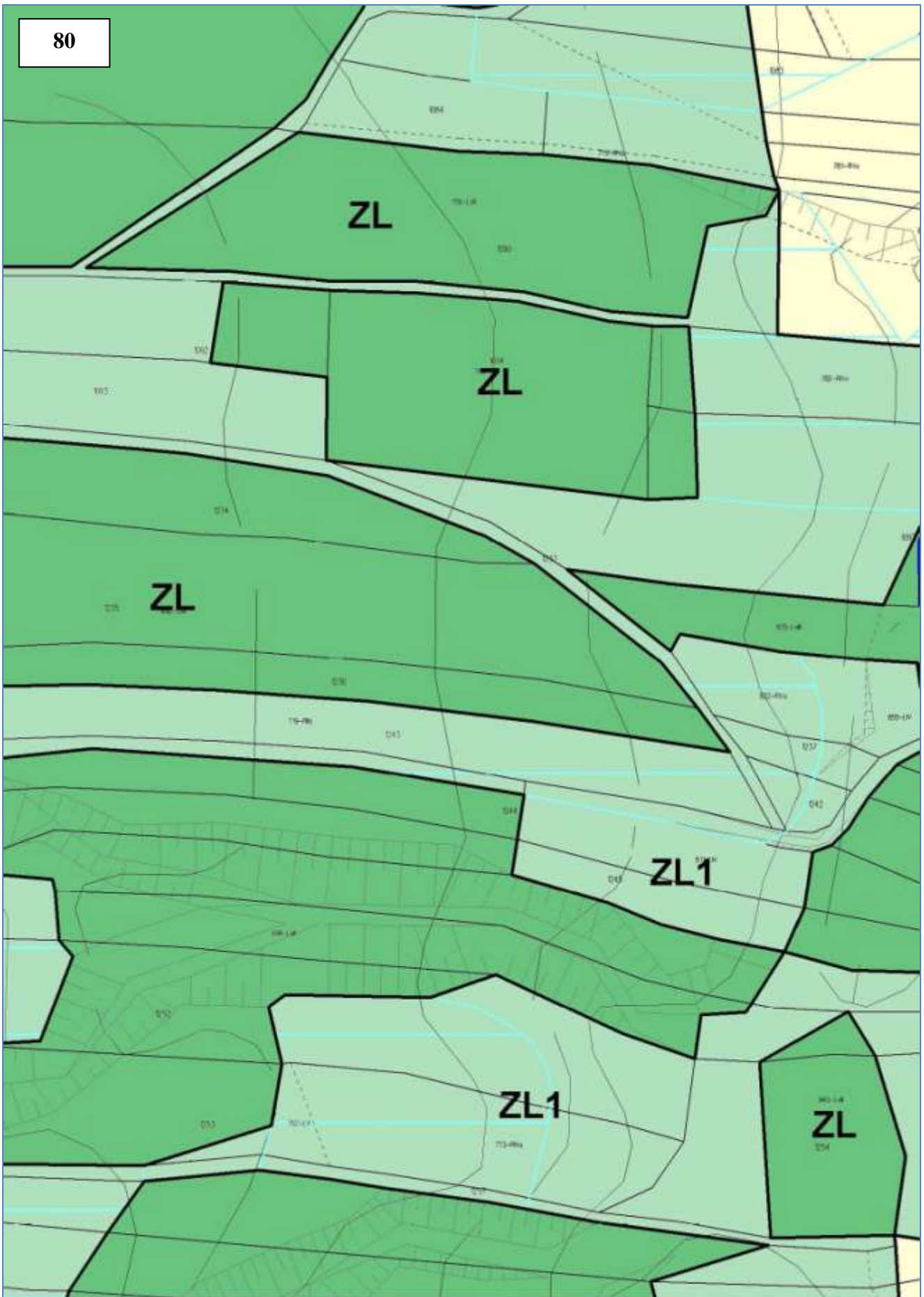
75

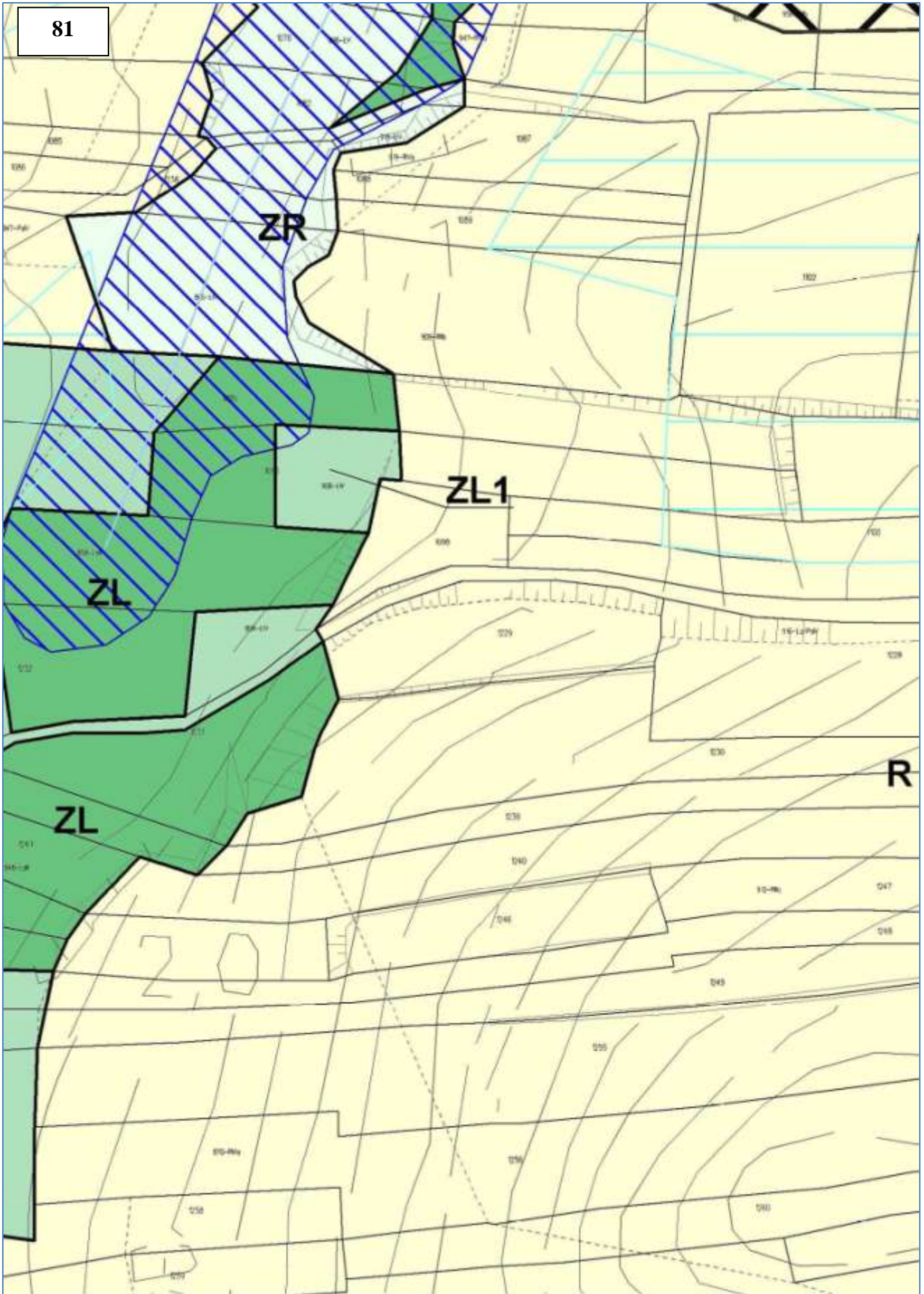




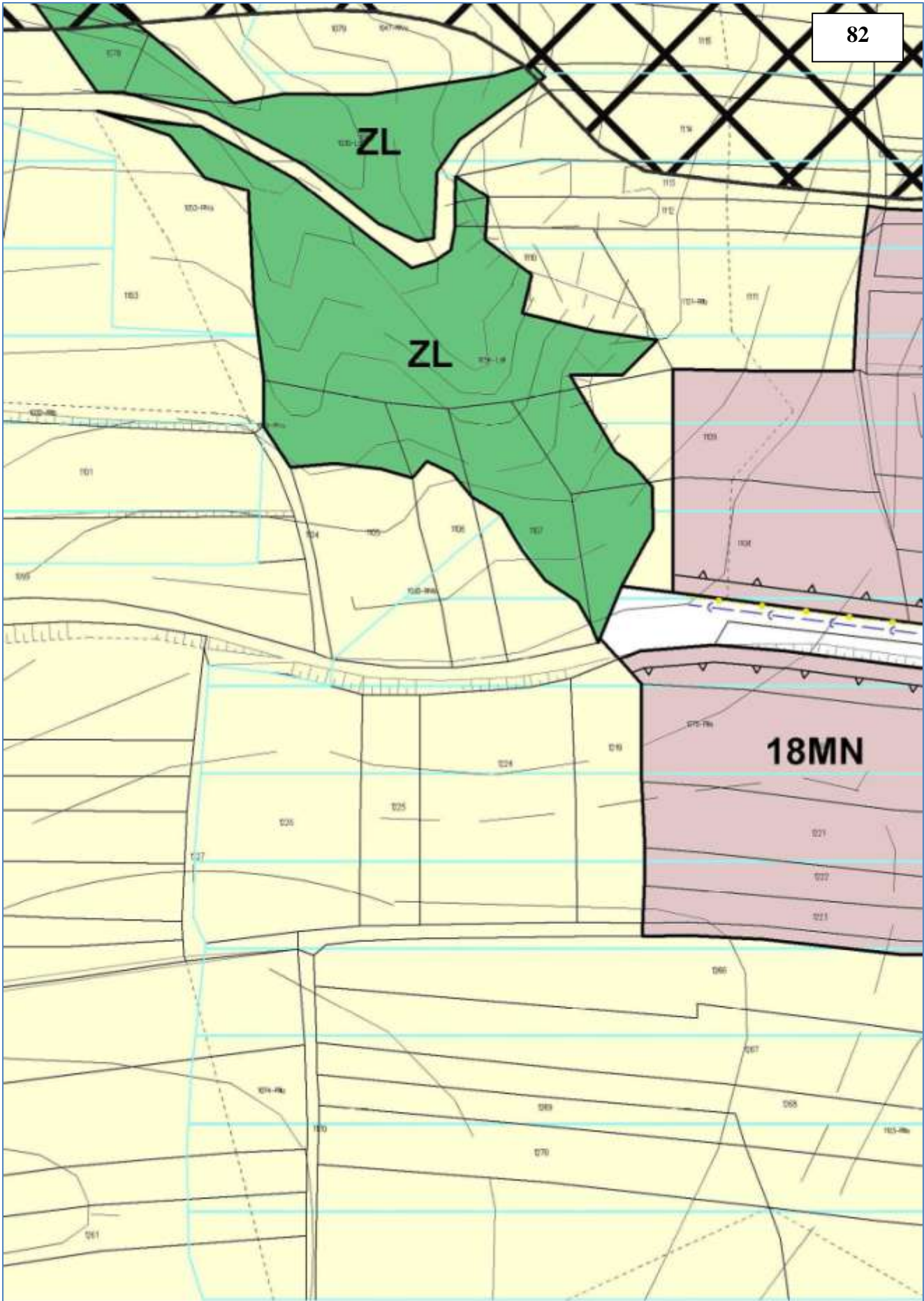


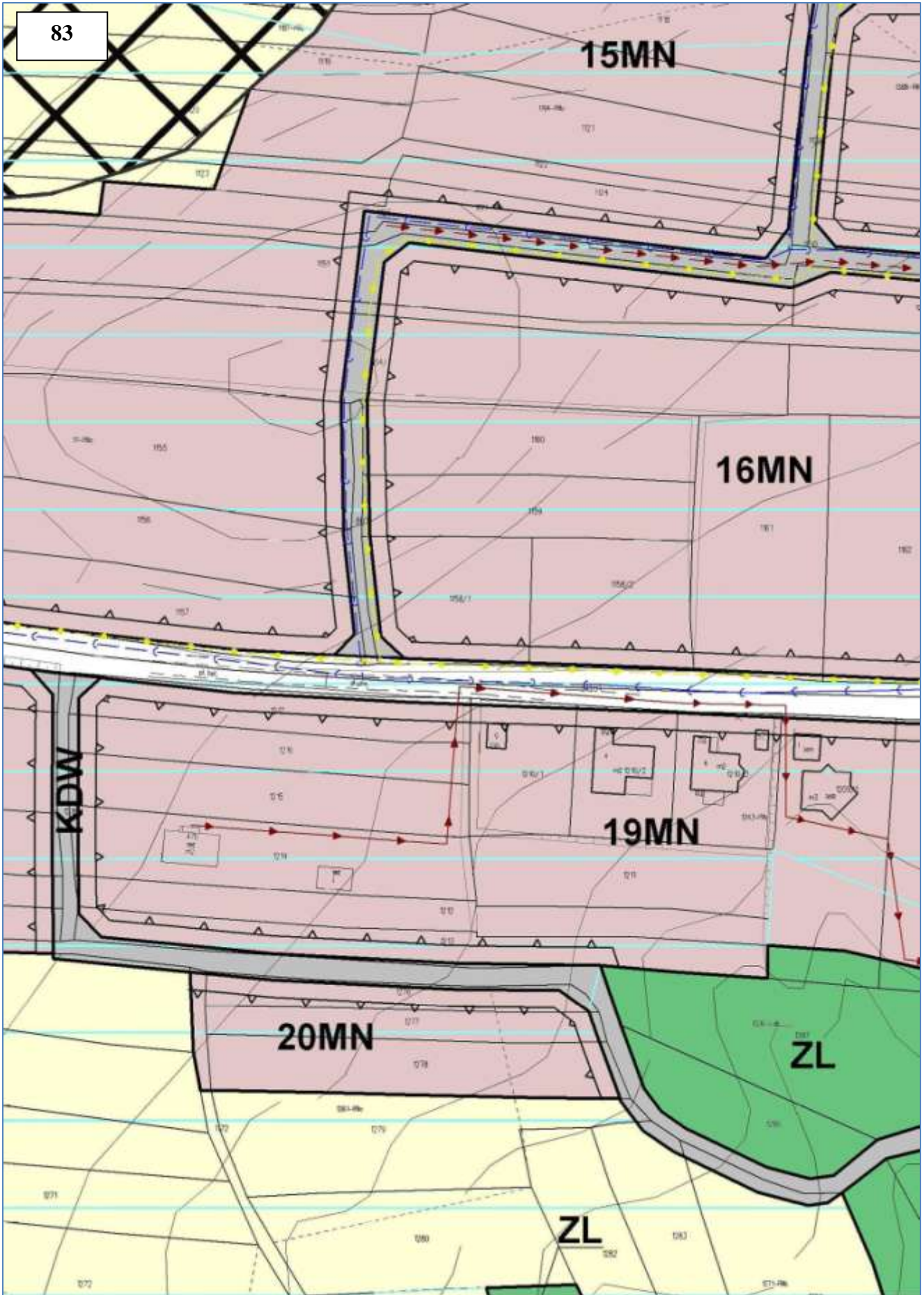


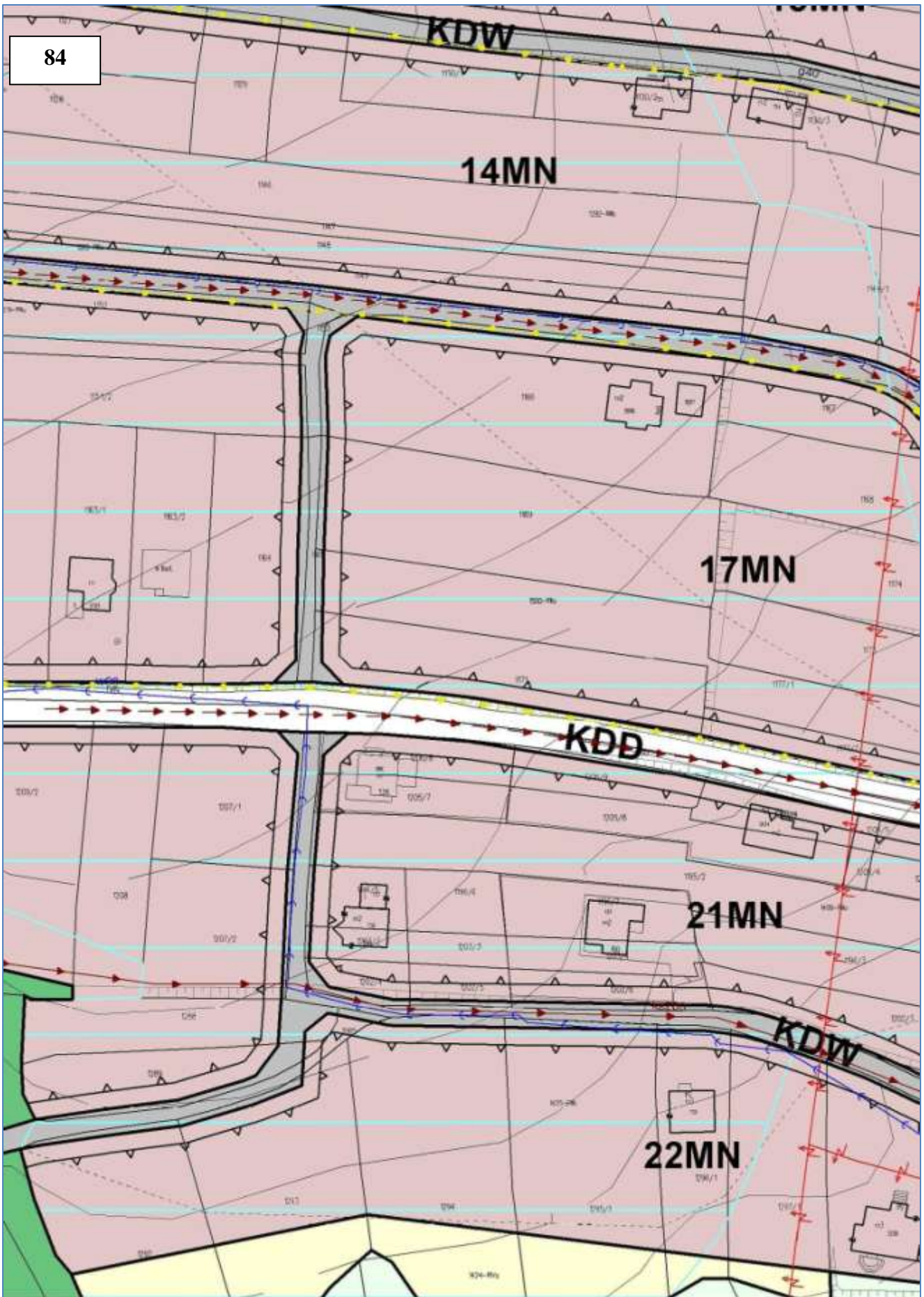


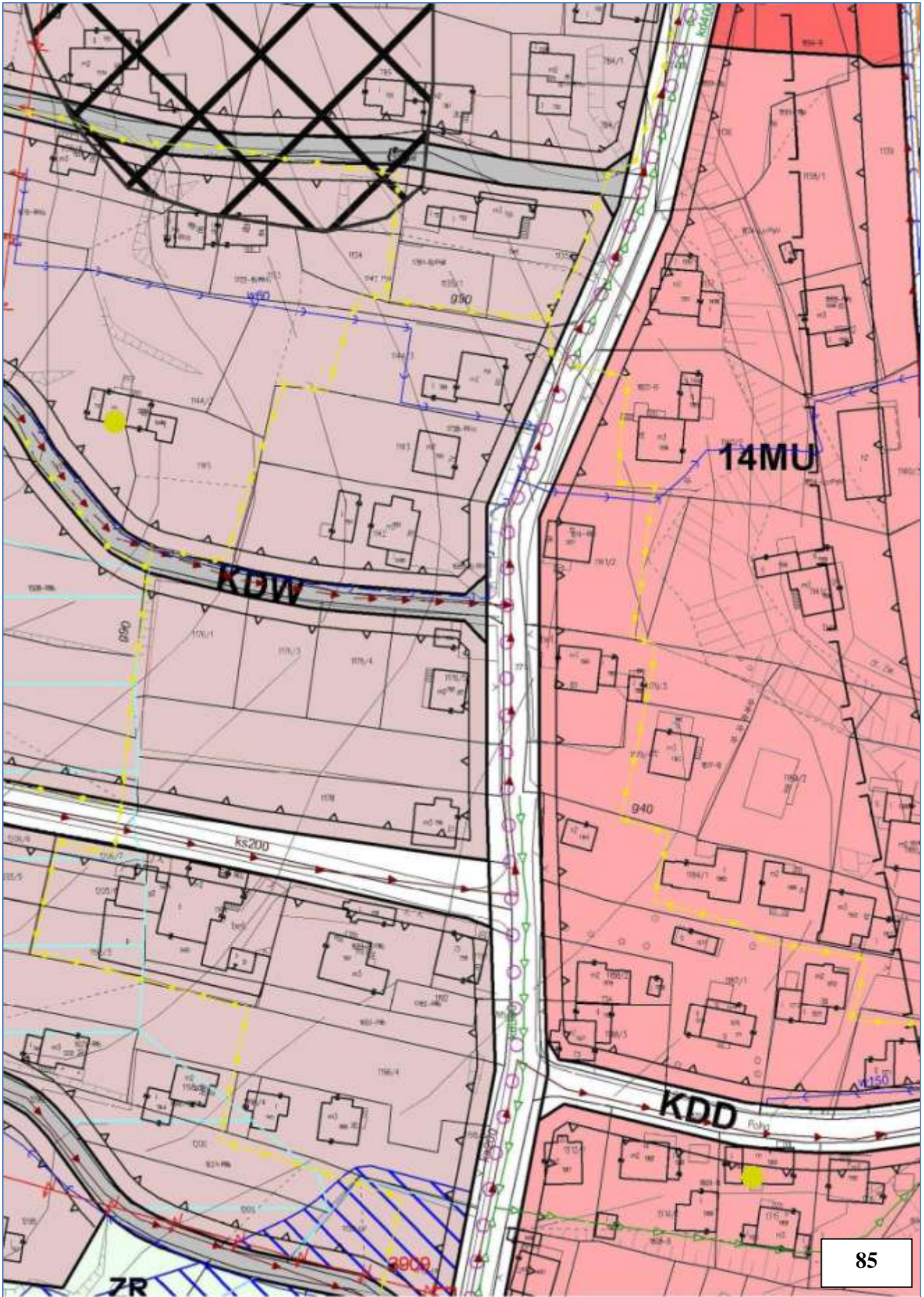


82

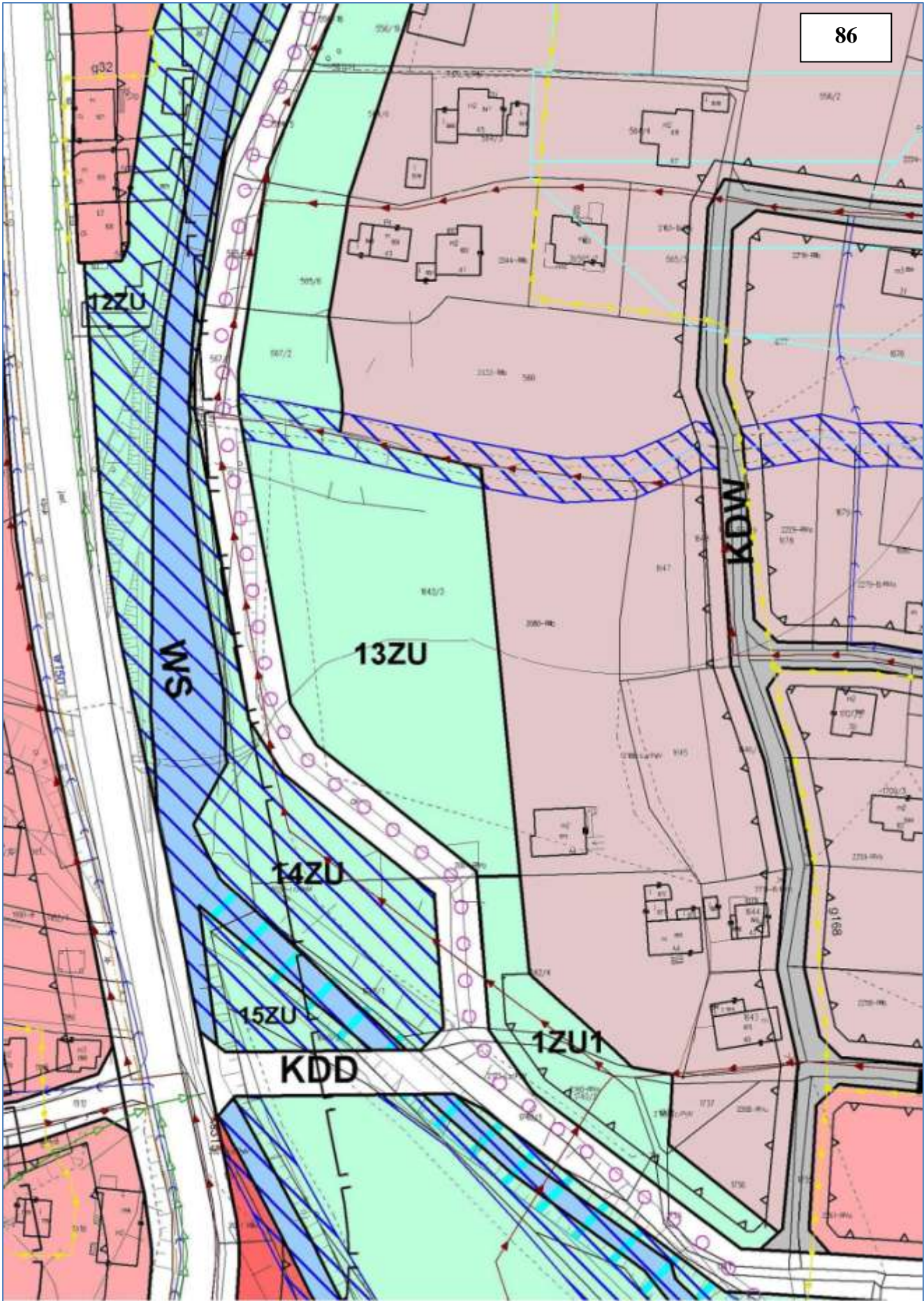


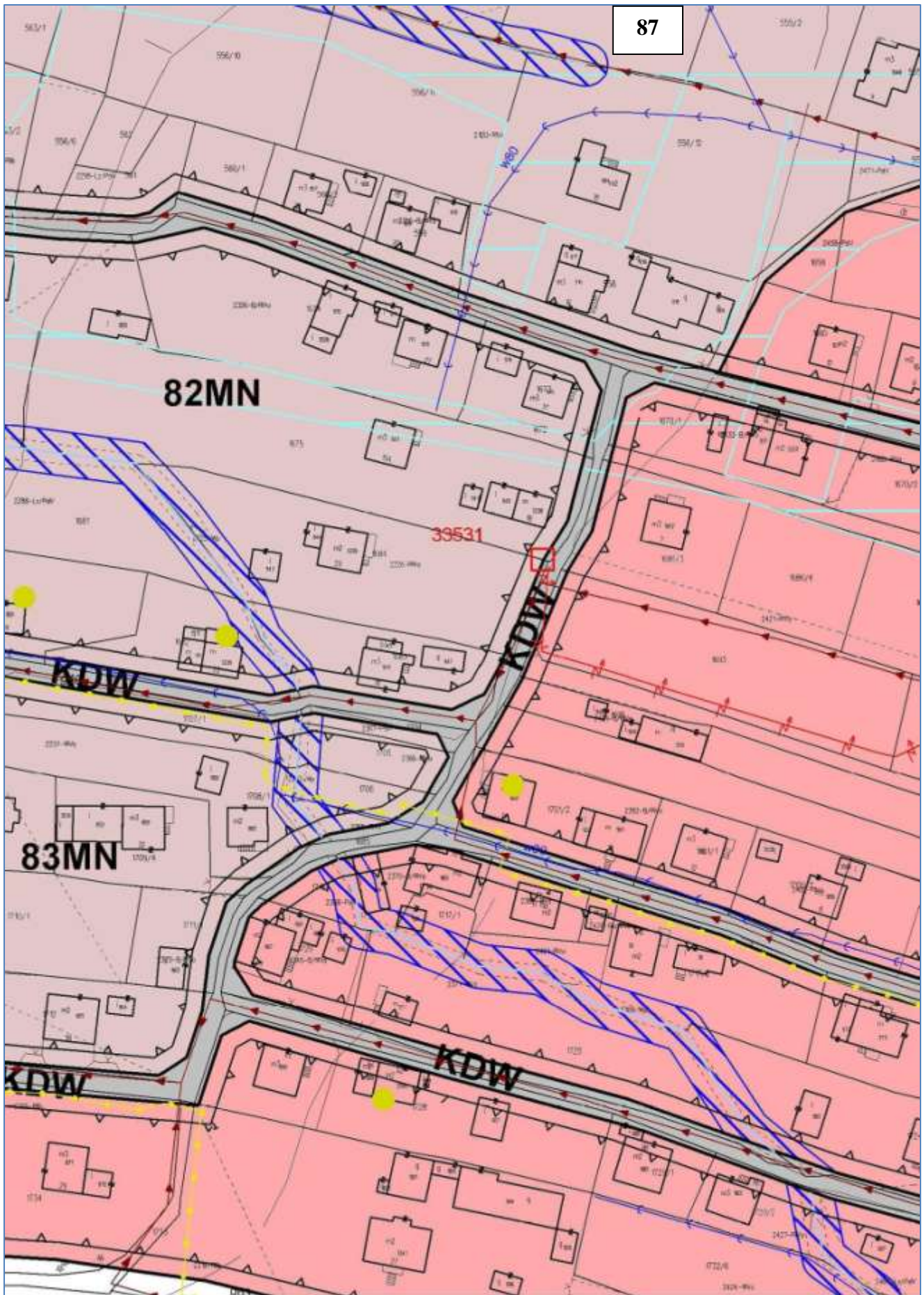


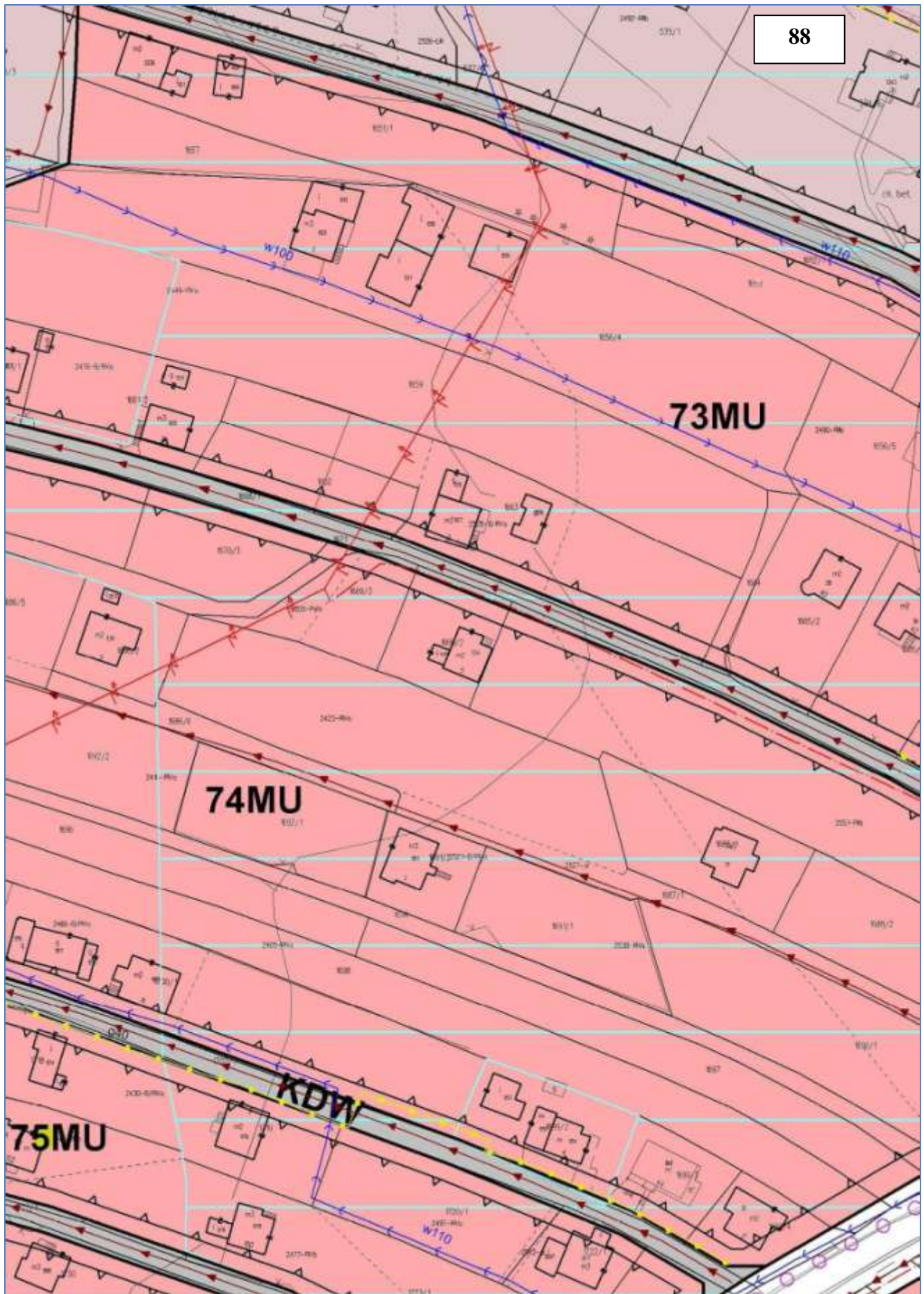


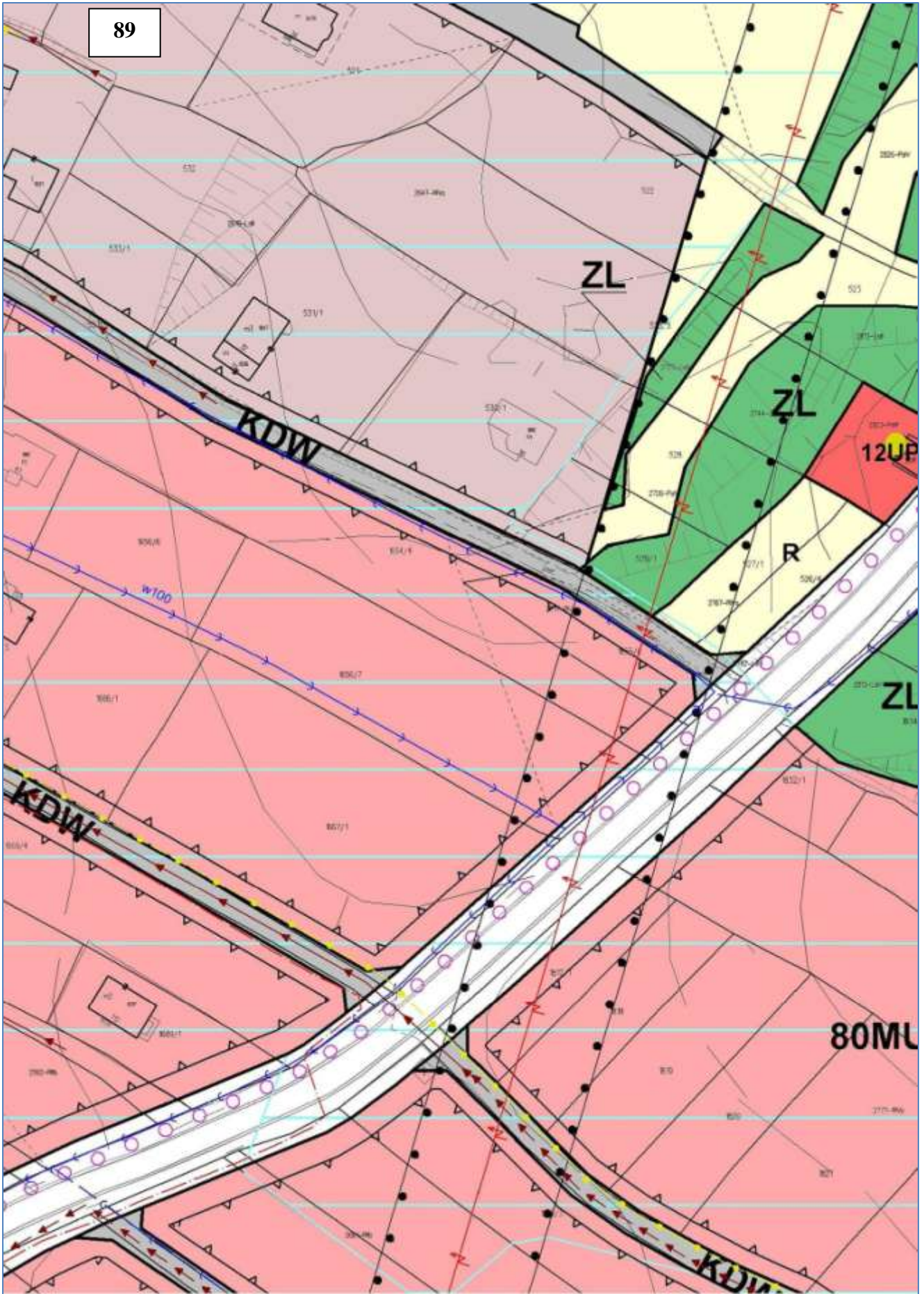


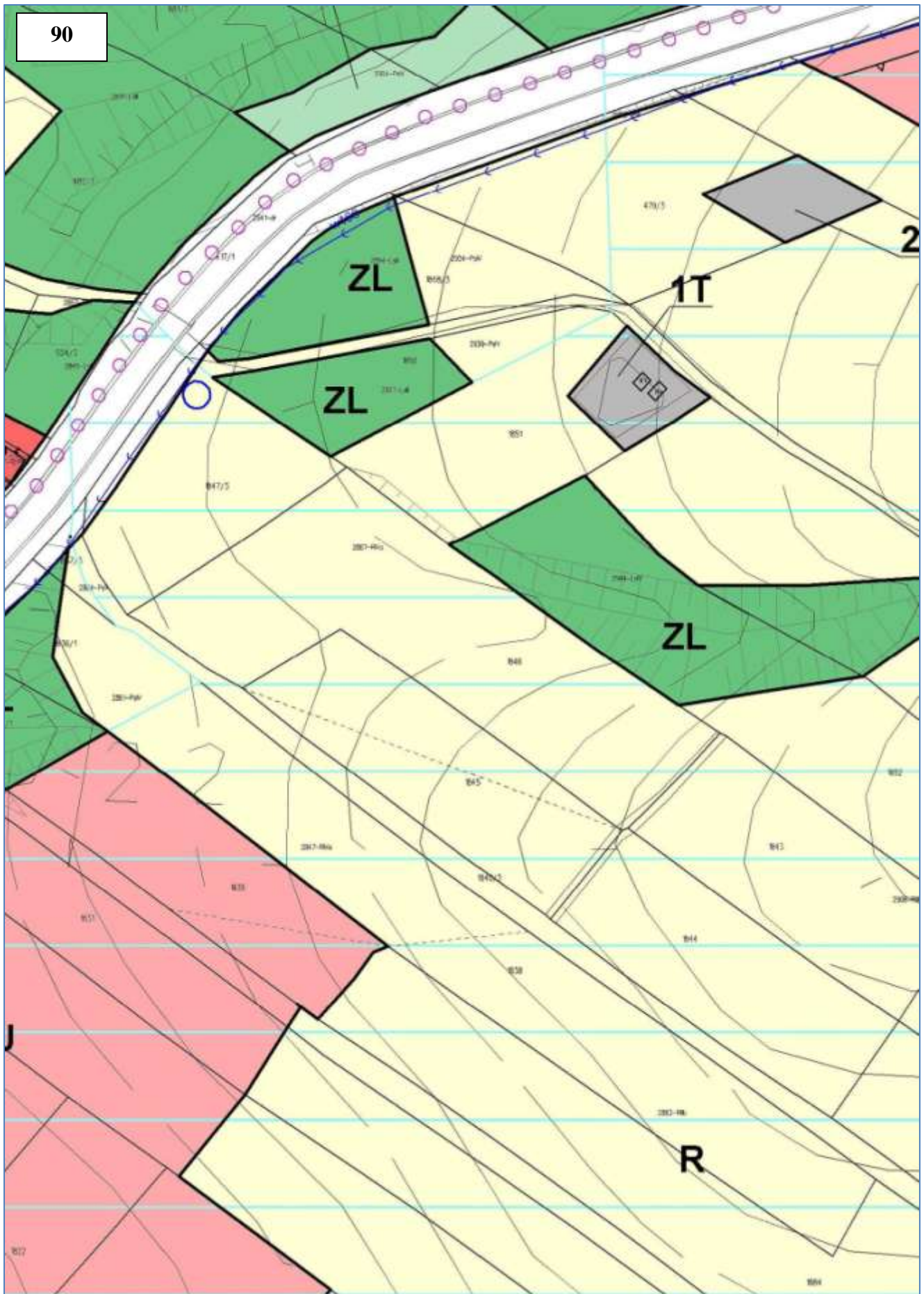
86

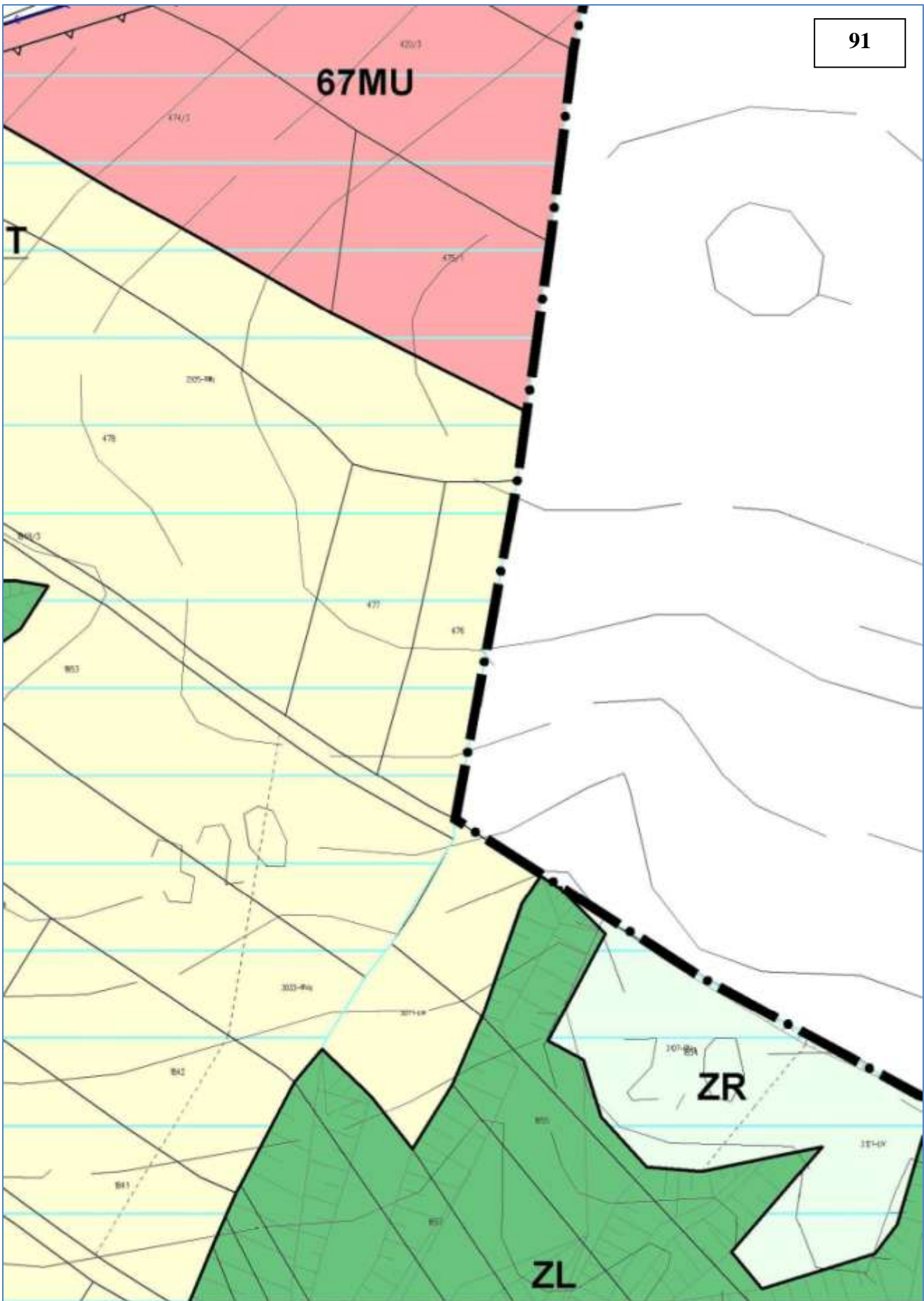


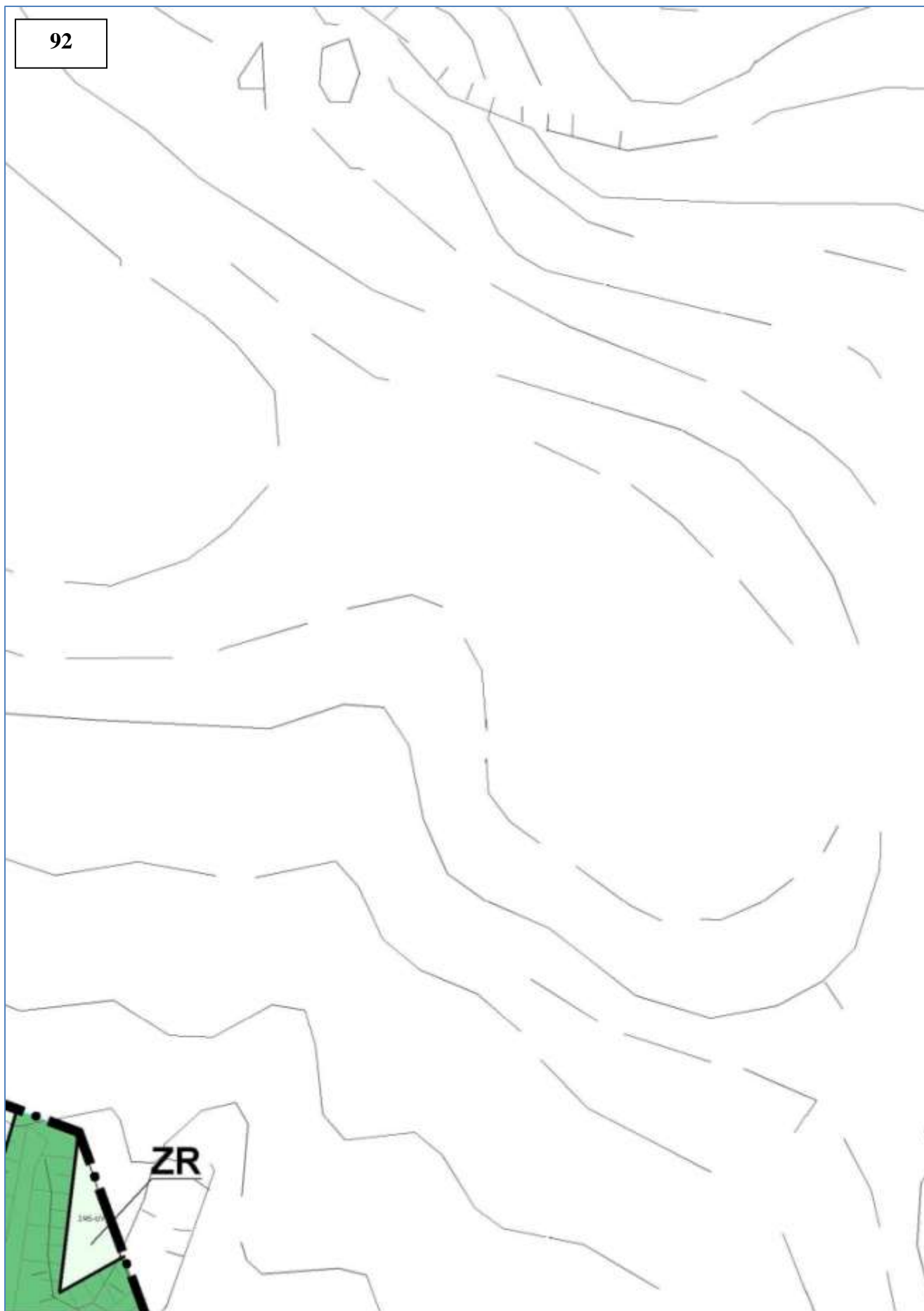








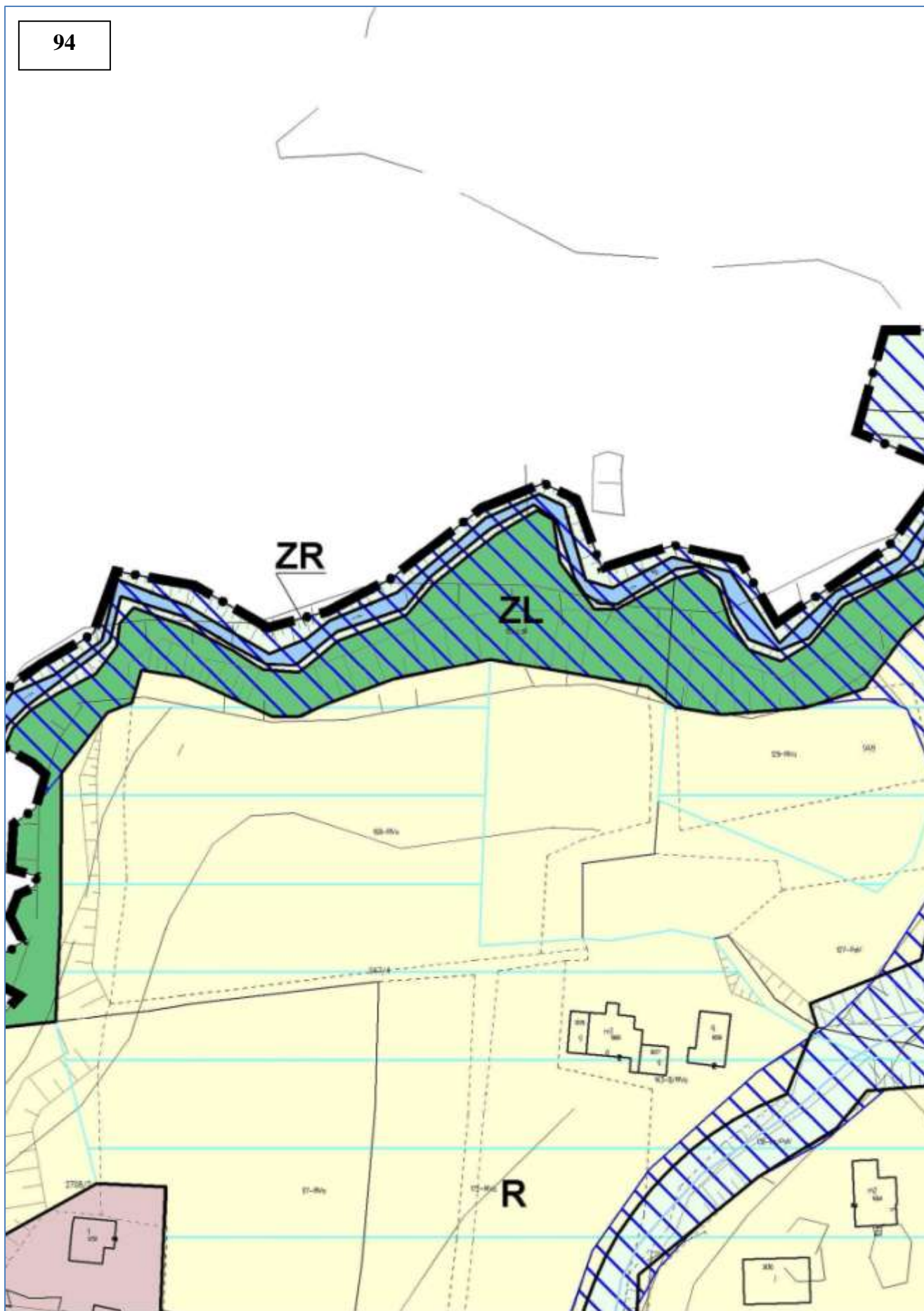




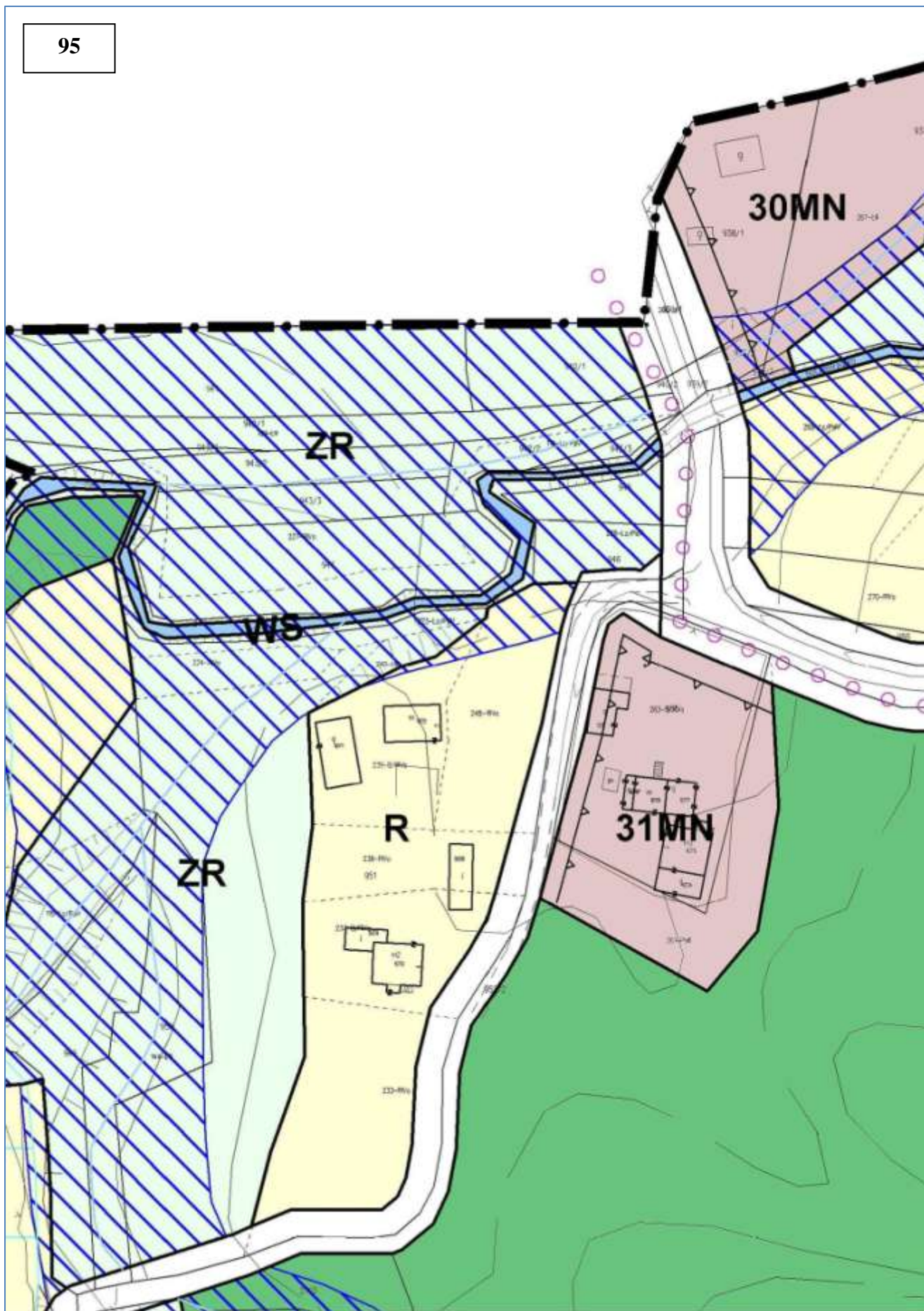
93

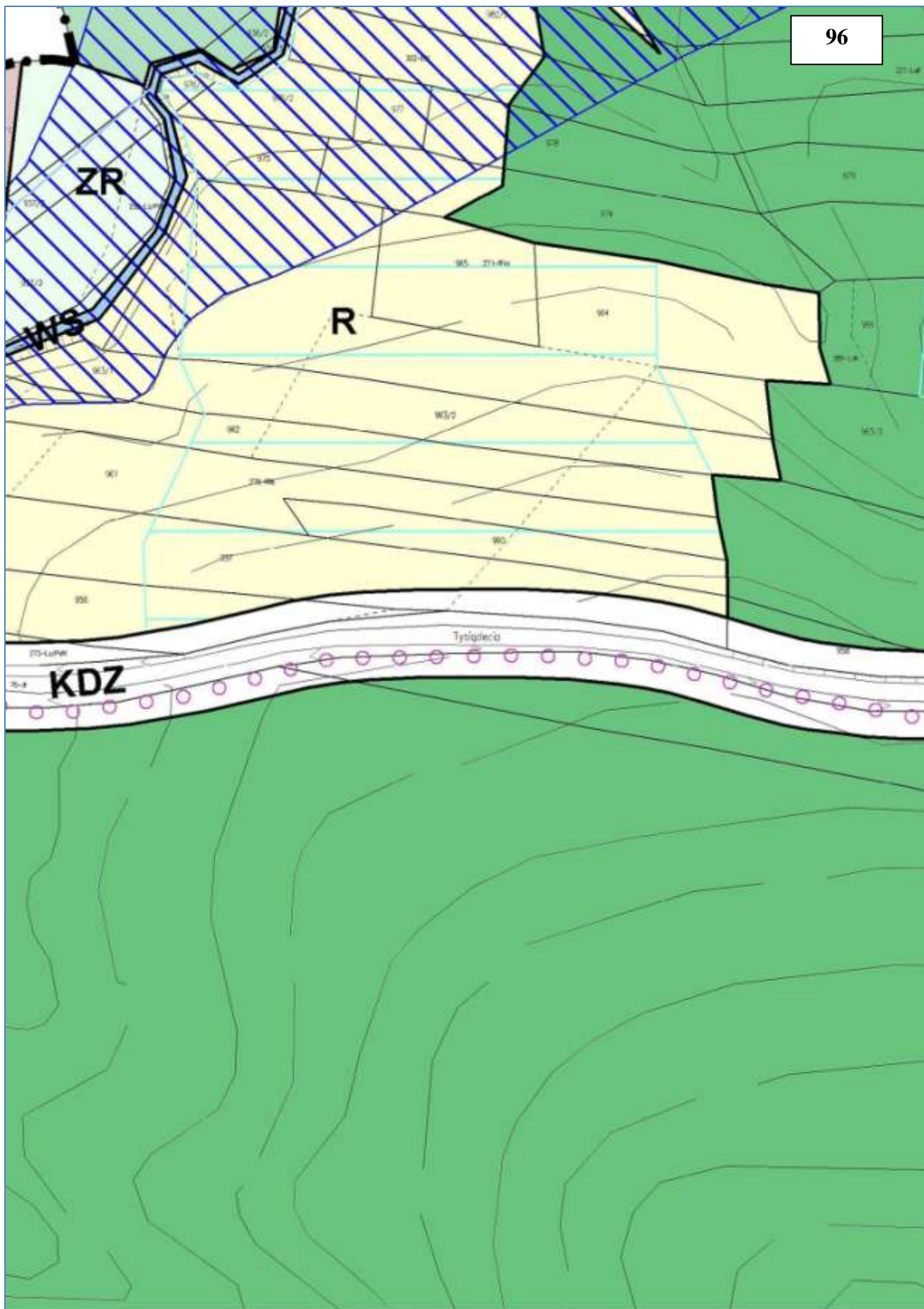


94

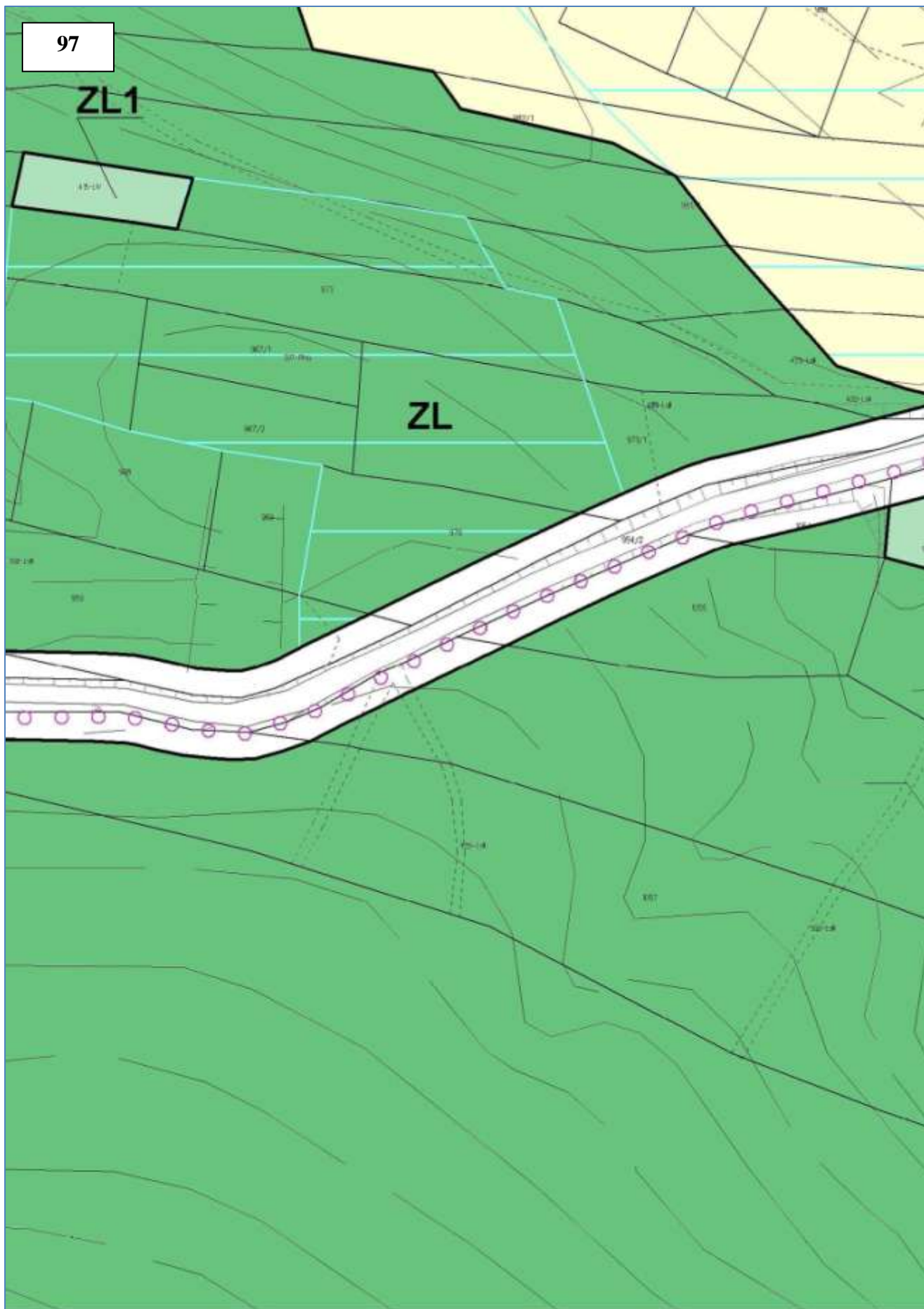


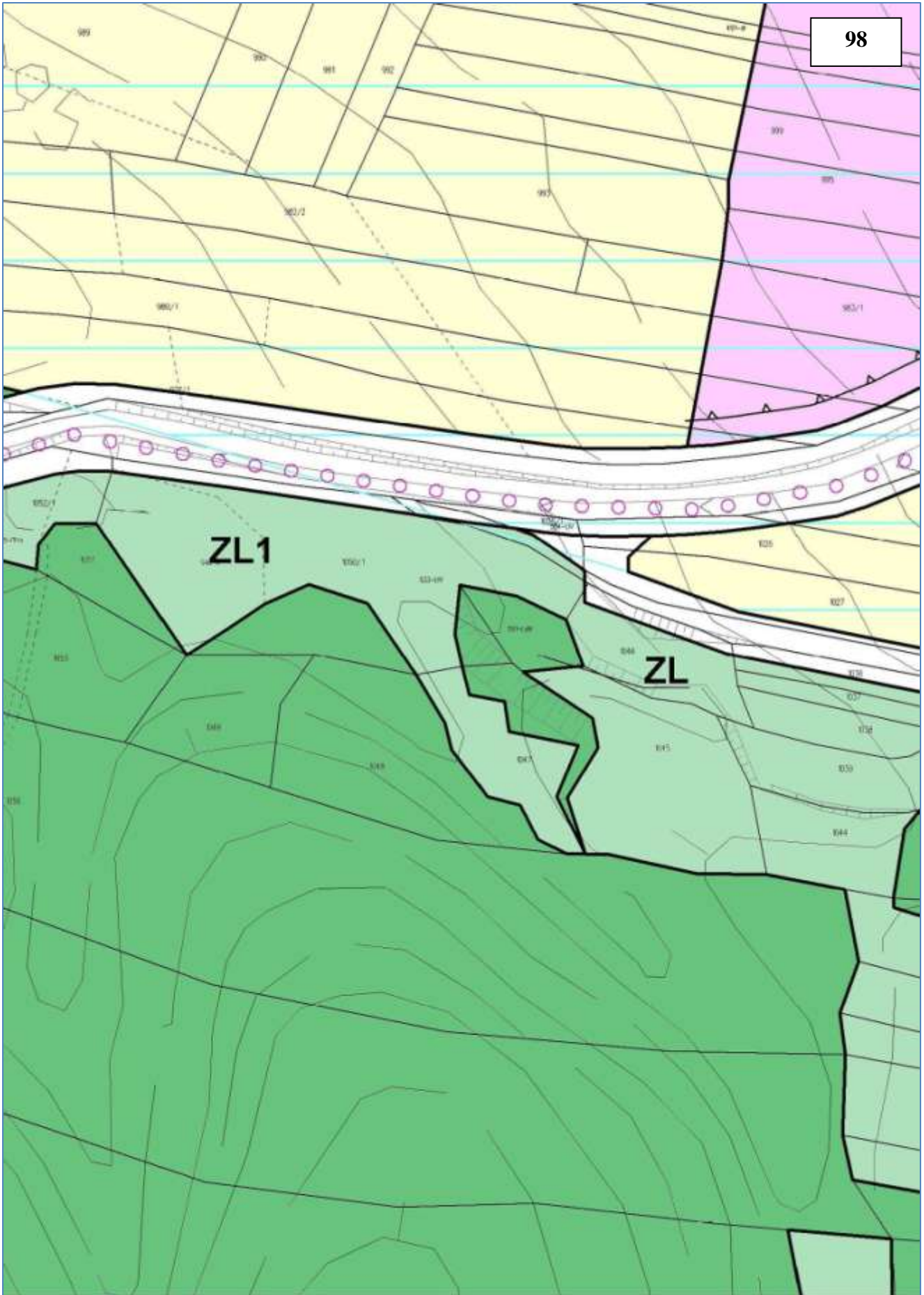
95

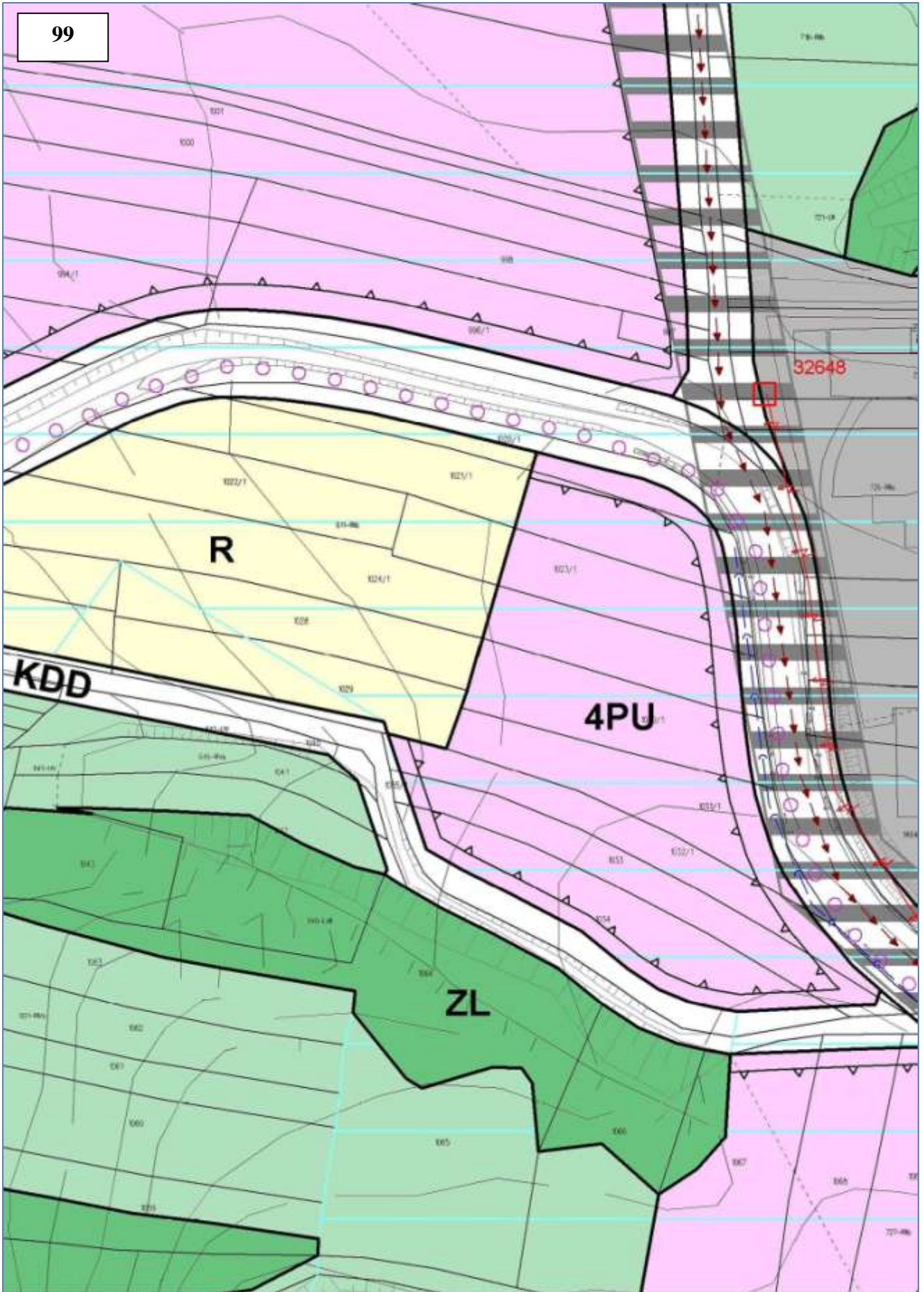


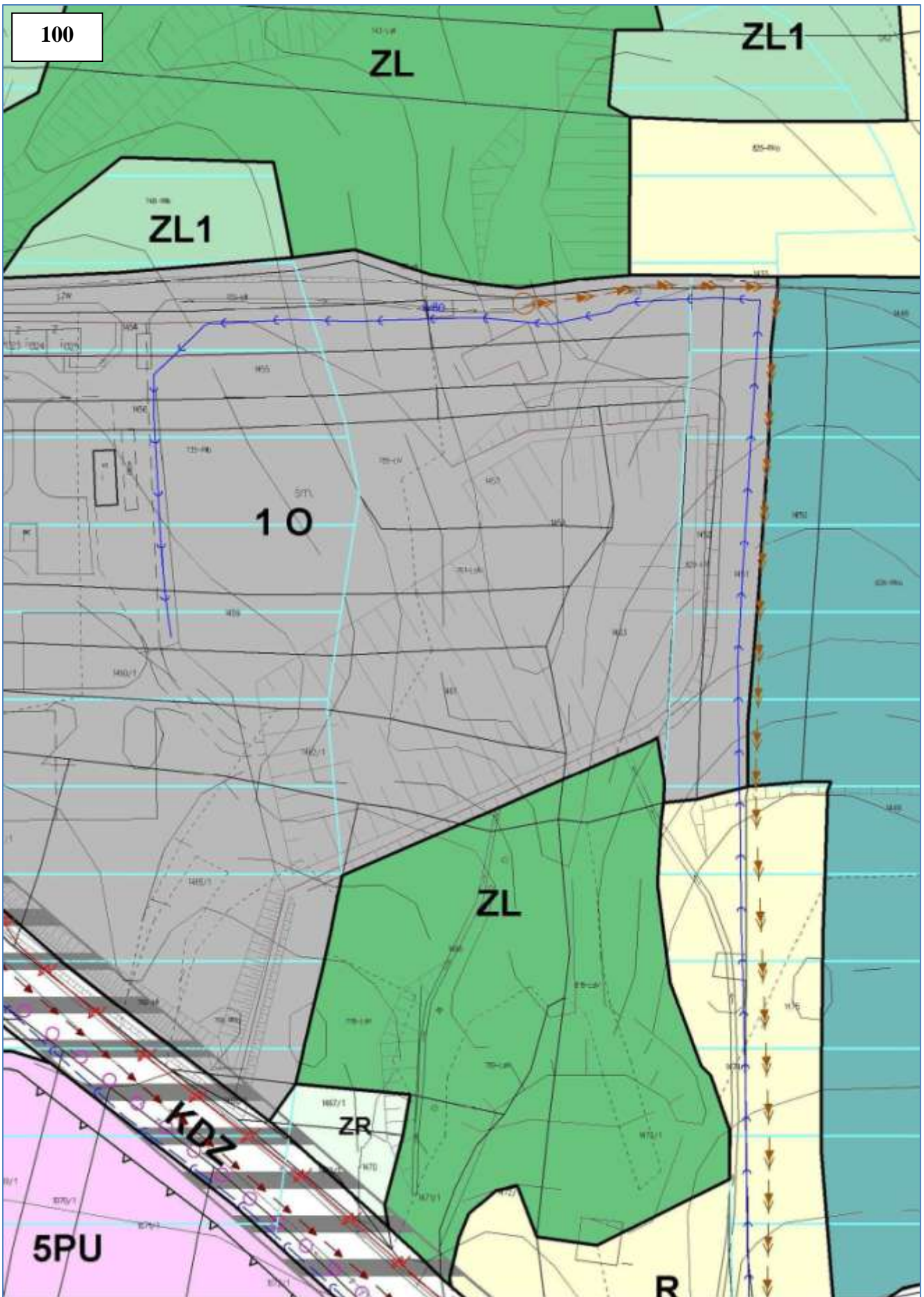


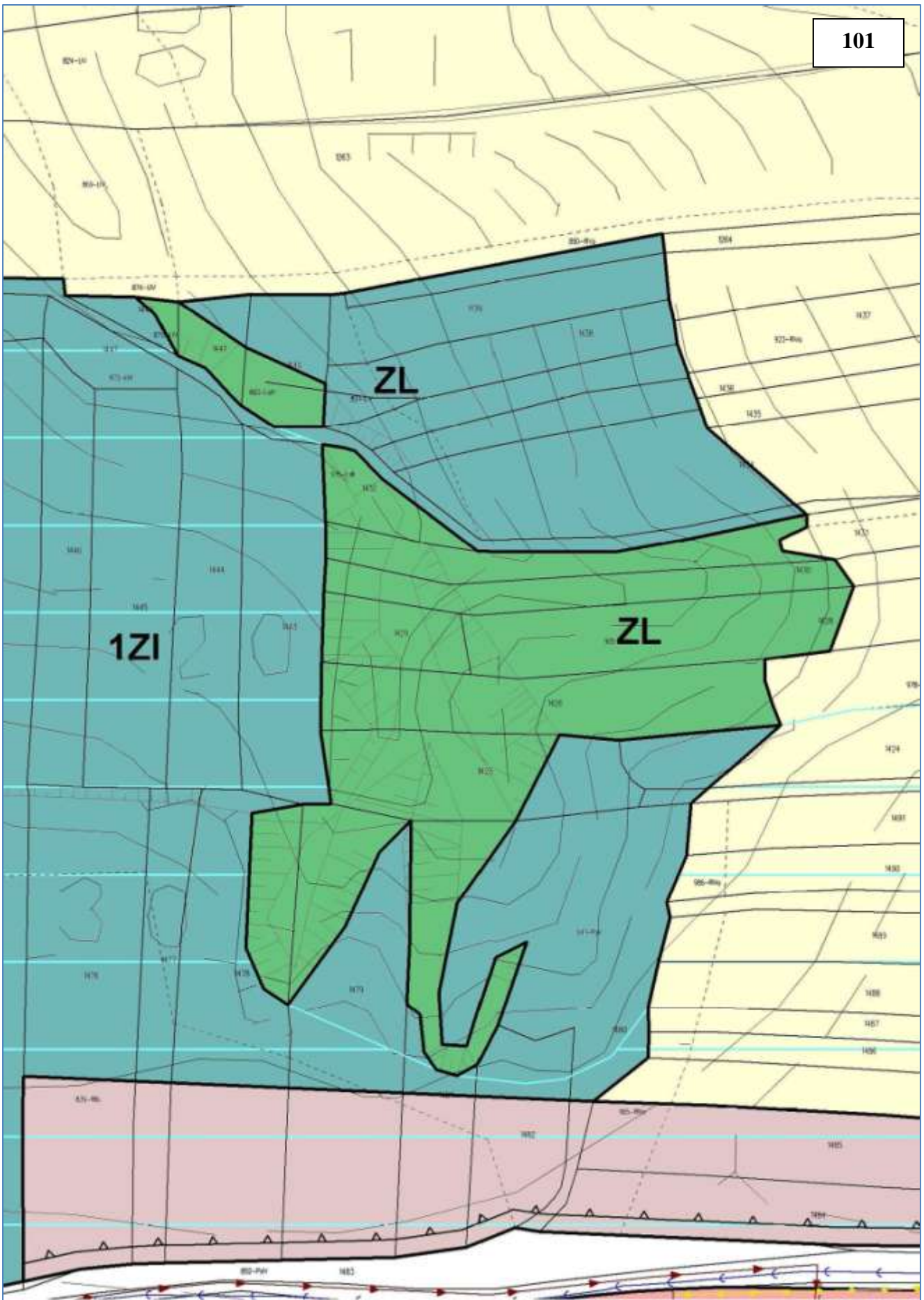
96



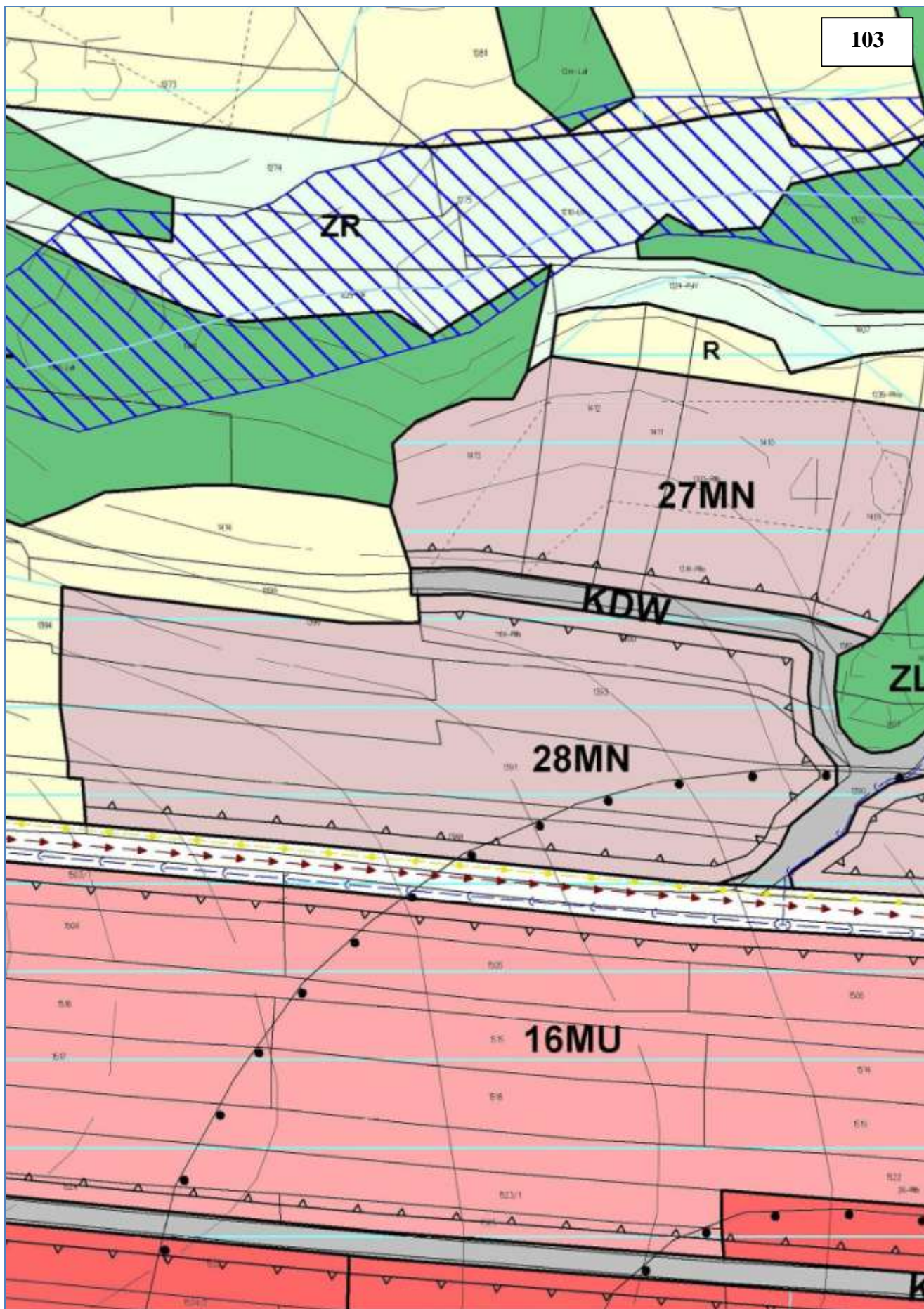


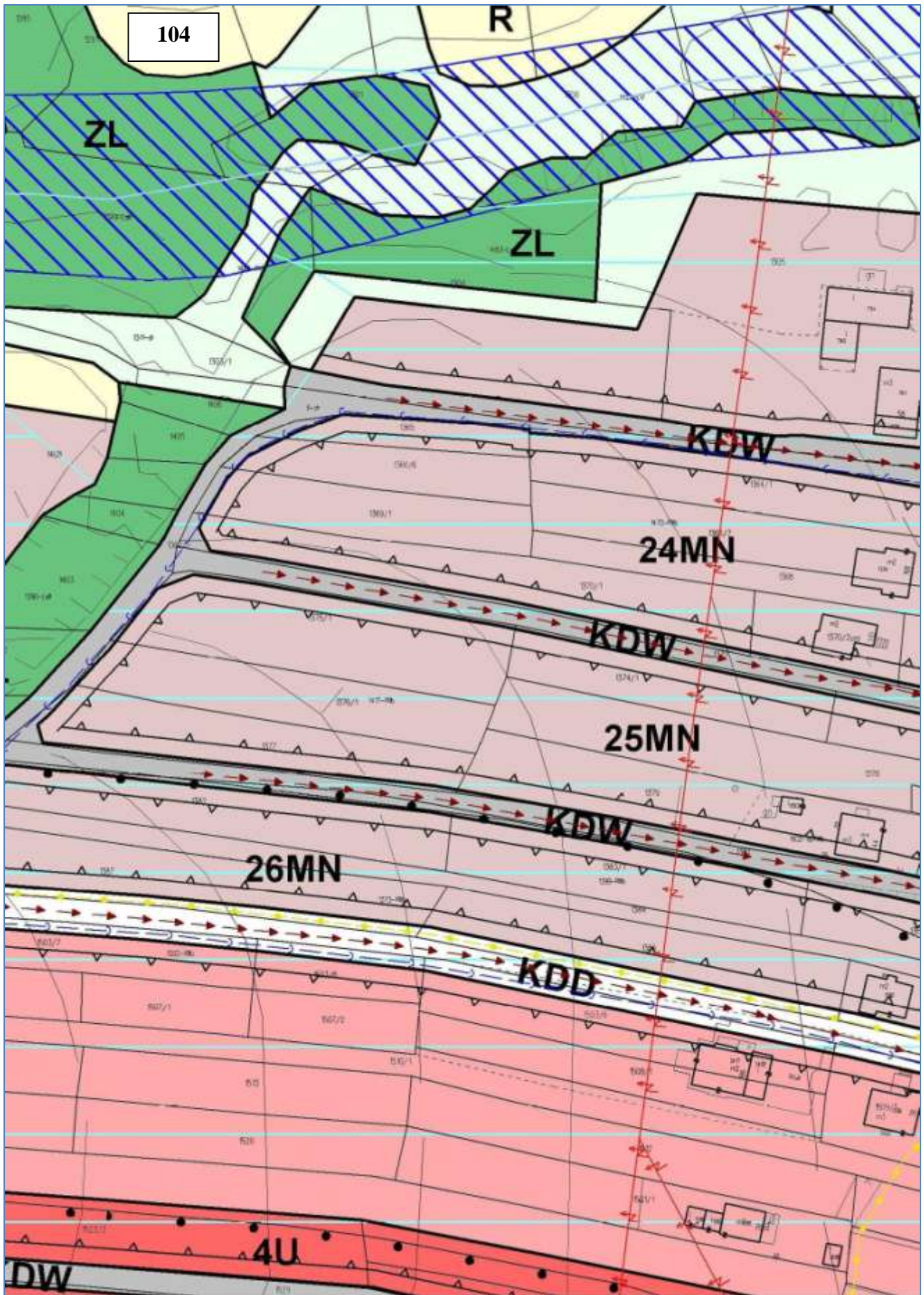


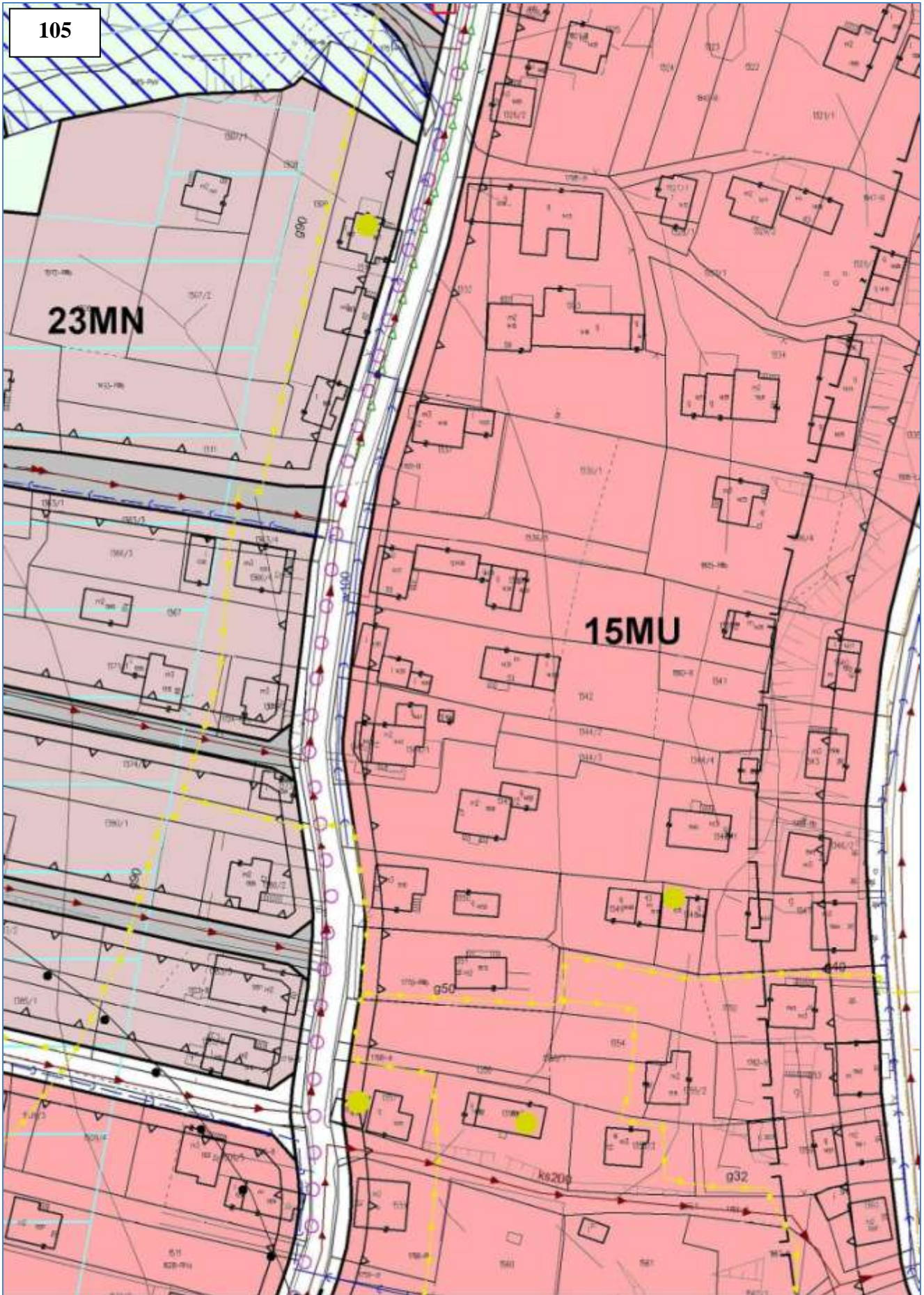


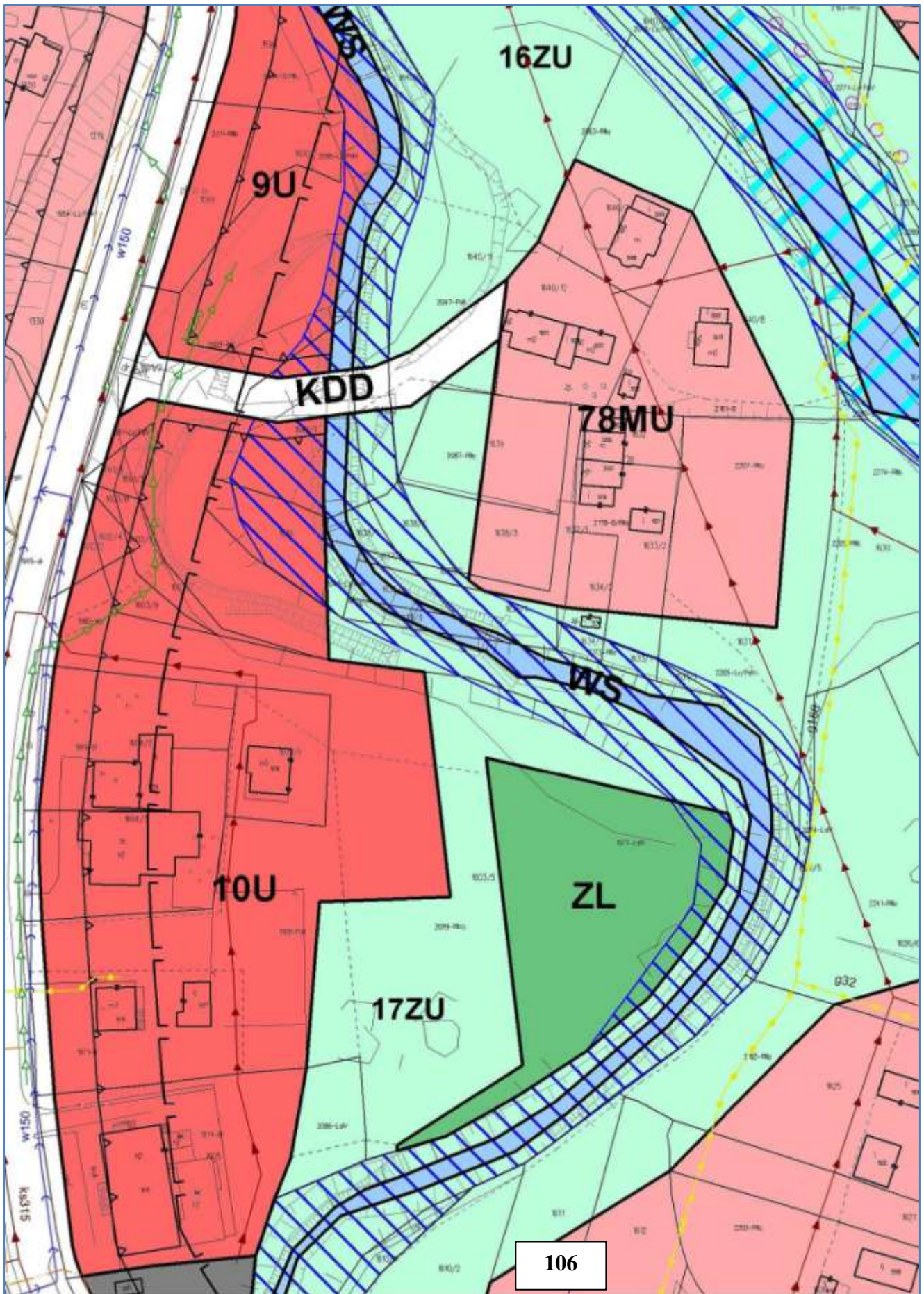


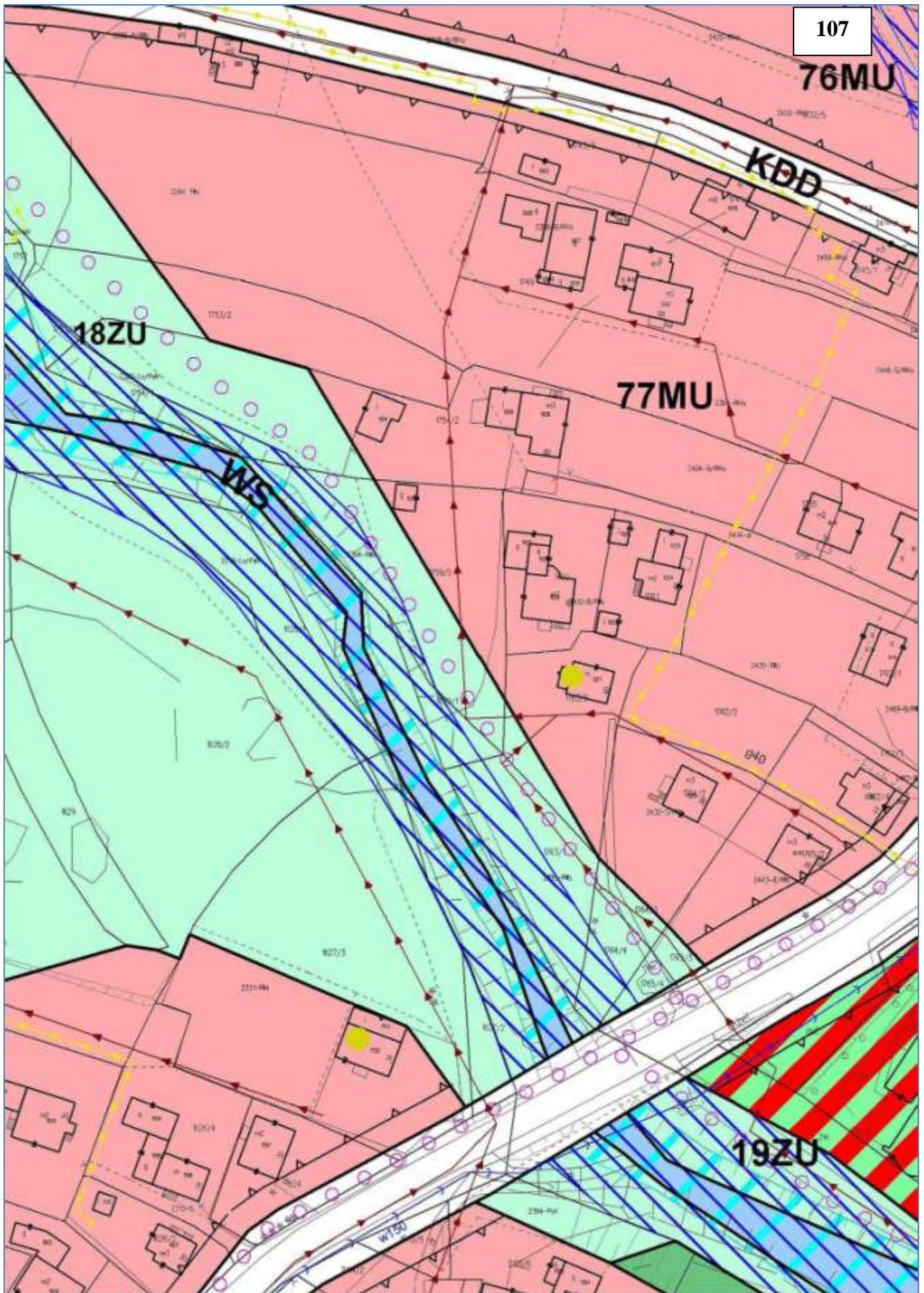




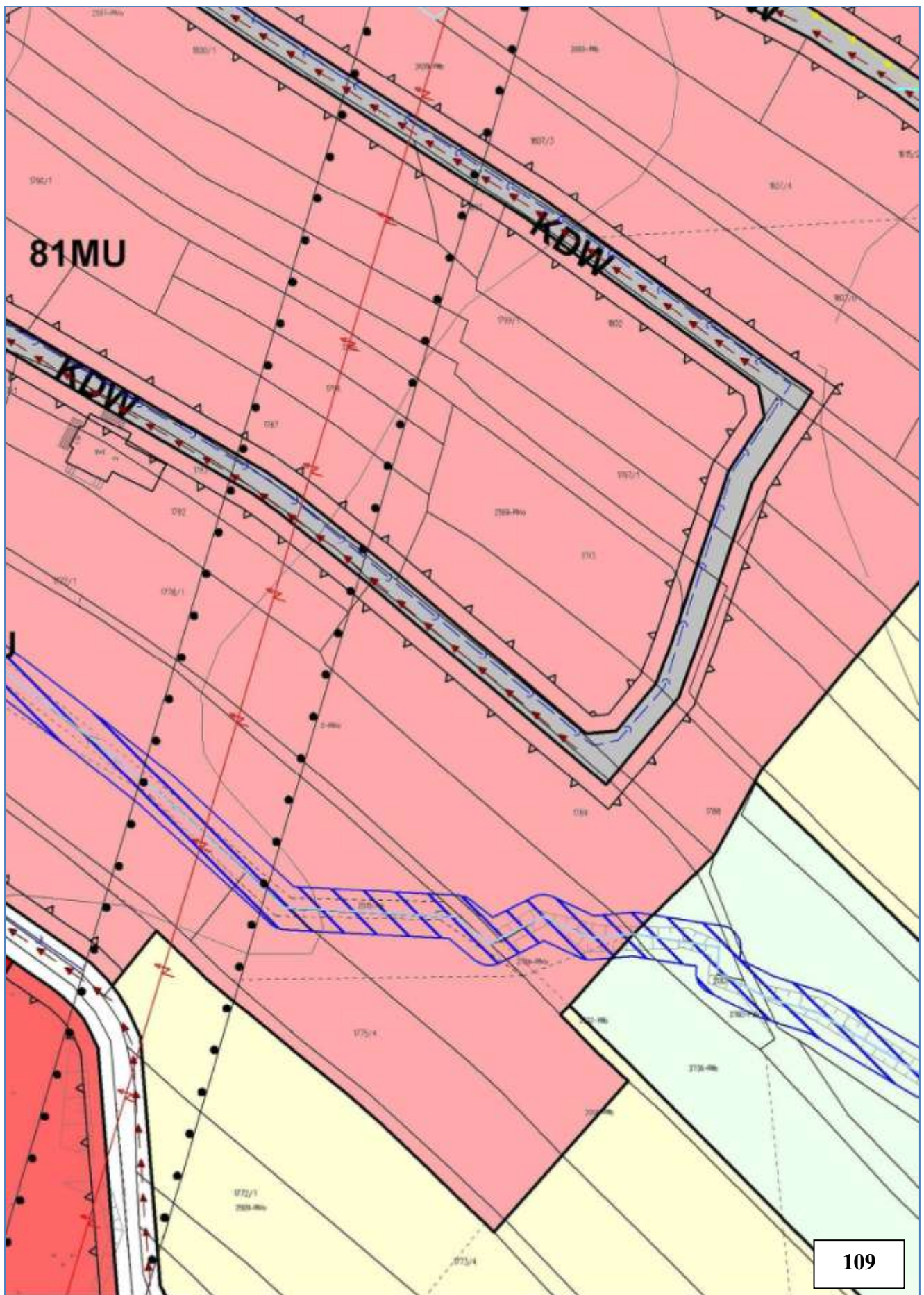


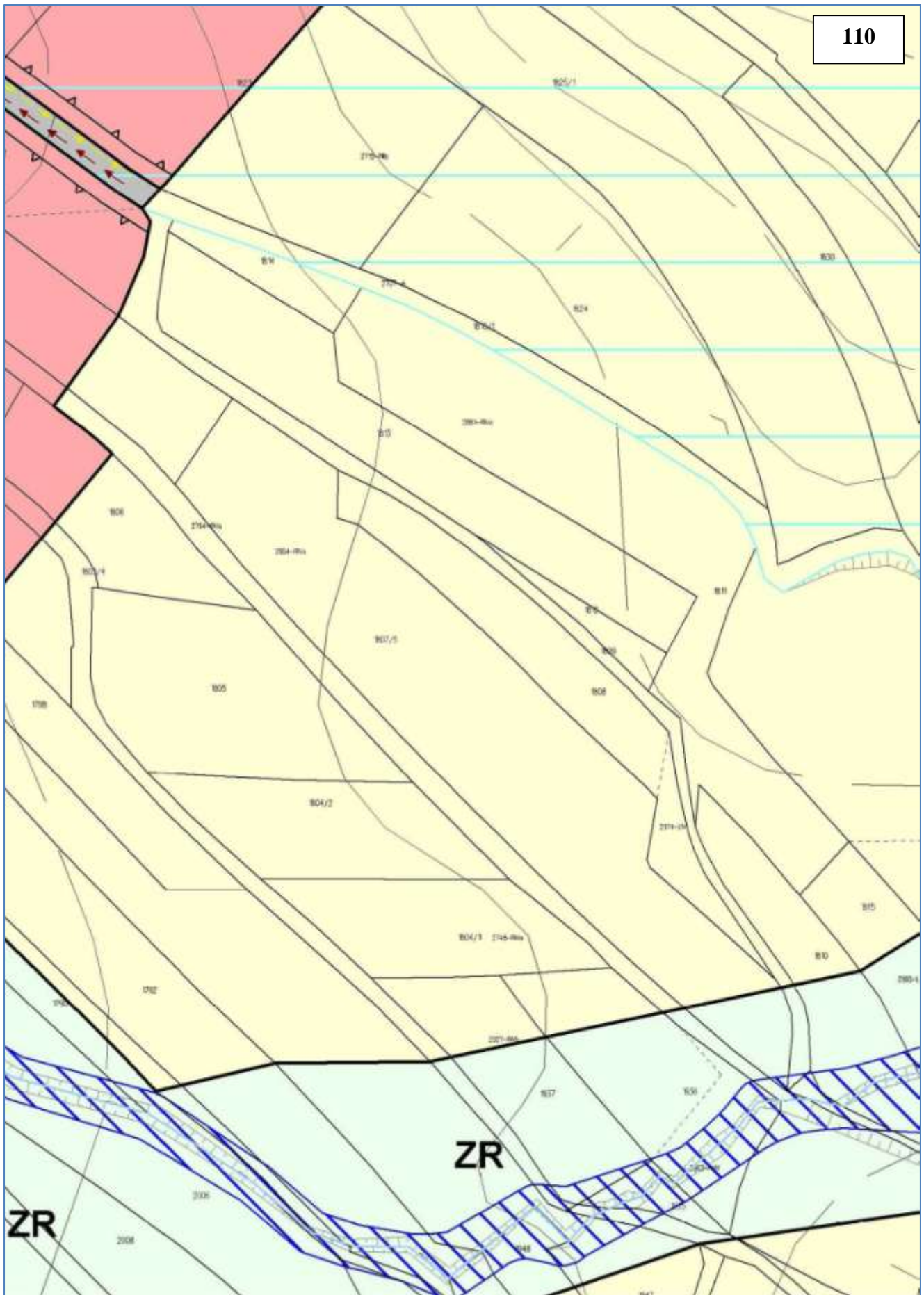


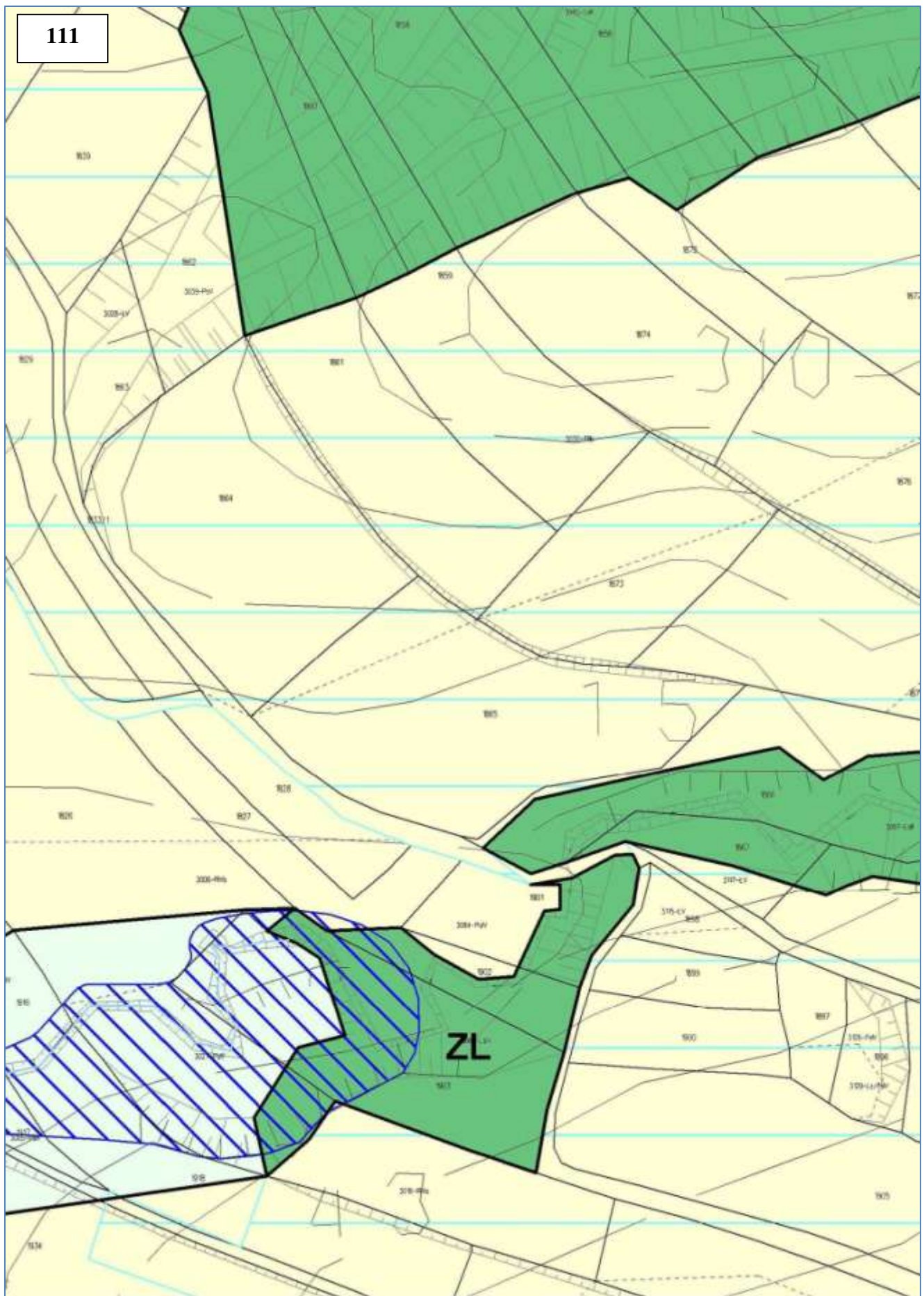




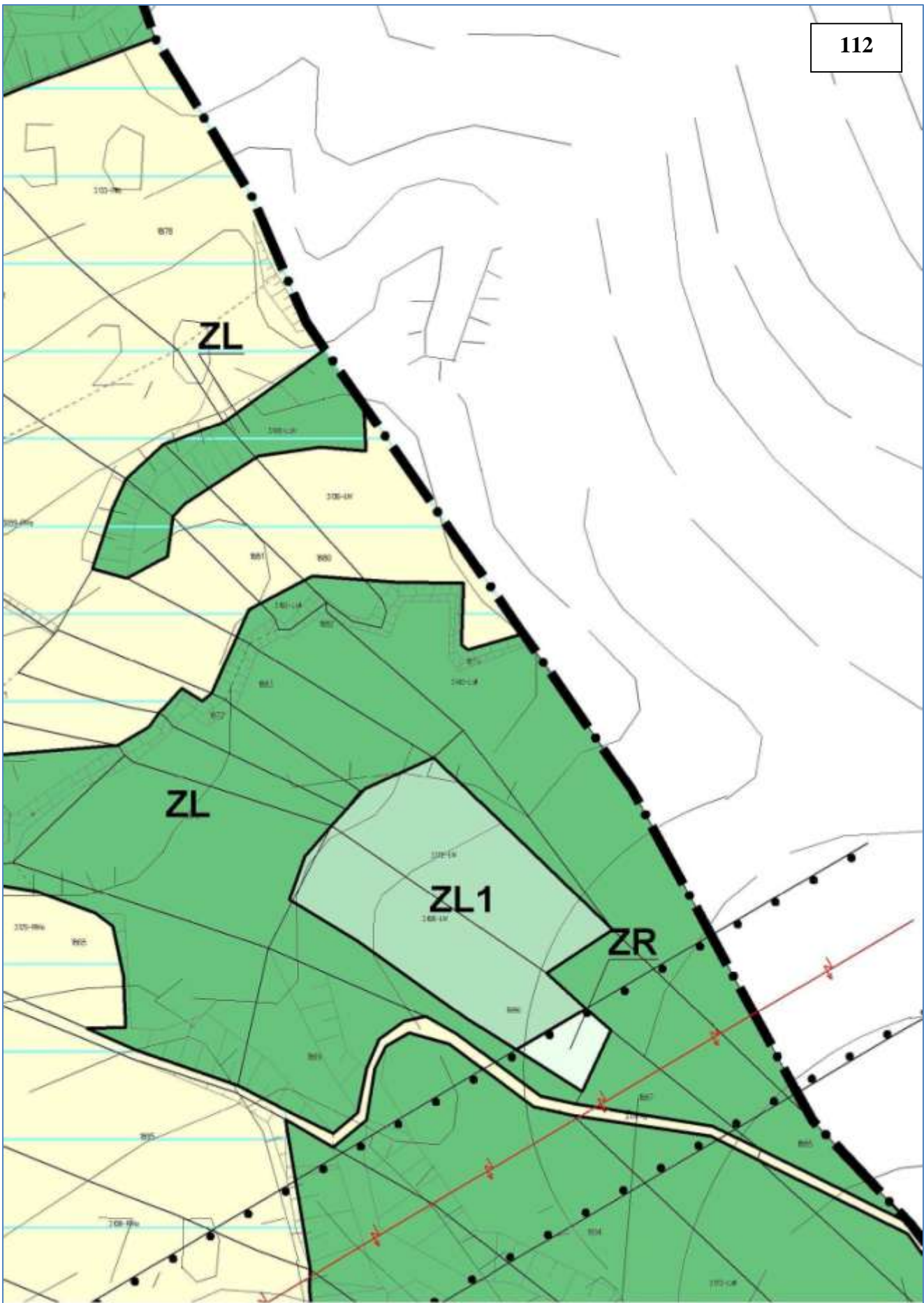


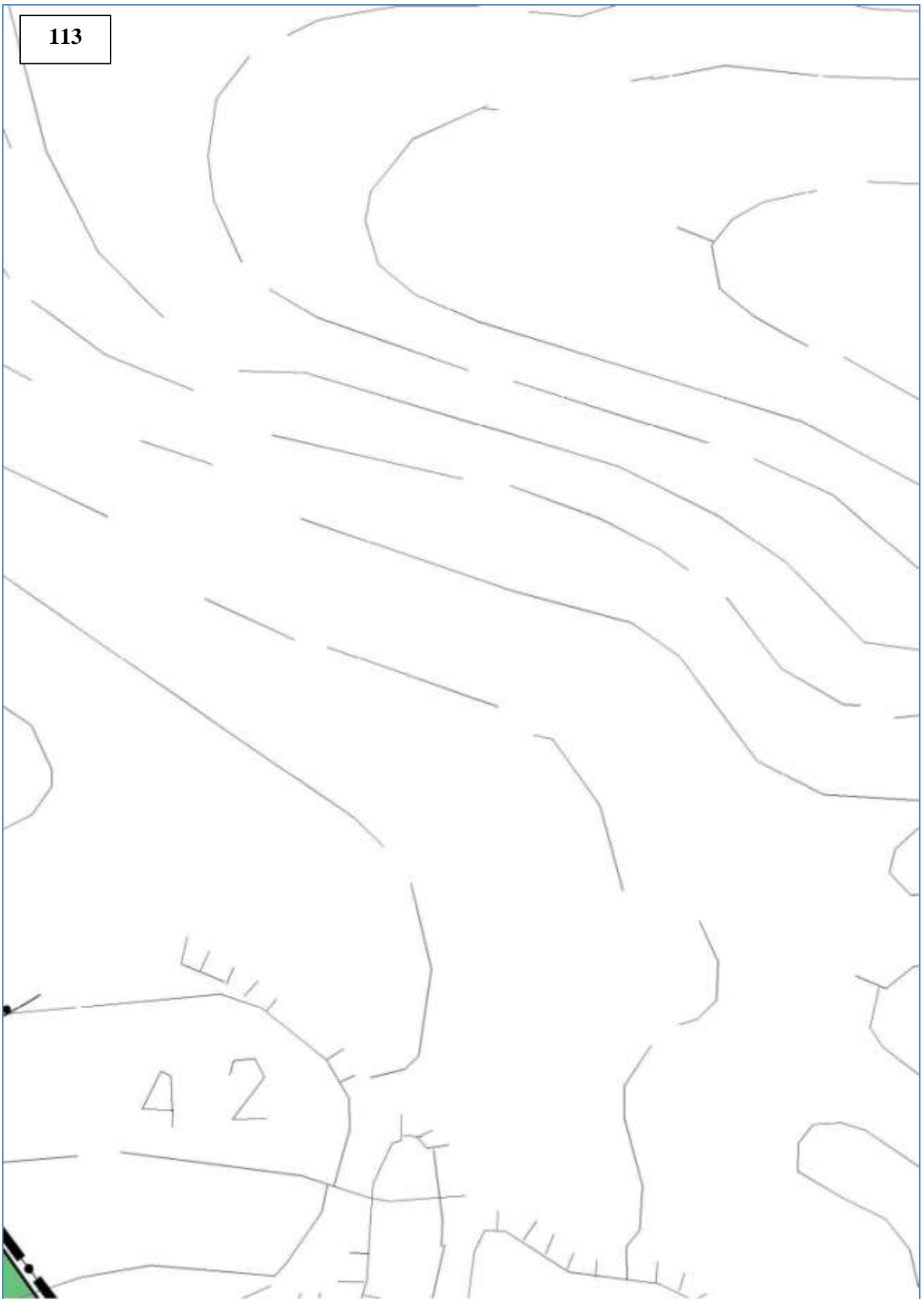




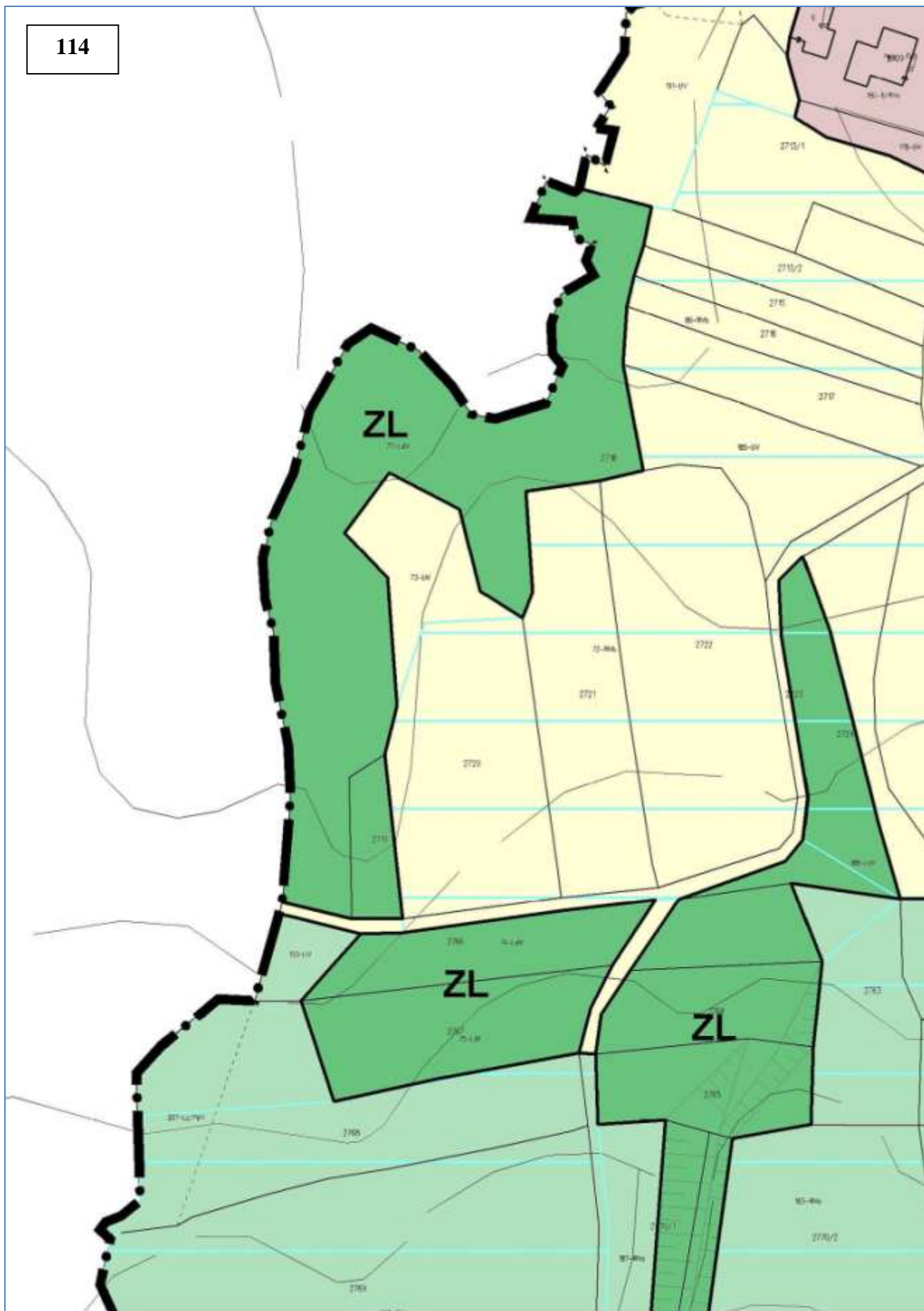


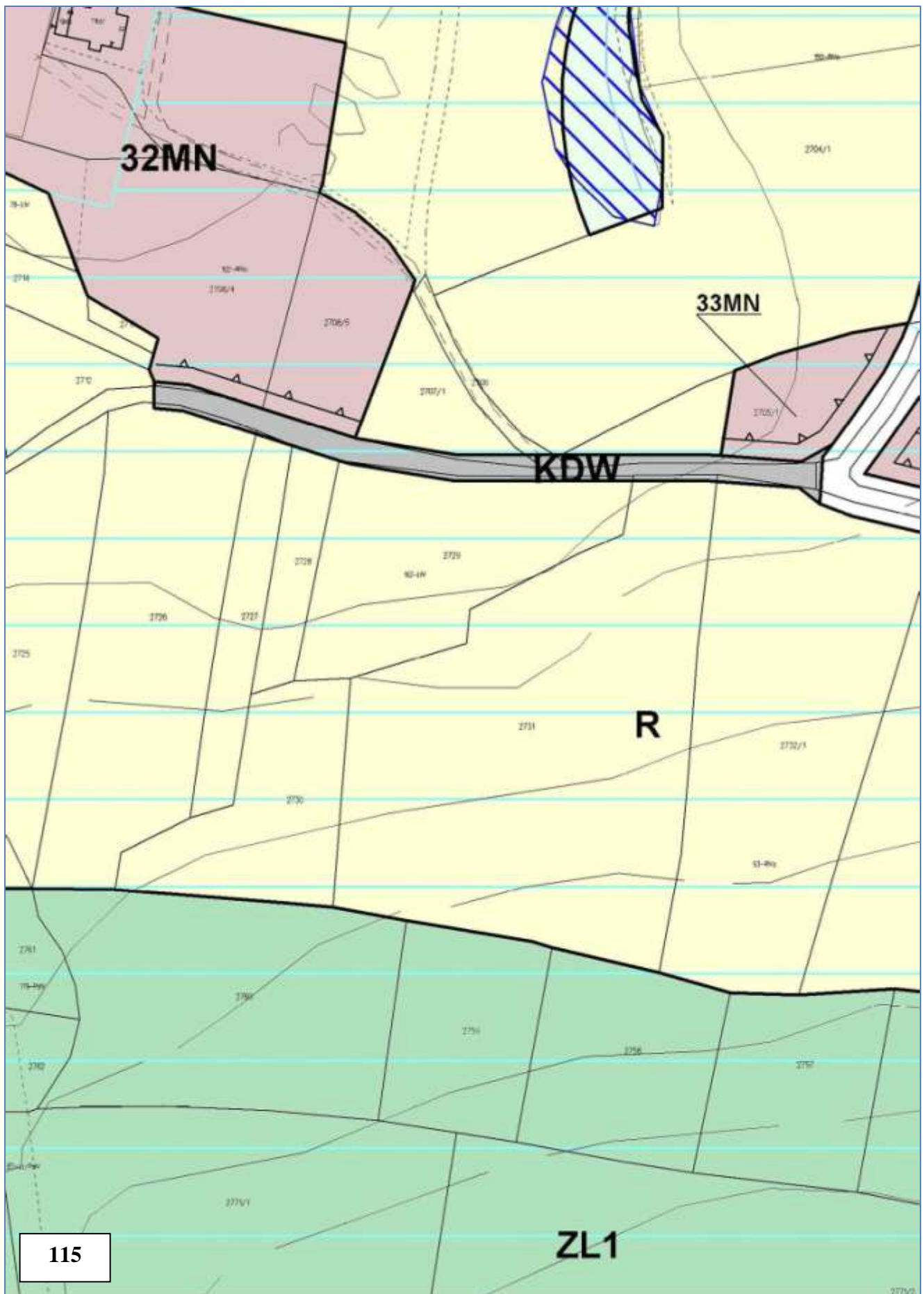
112

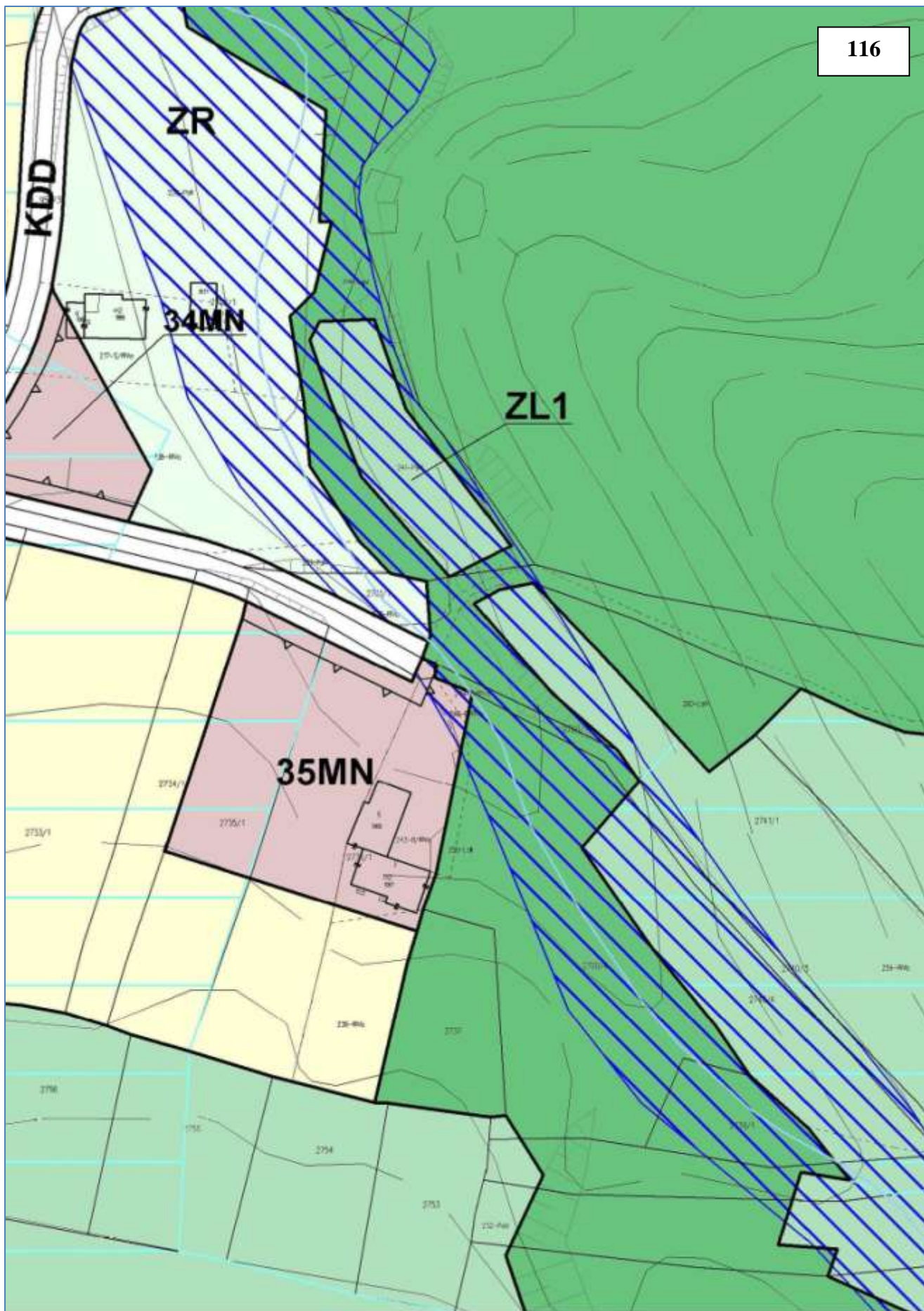




114



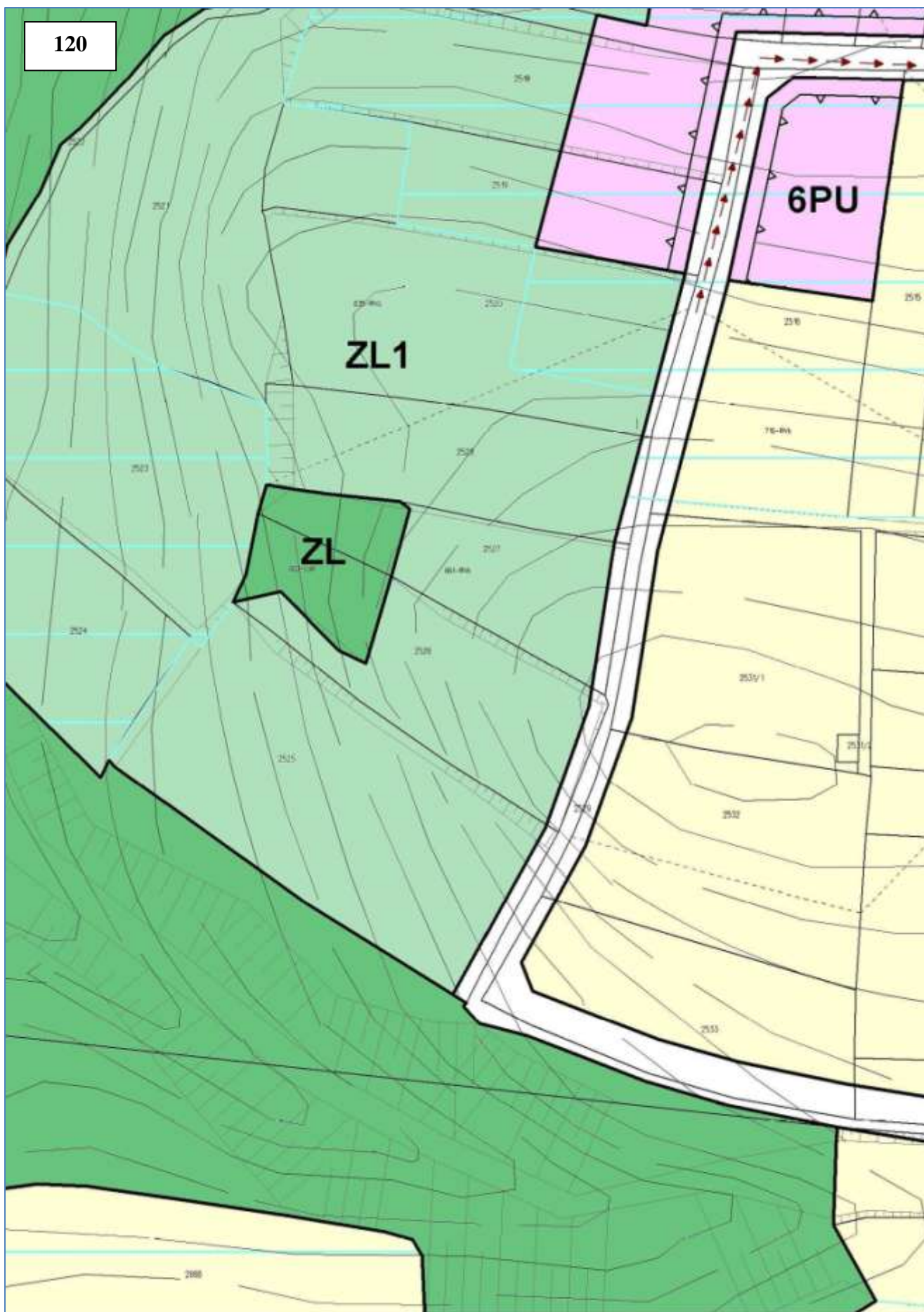


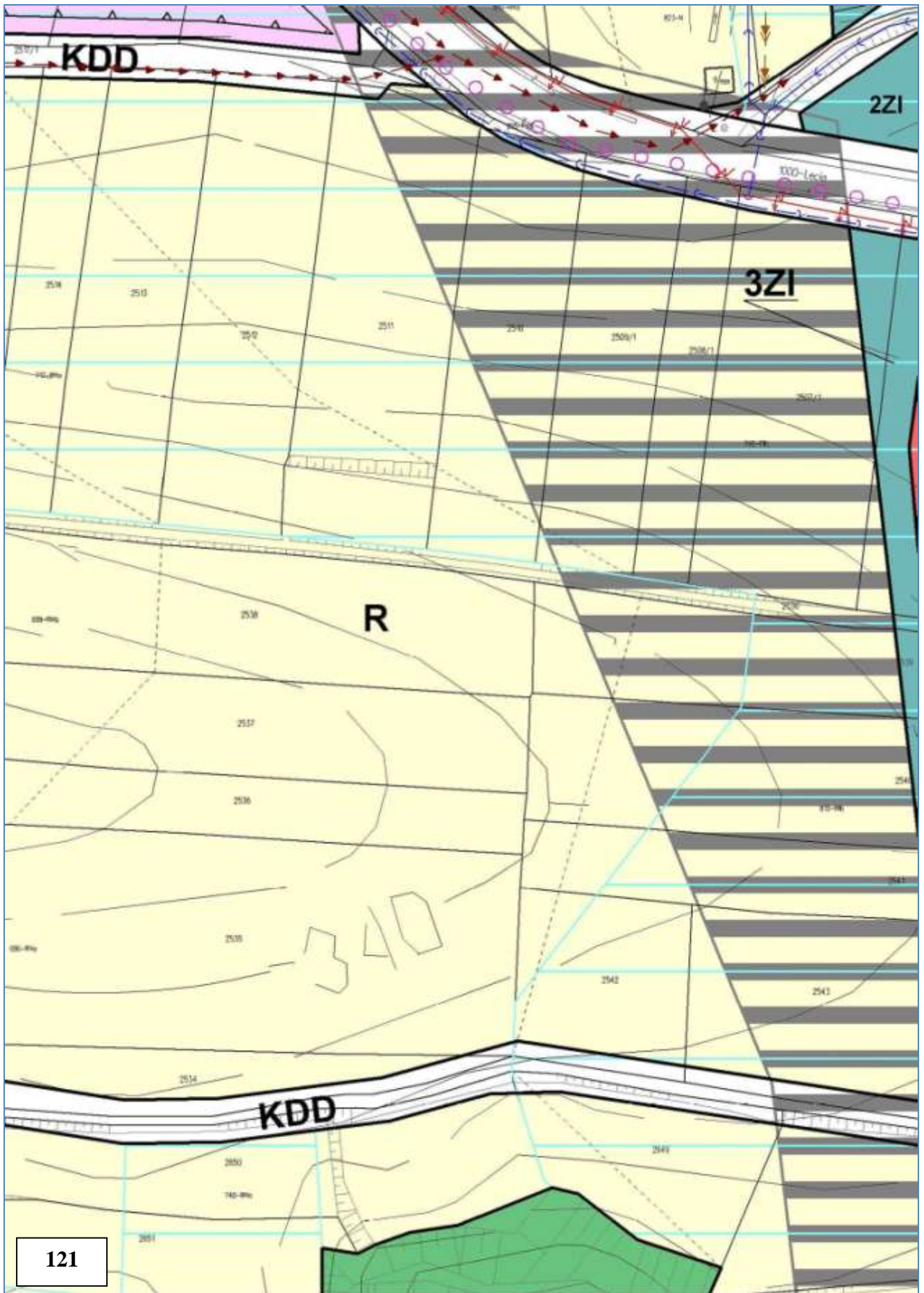


117

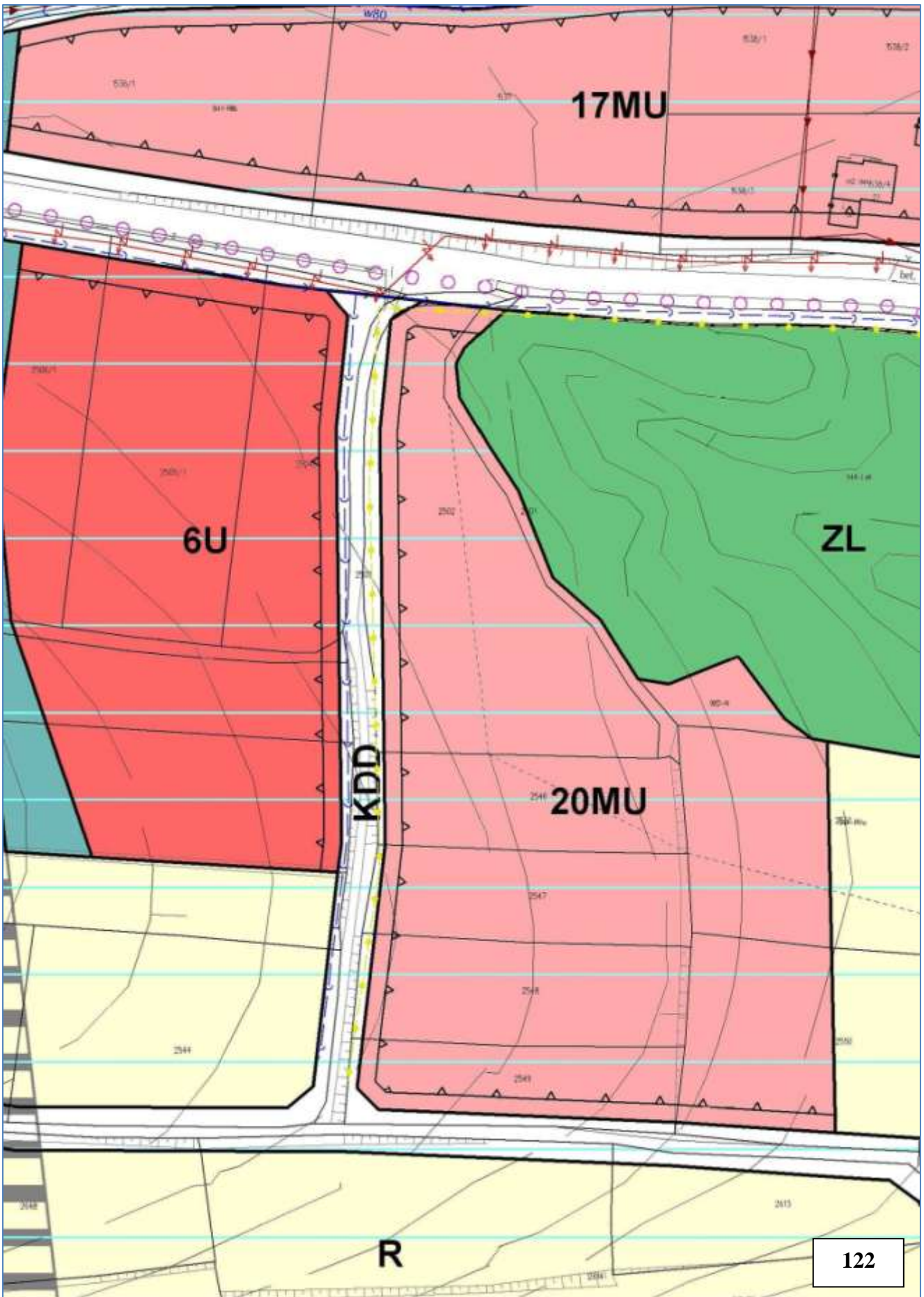


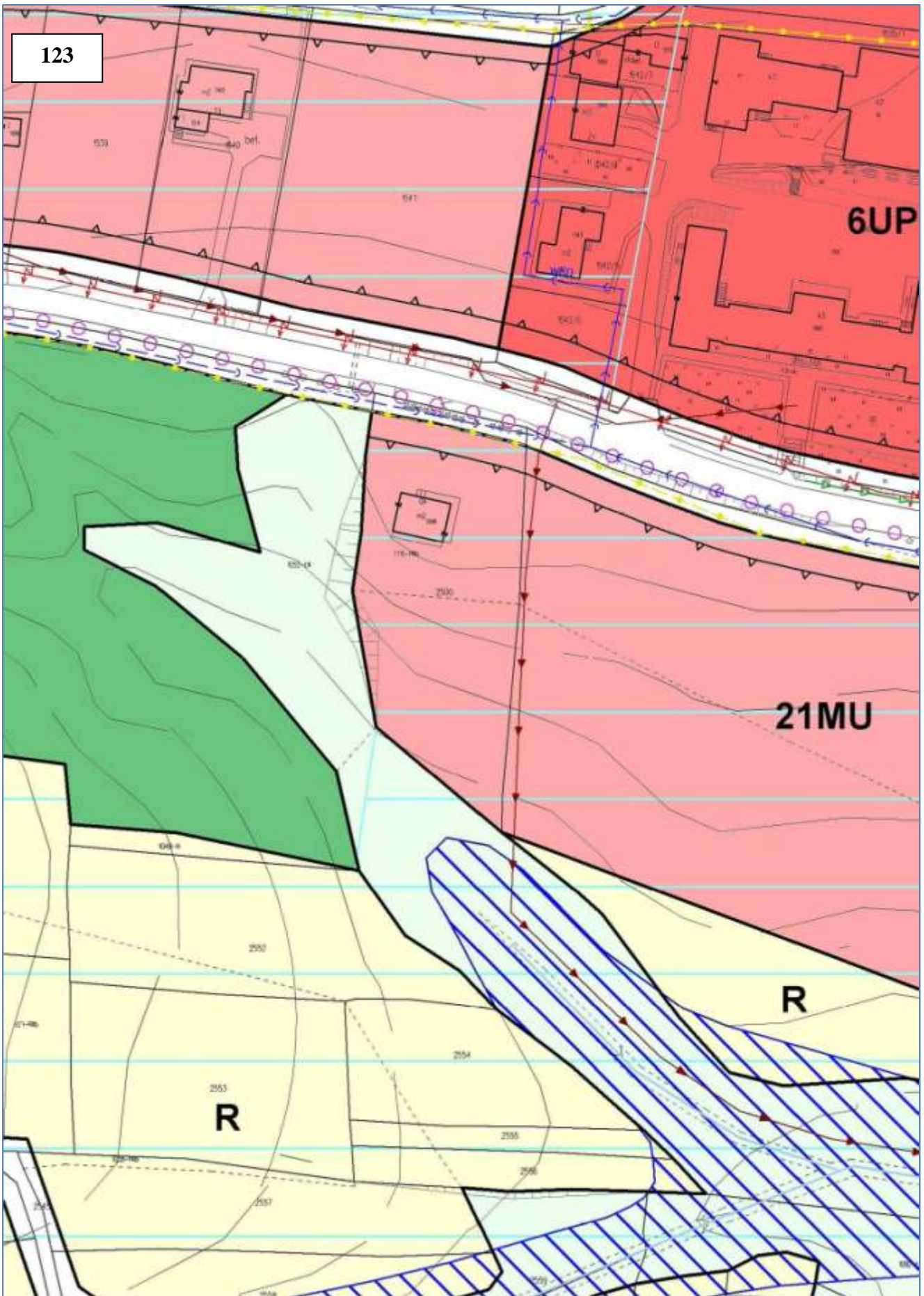


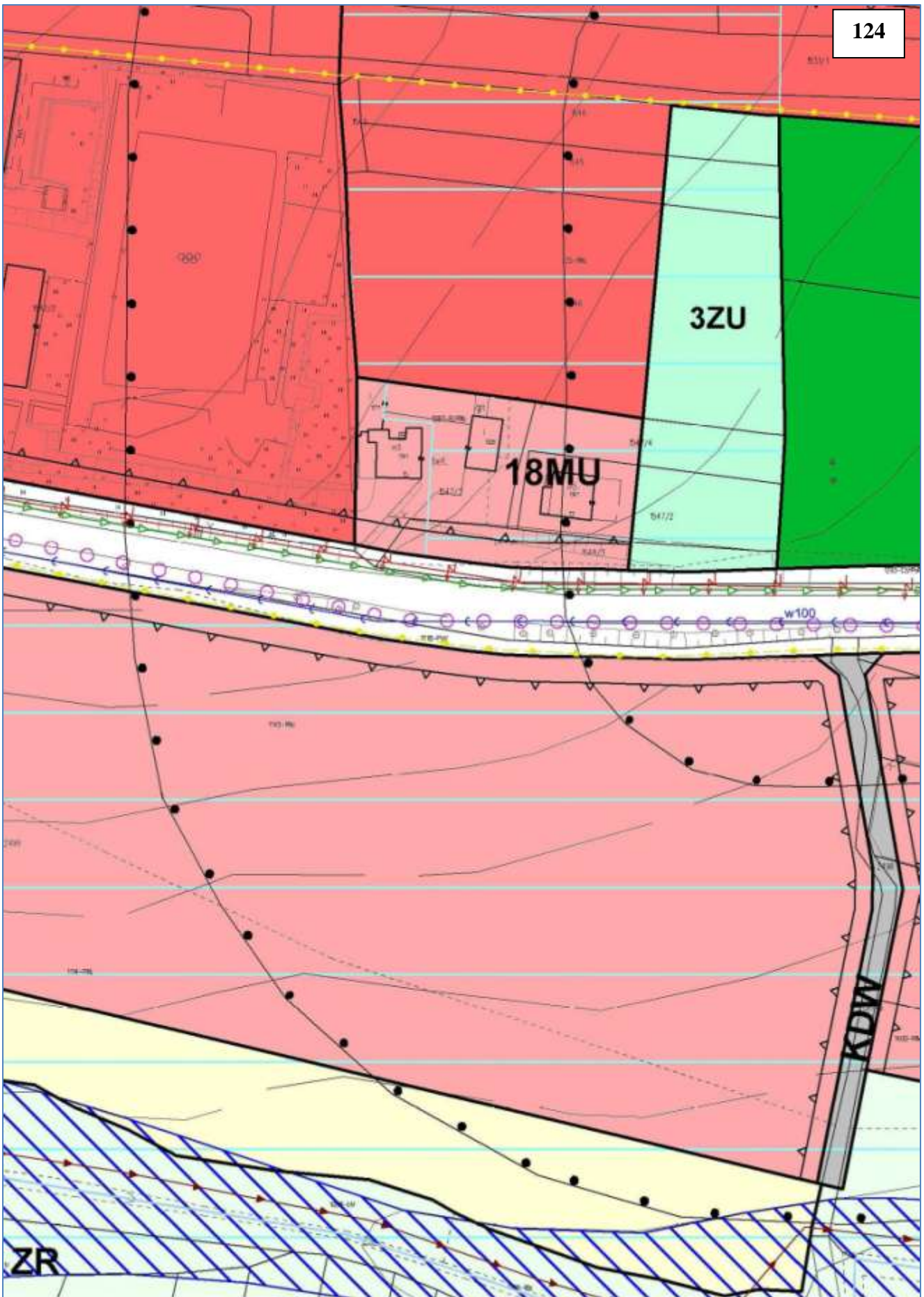


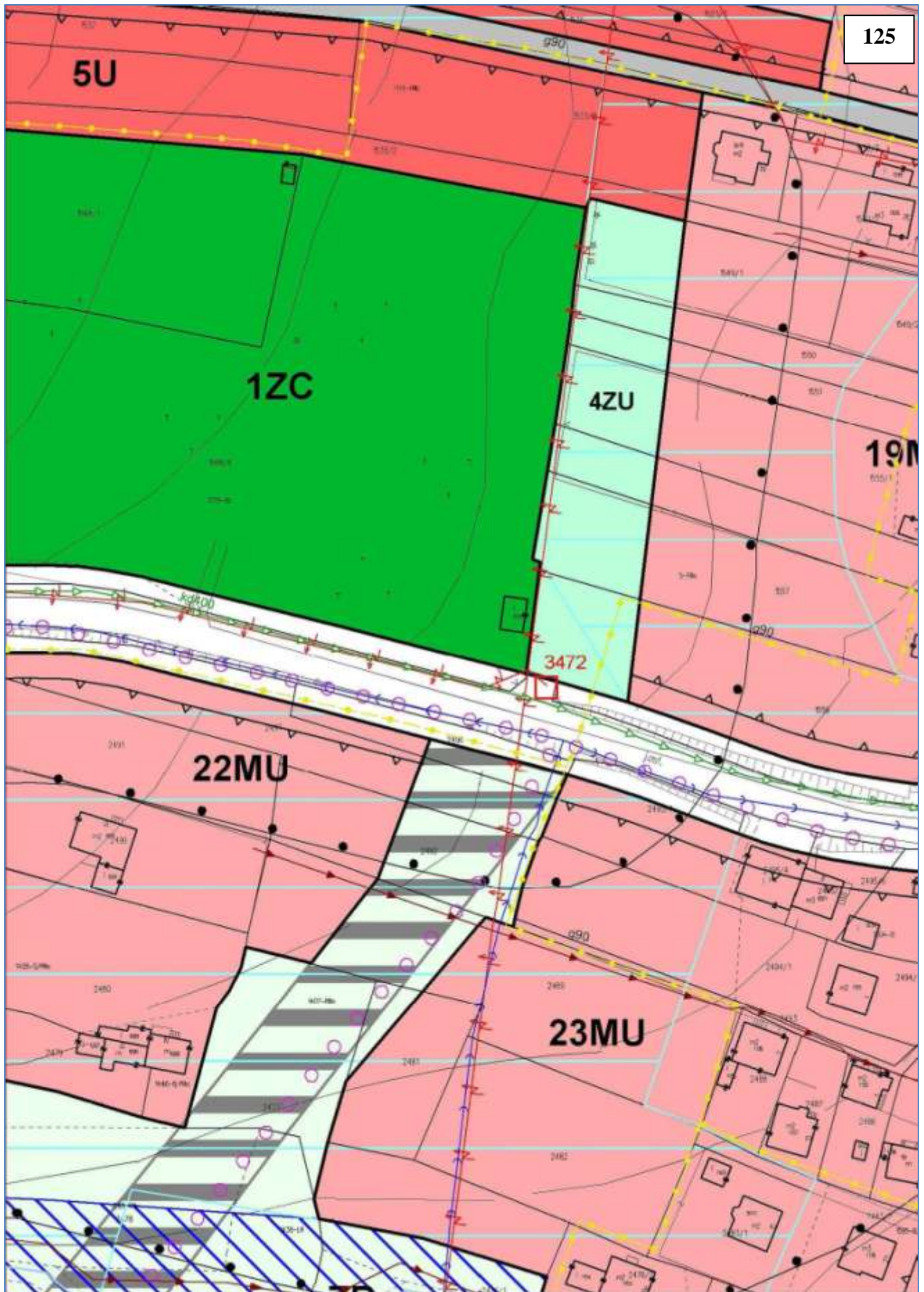


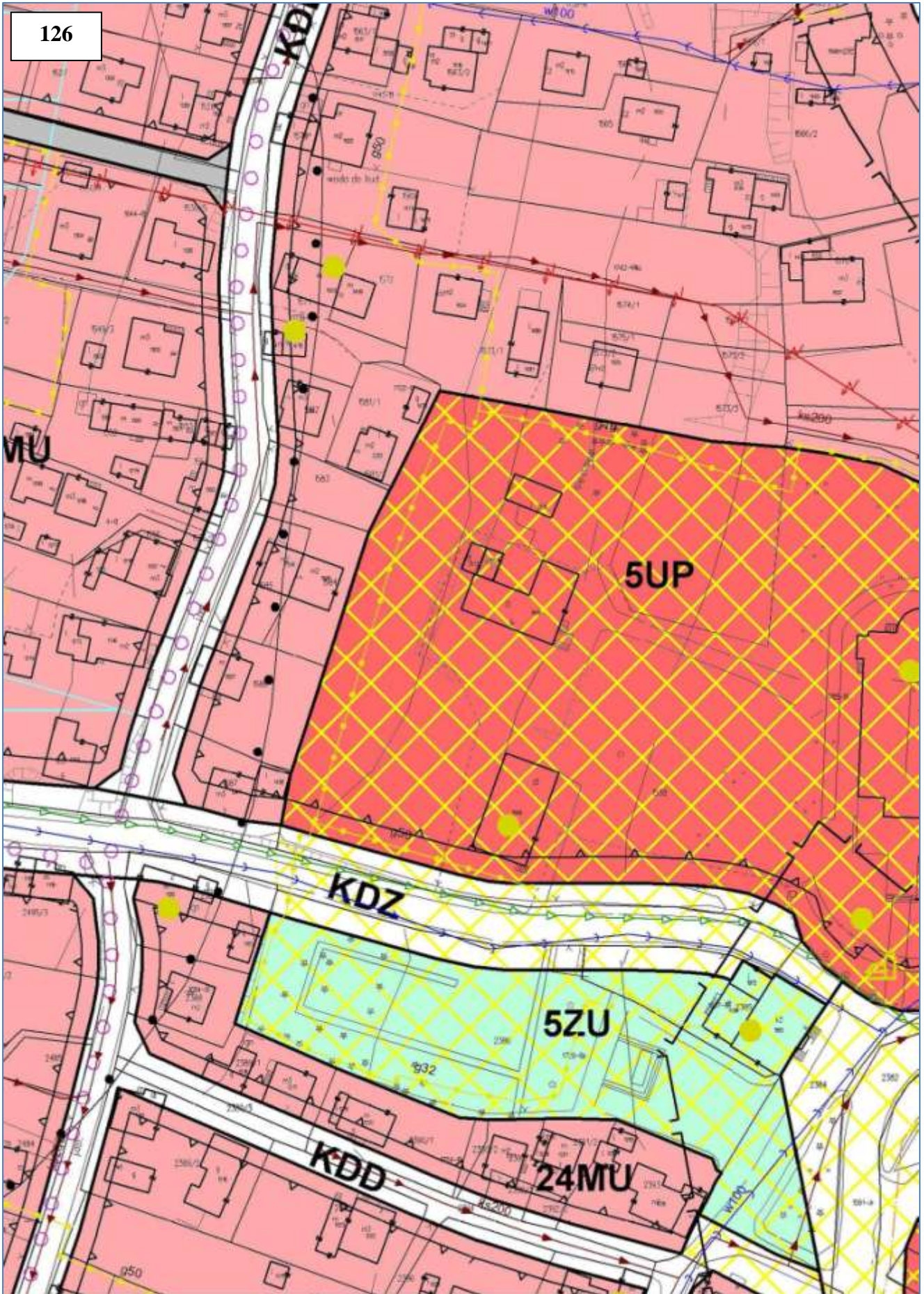
121



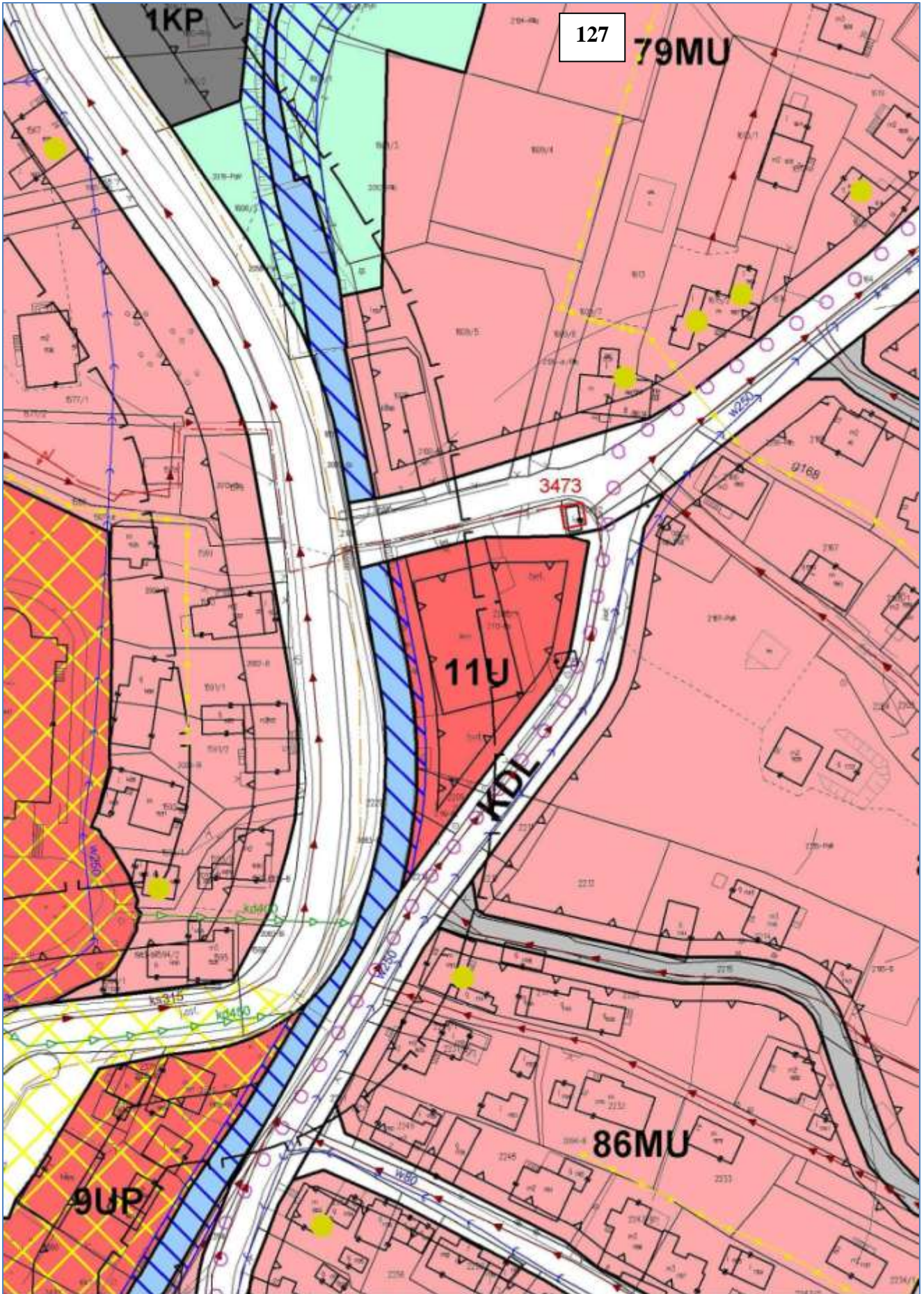


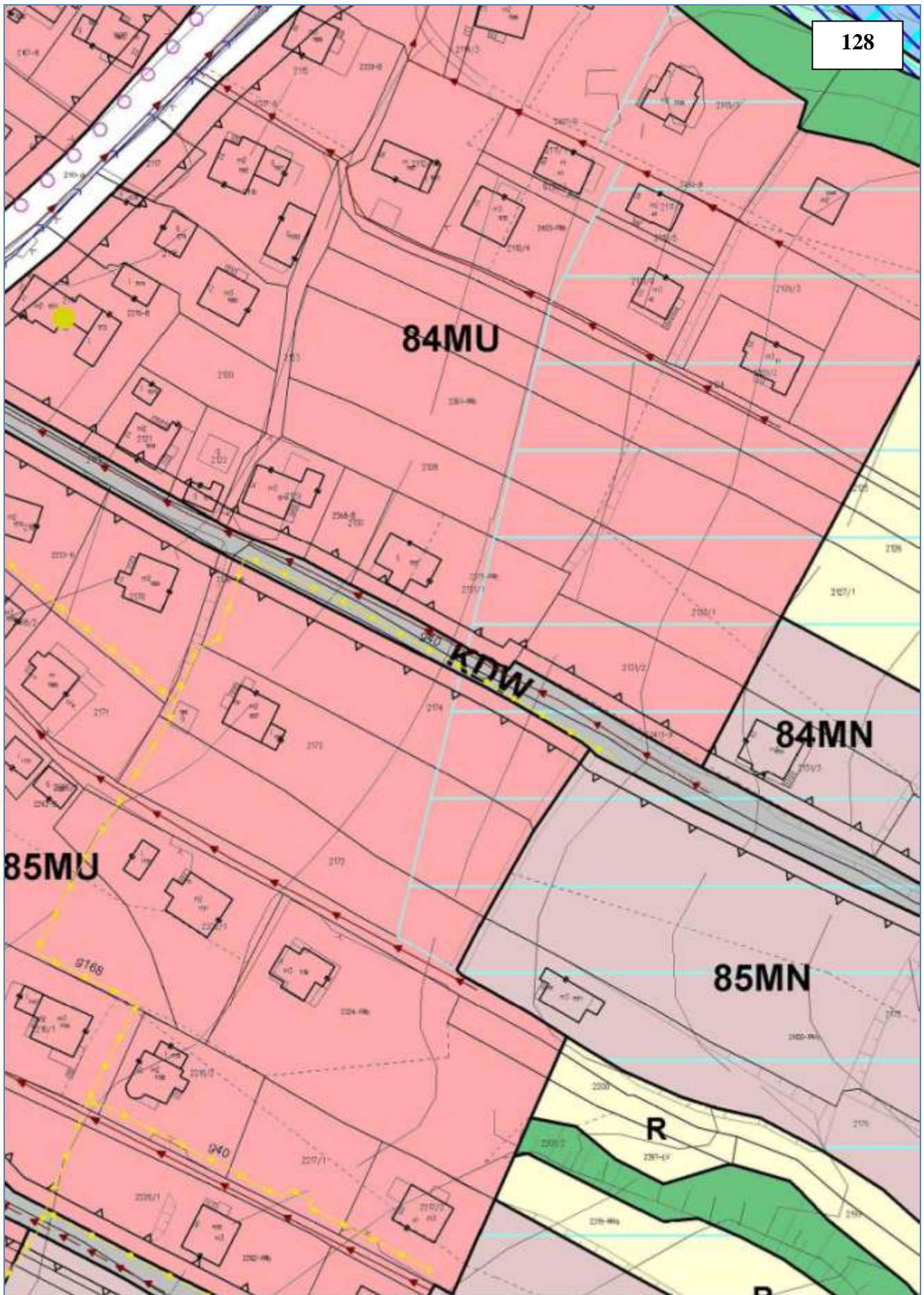


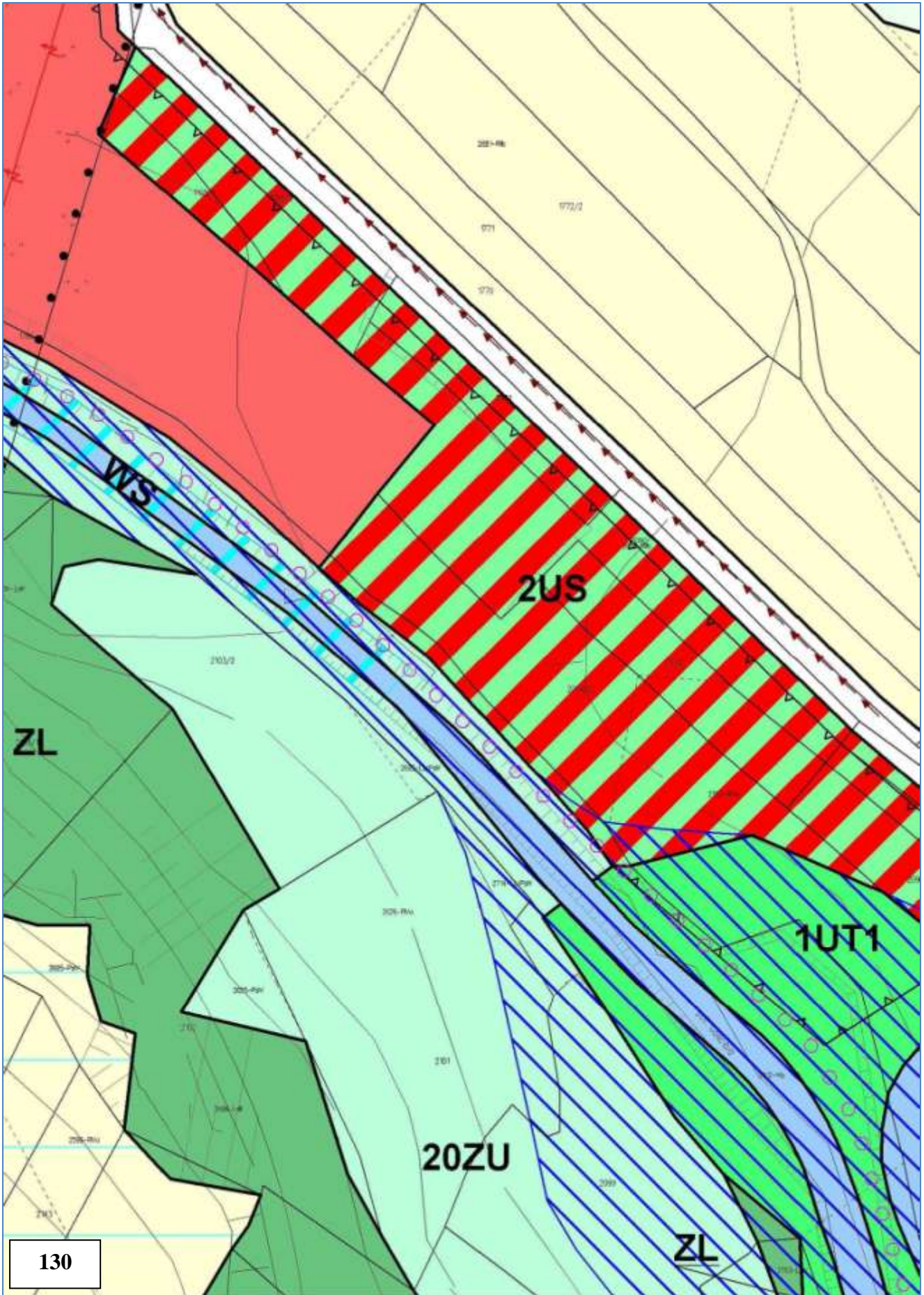


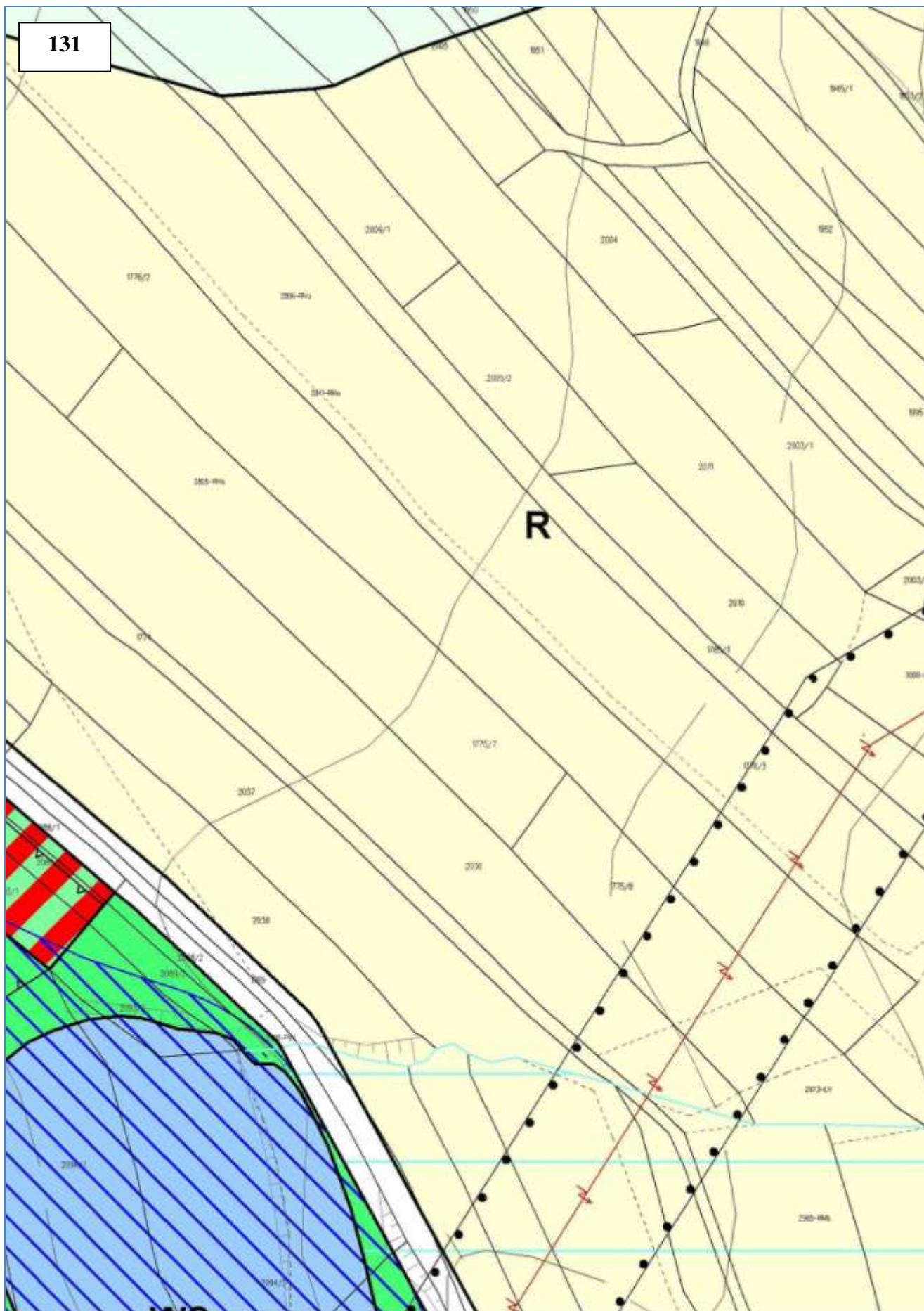


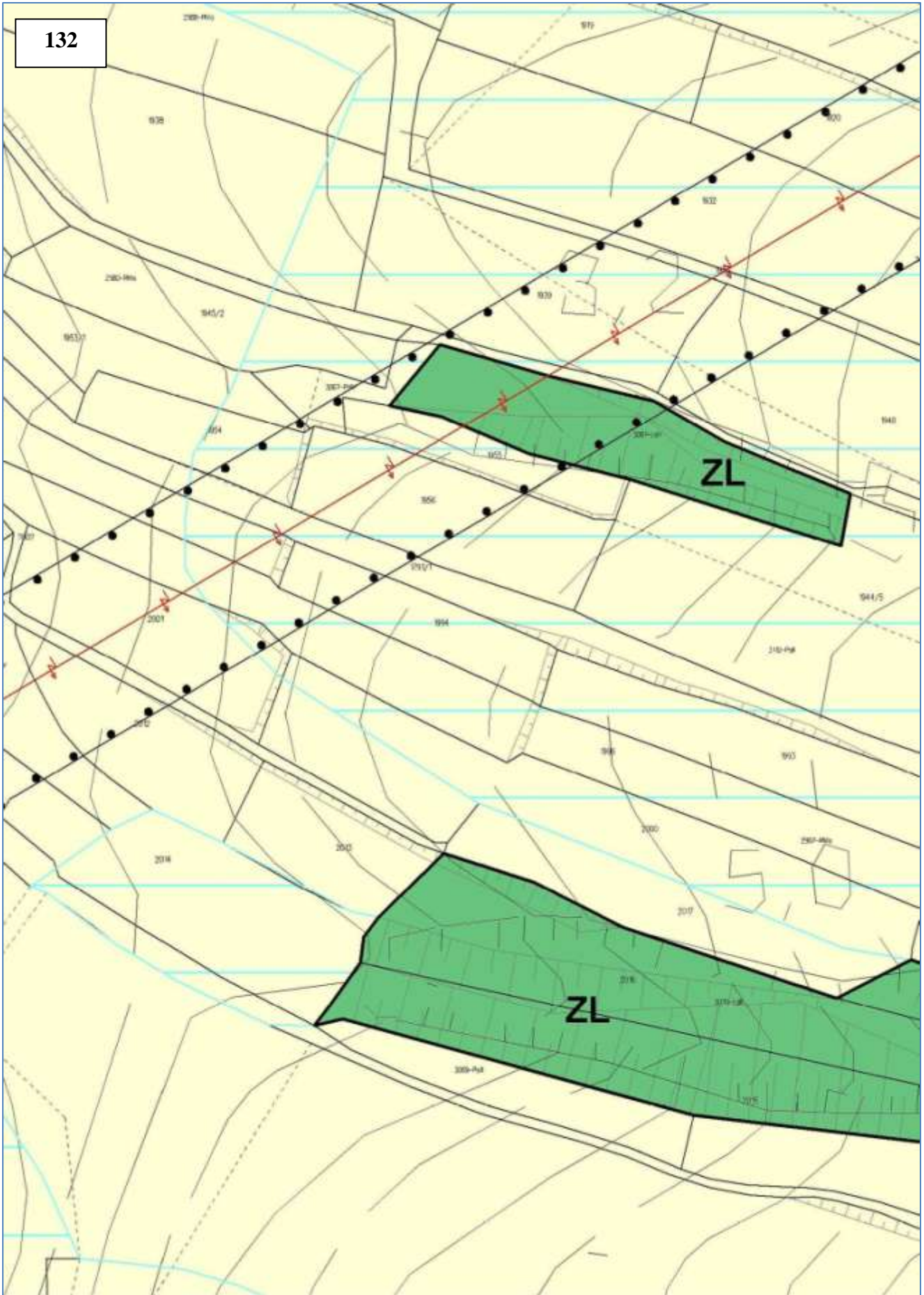
126

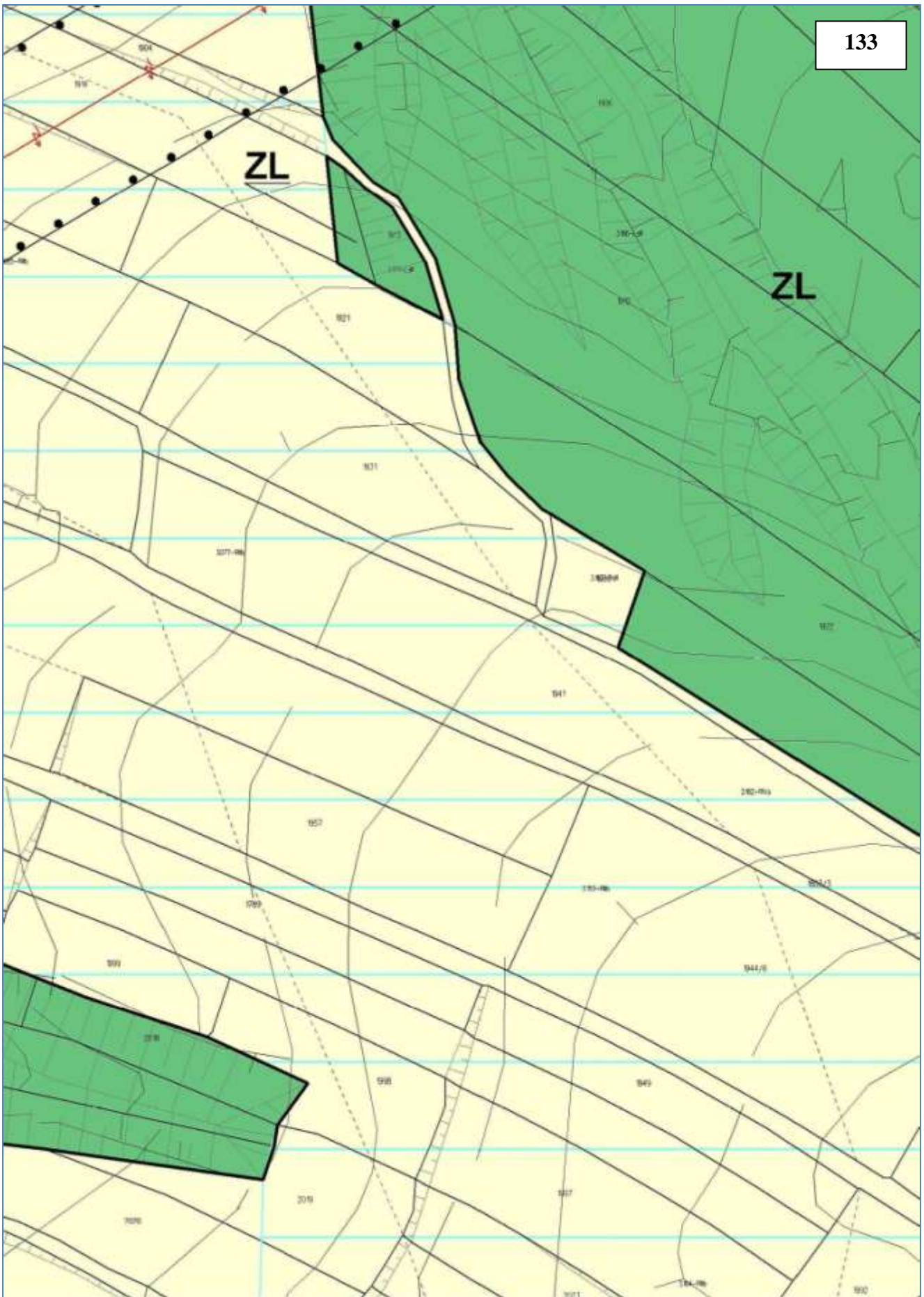






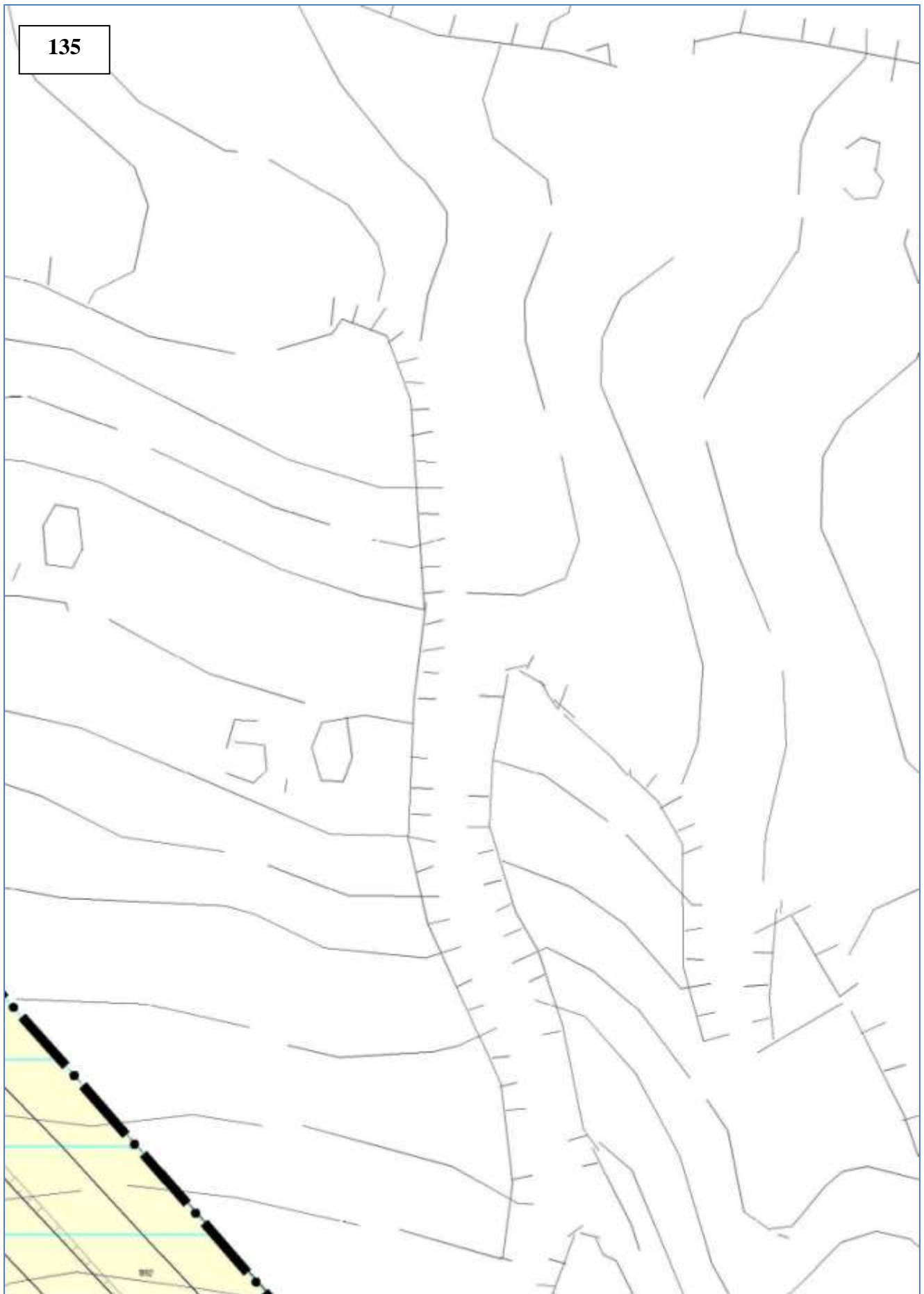






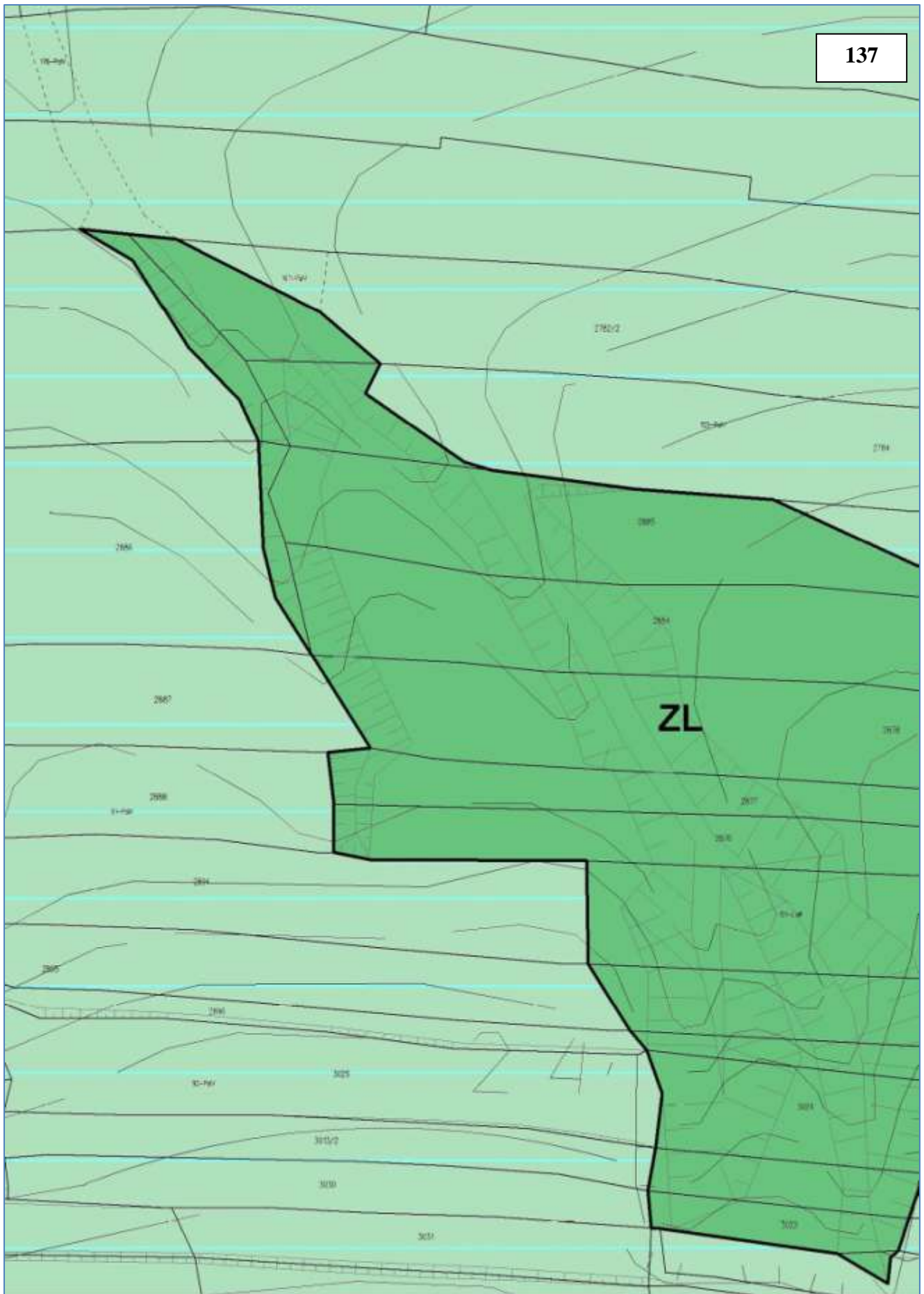
133







137





139

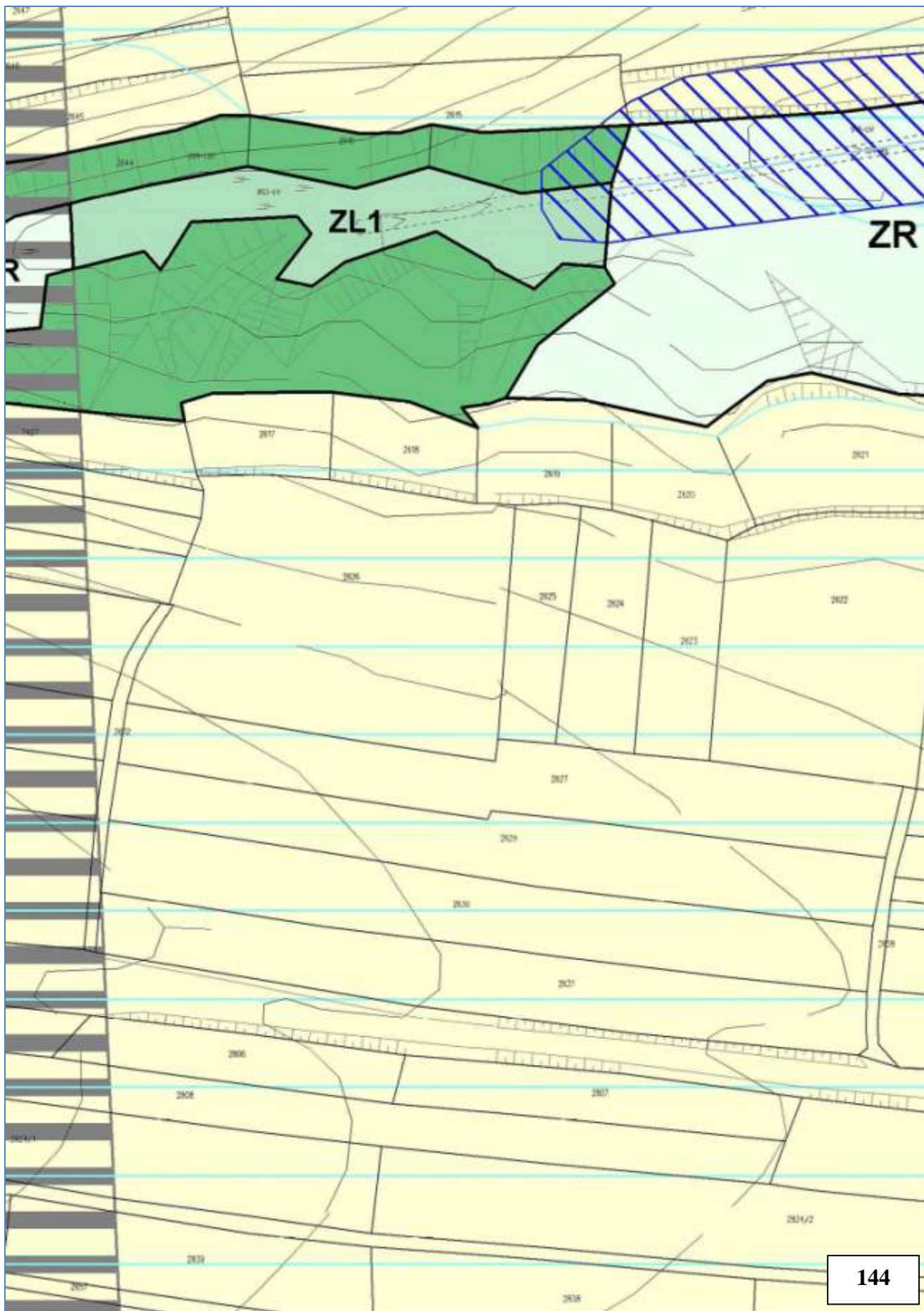


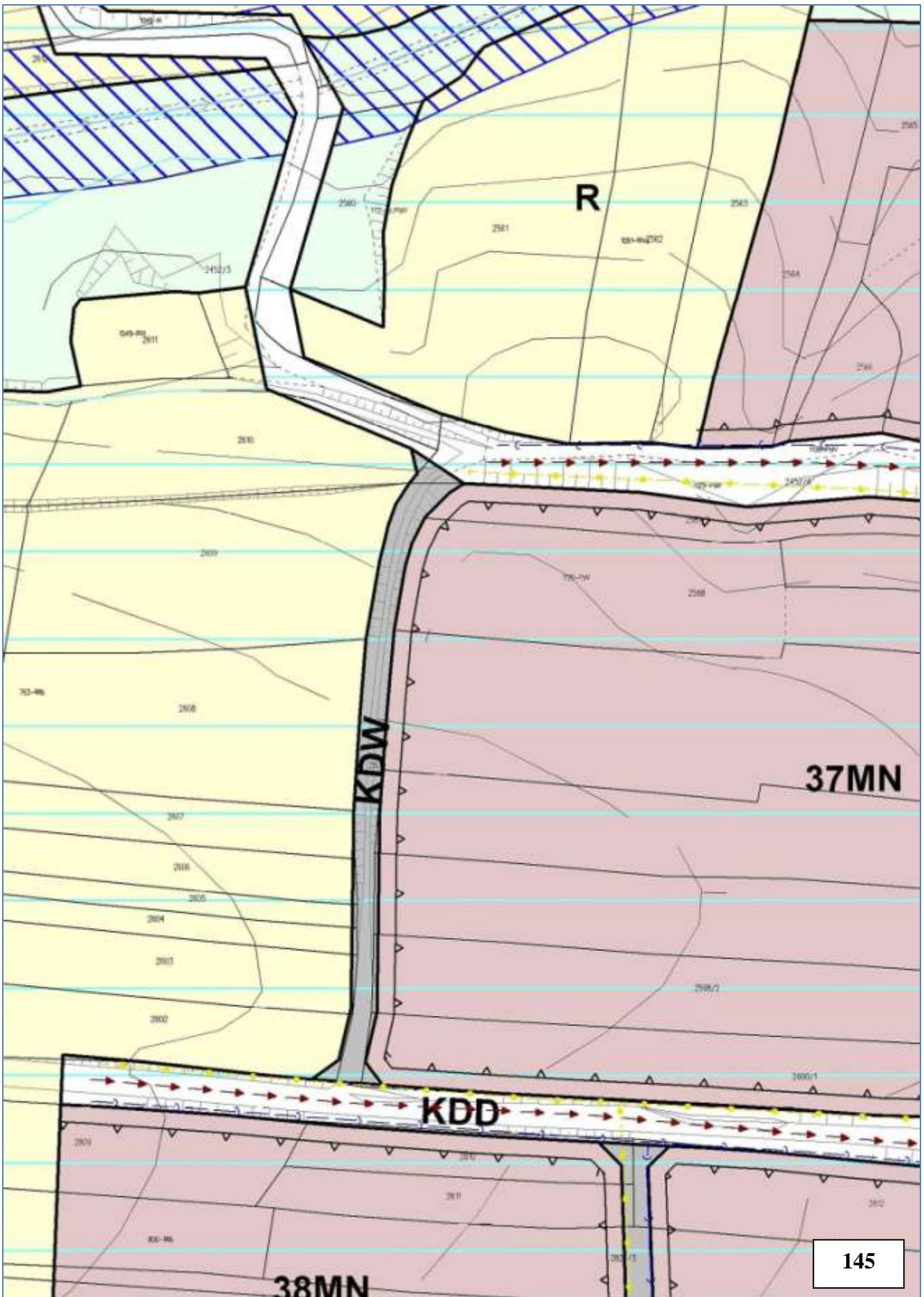




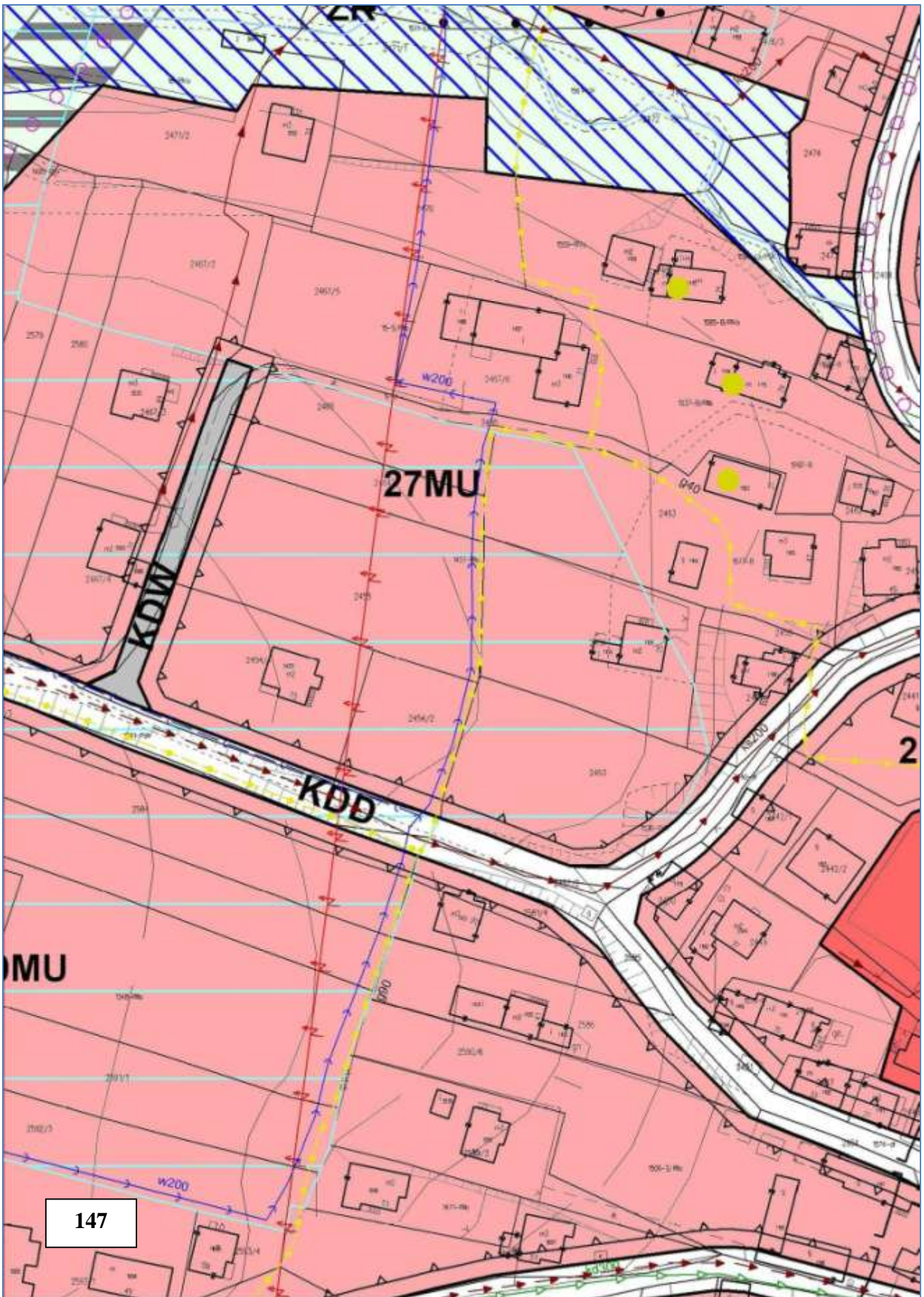


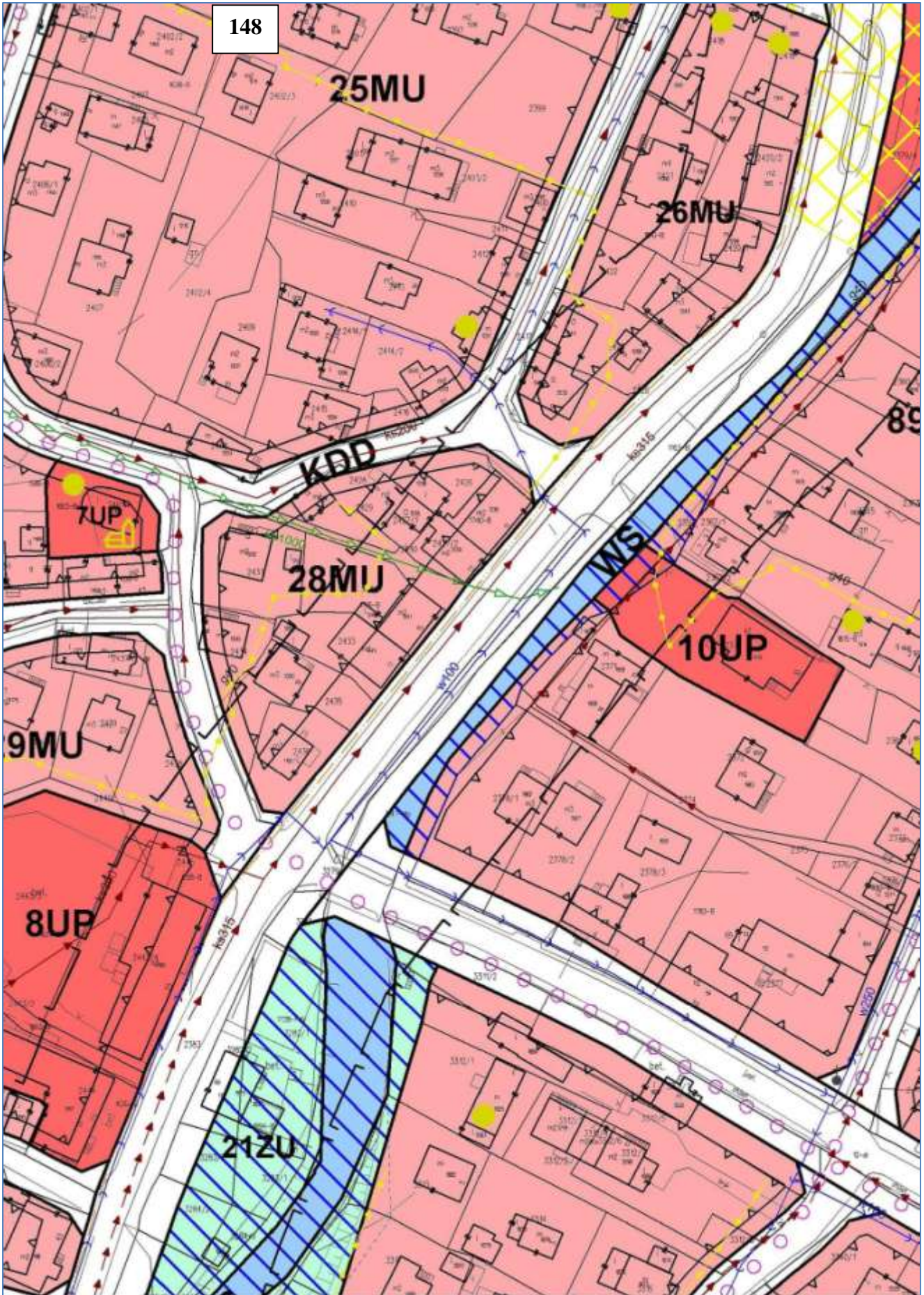


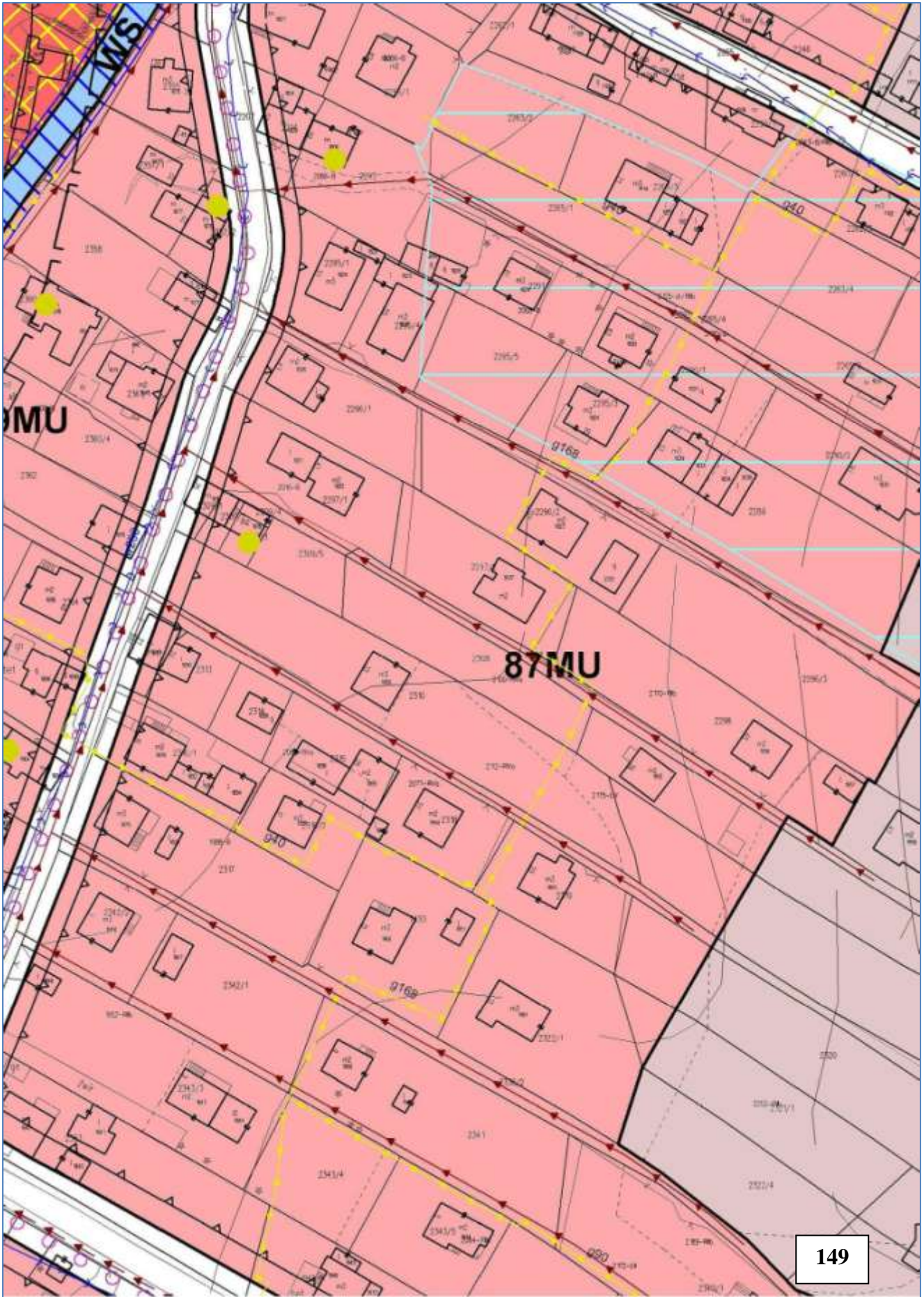


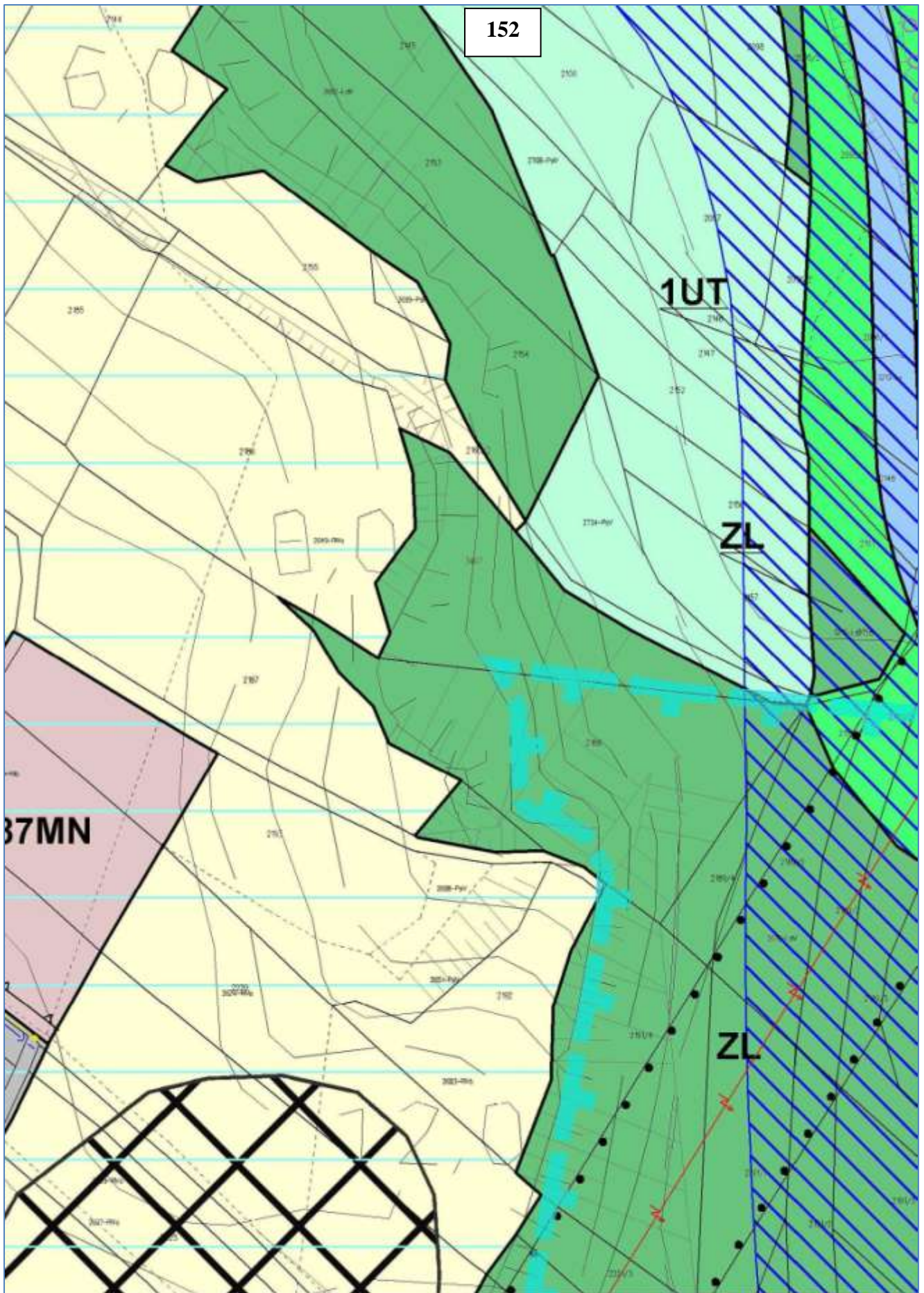




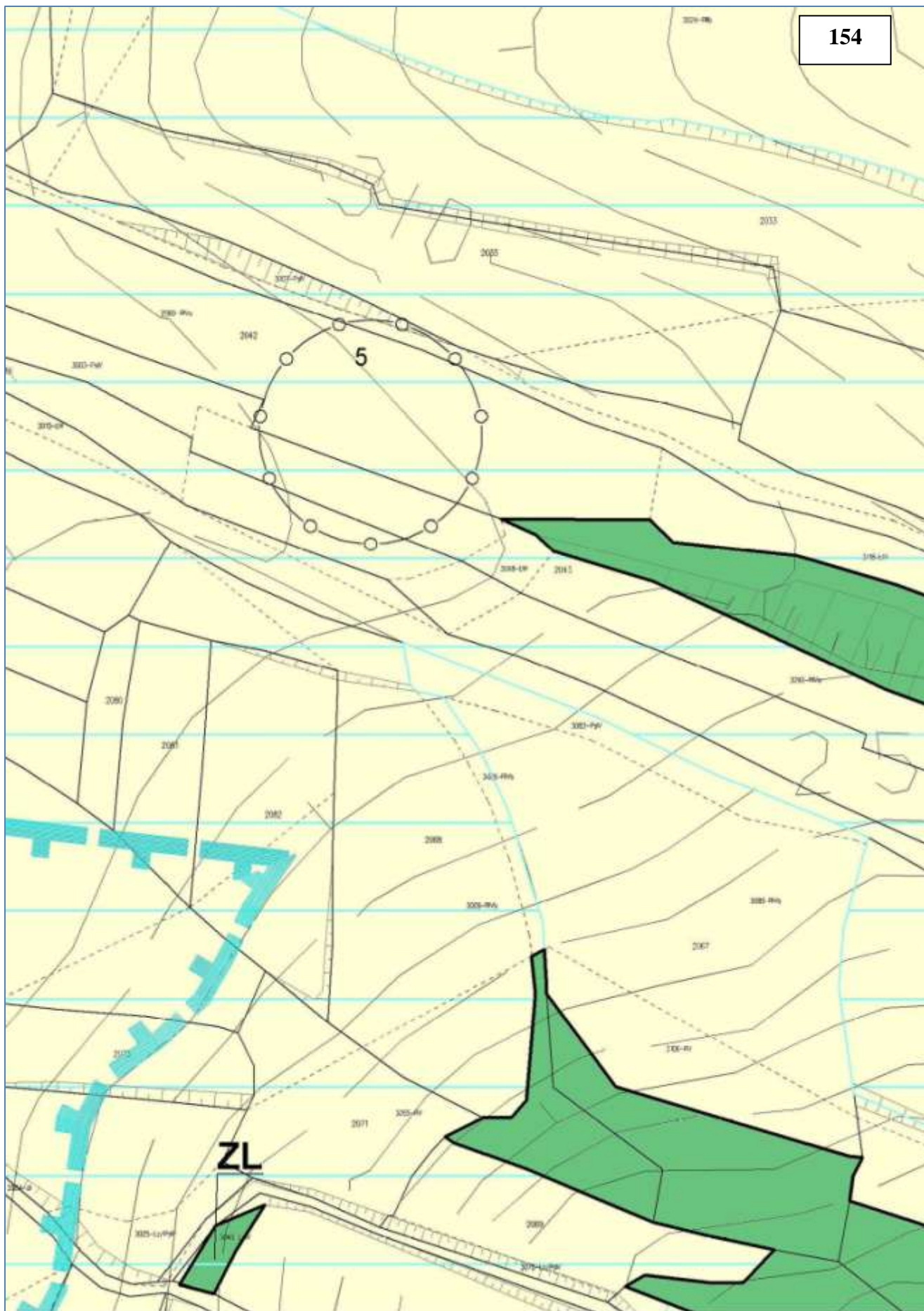


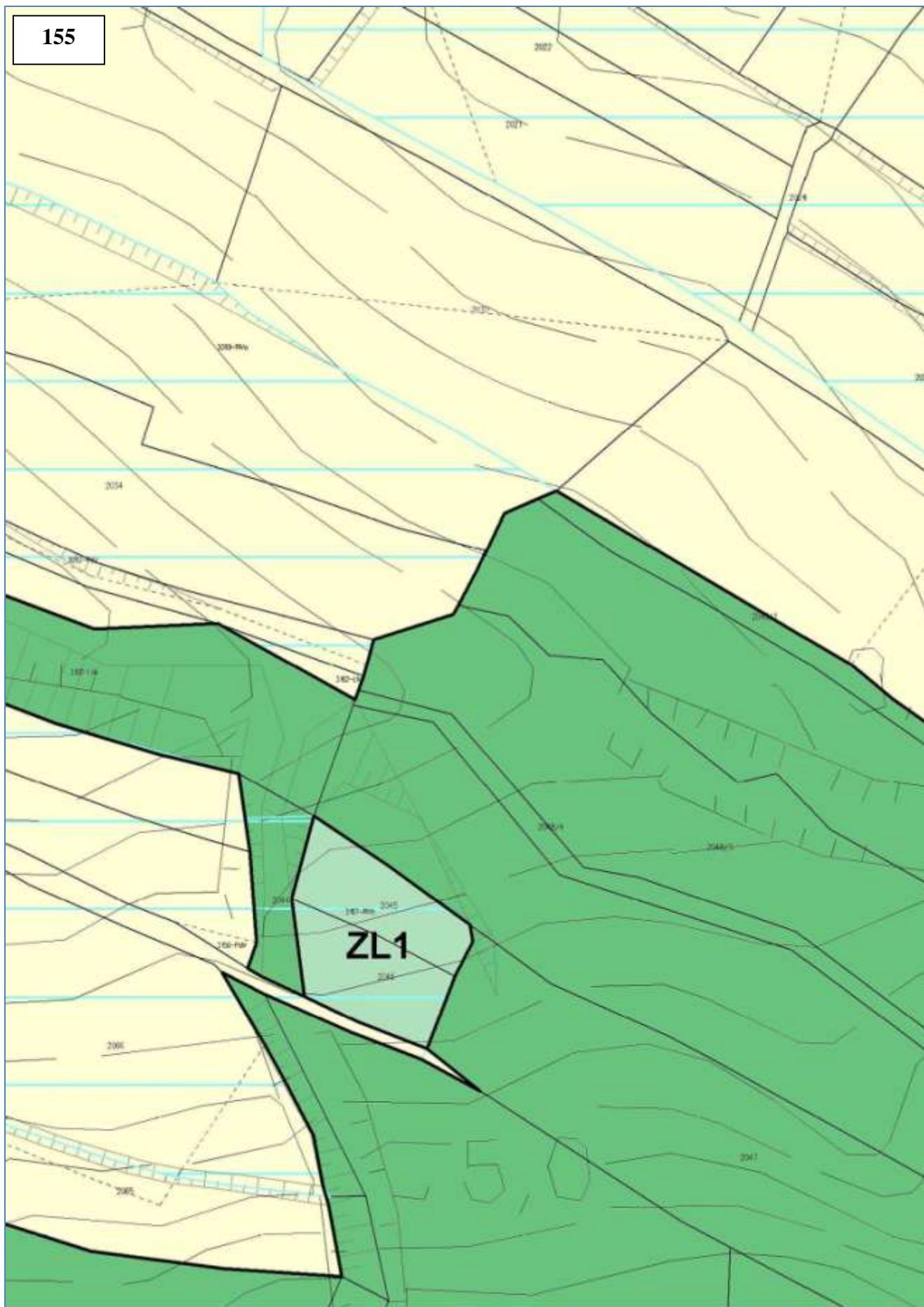


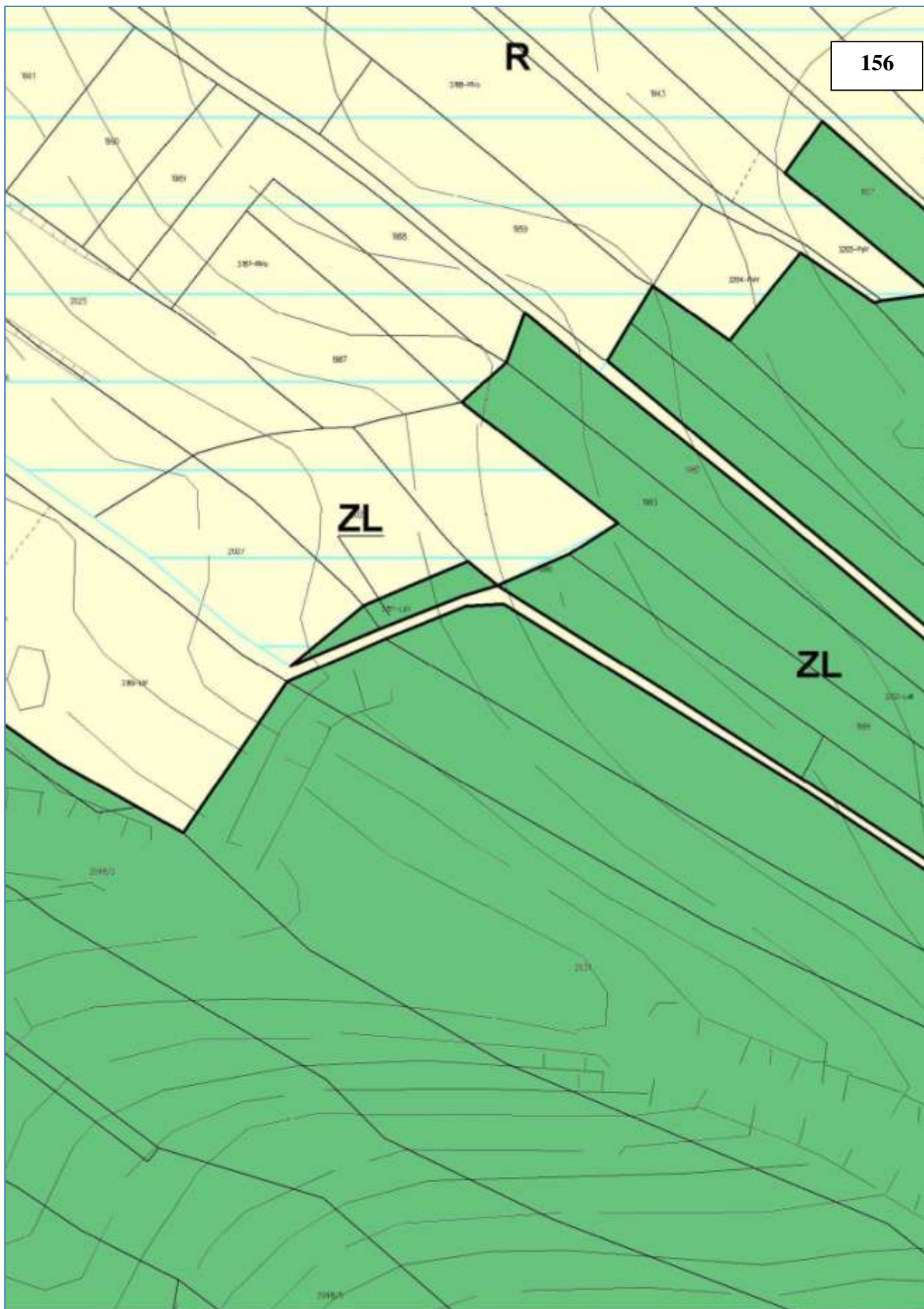


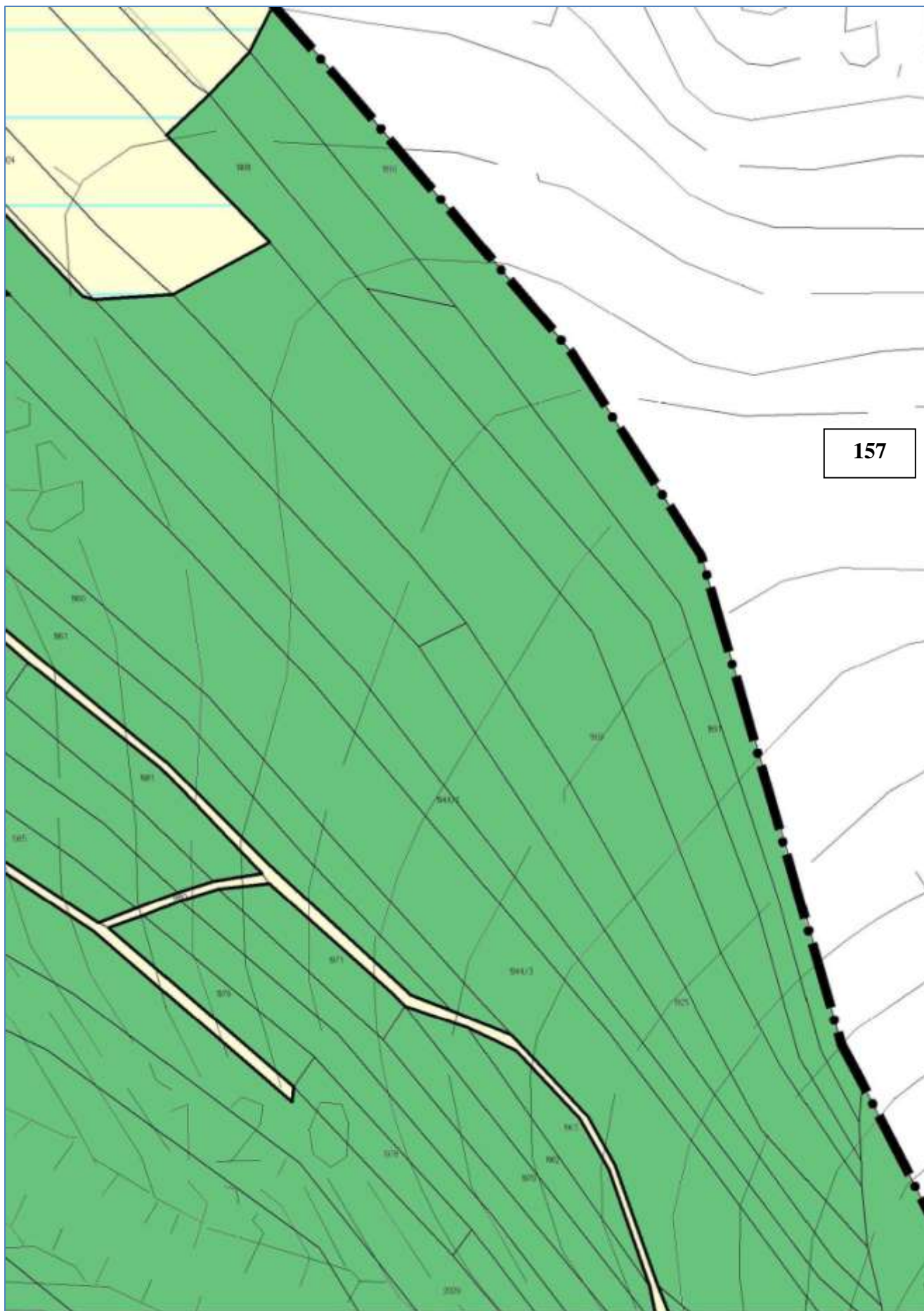






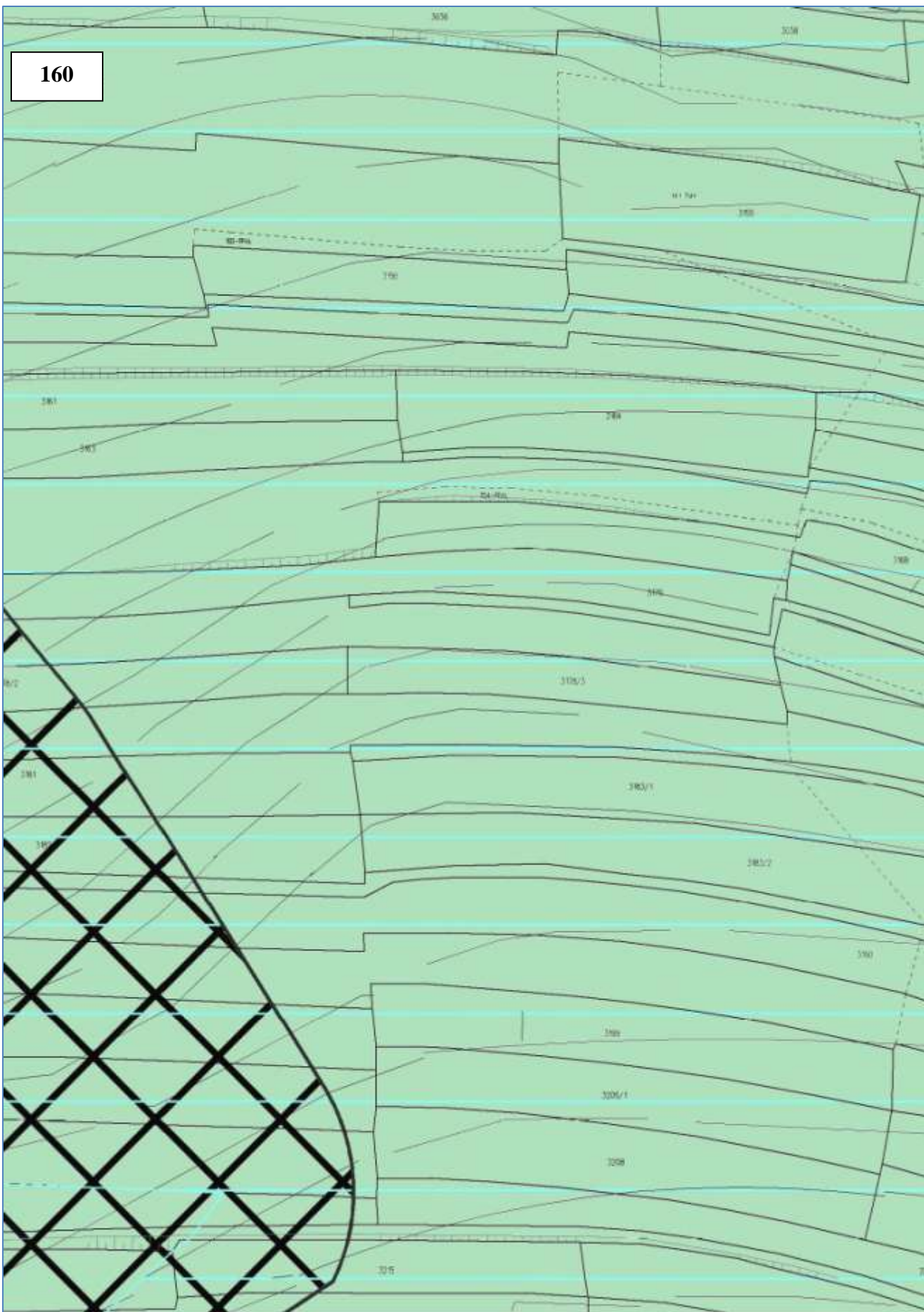


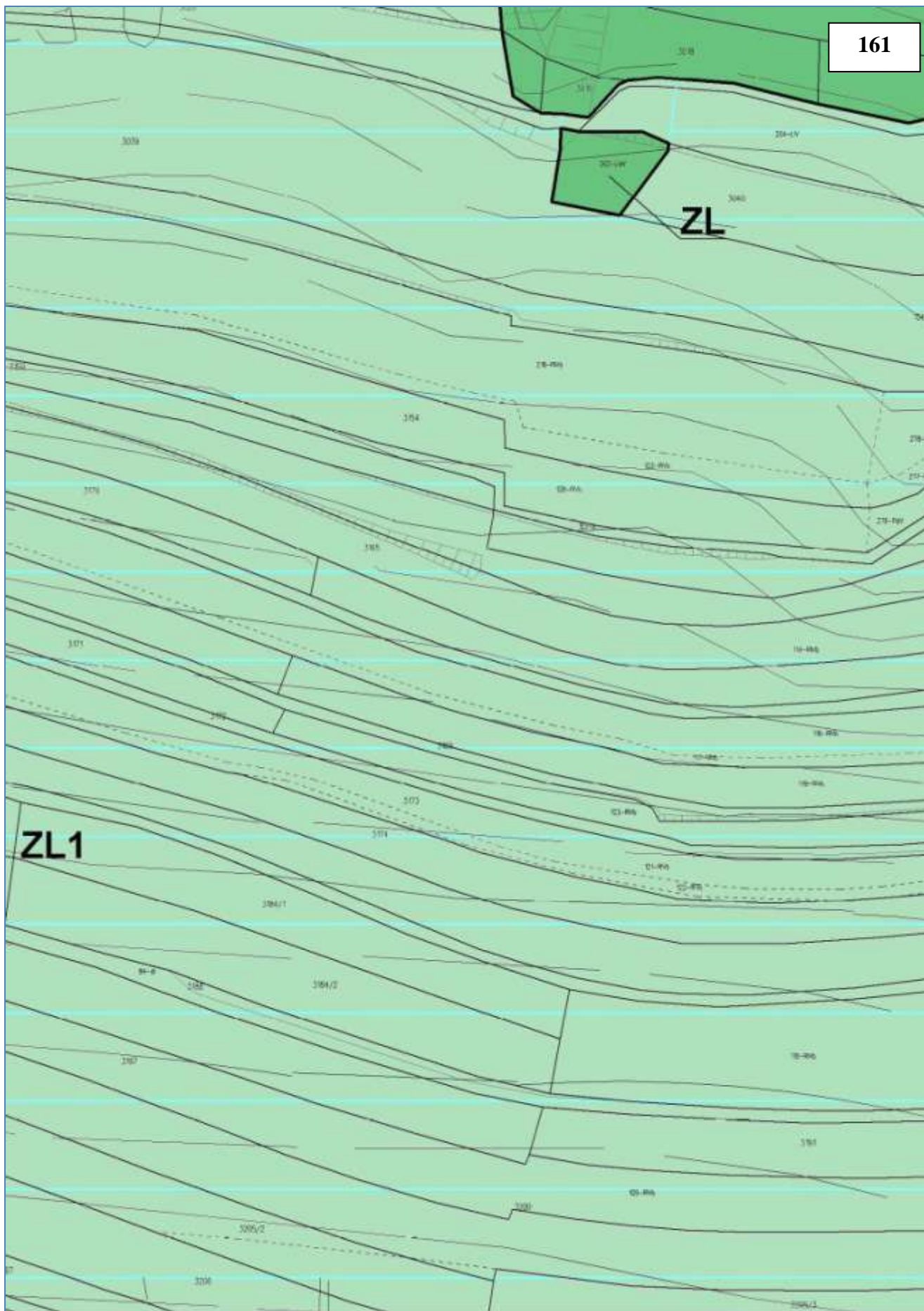




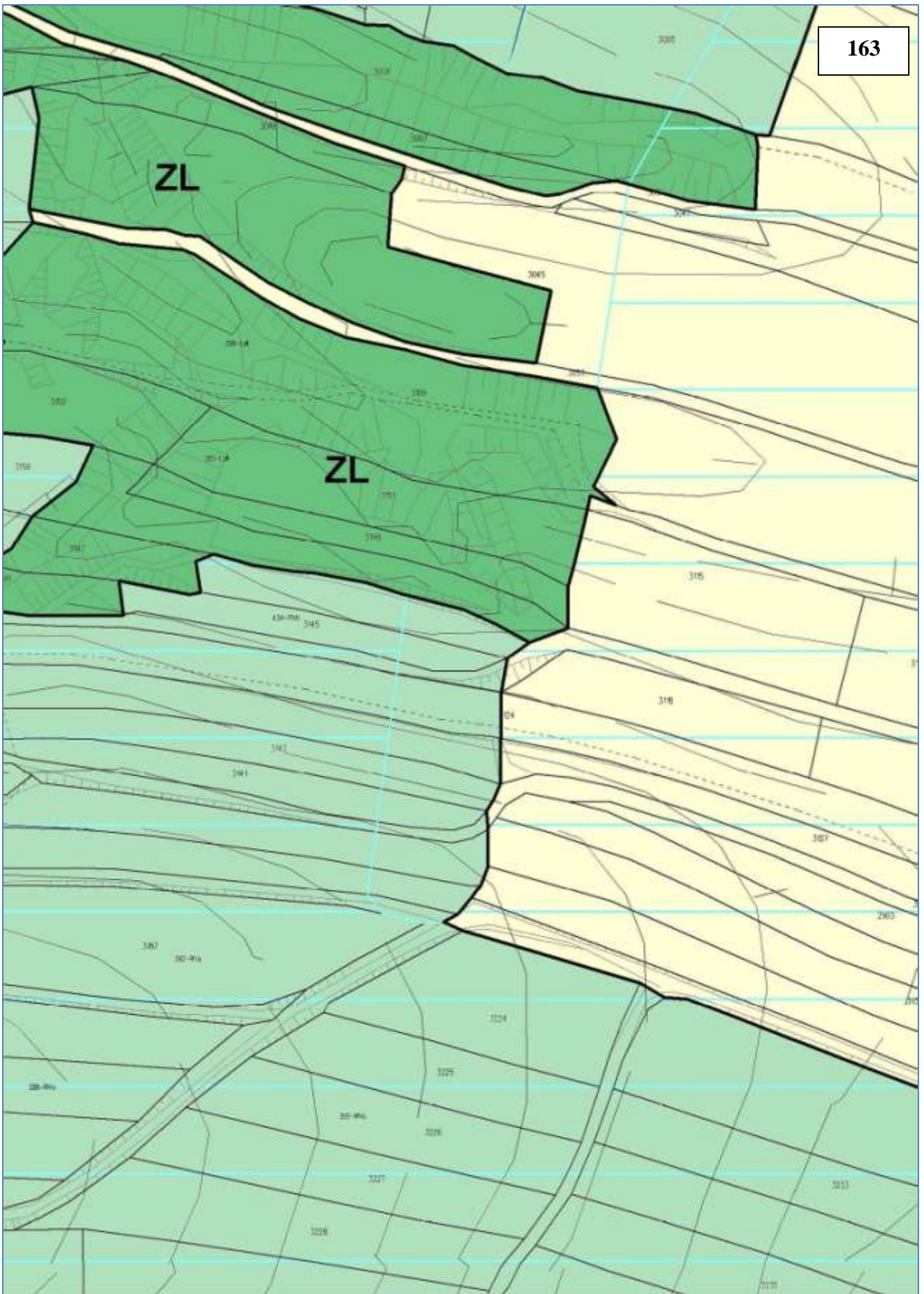


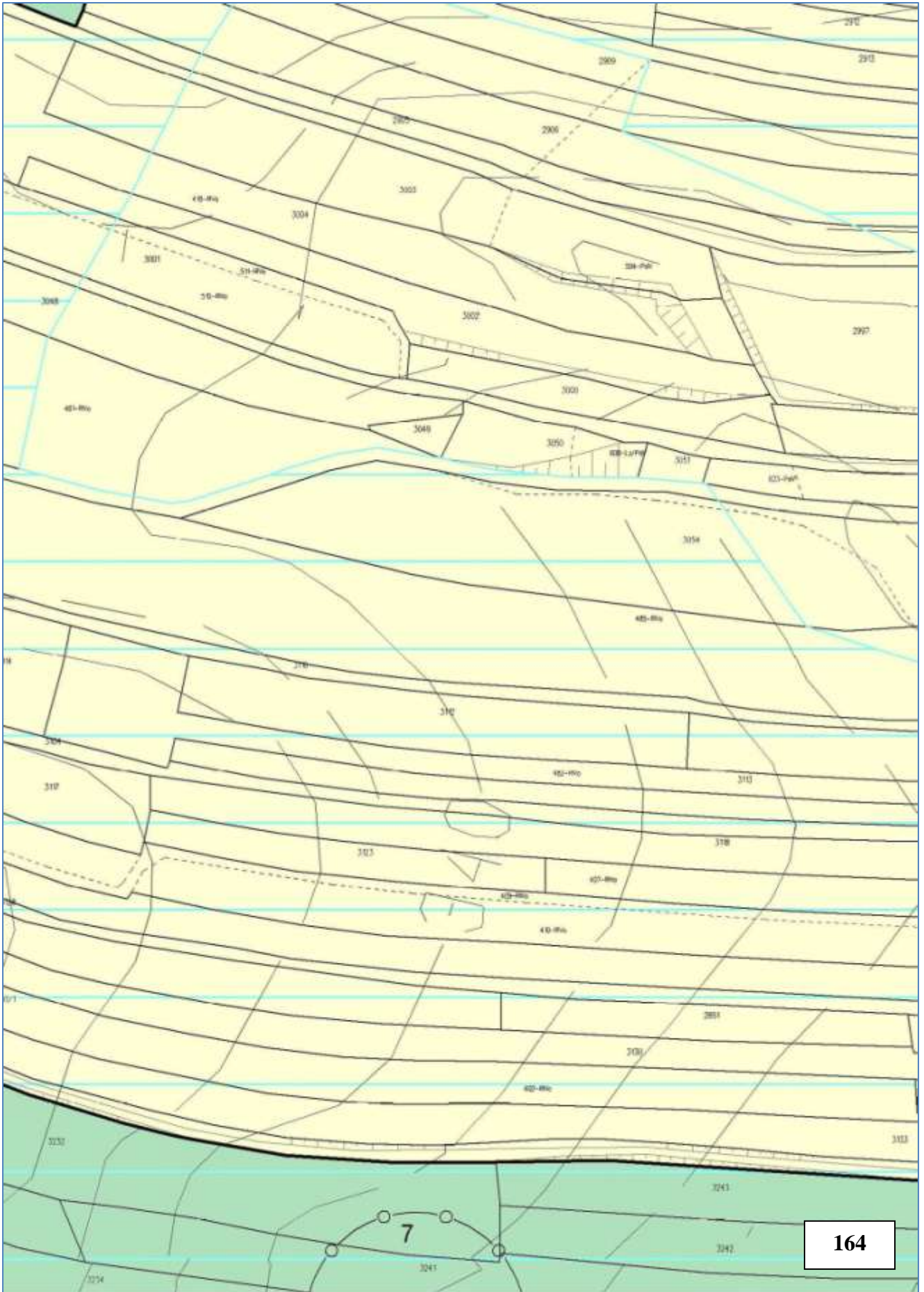


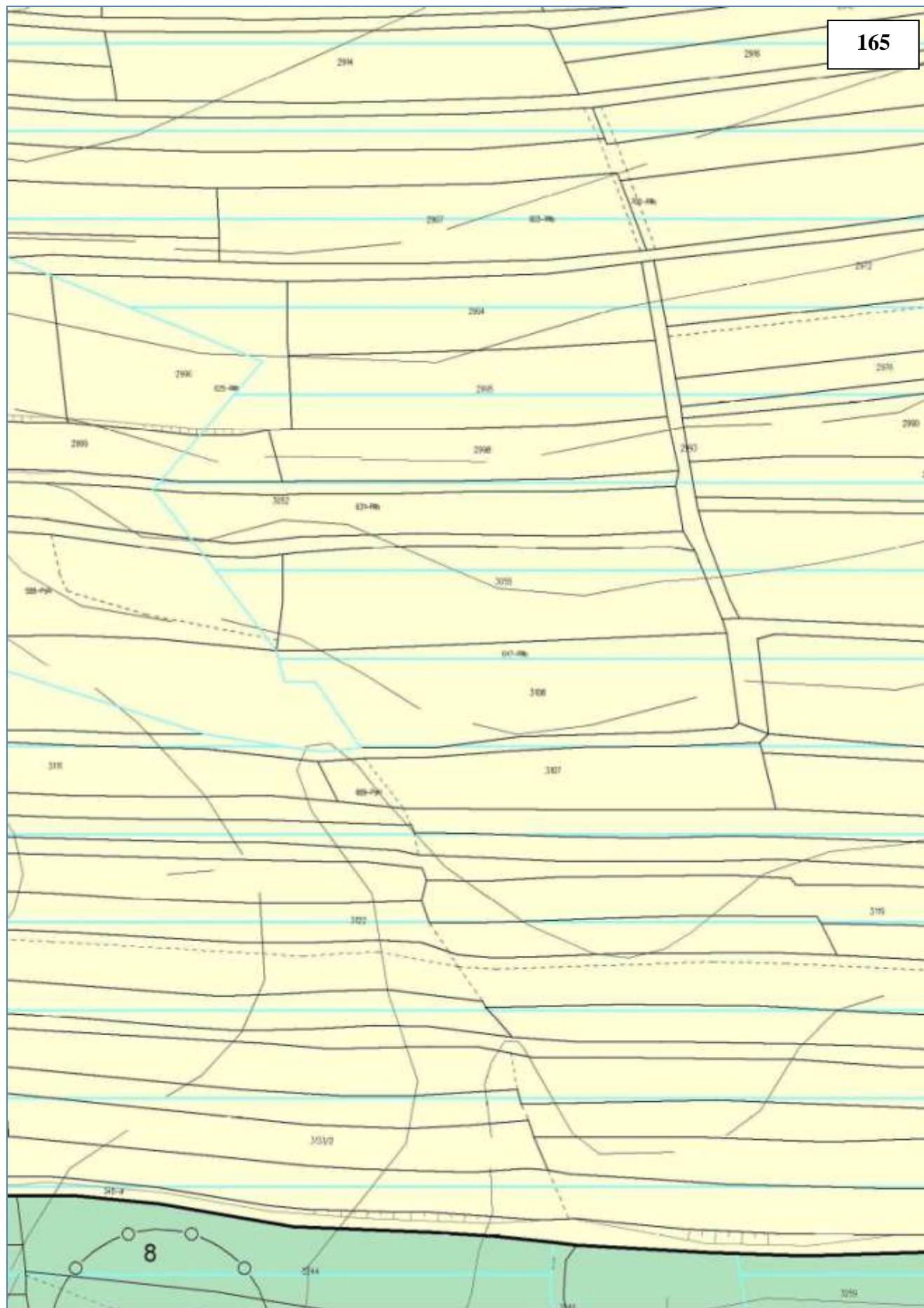


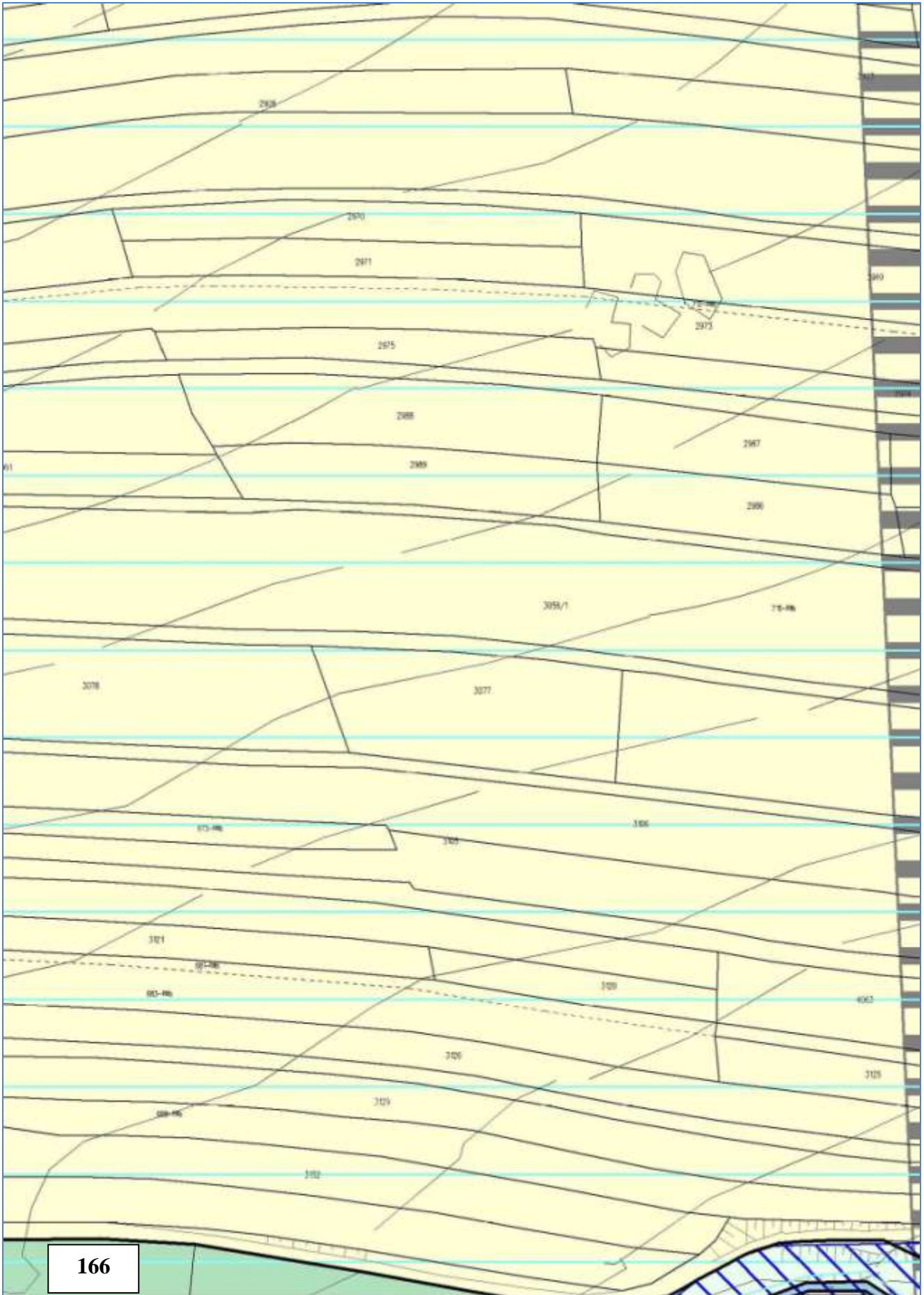


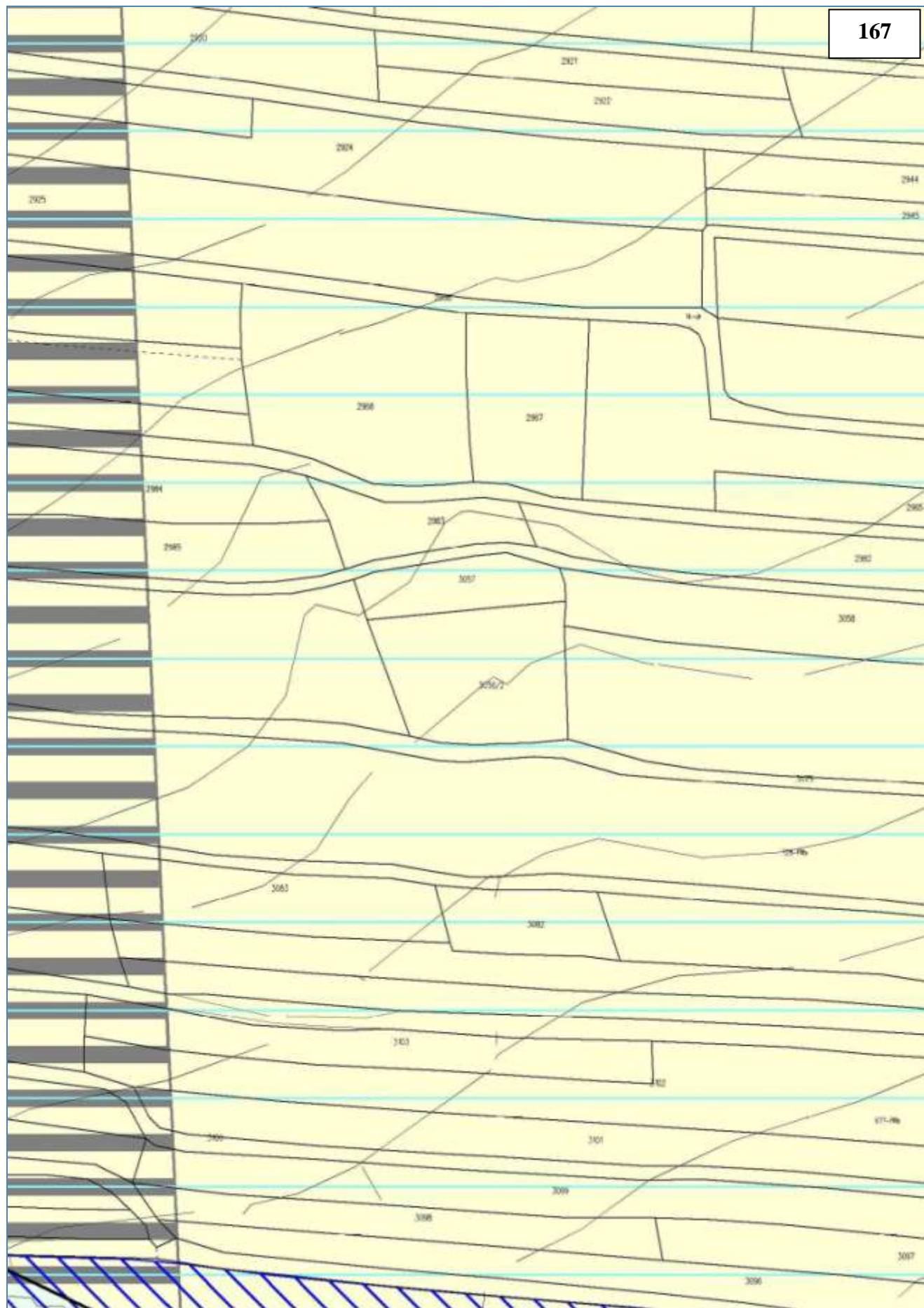


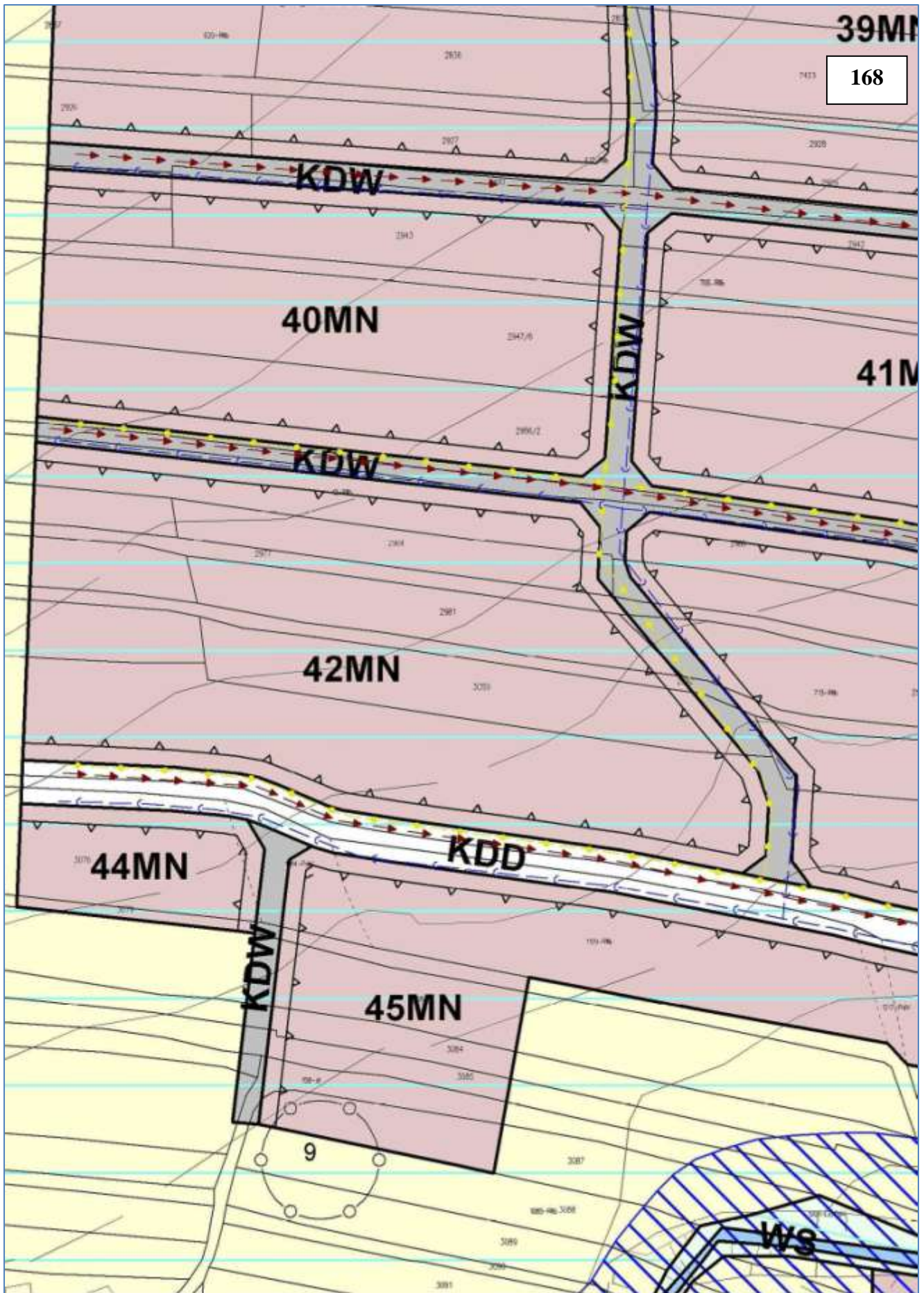


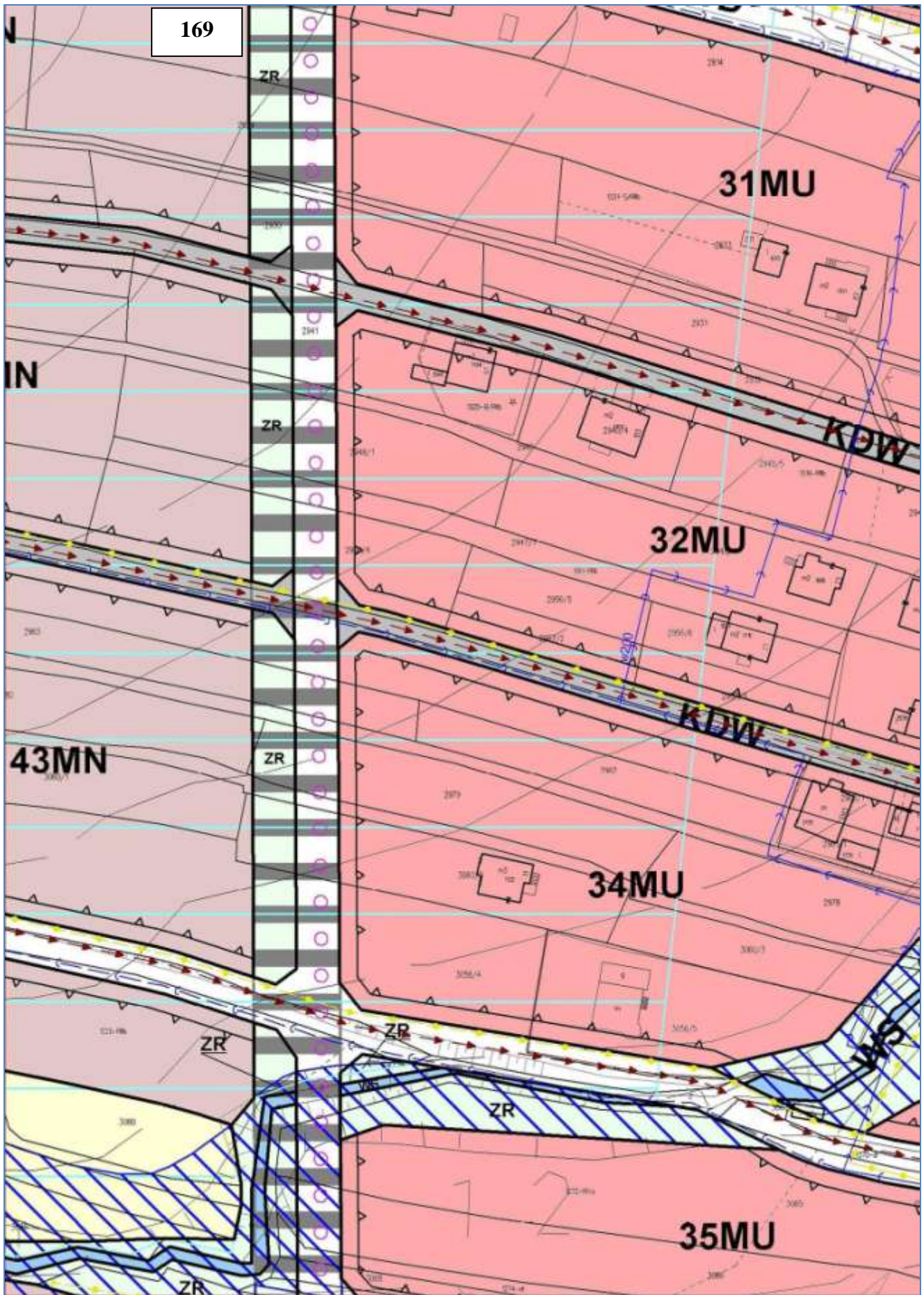


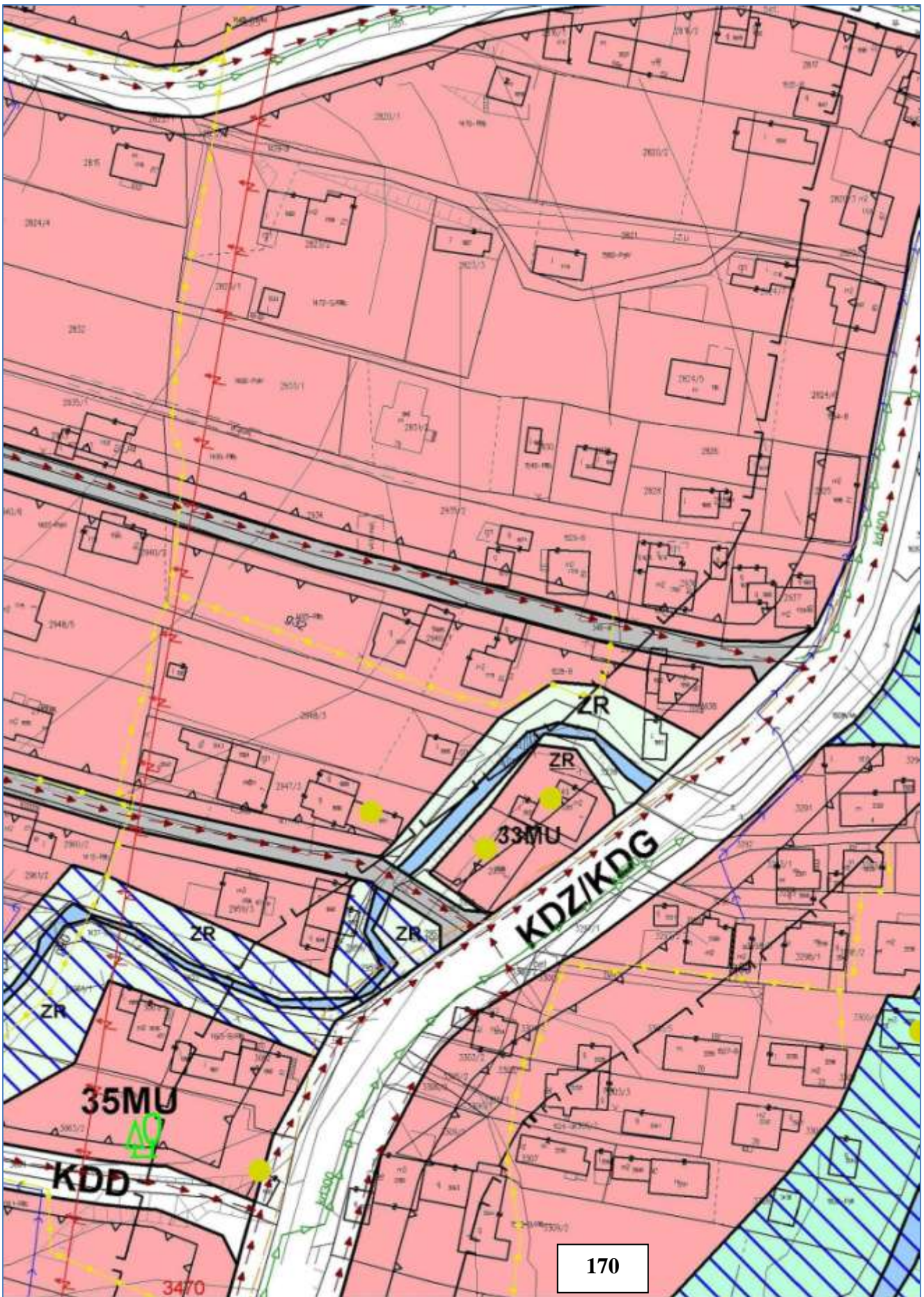


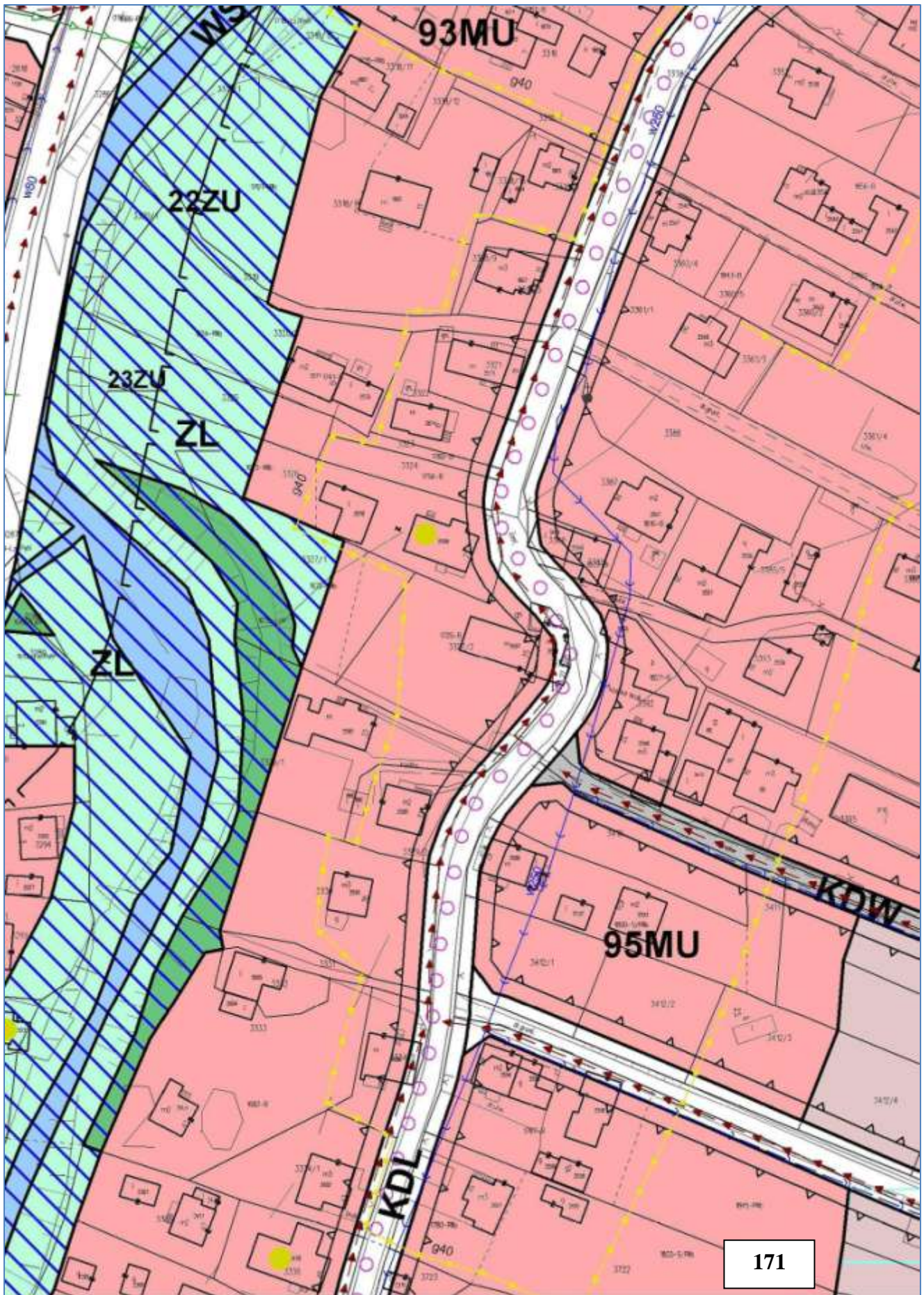




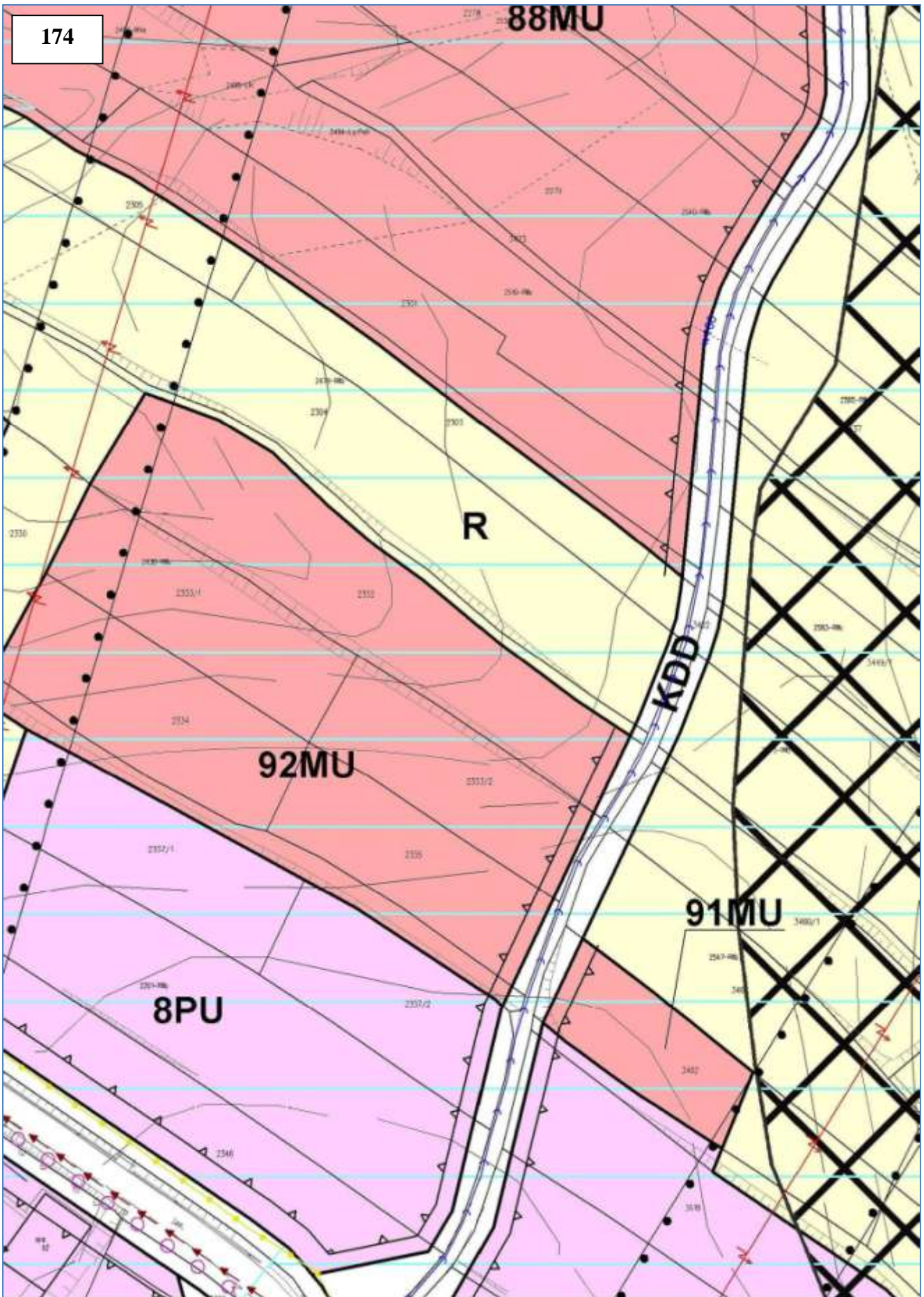


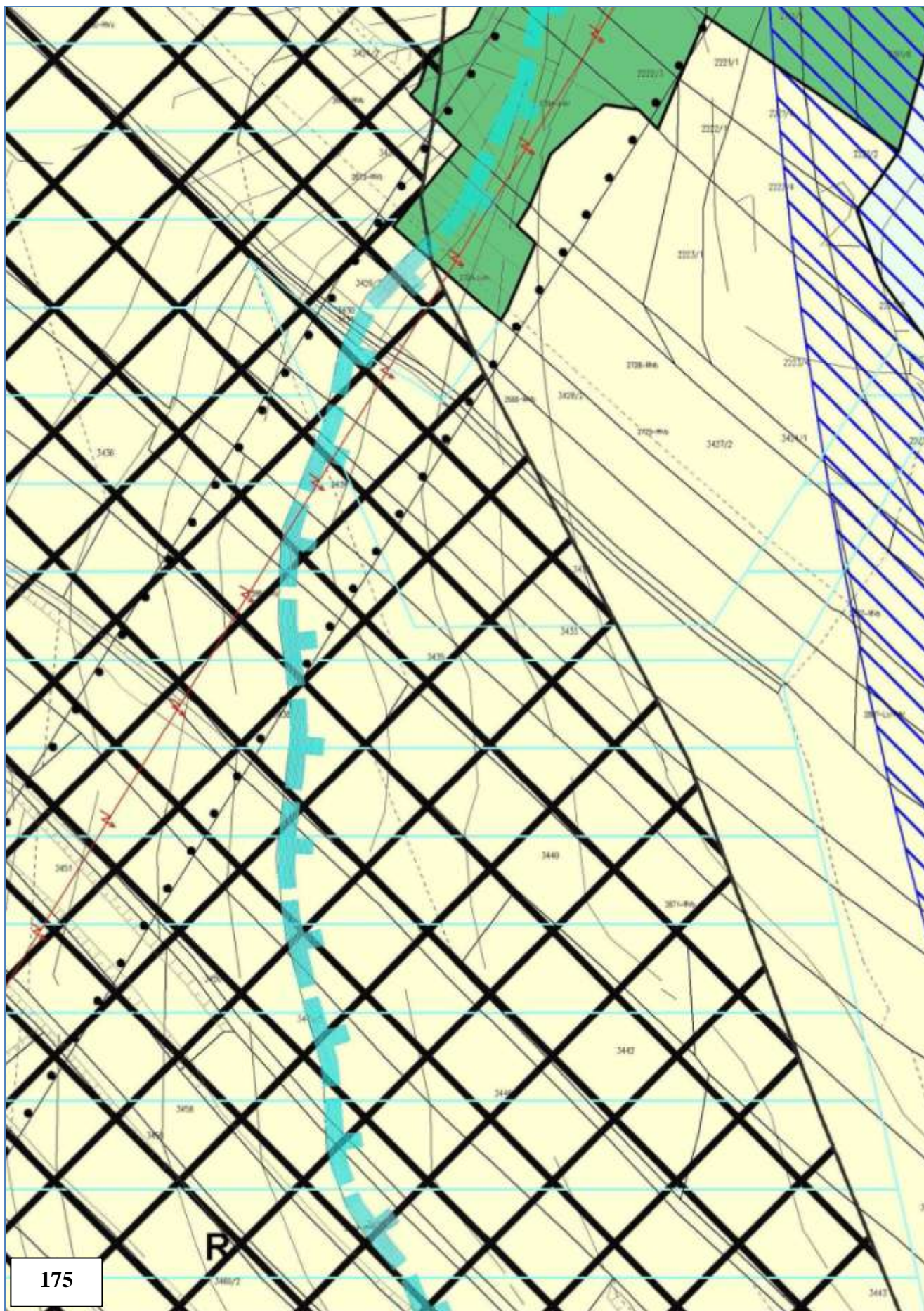




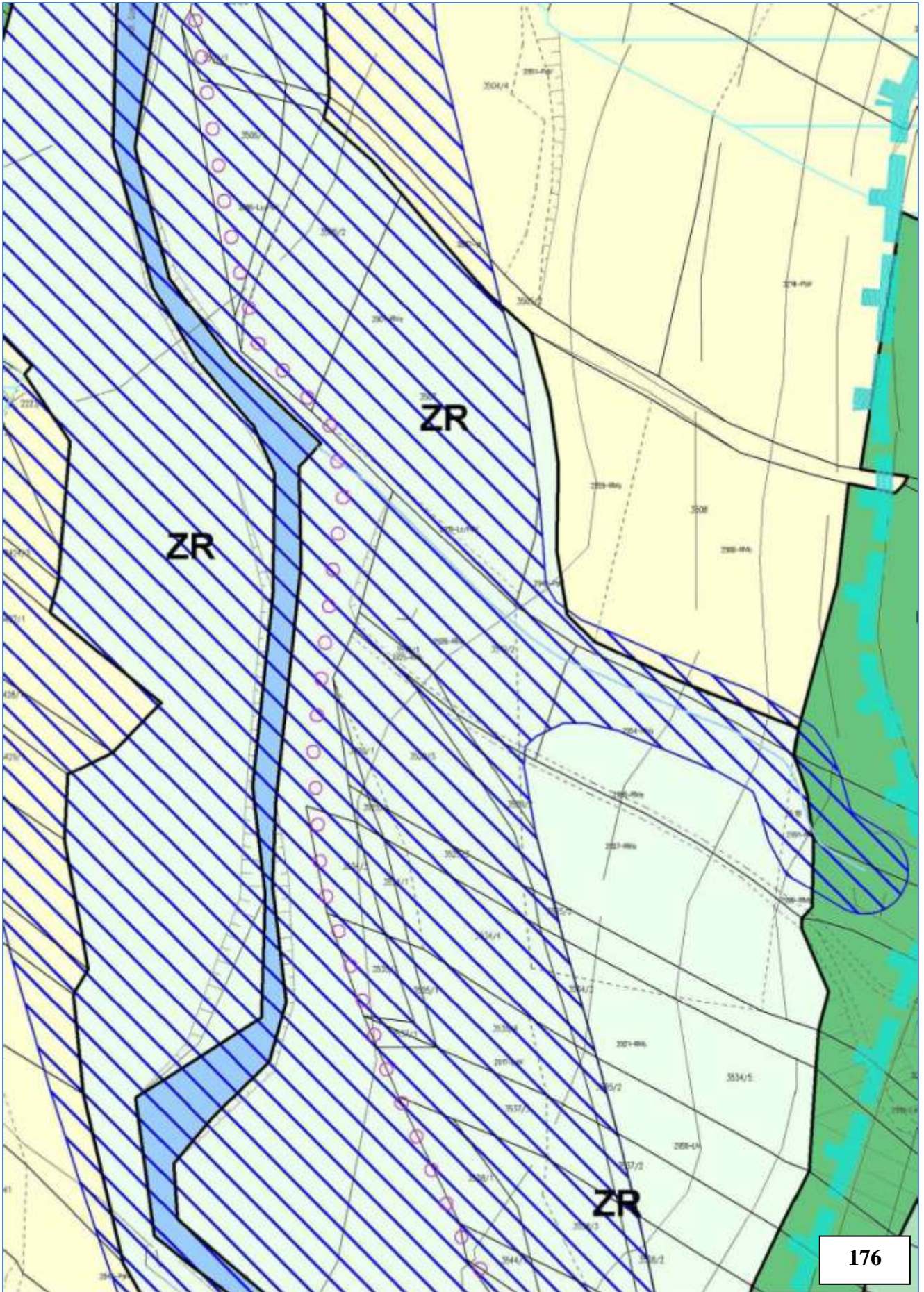


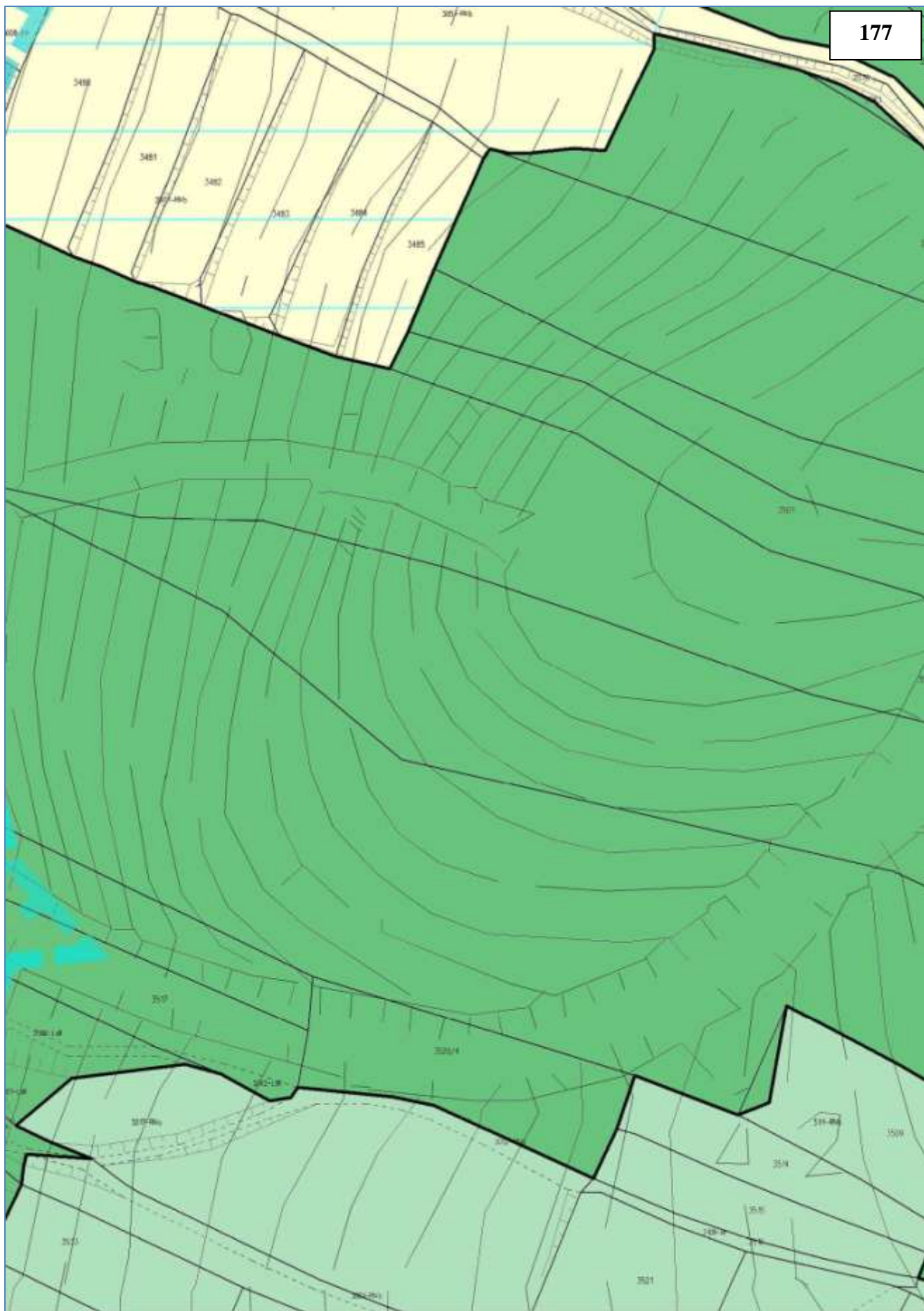


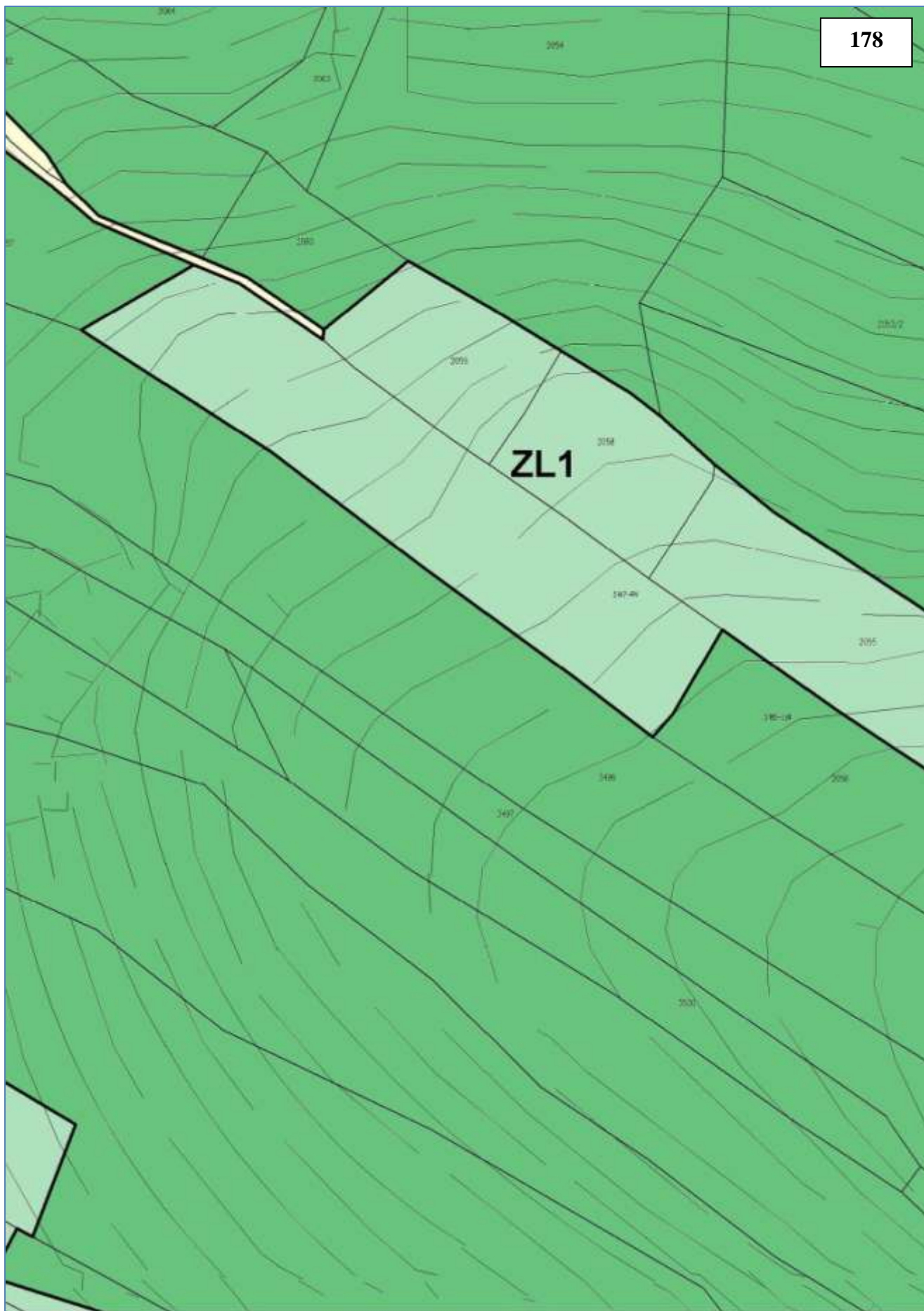




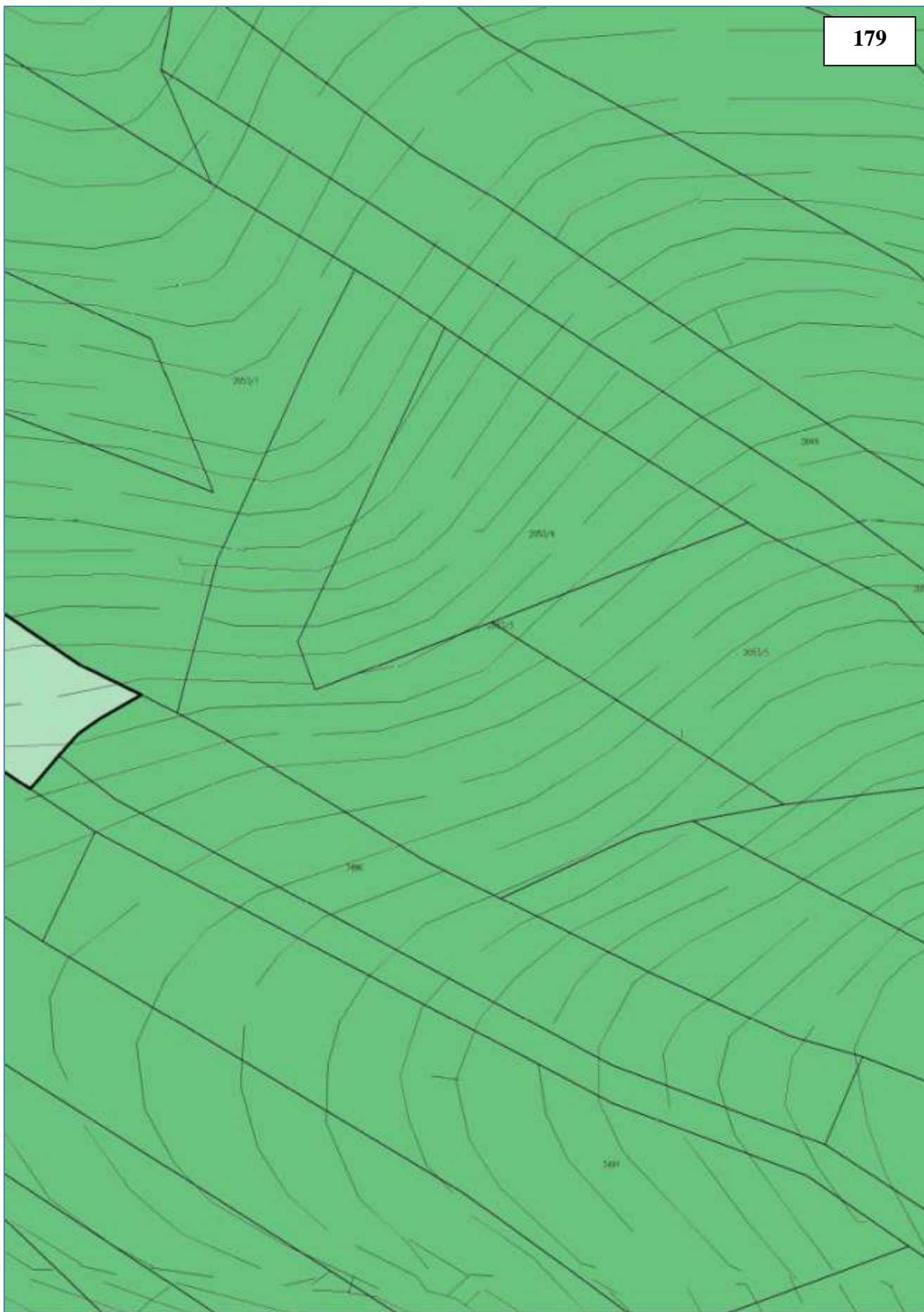
175



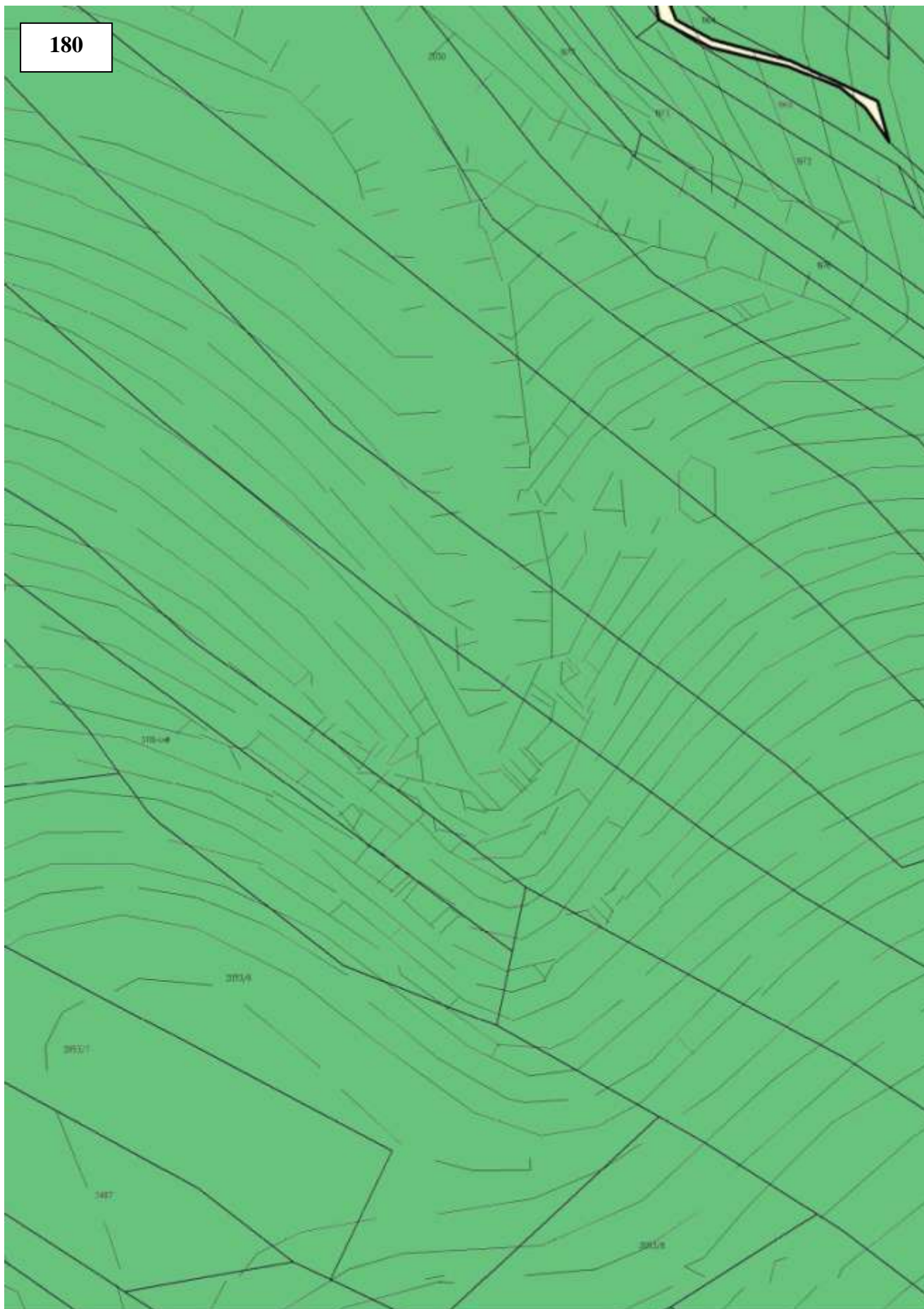


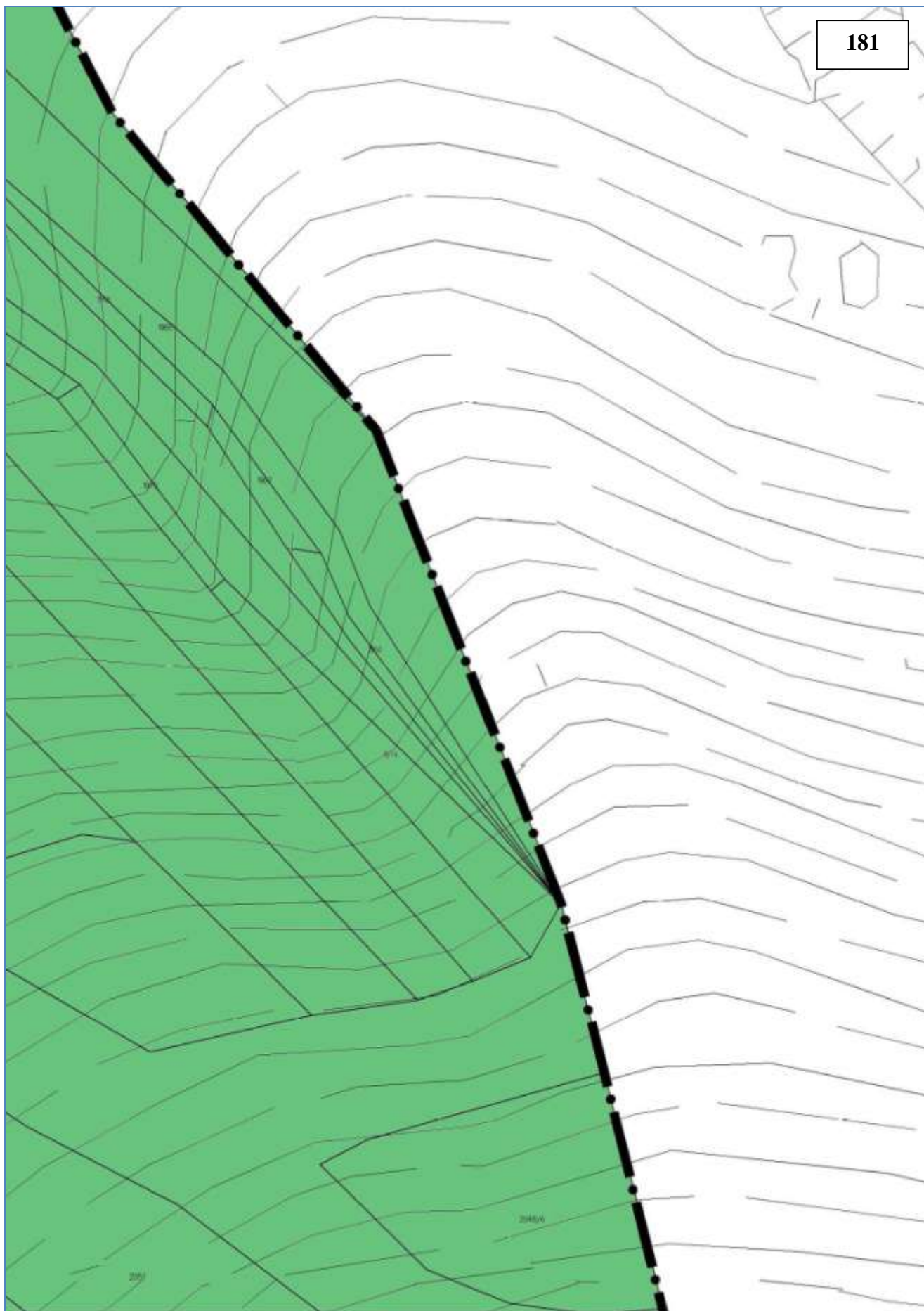


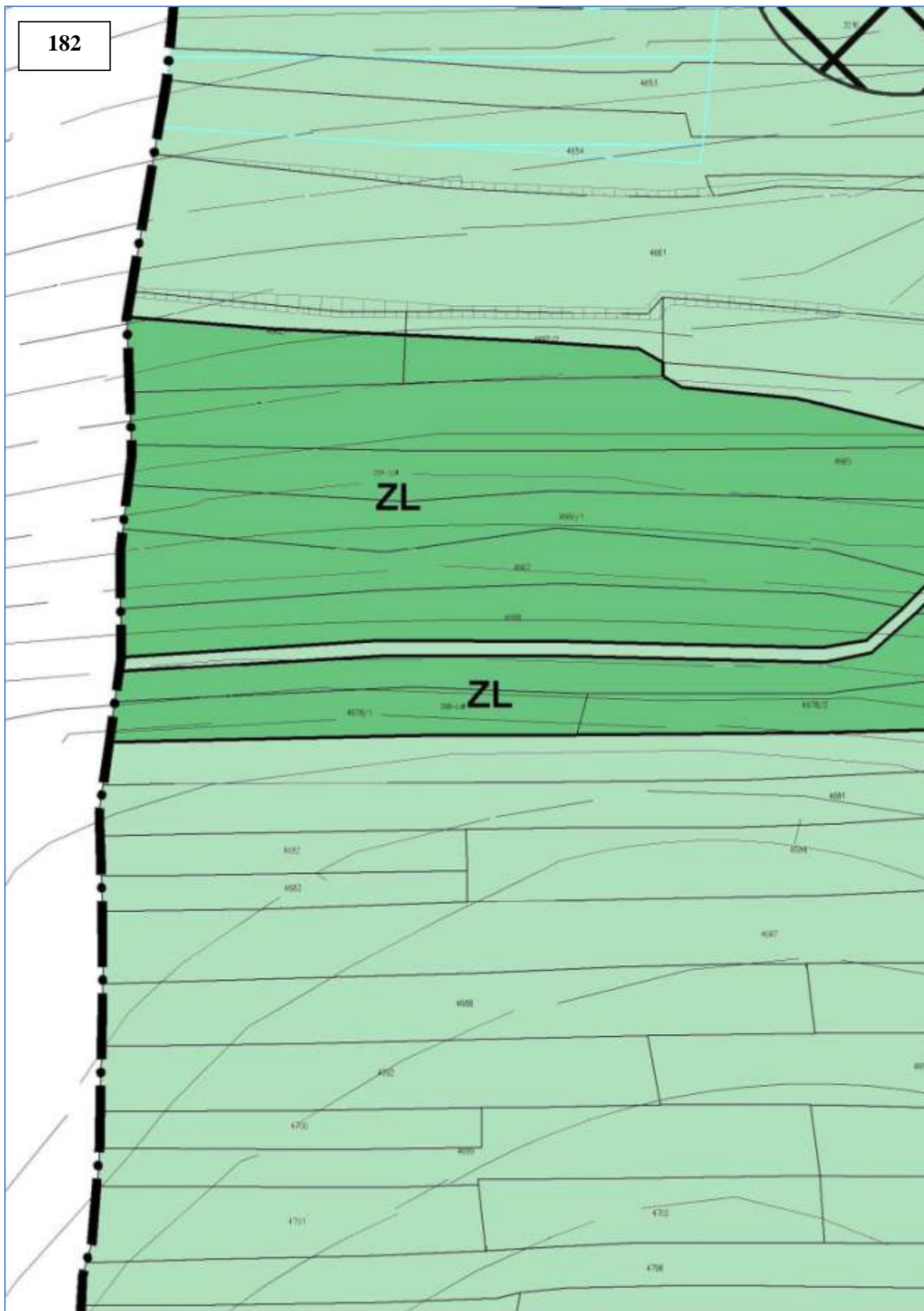
179

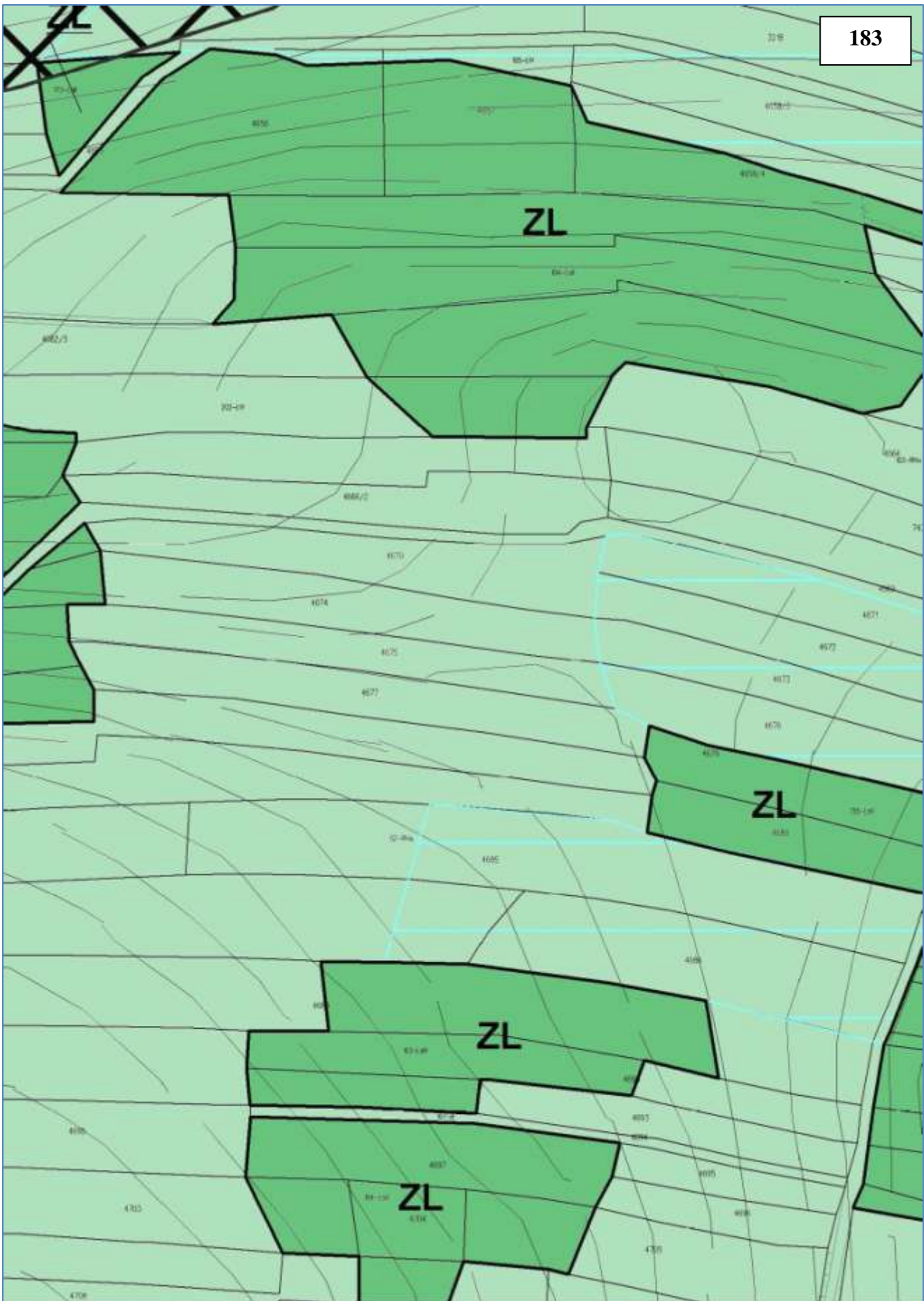


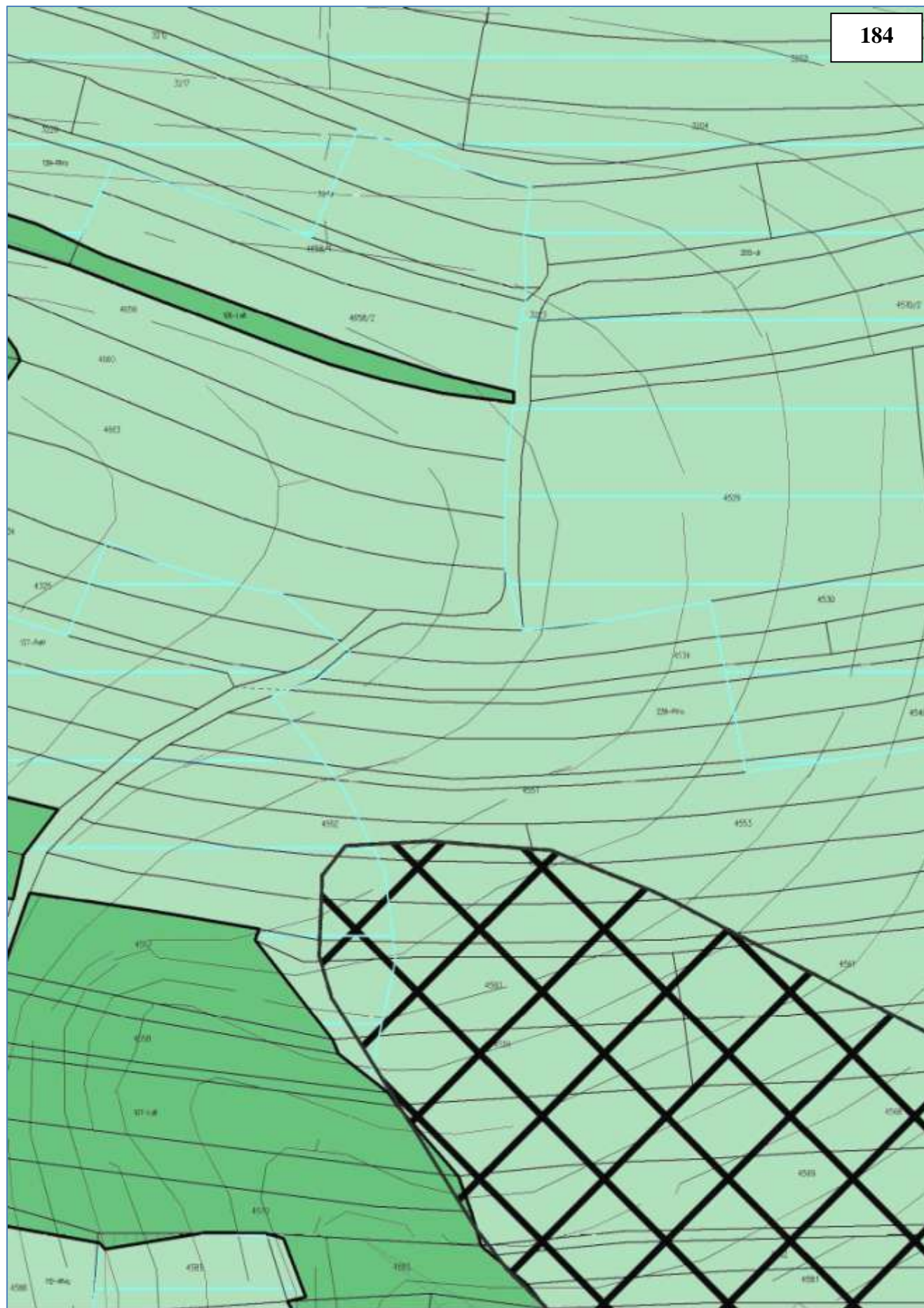
180



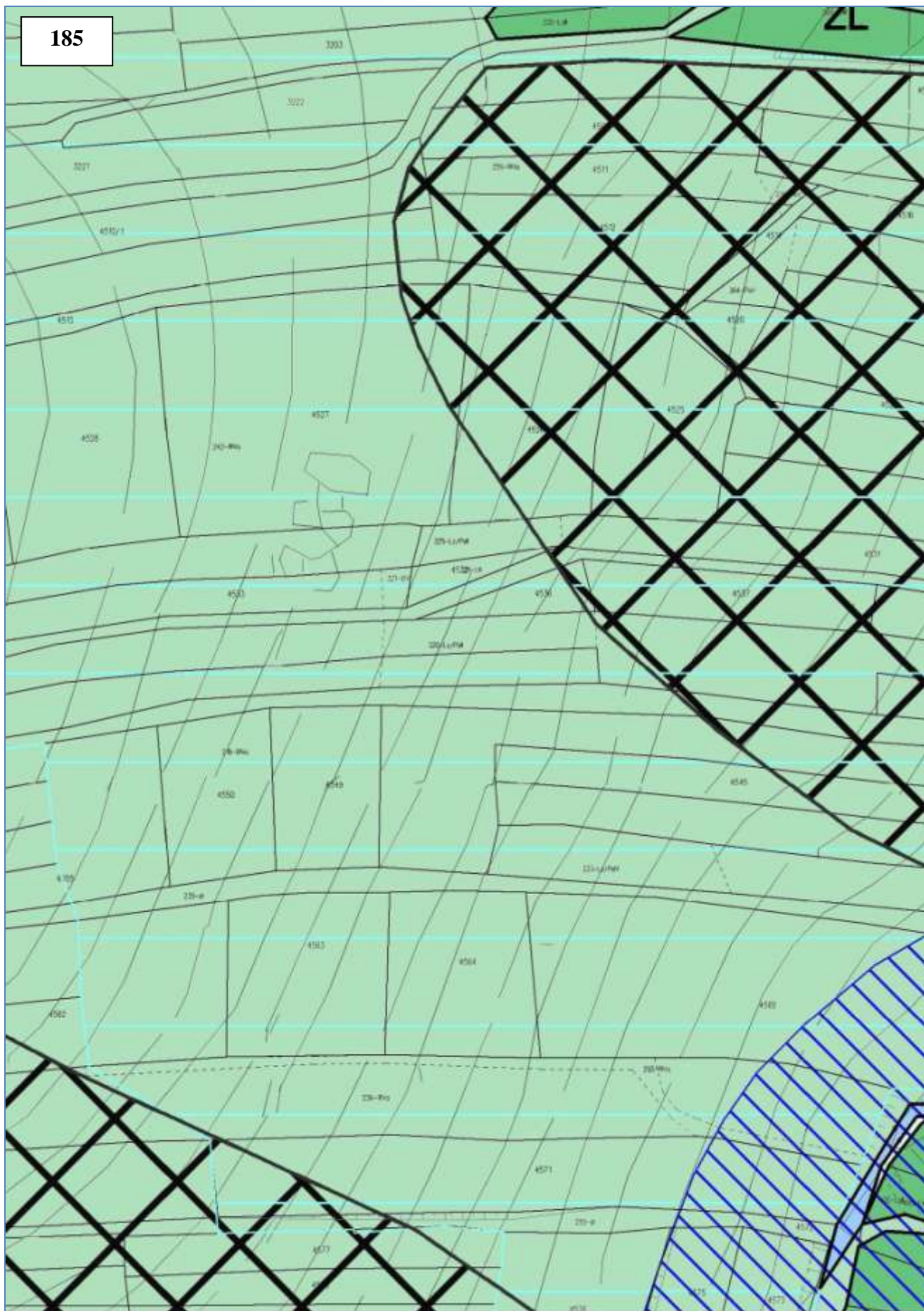




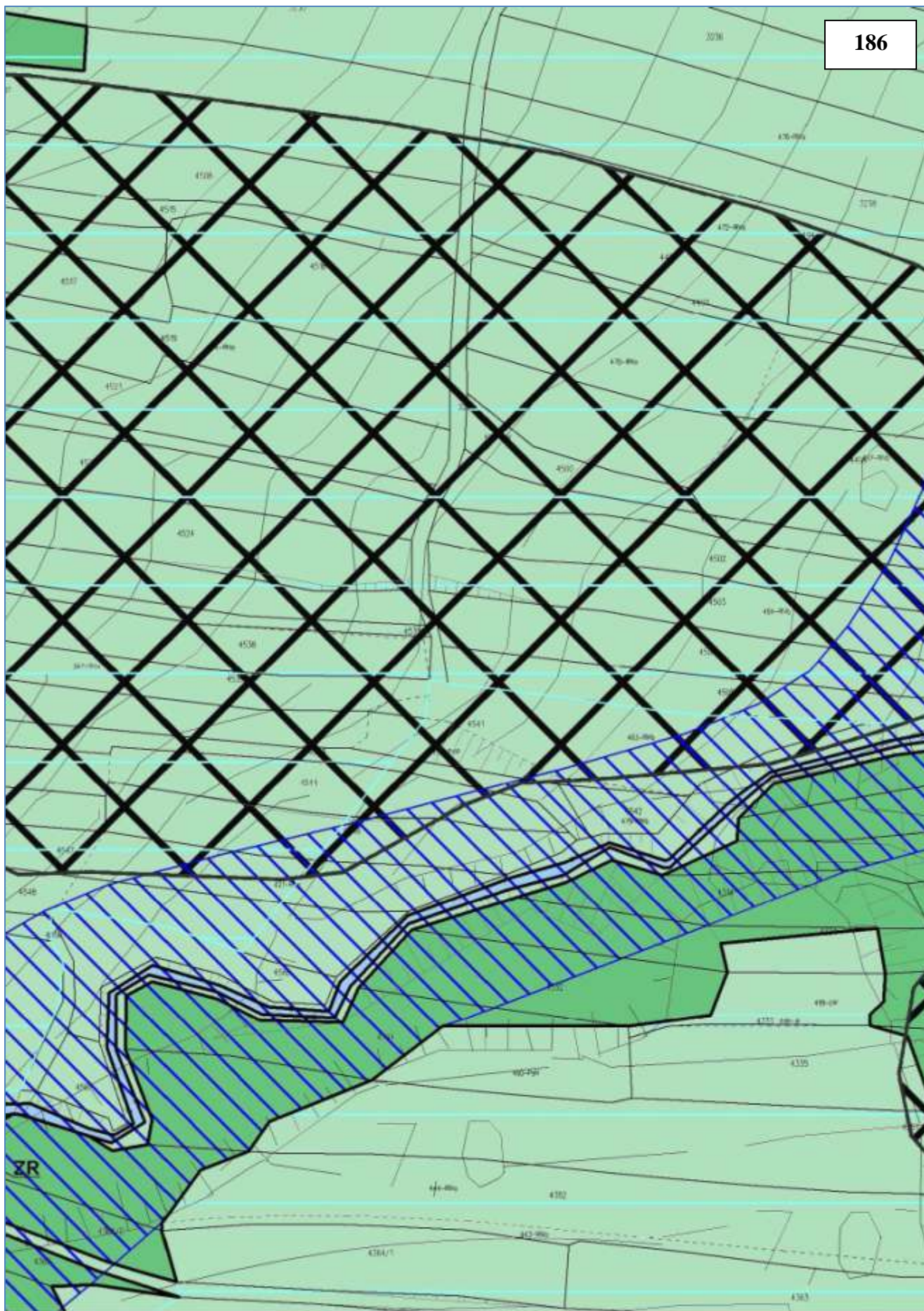




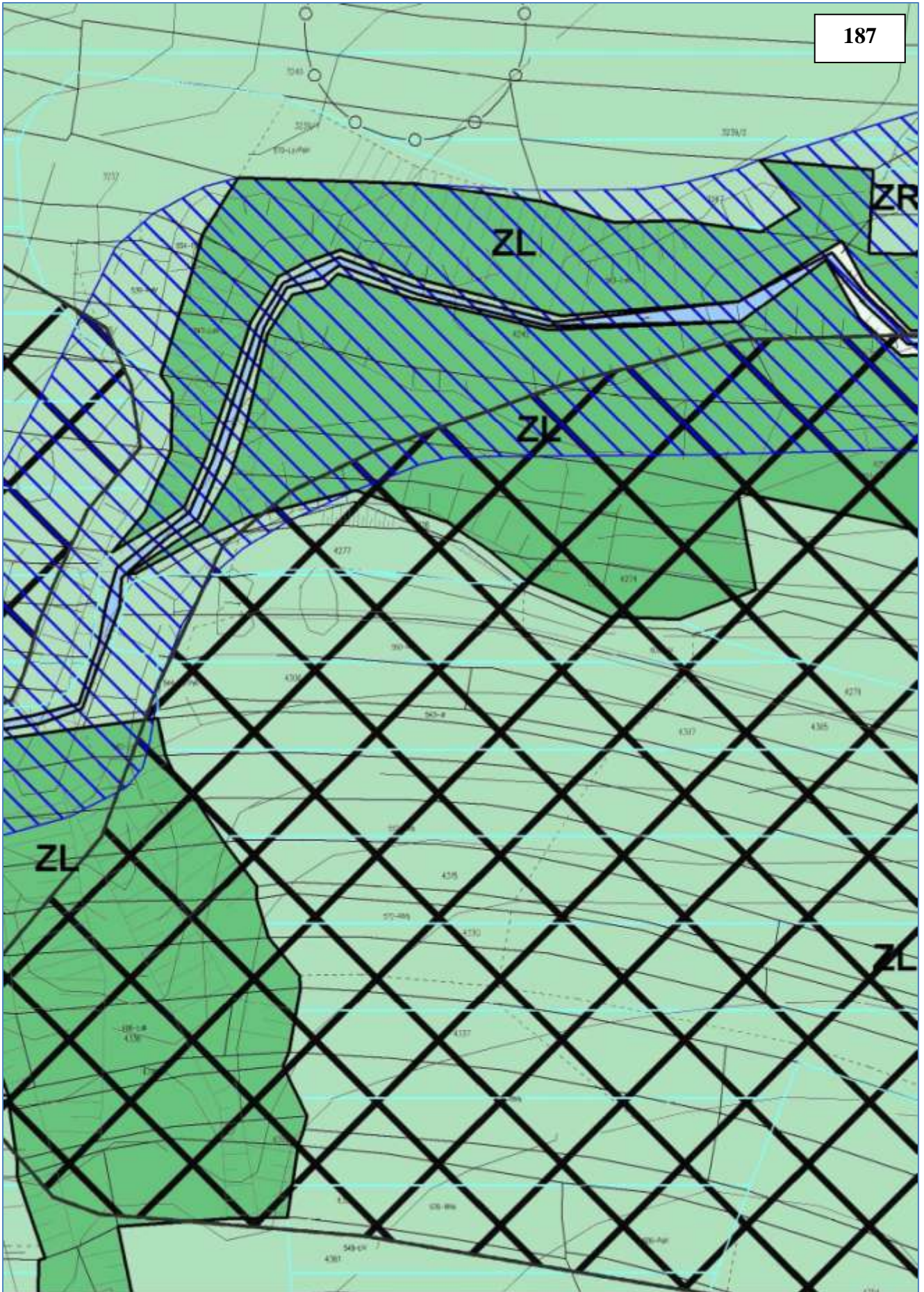
185



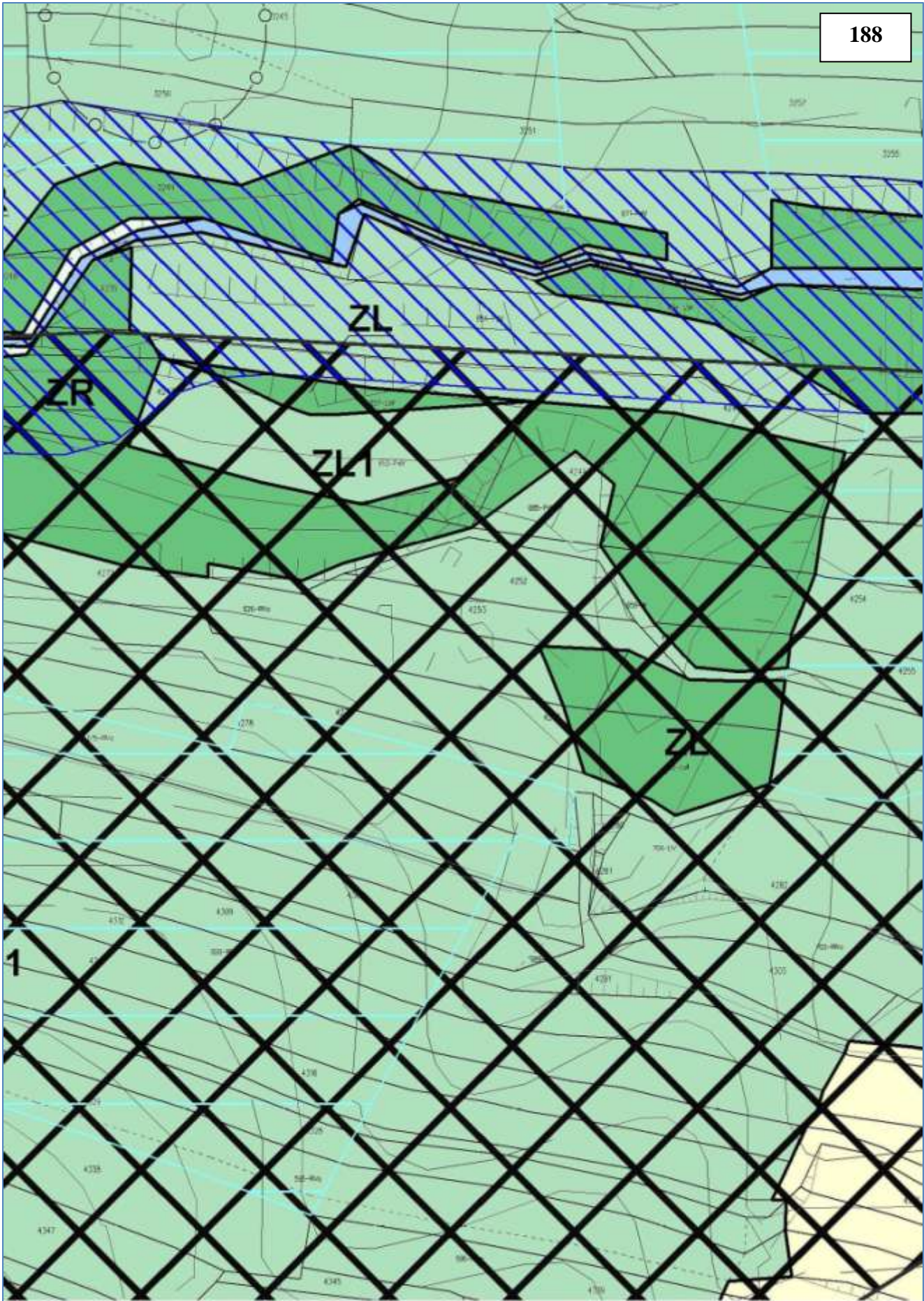
186

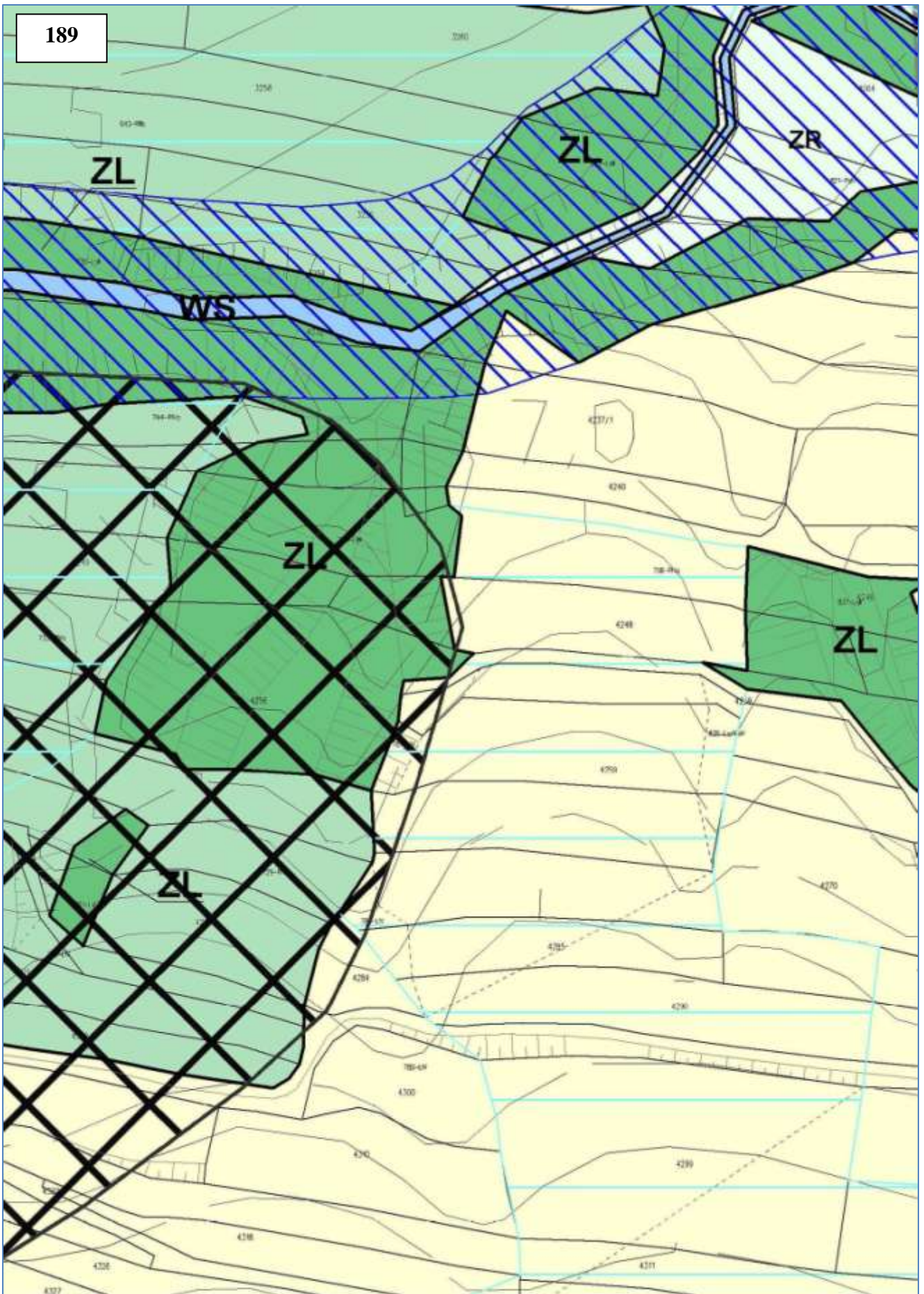


187

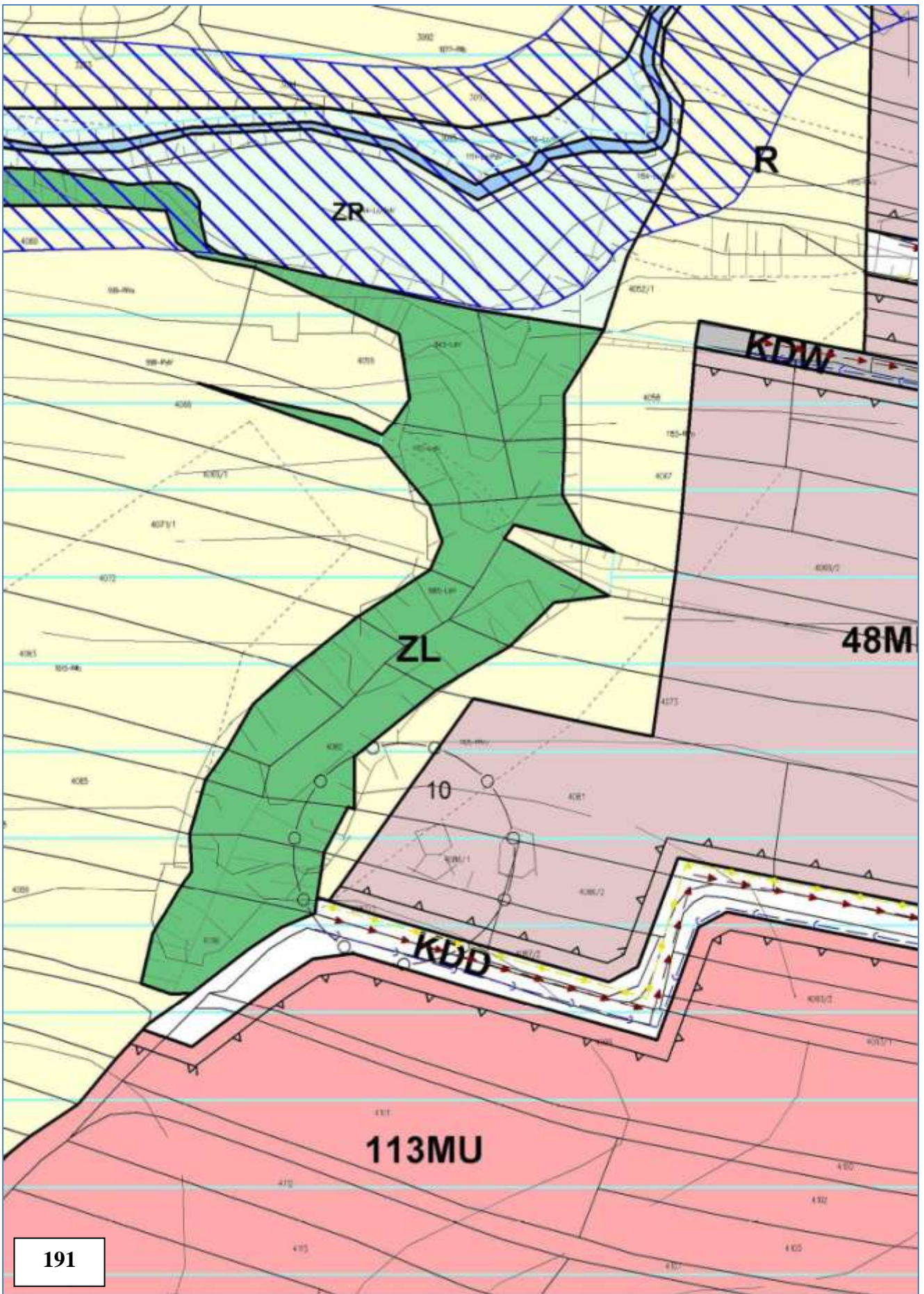


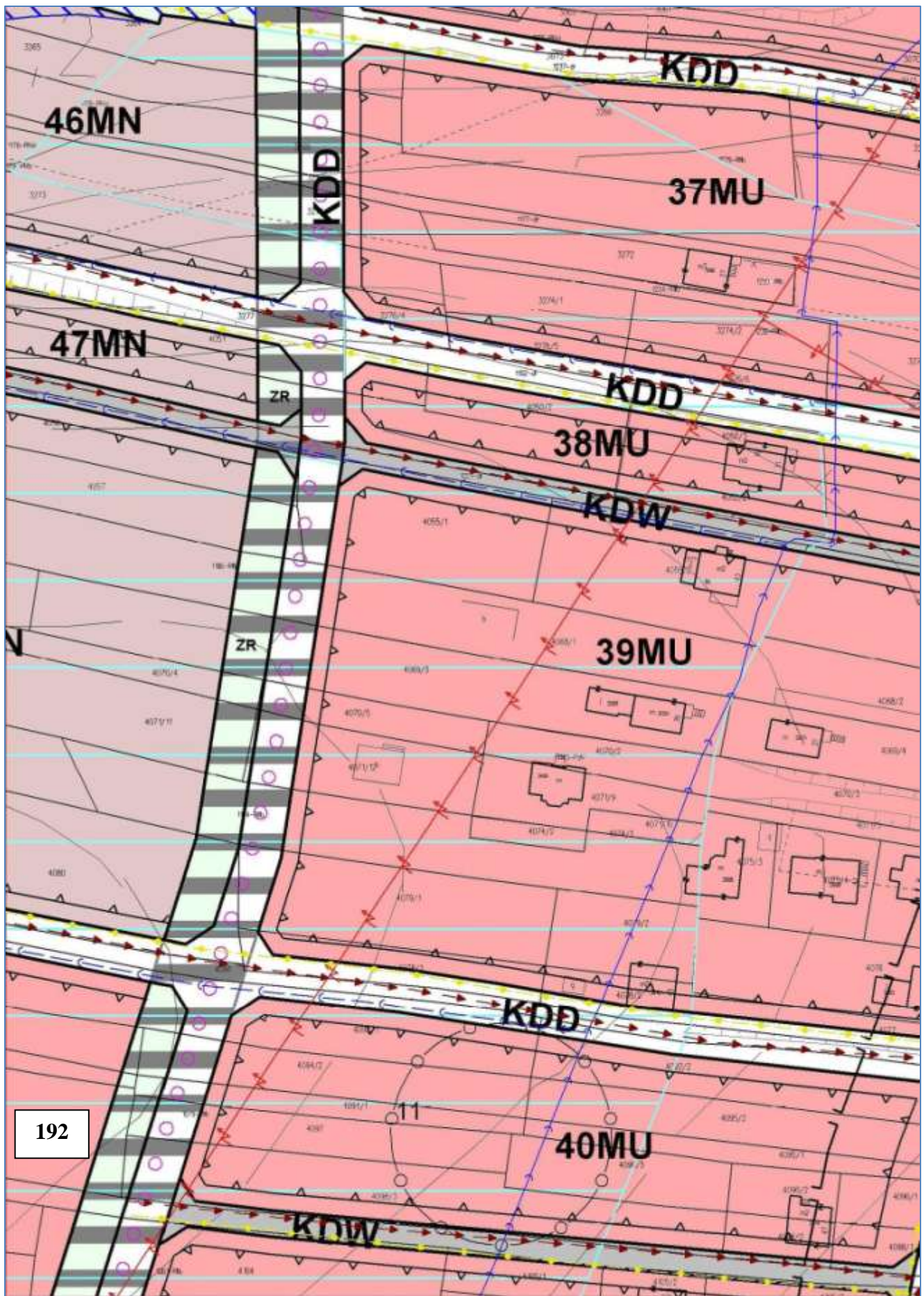
188



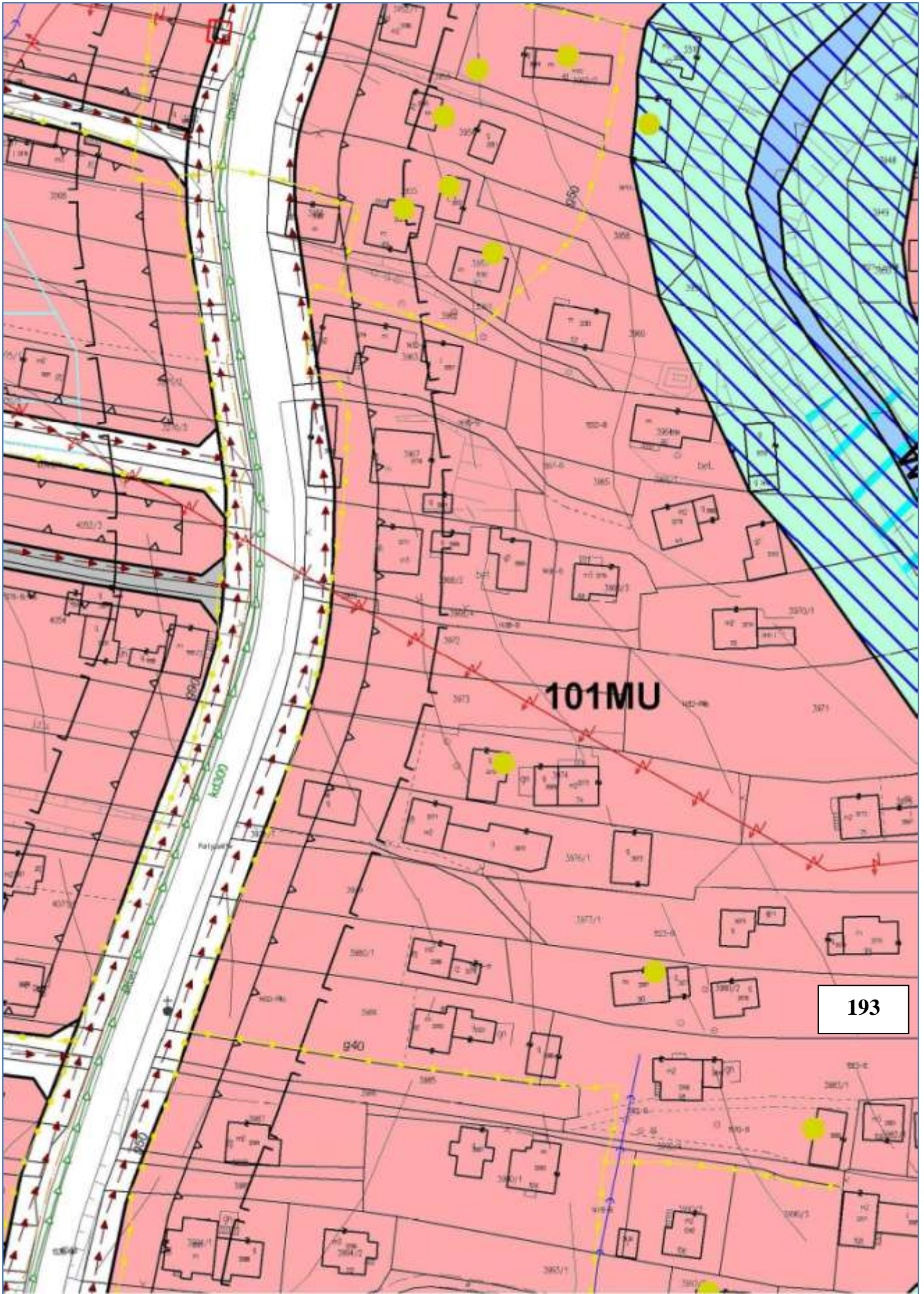




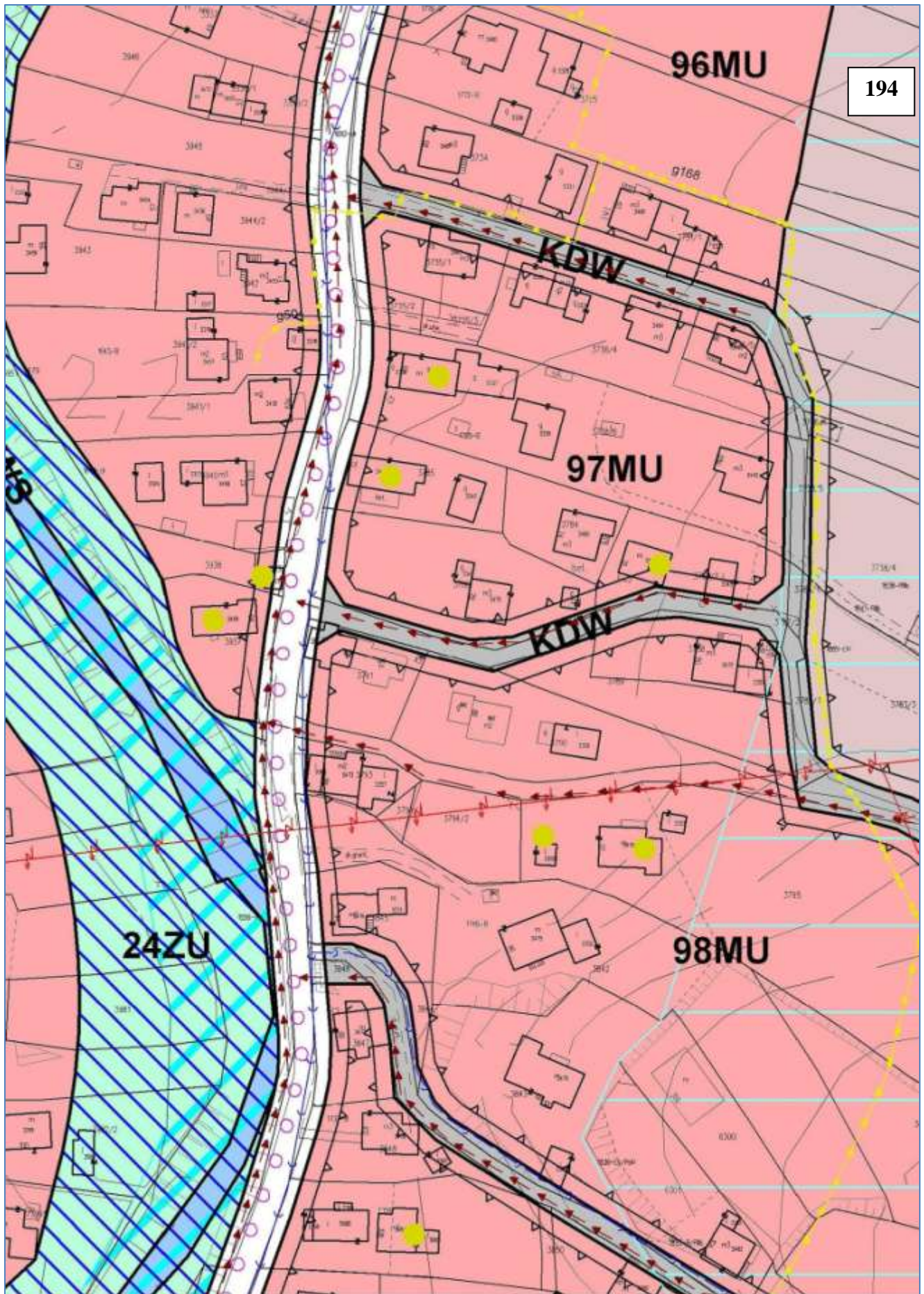




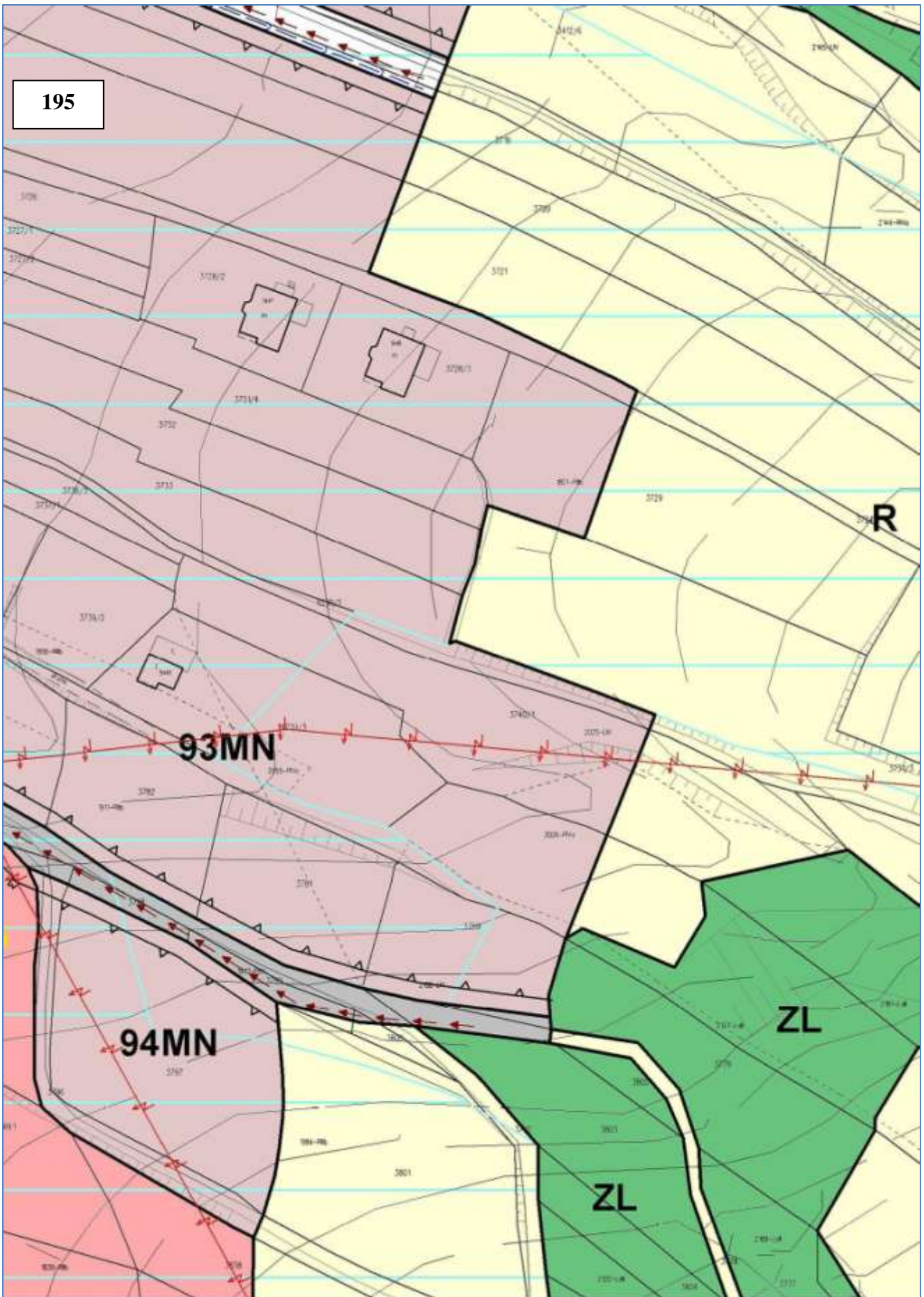
192



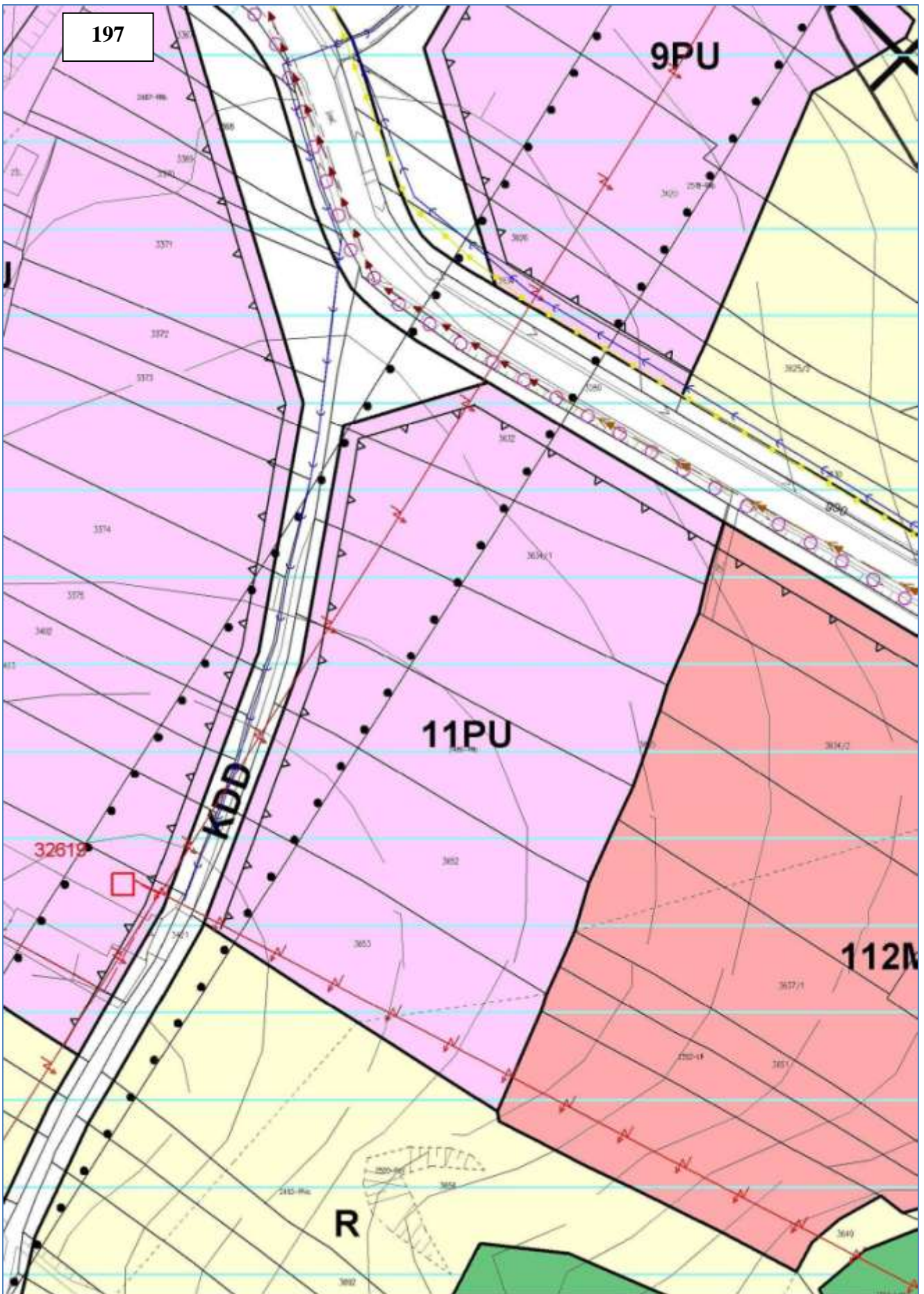
193



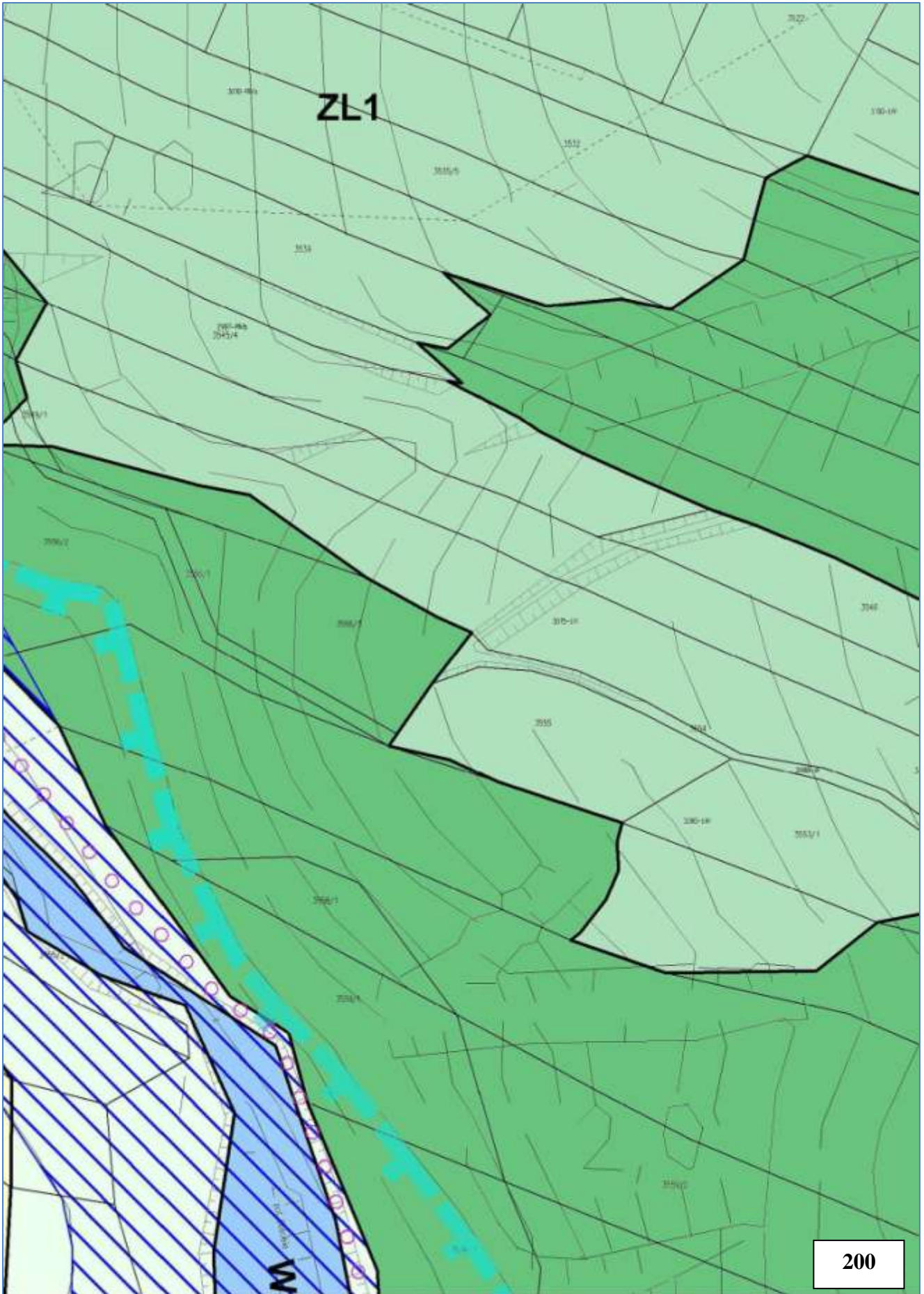
194



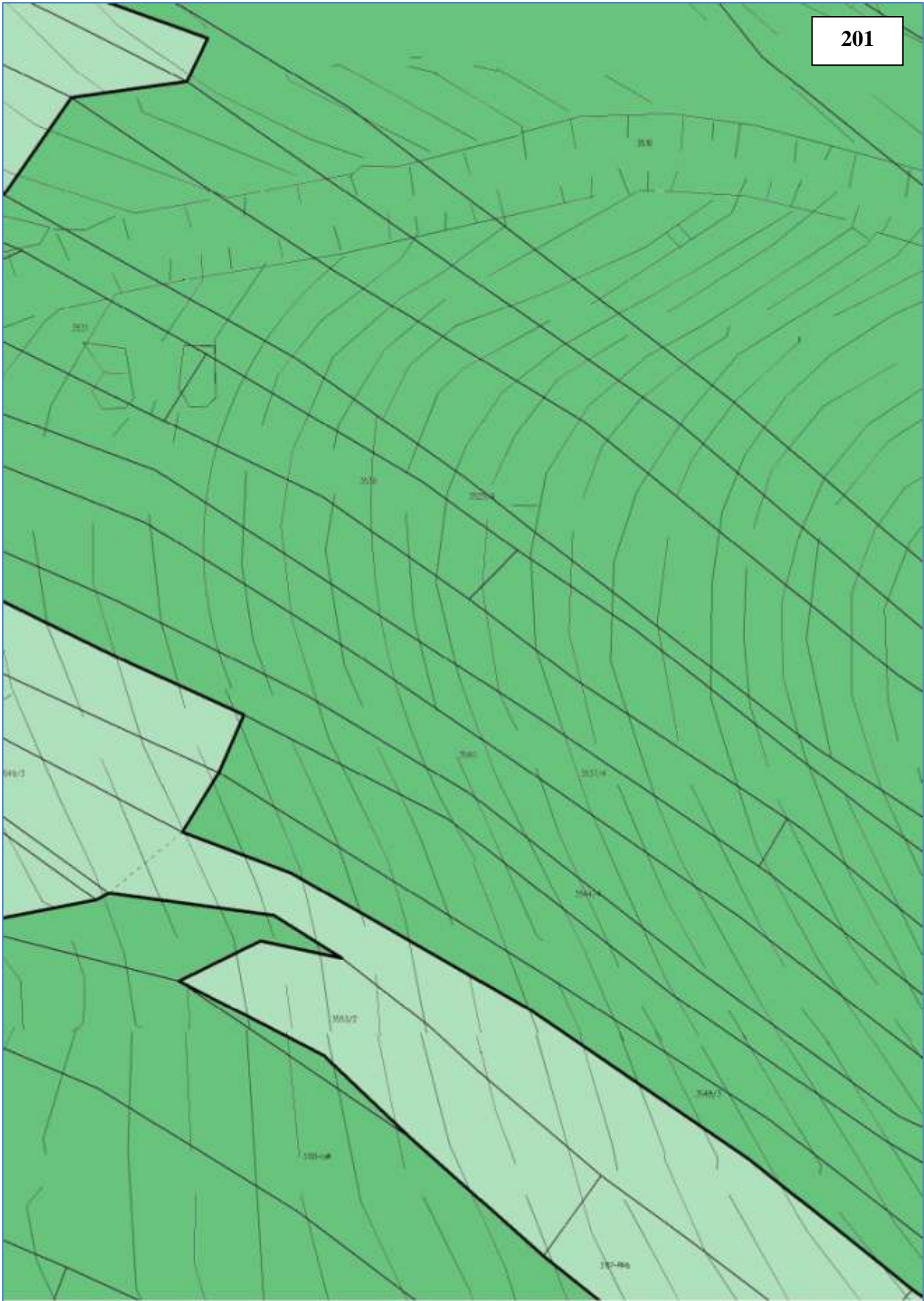


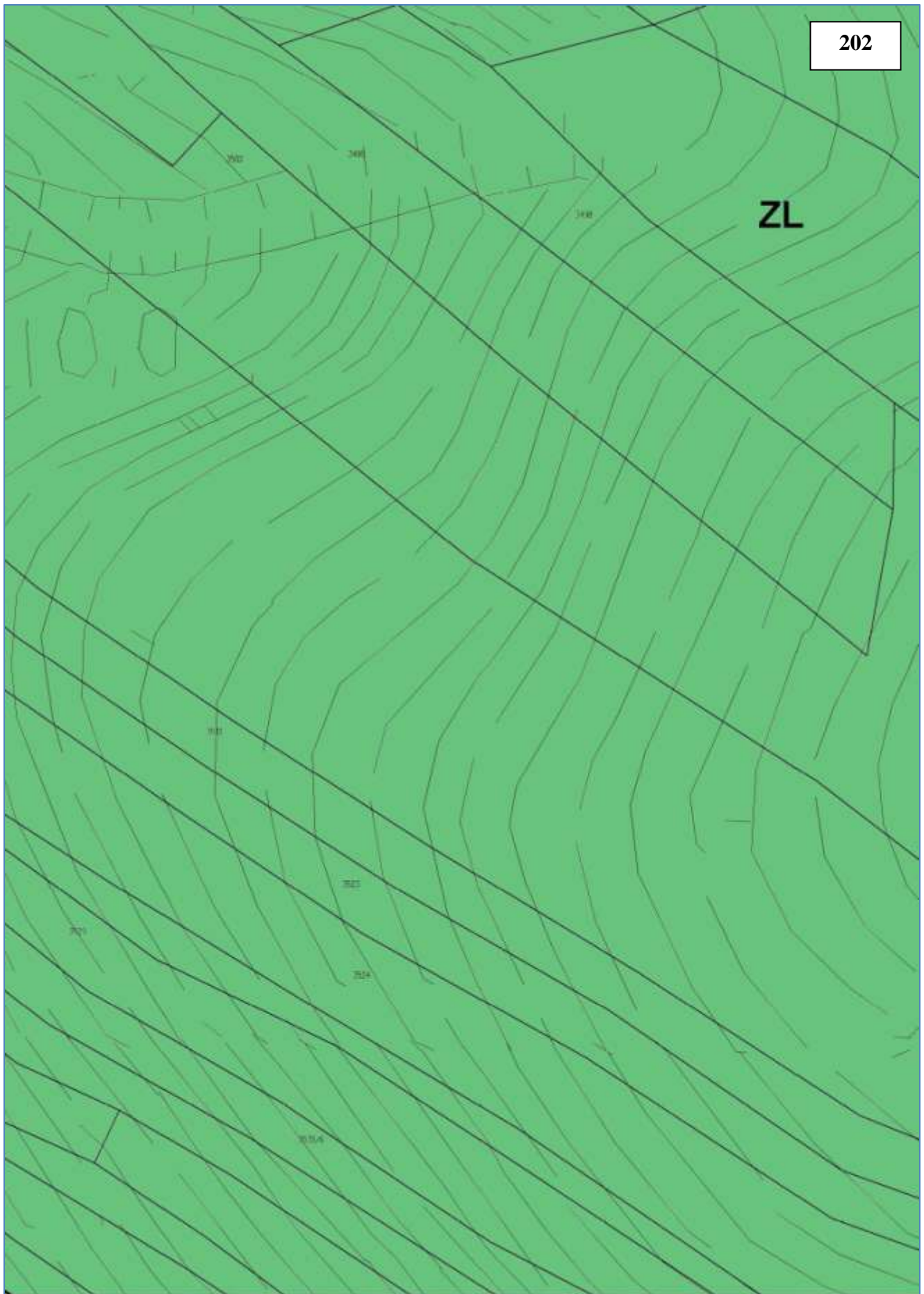




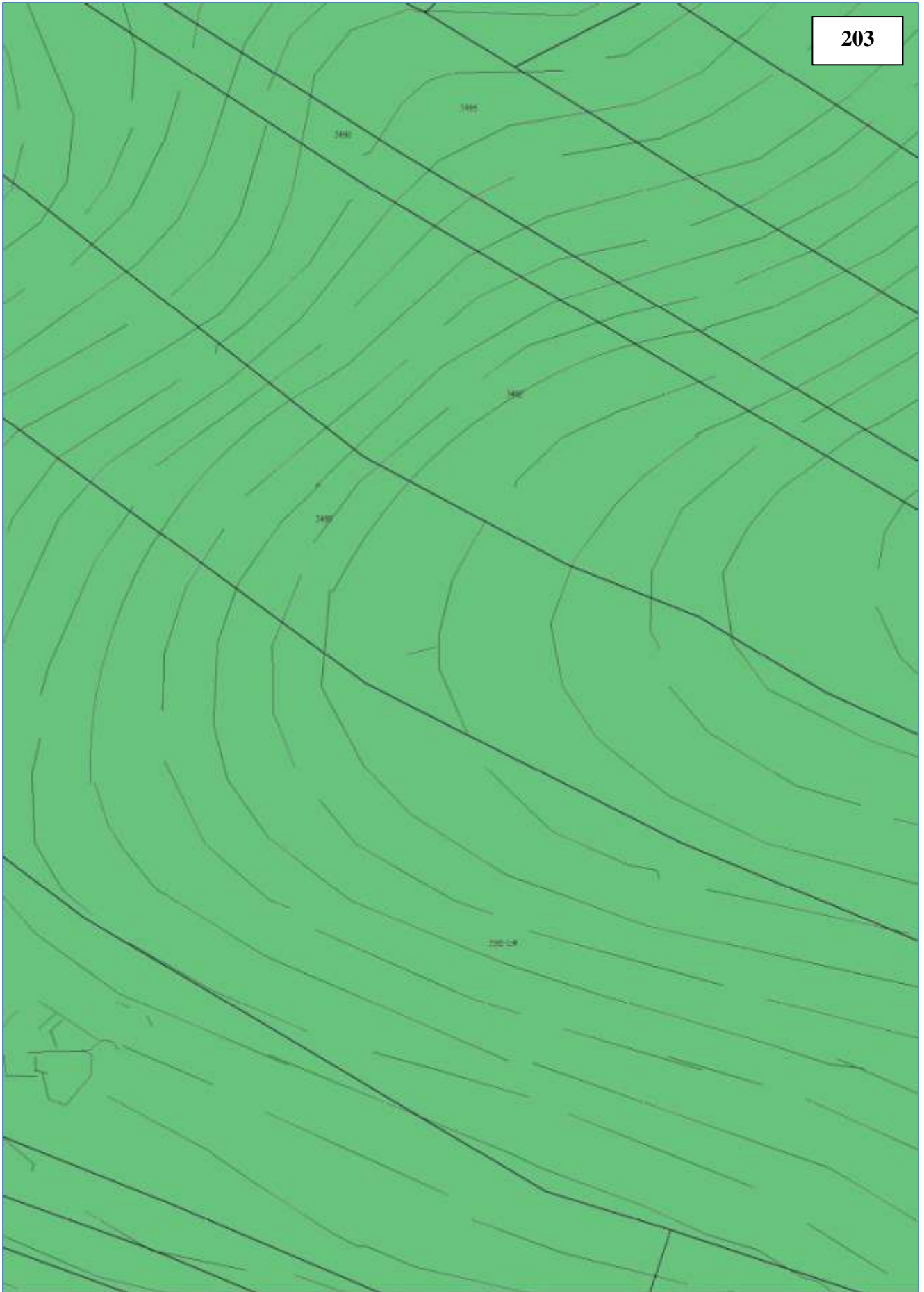


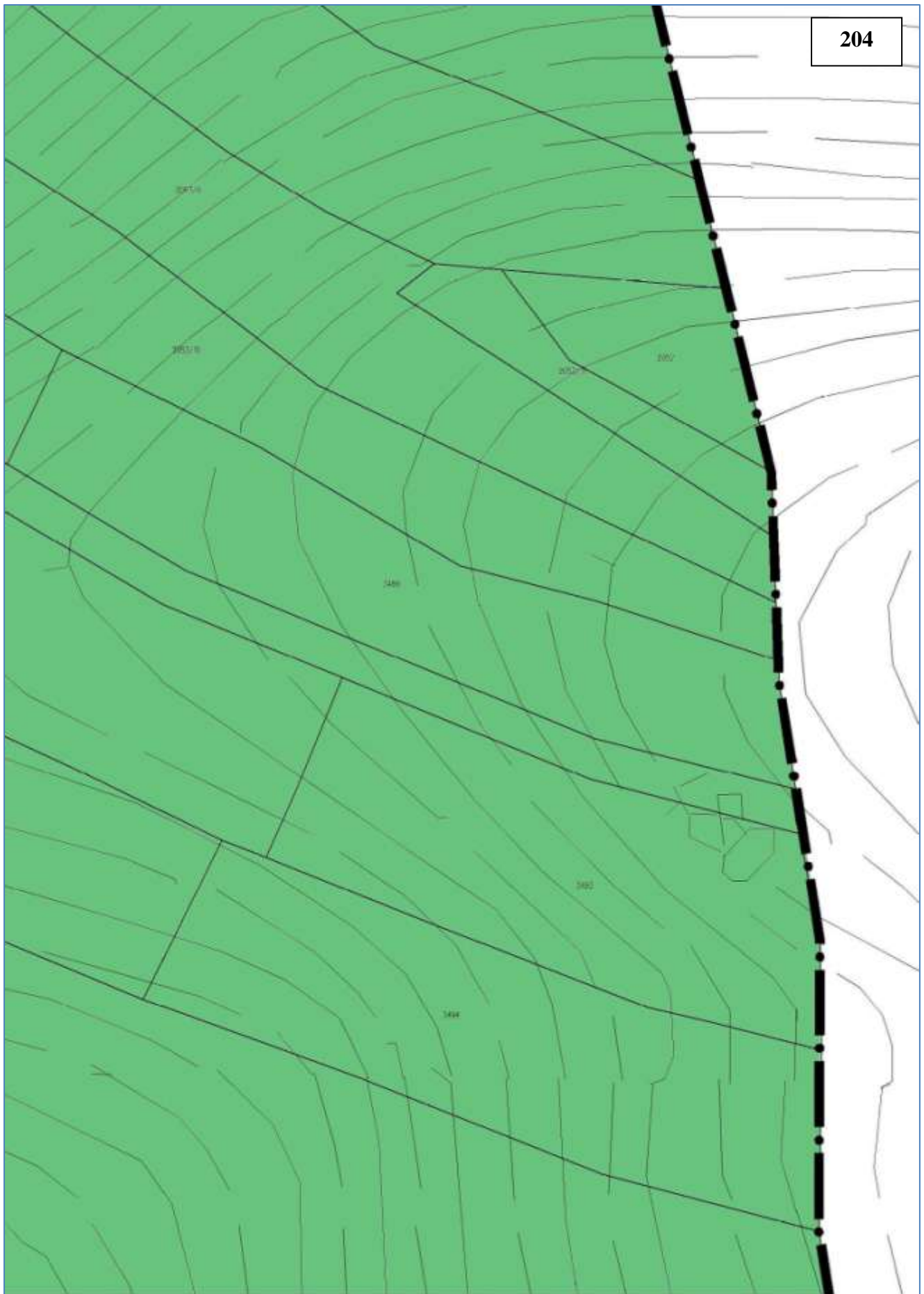
201

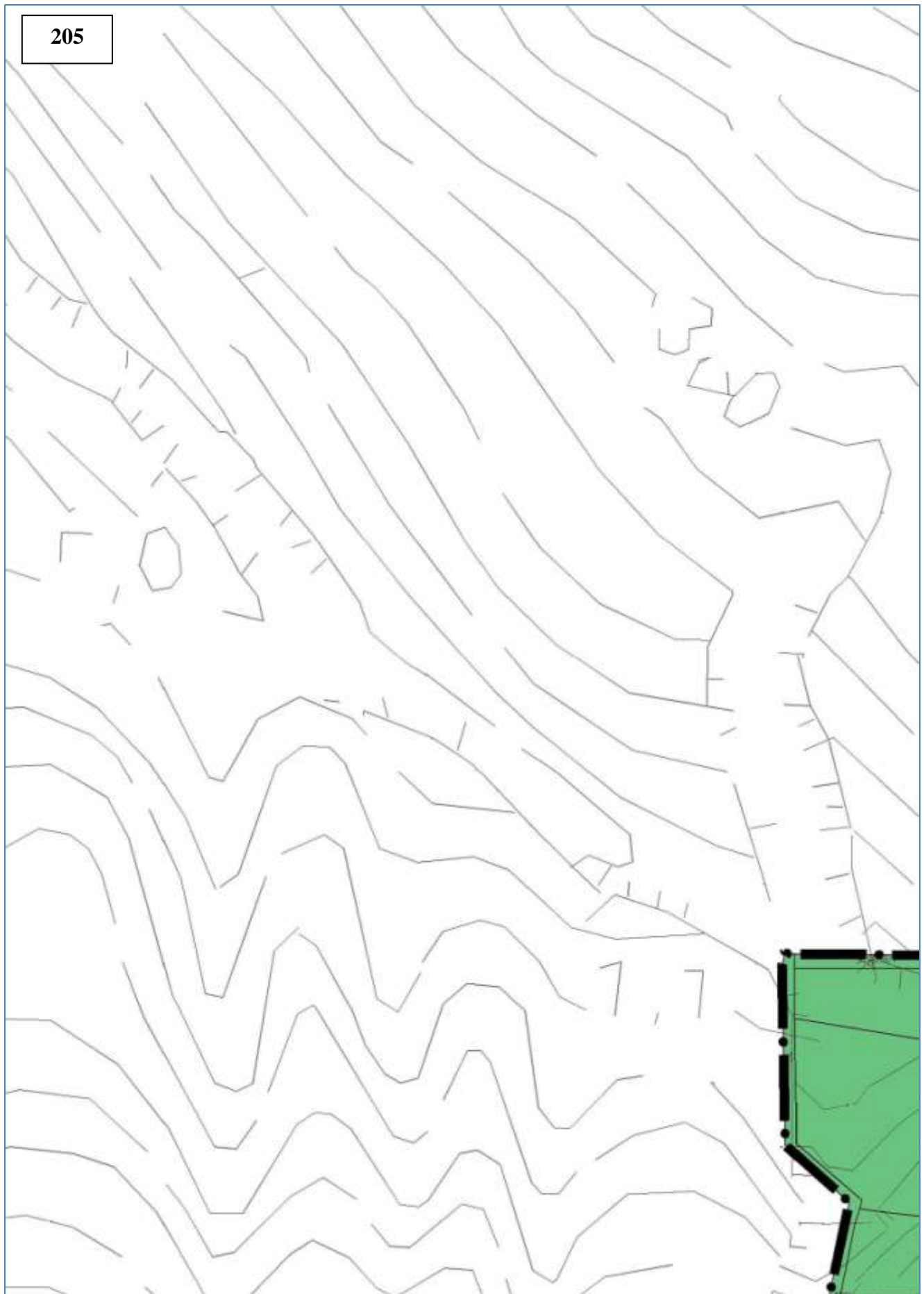




203

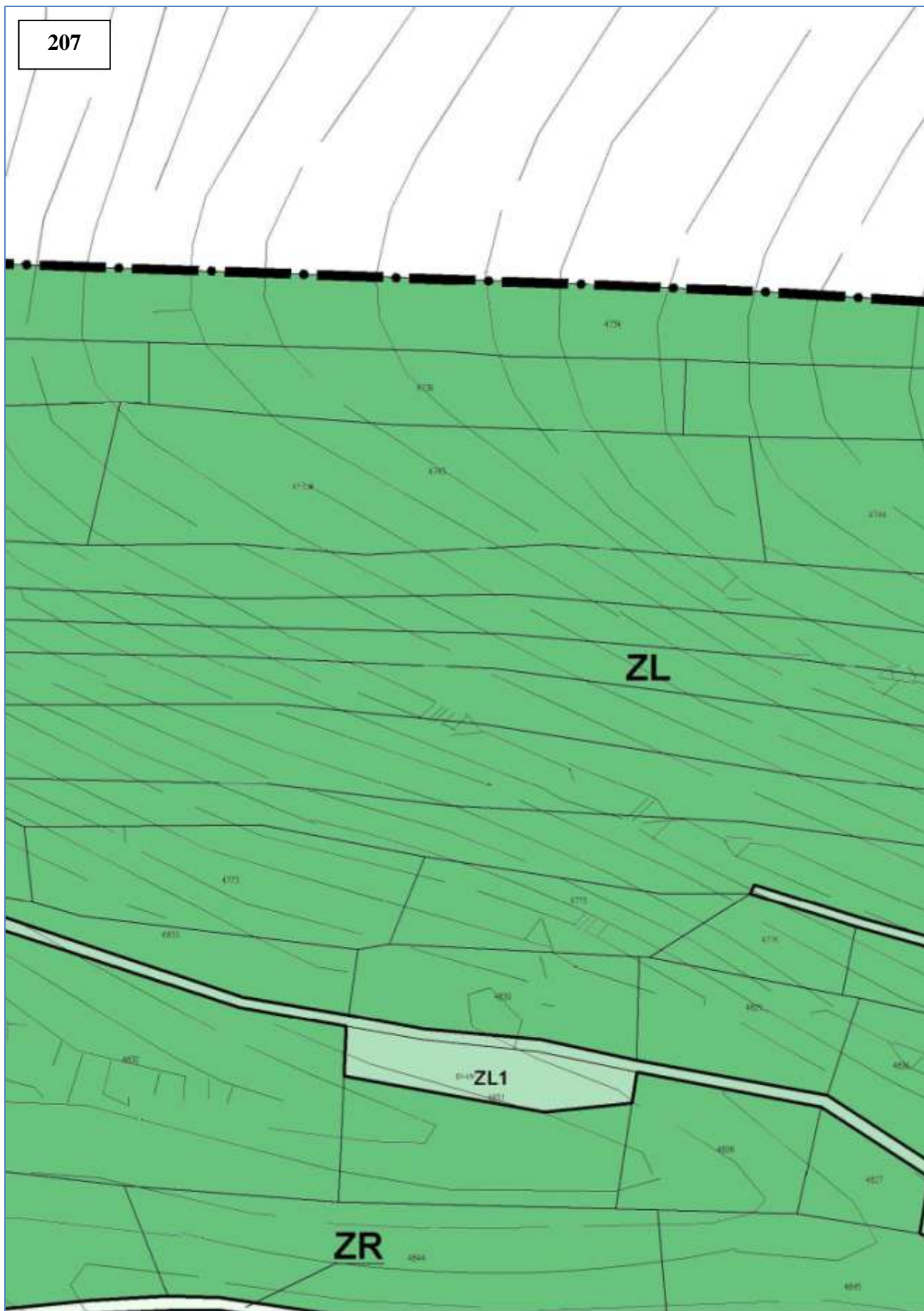


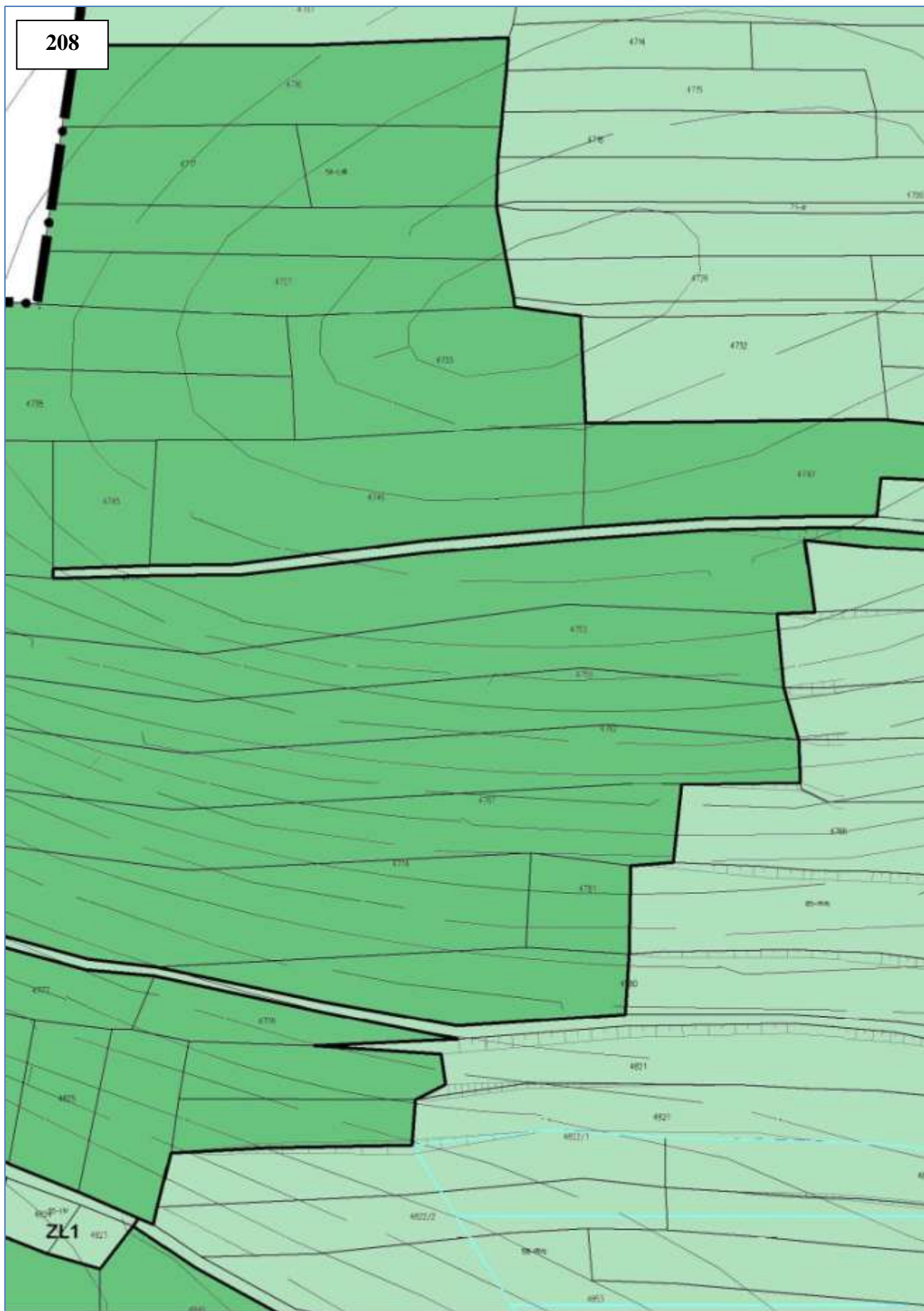




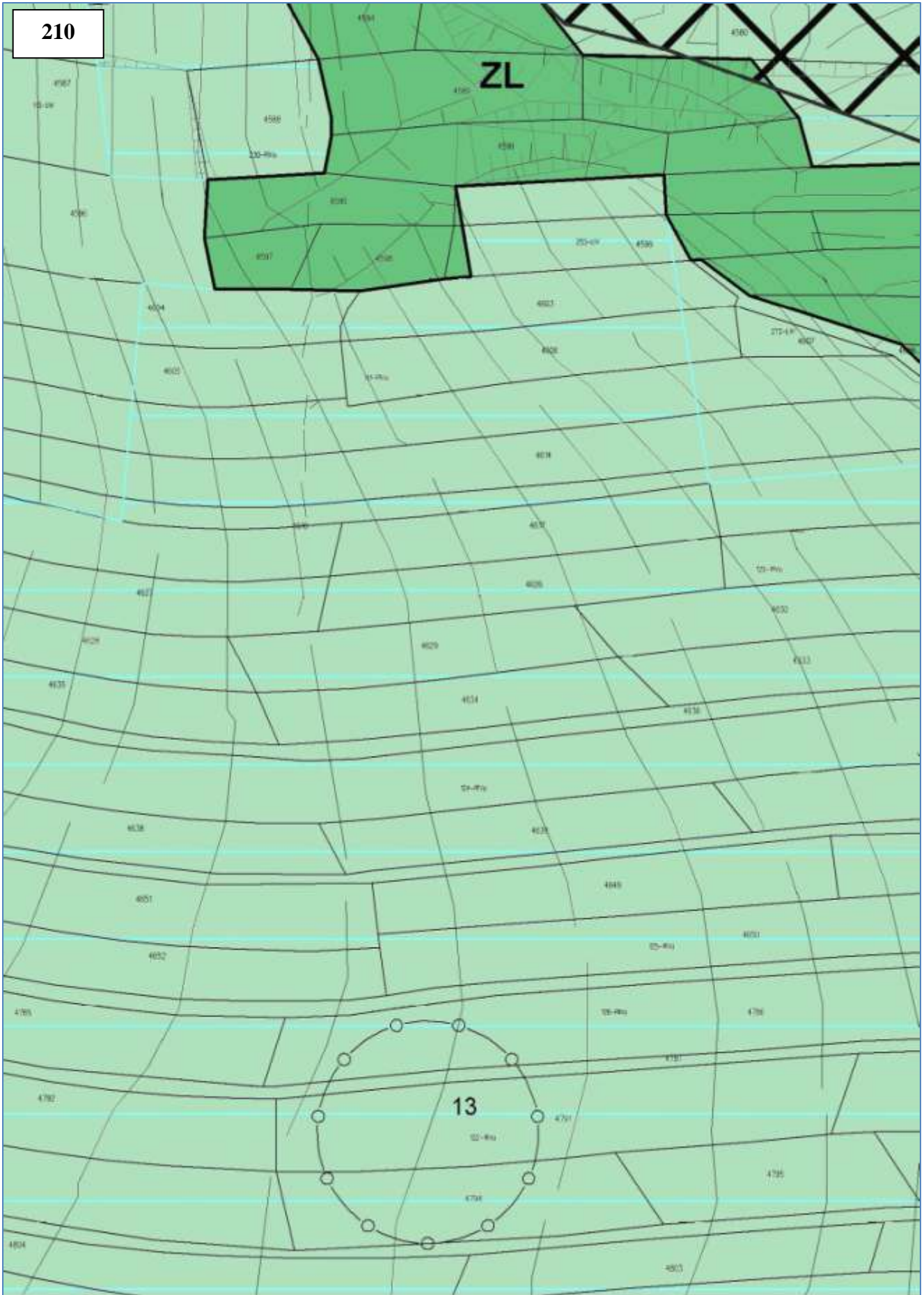
206

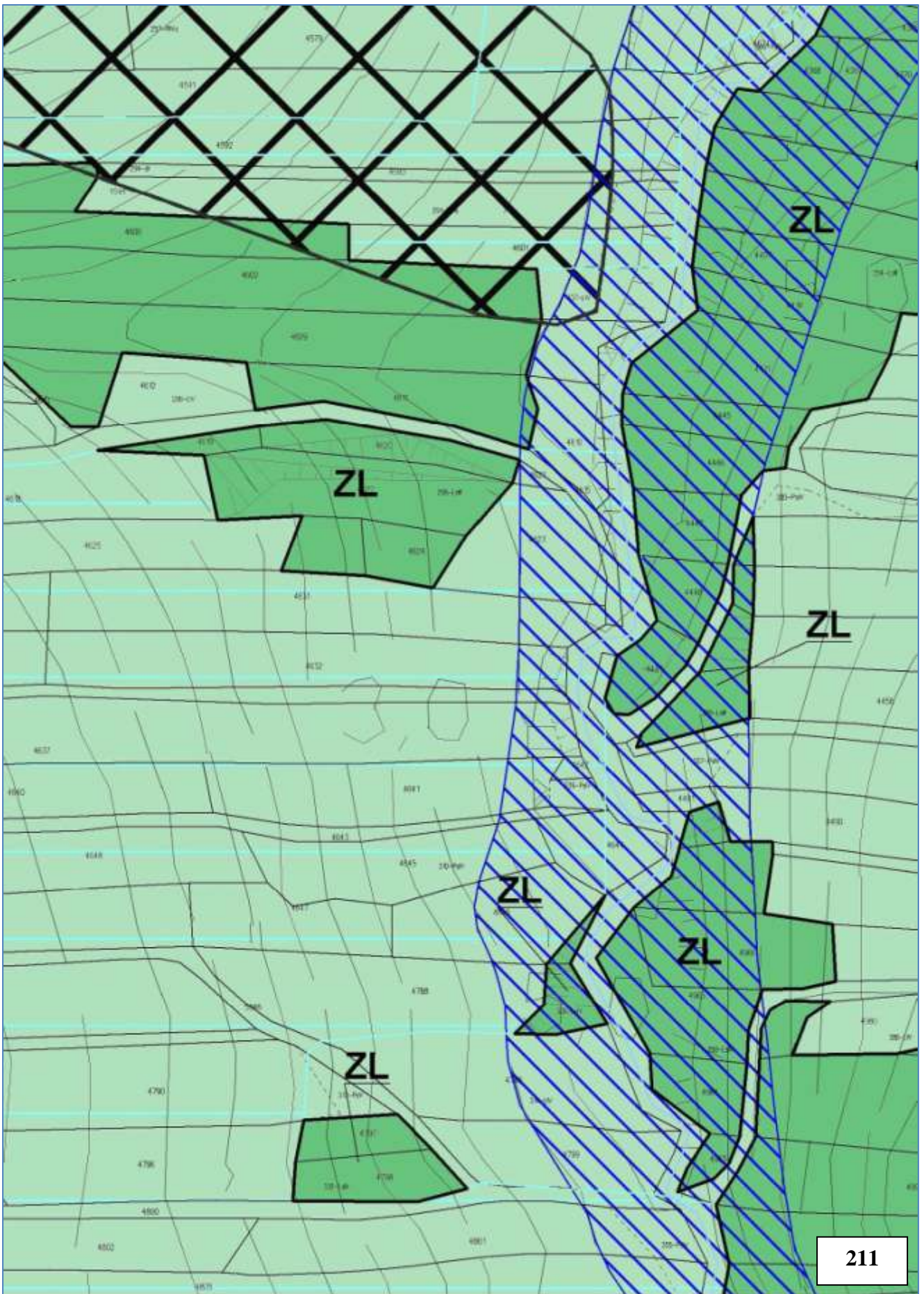


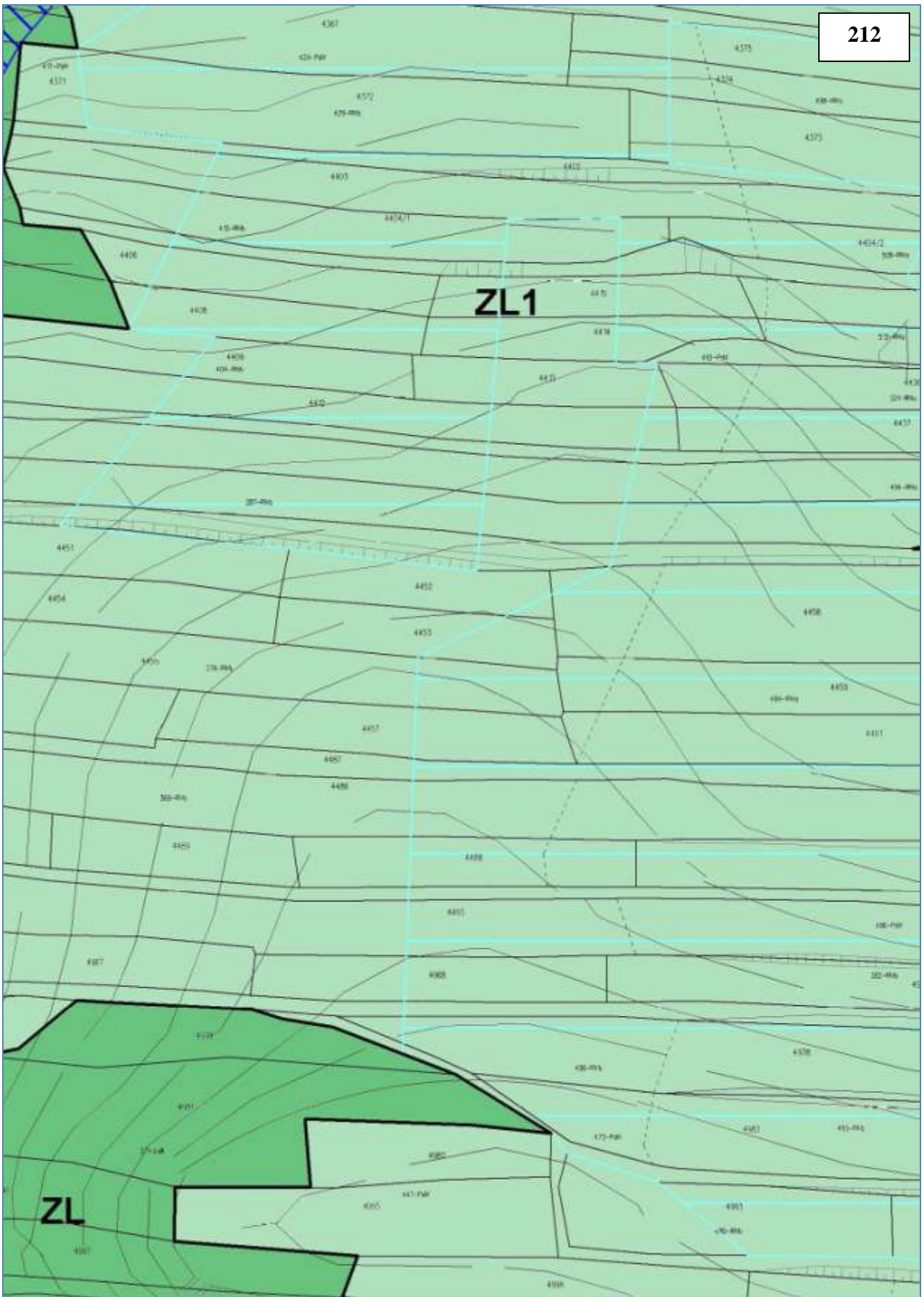


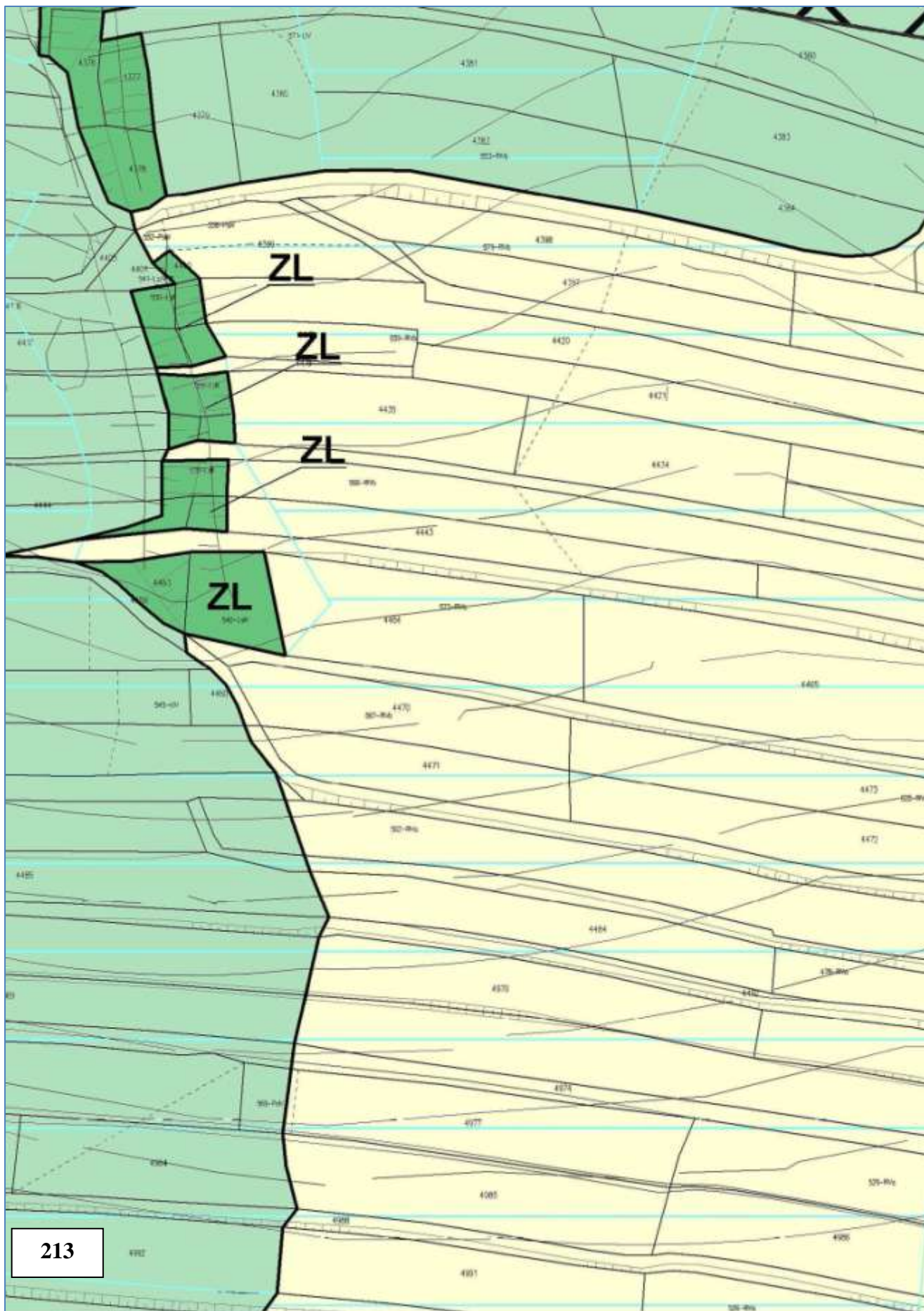




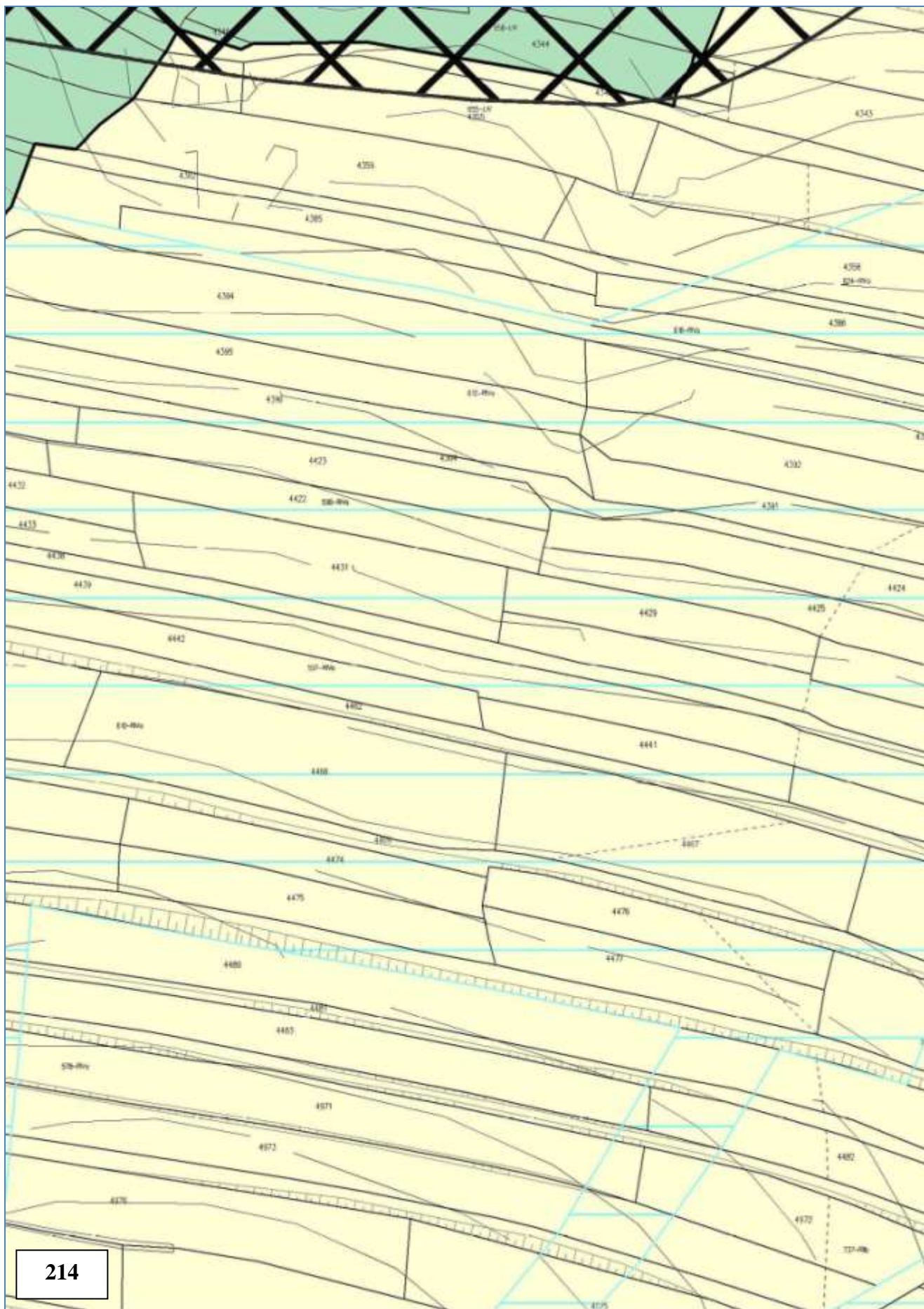


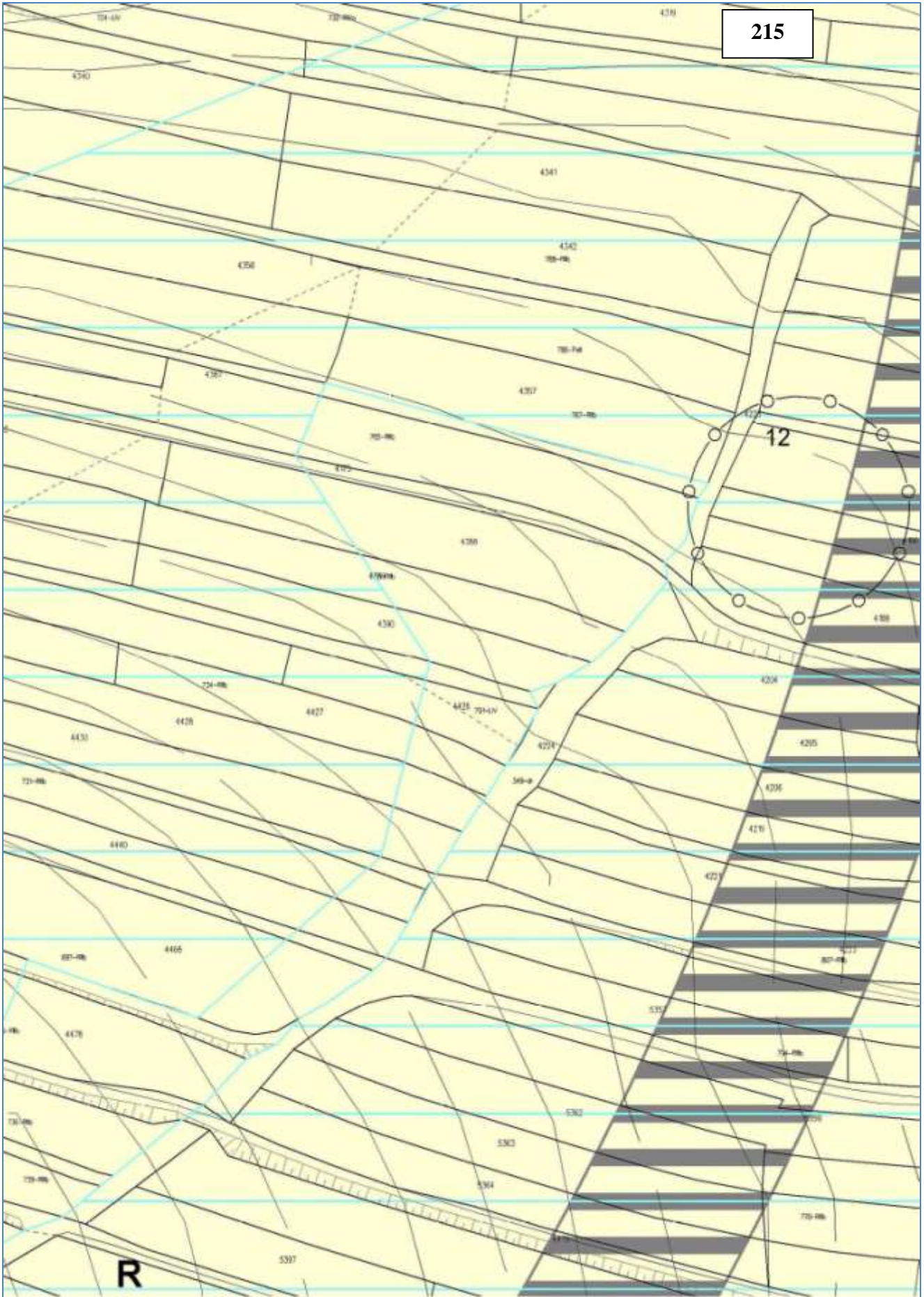




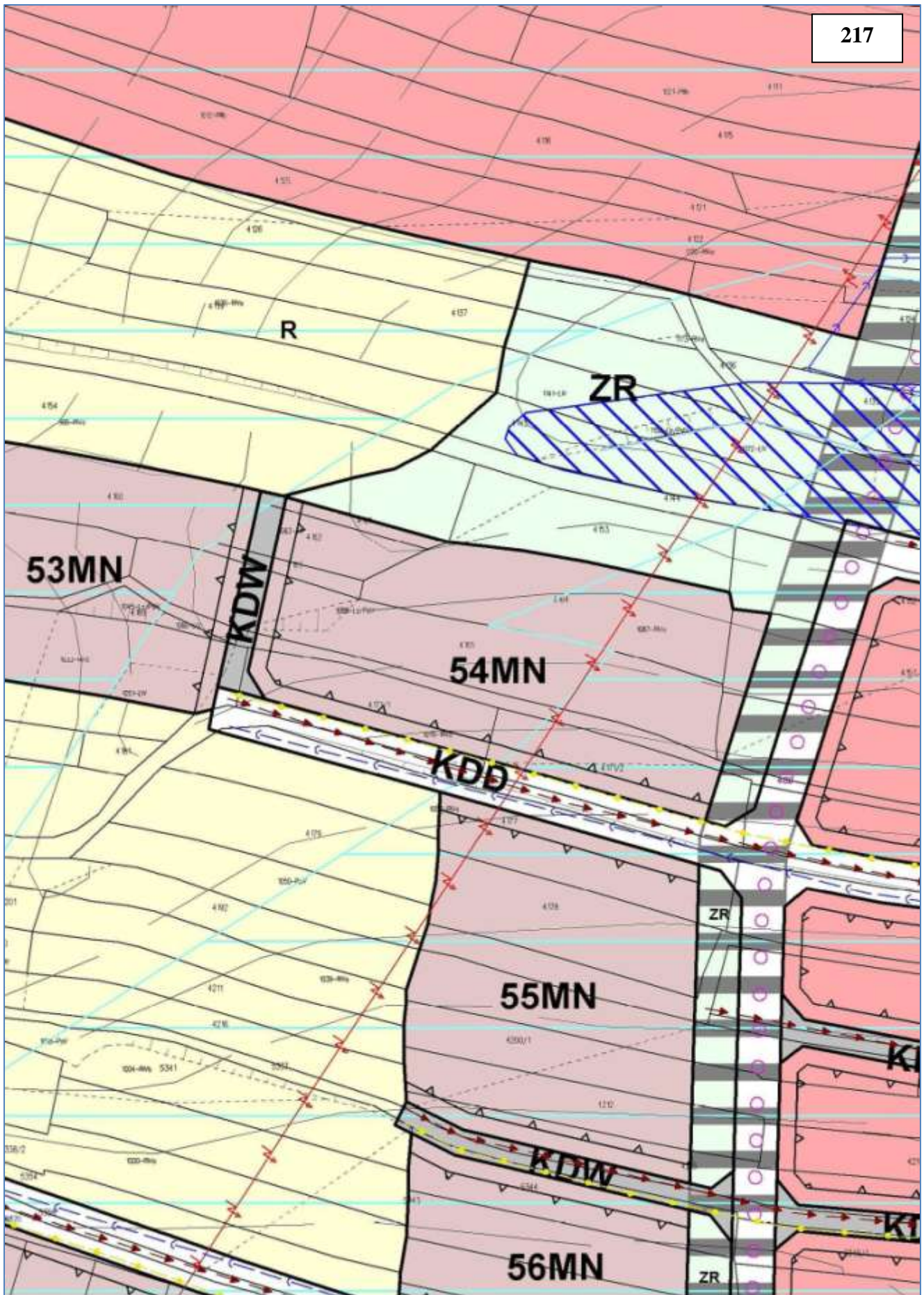


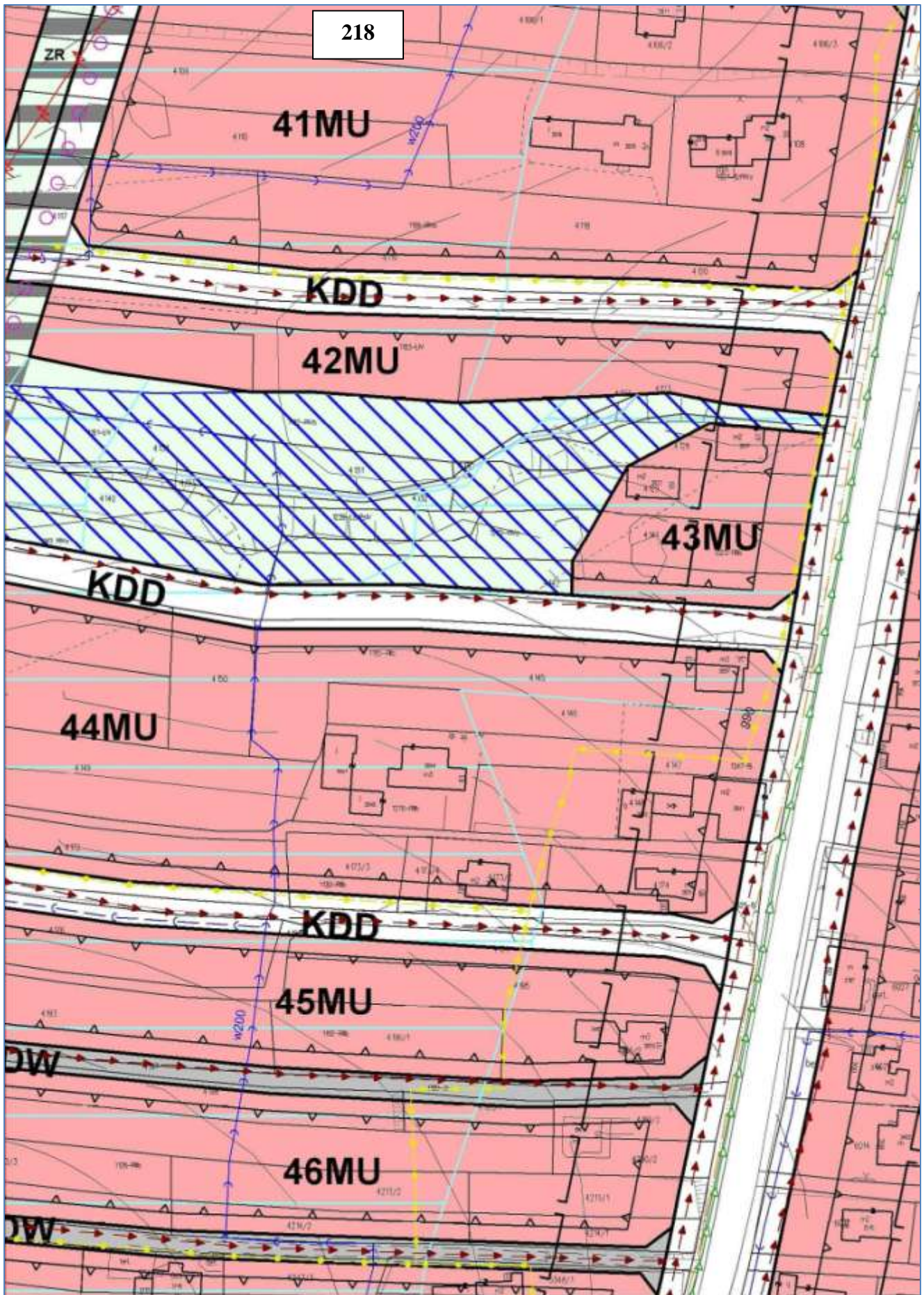
213

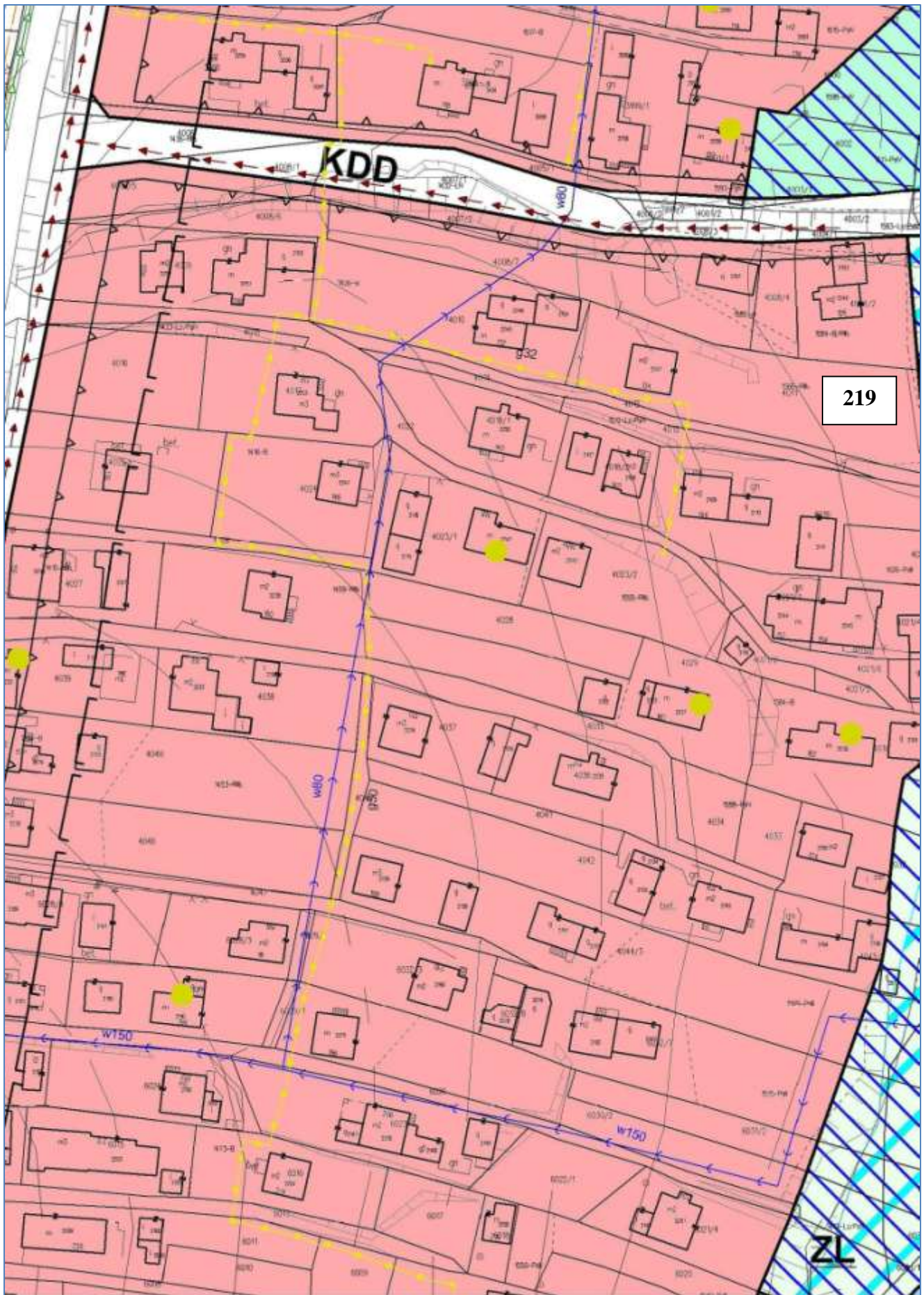


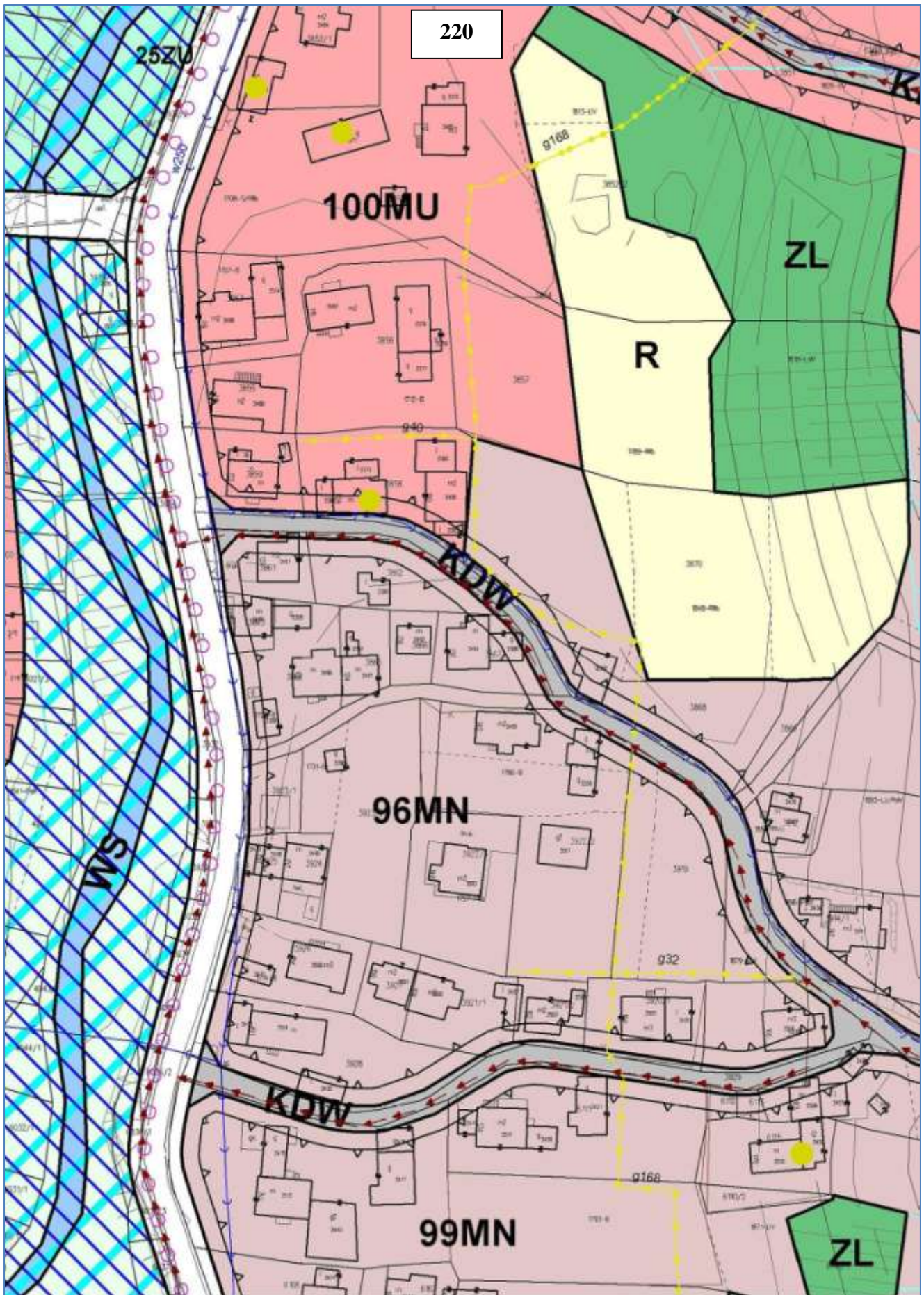


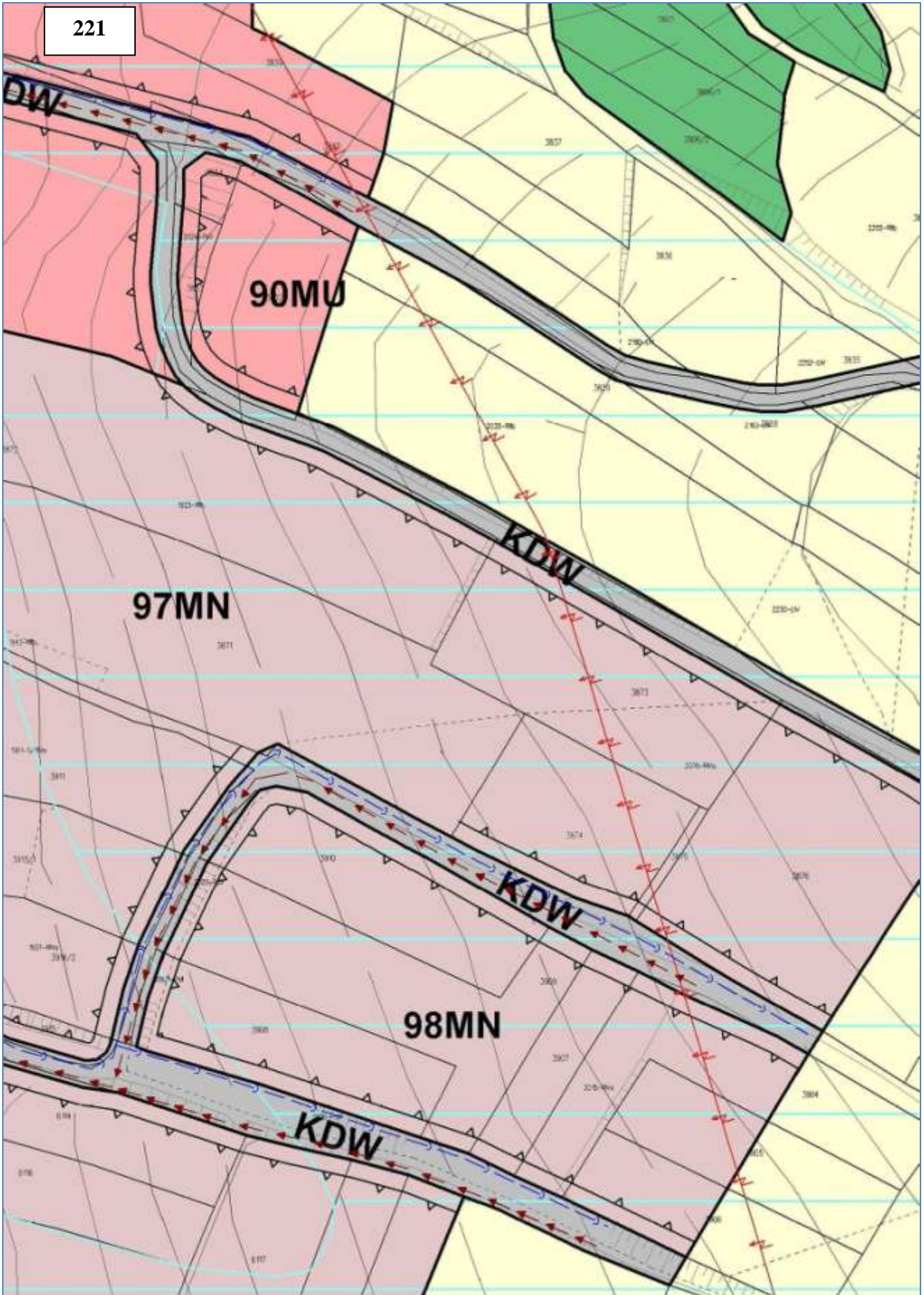


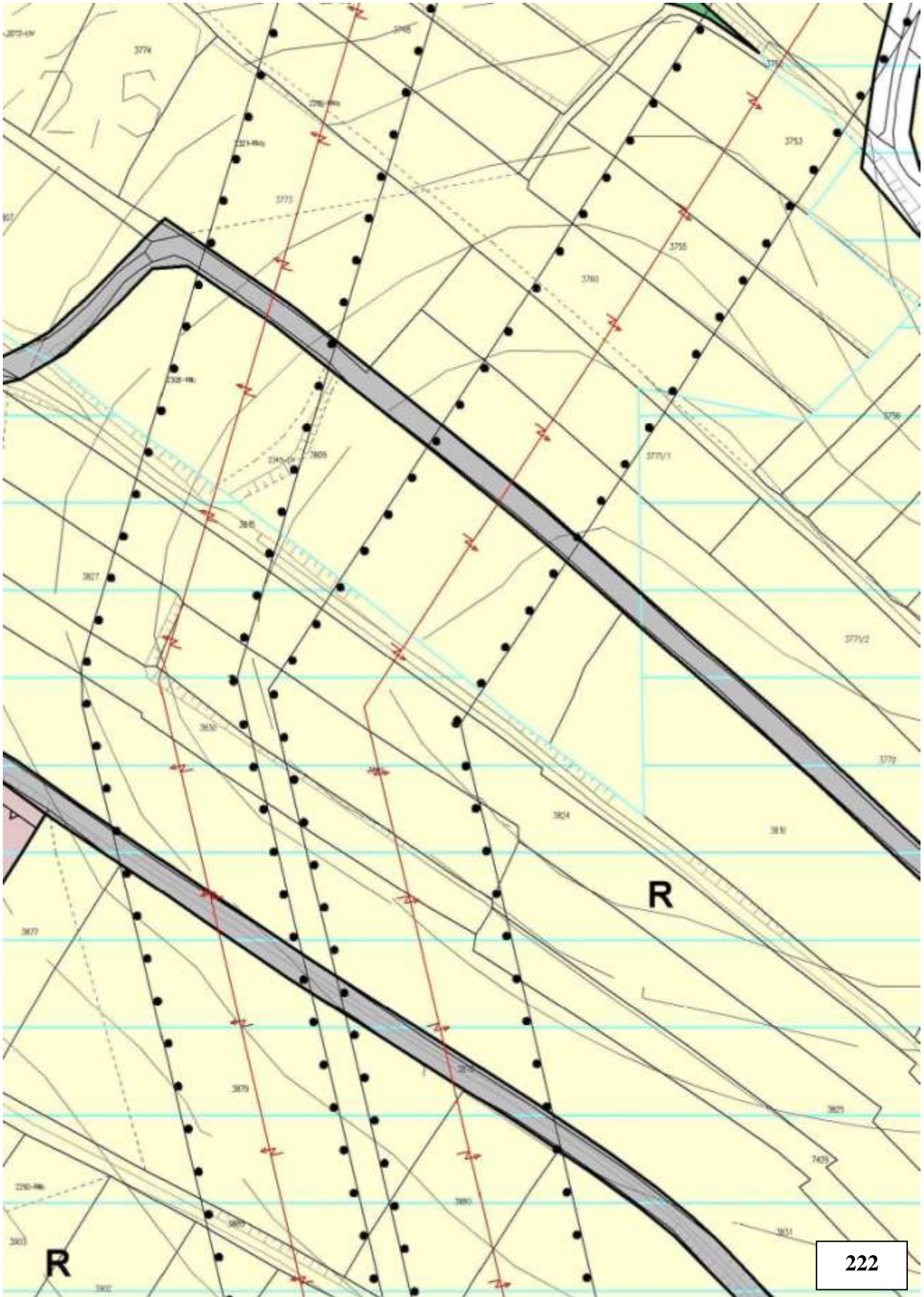


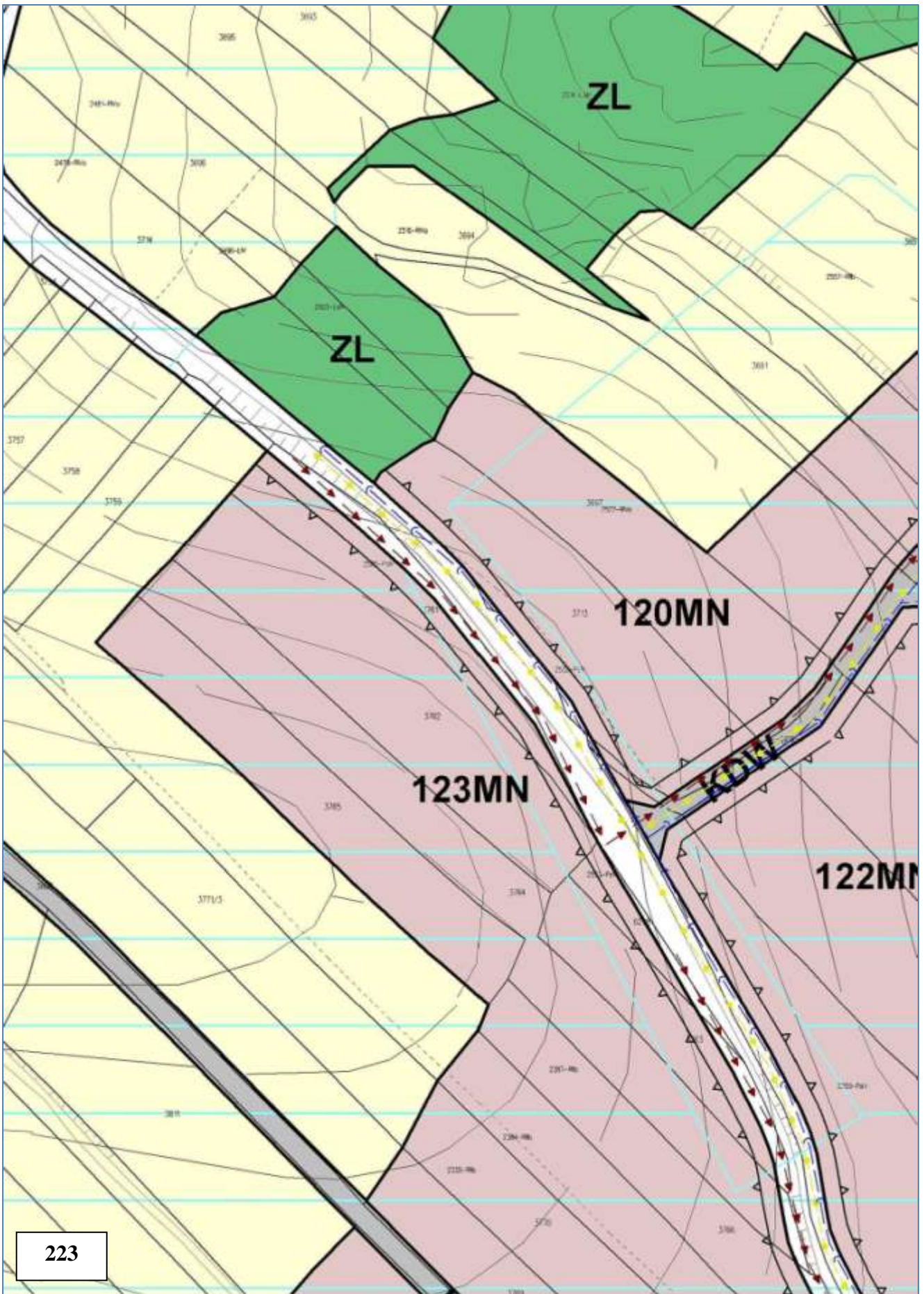




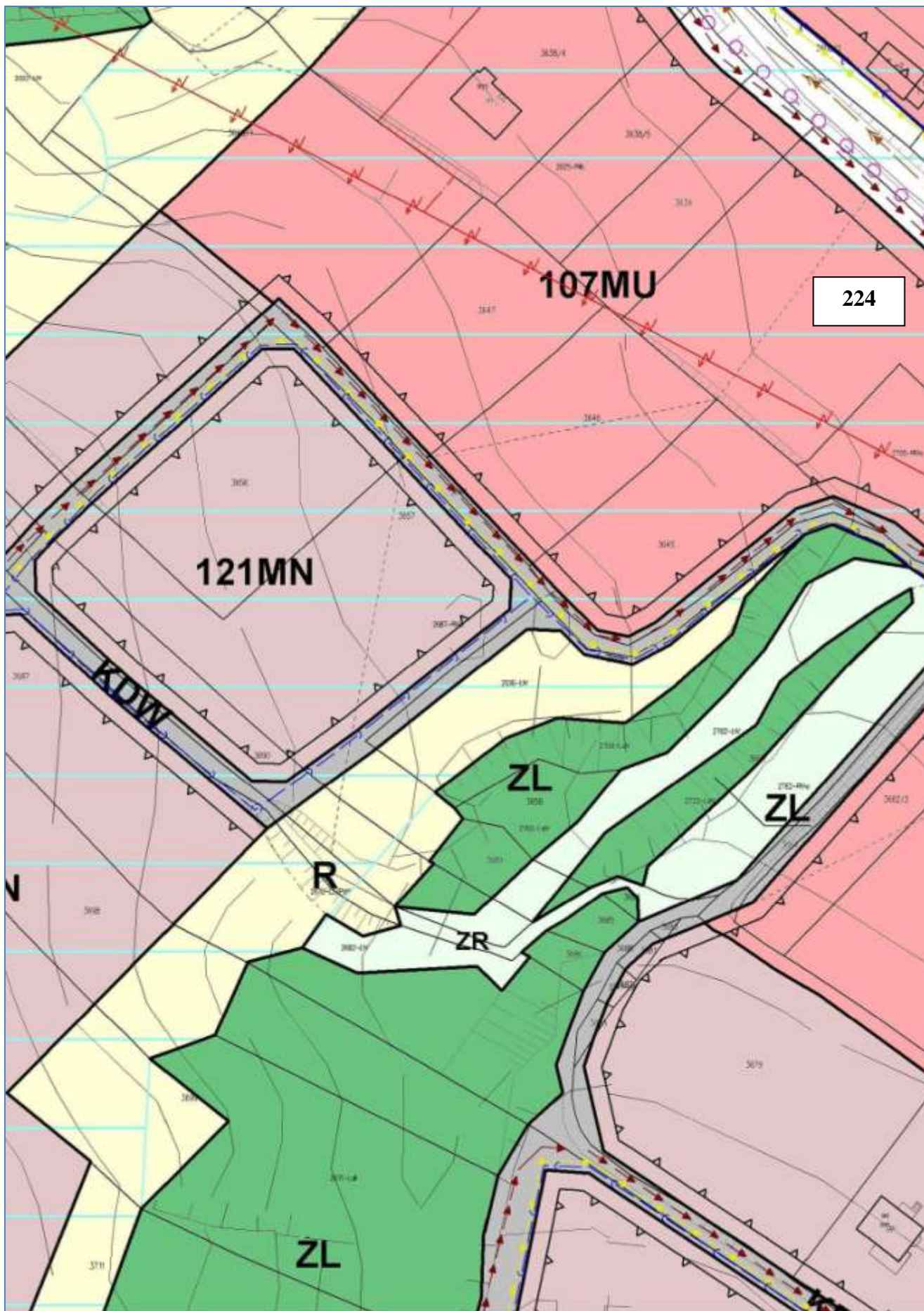


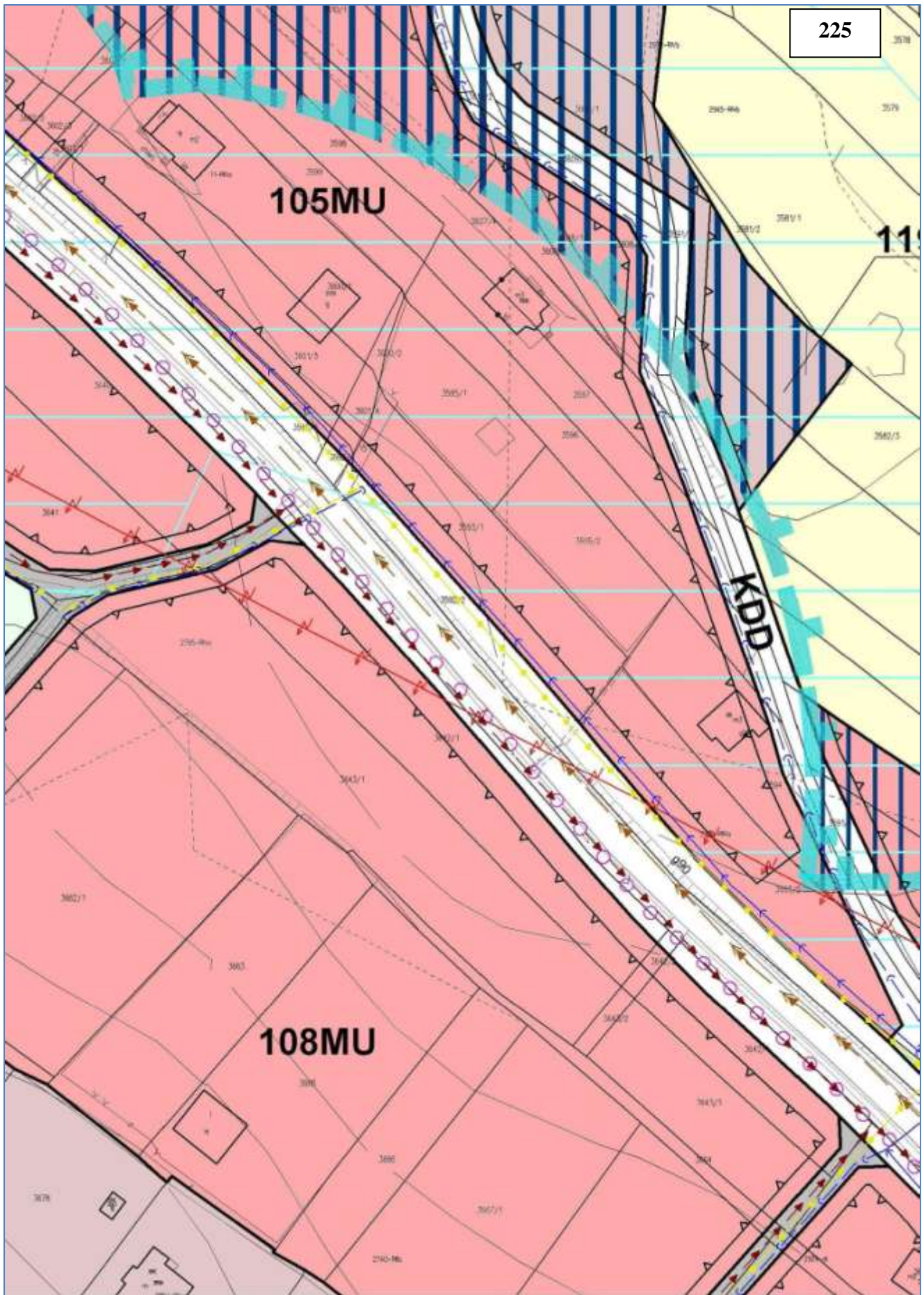


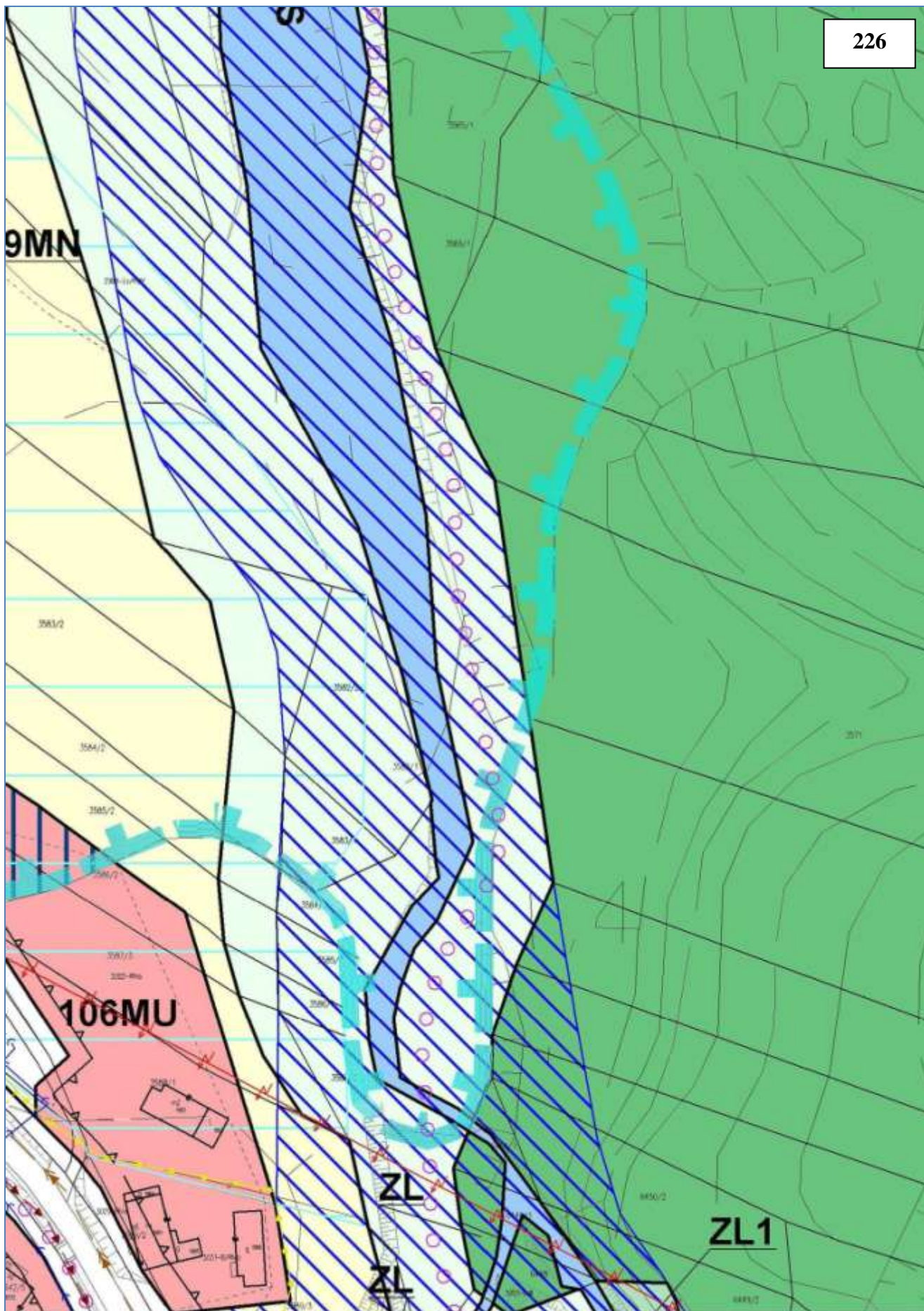




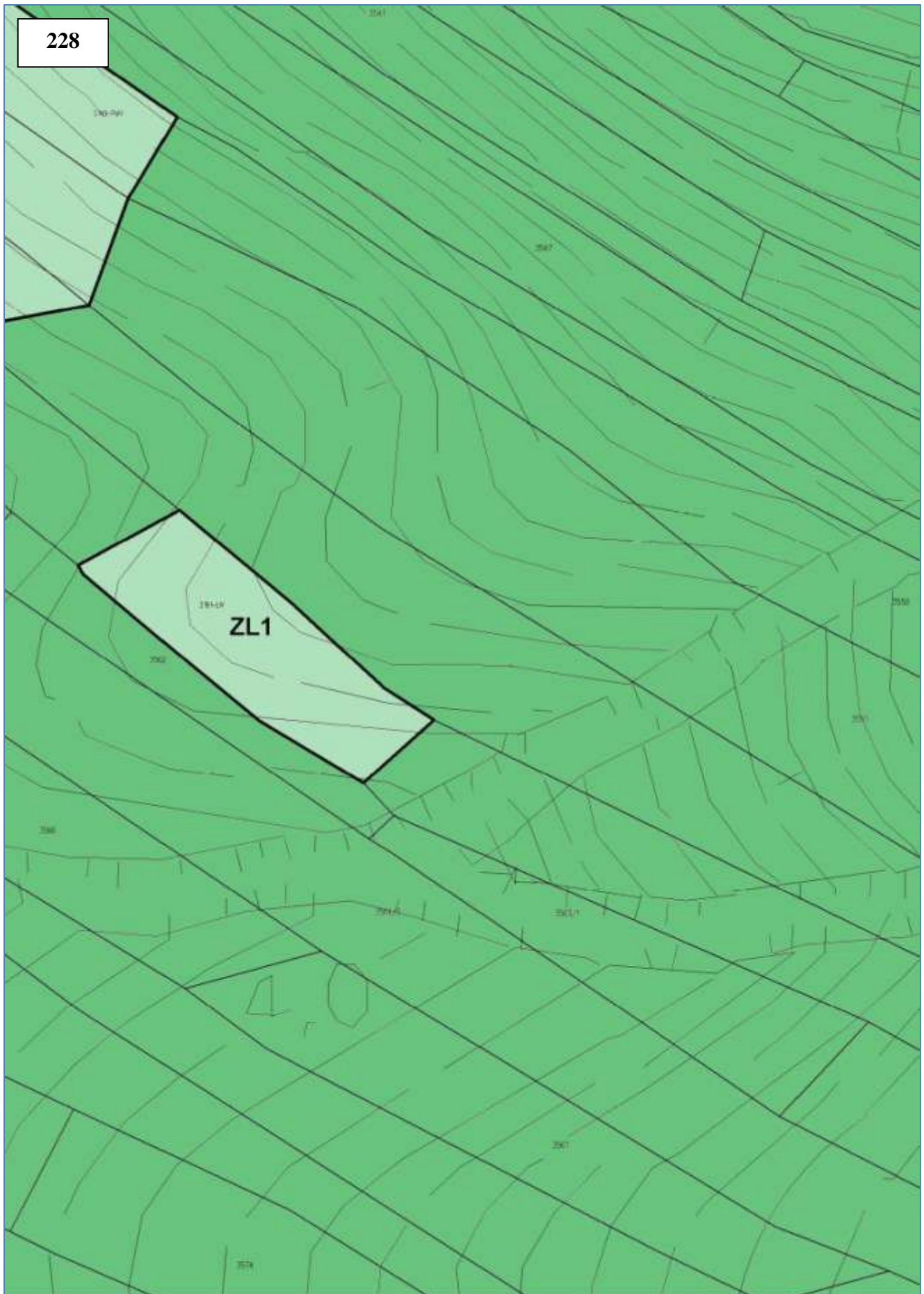
223



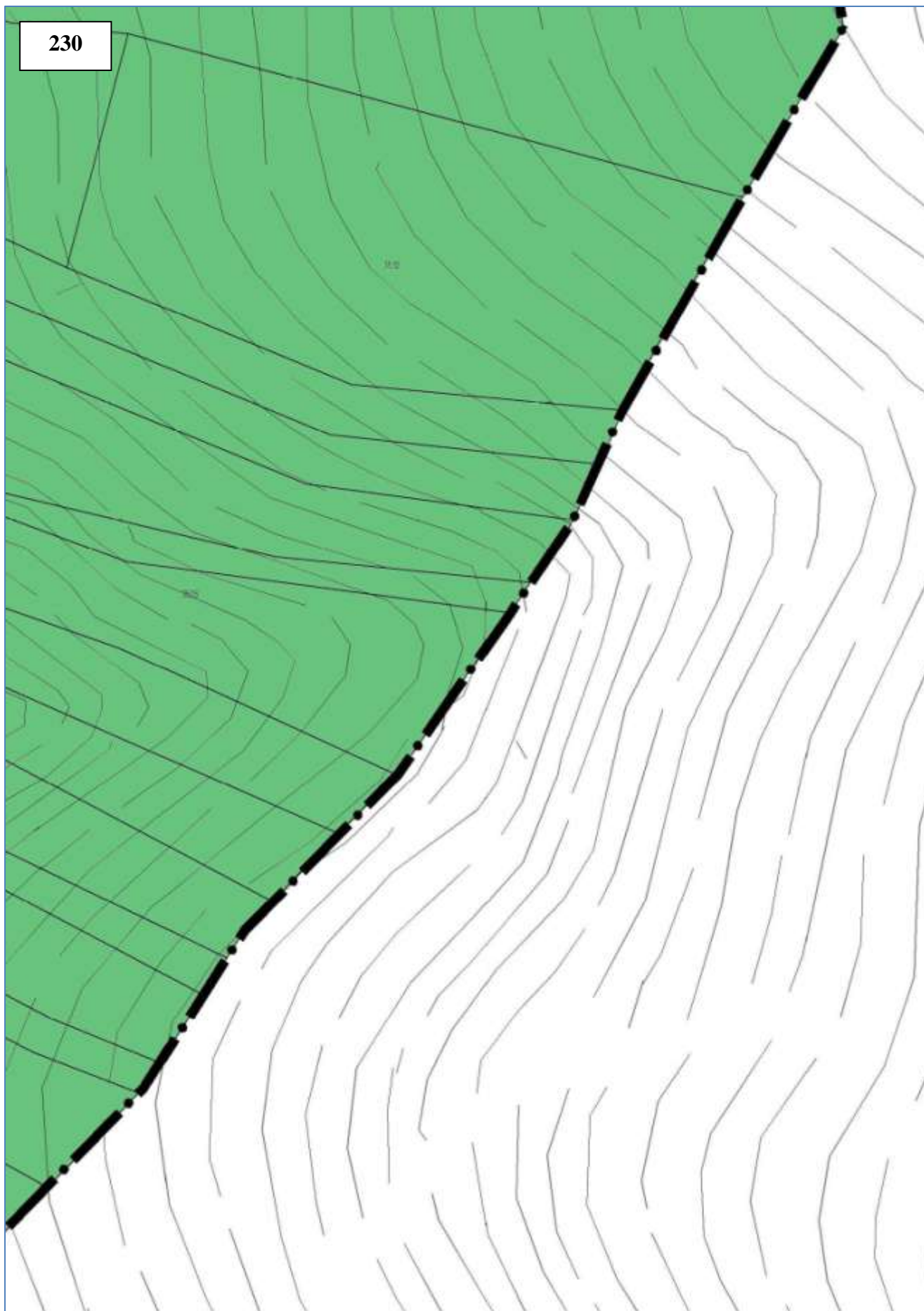


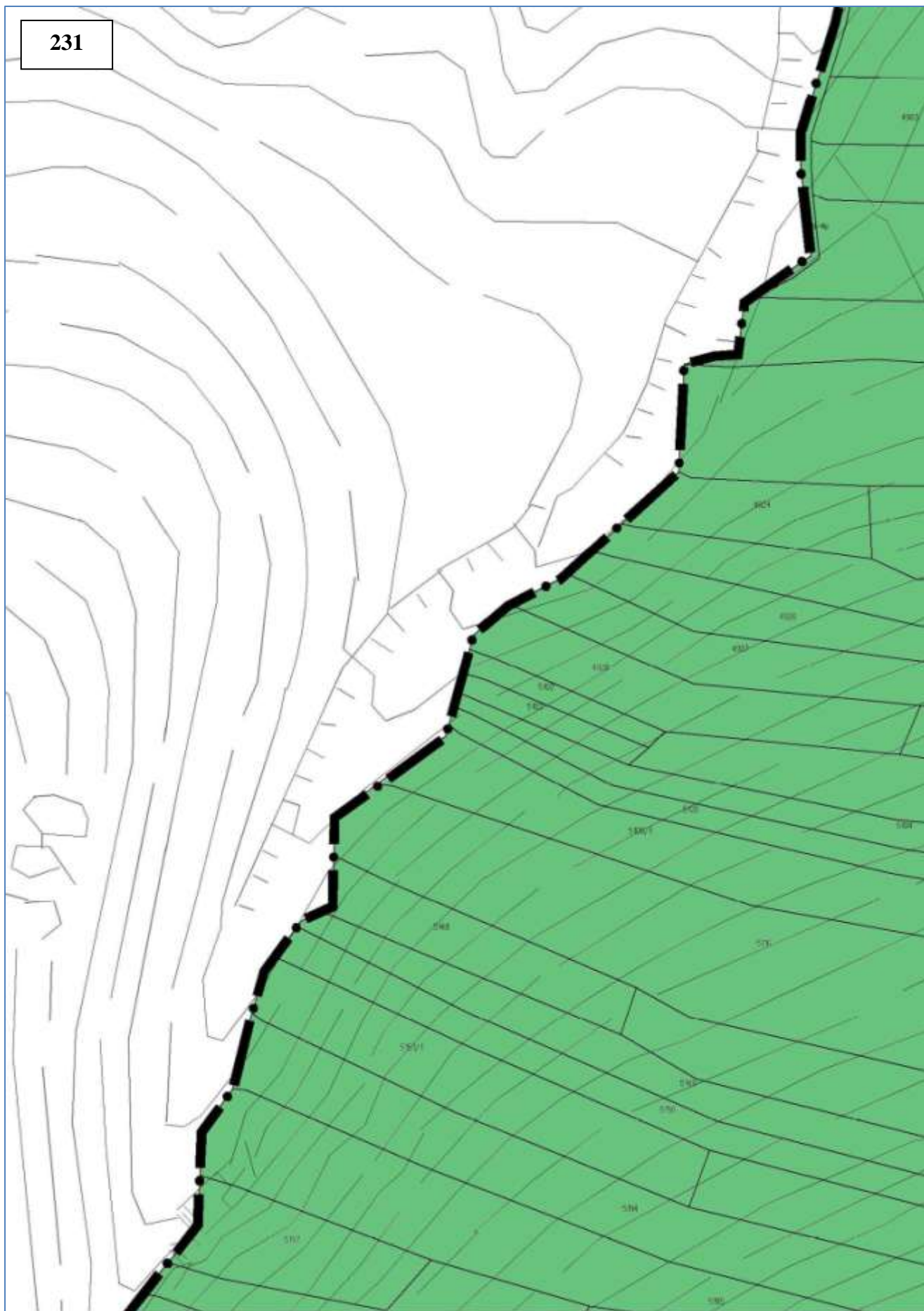




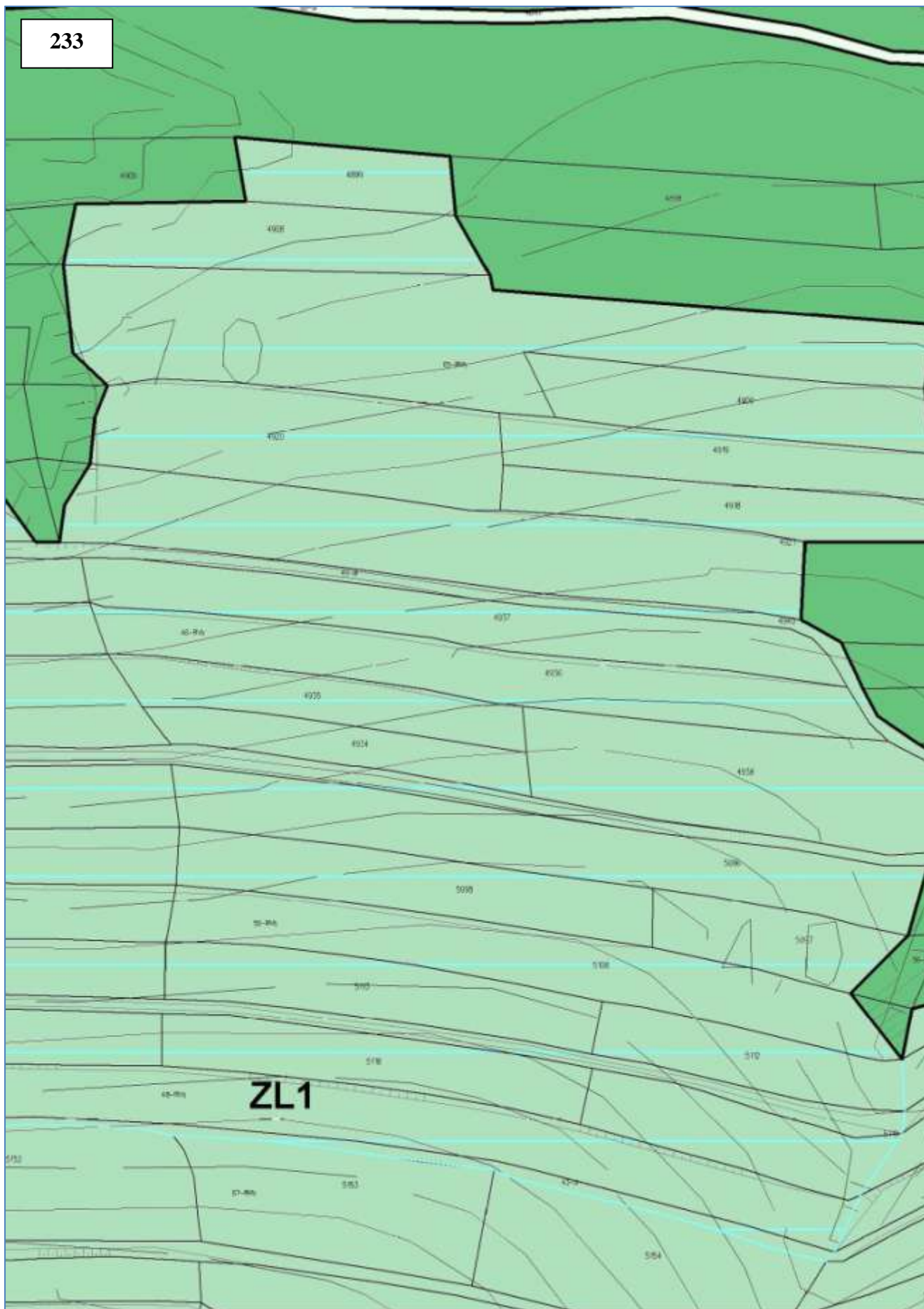


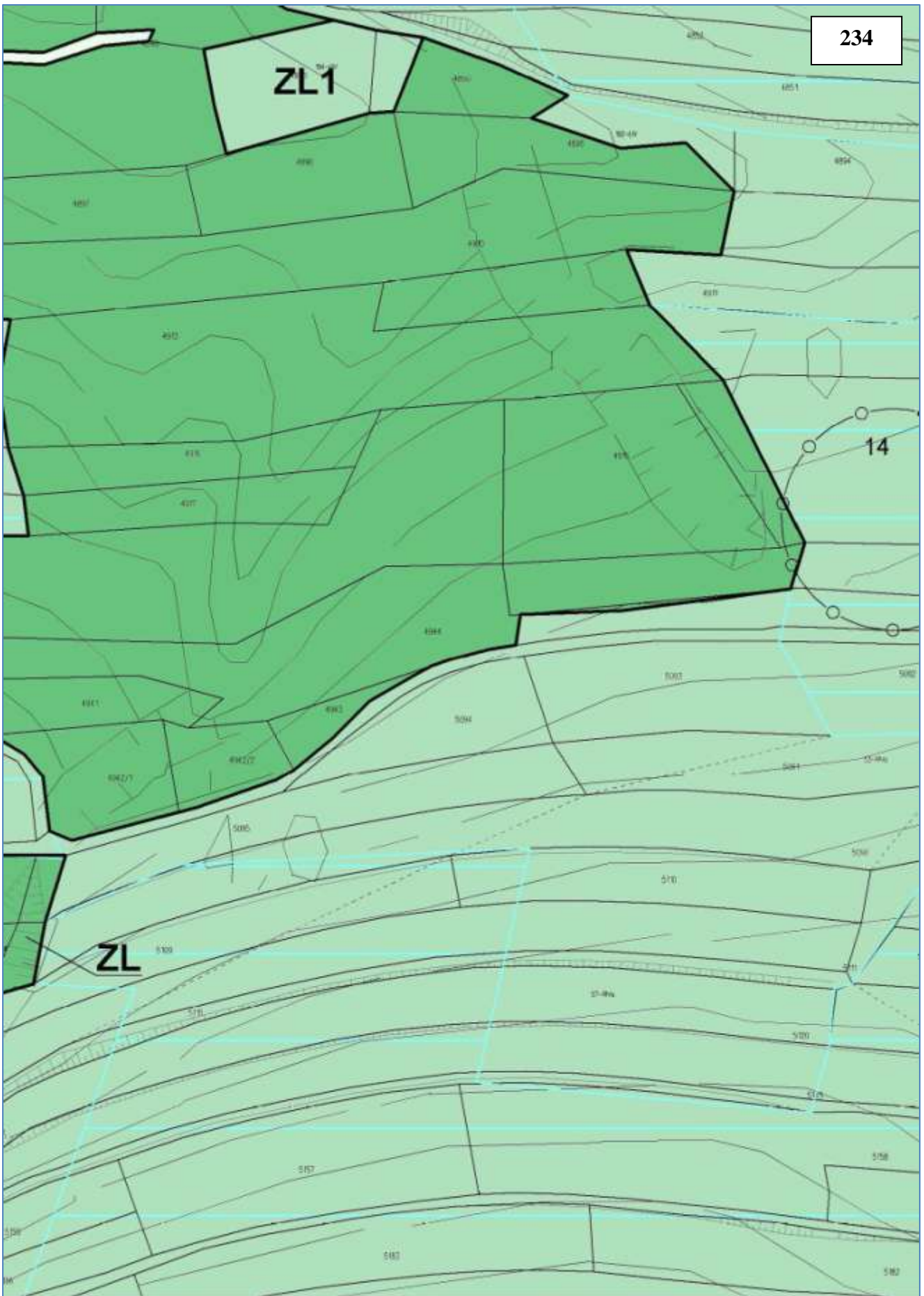


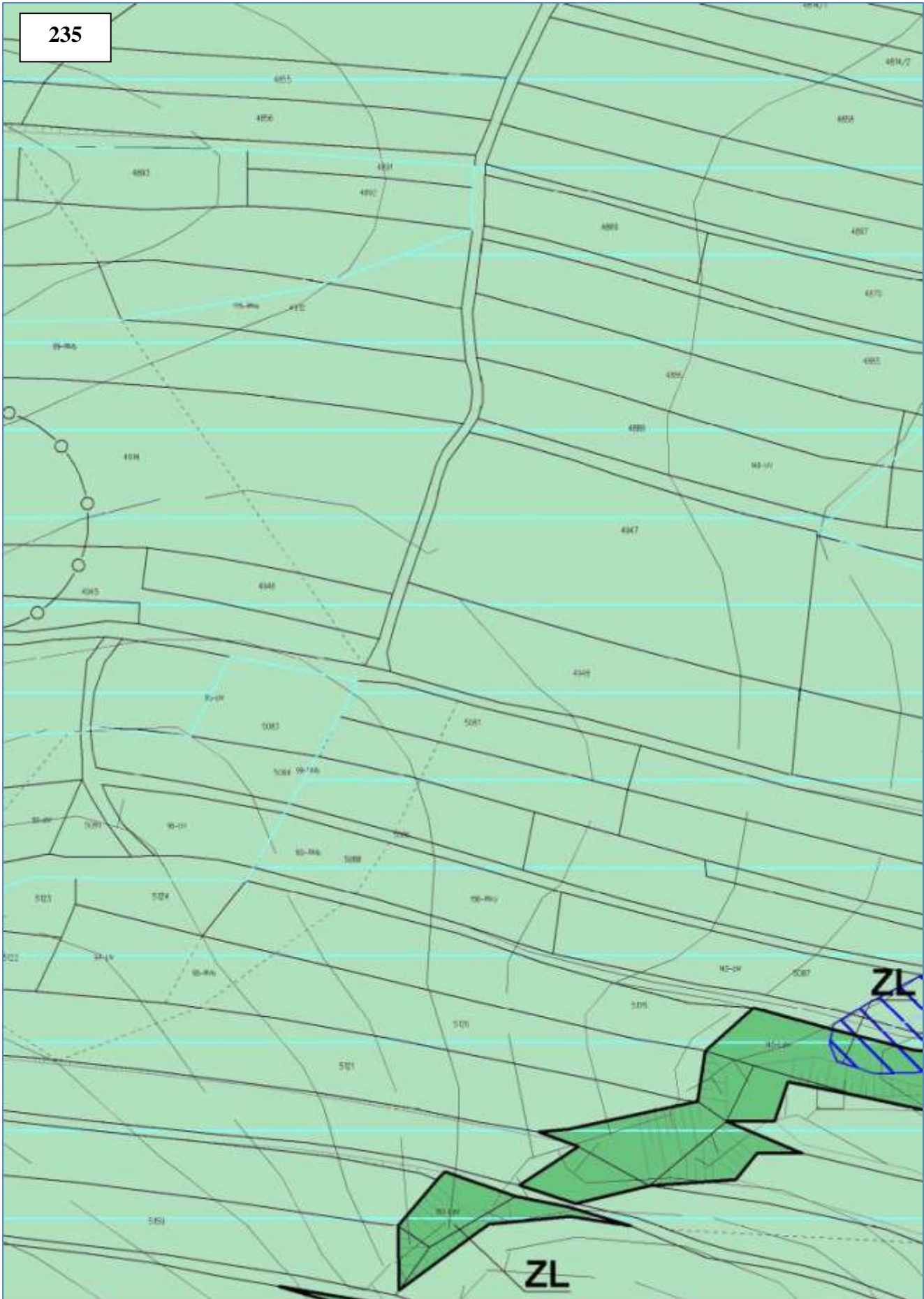




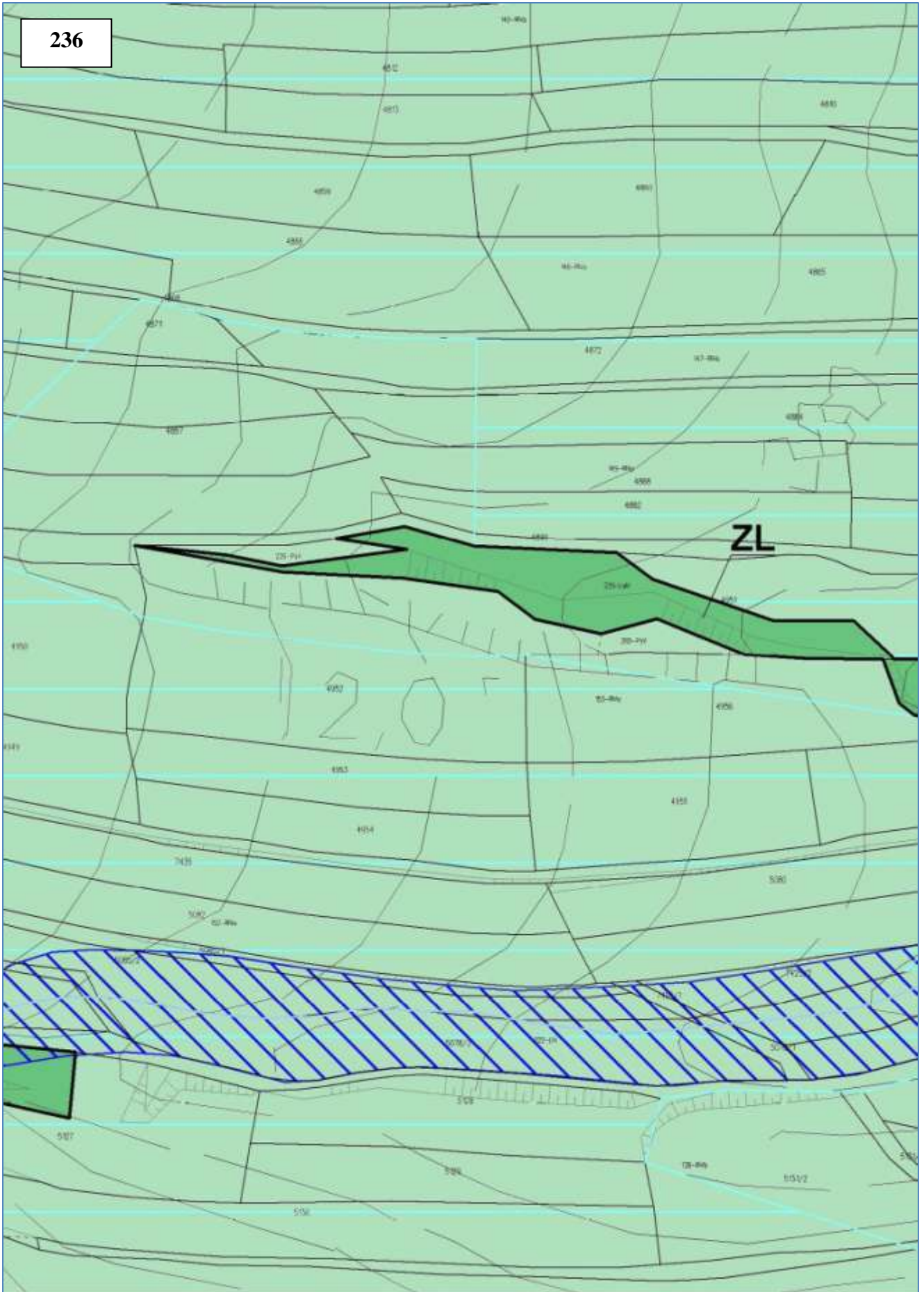


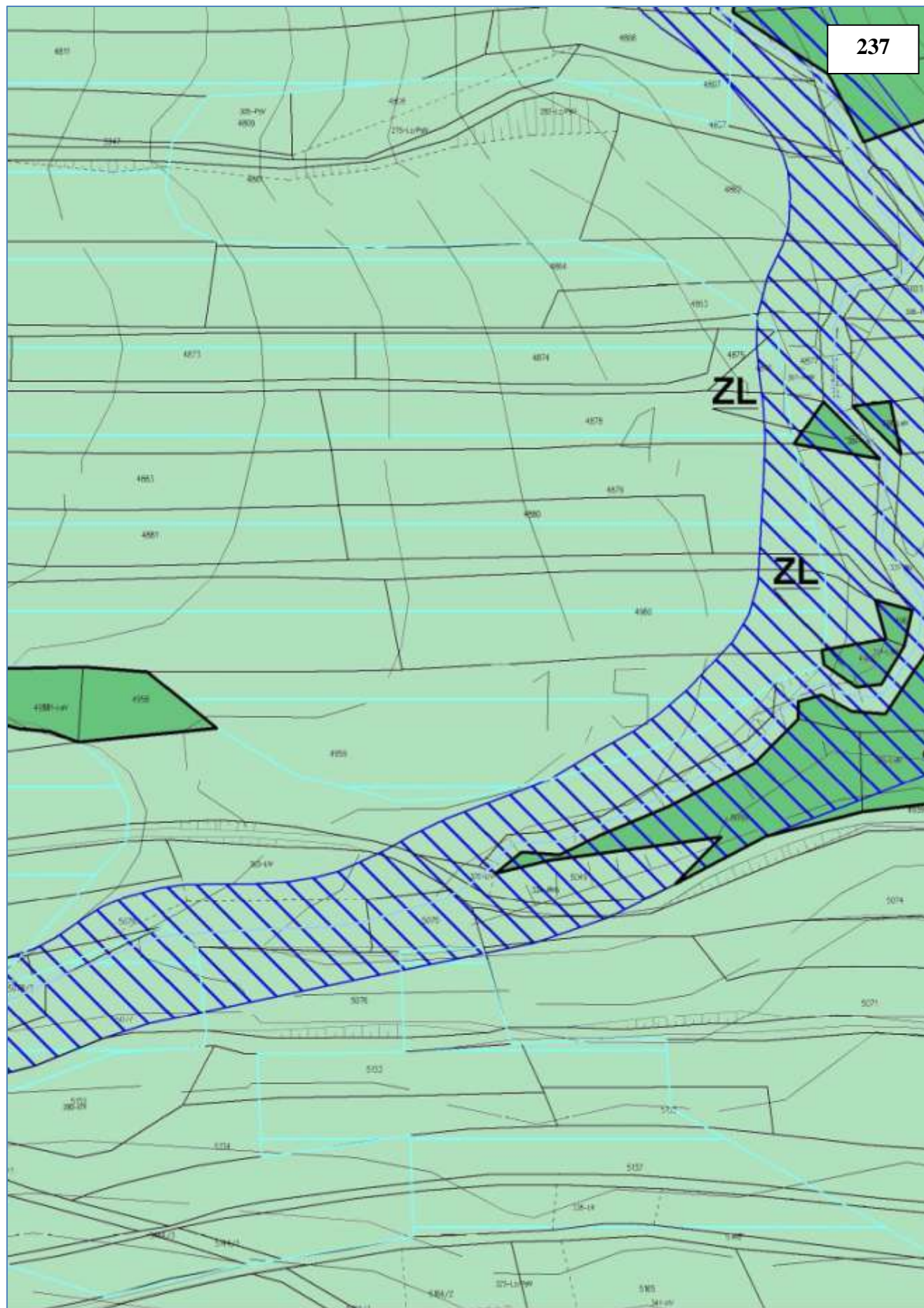


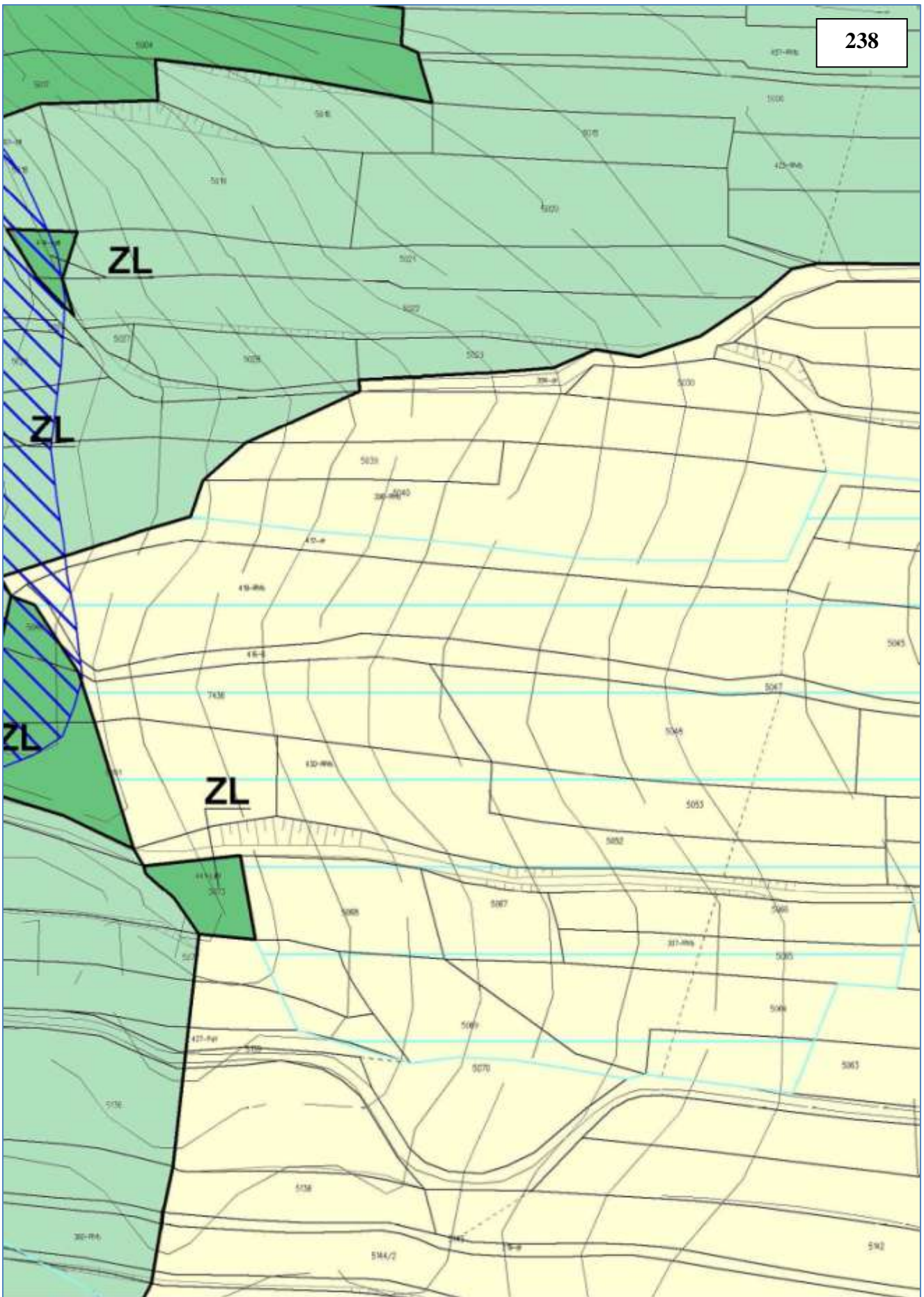




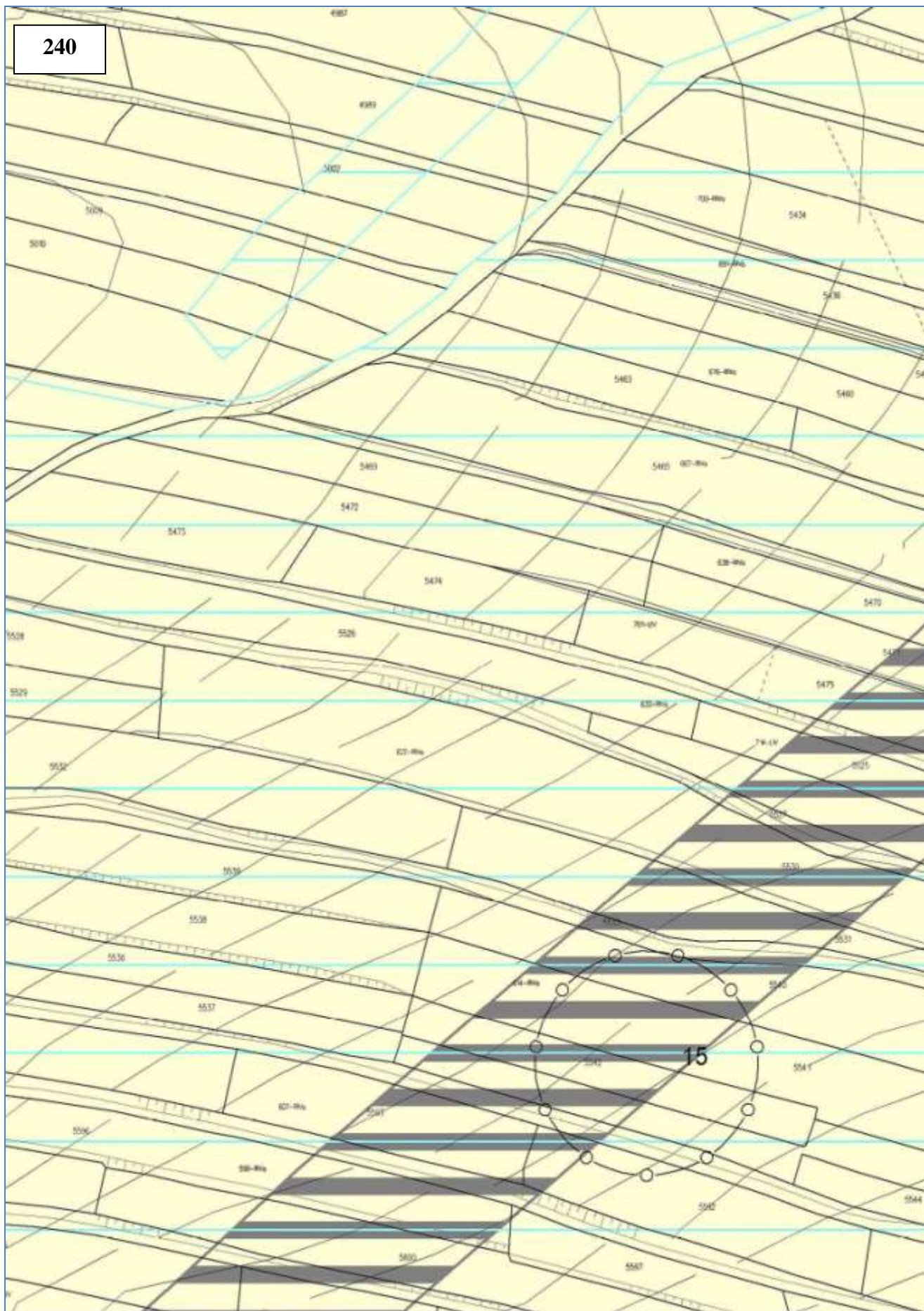
236

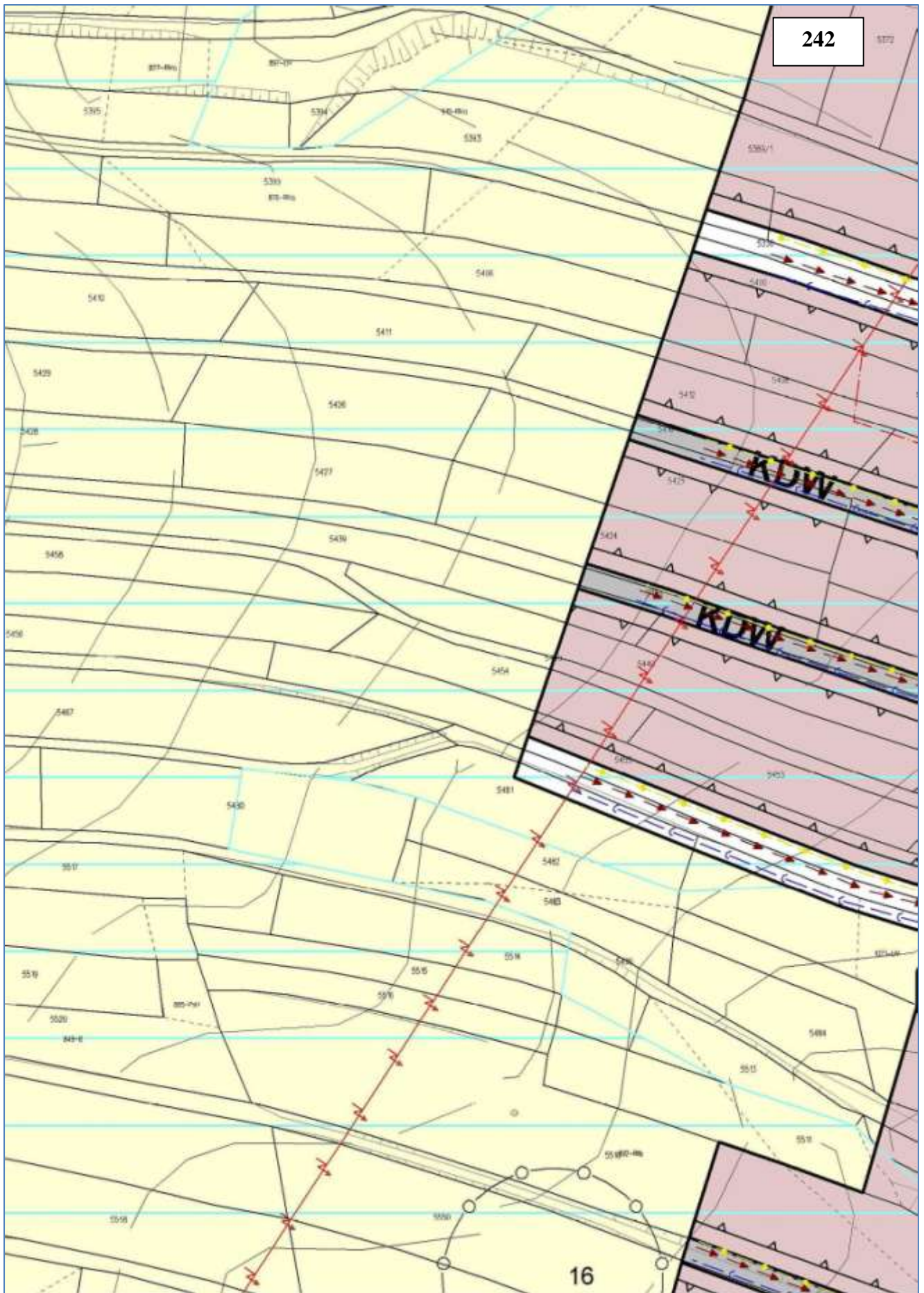


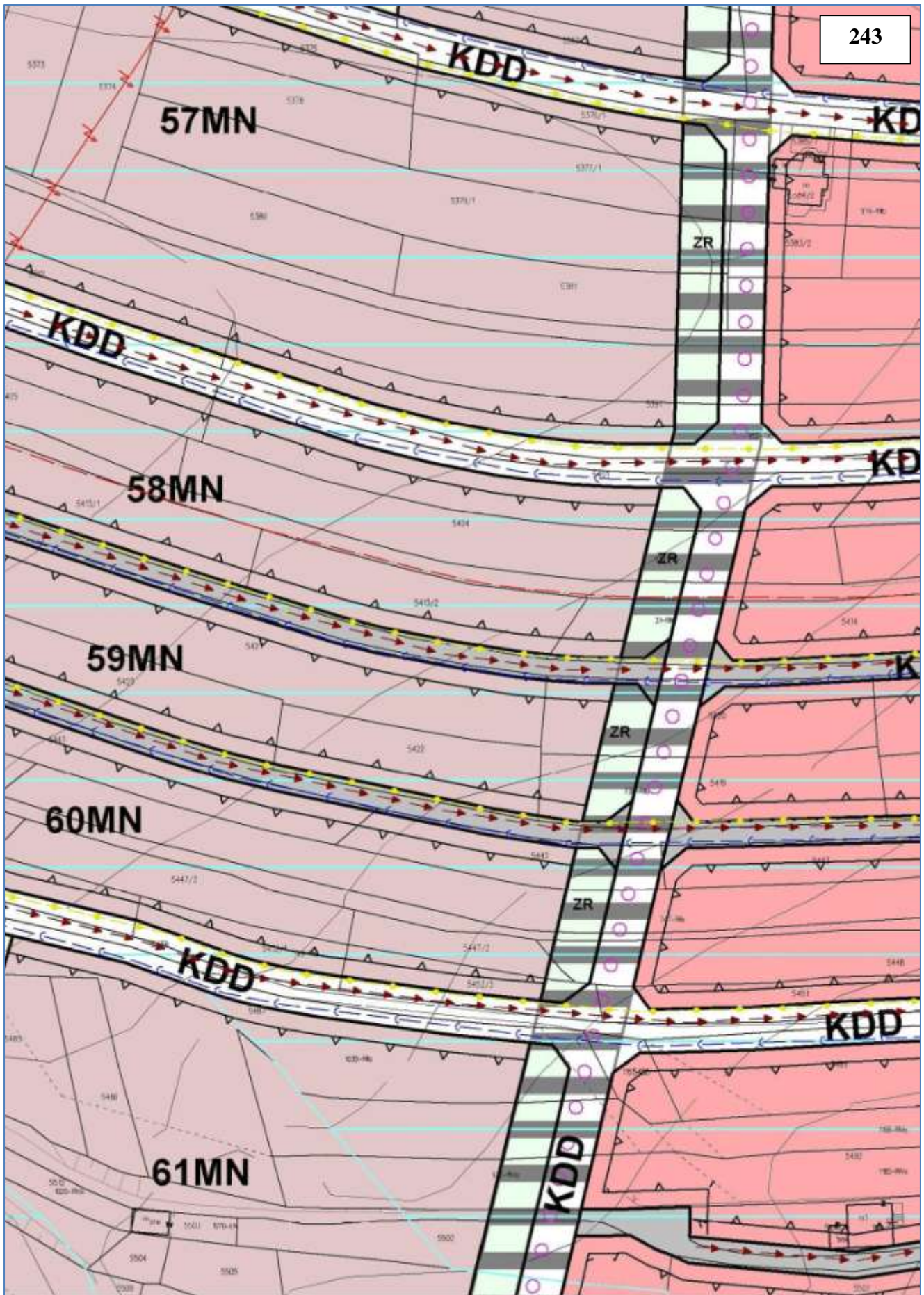


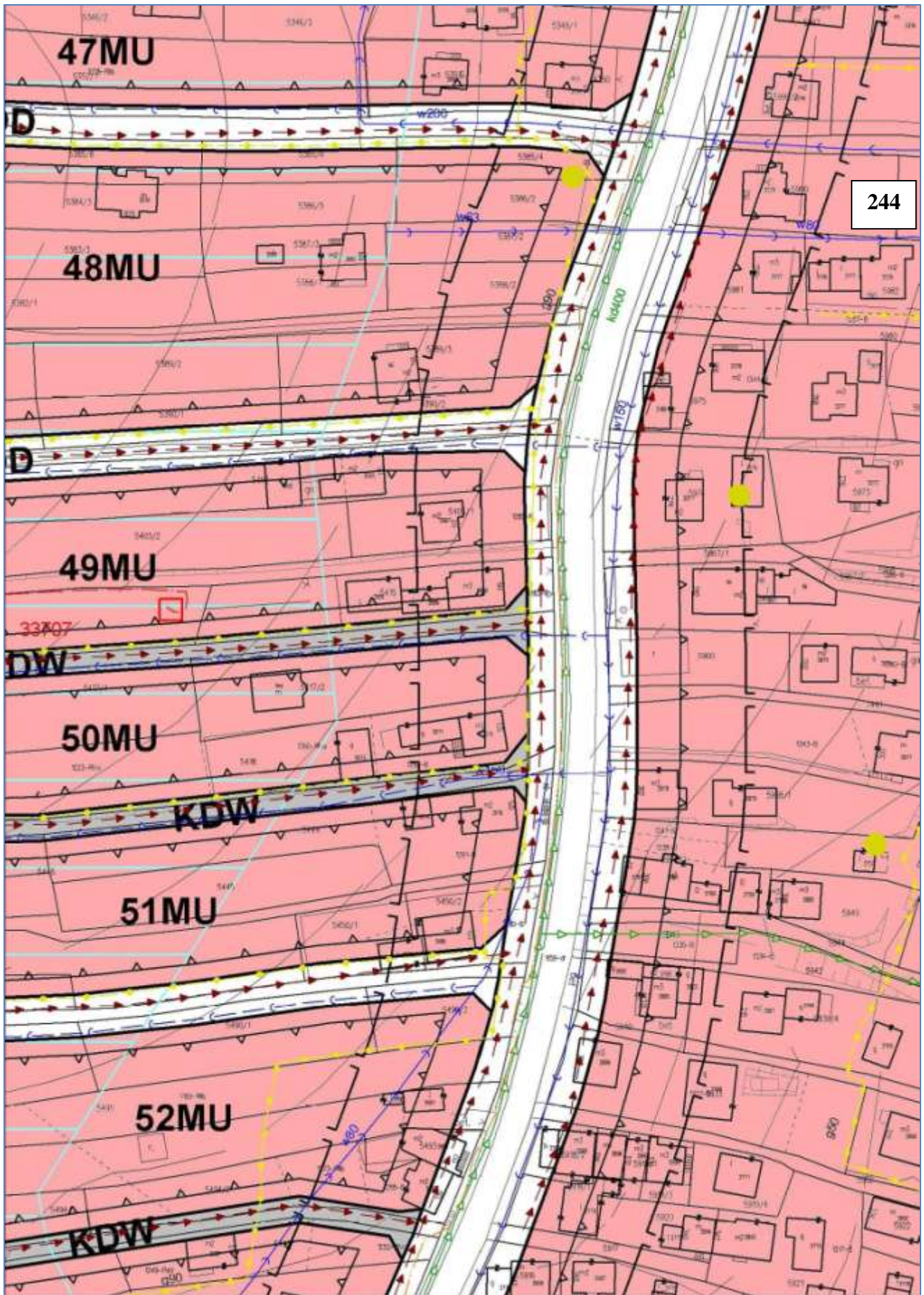


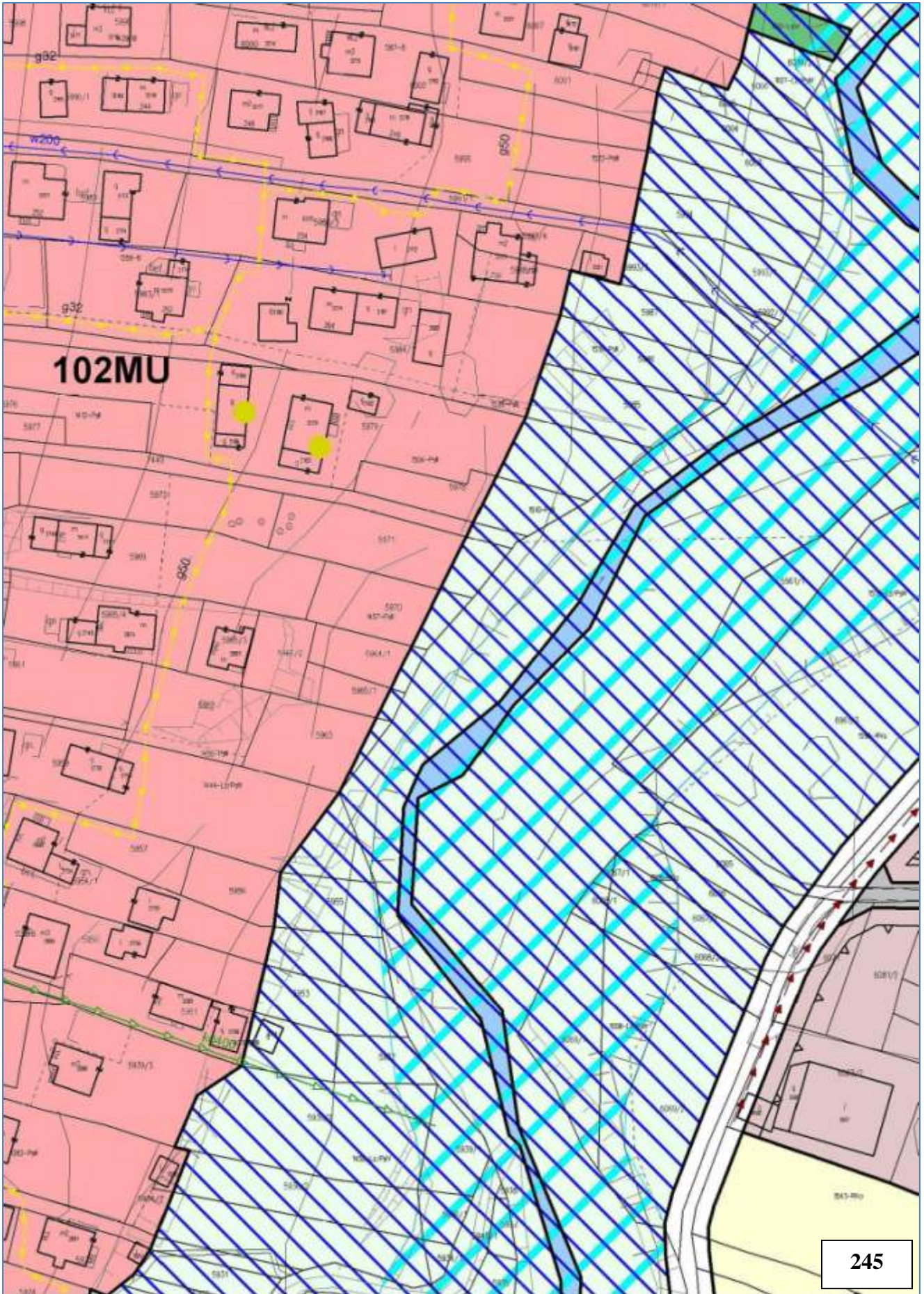


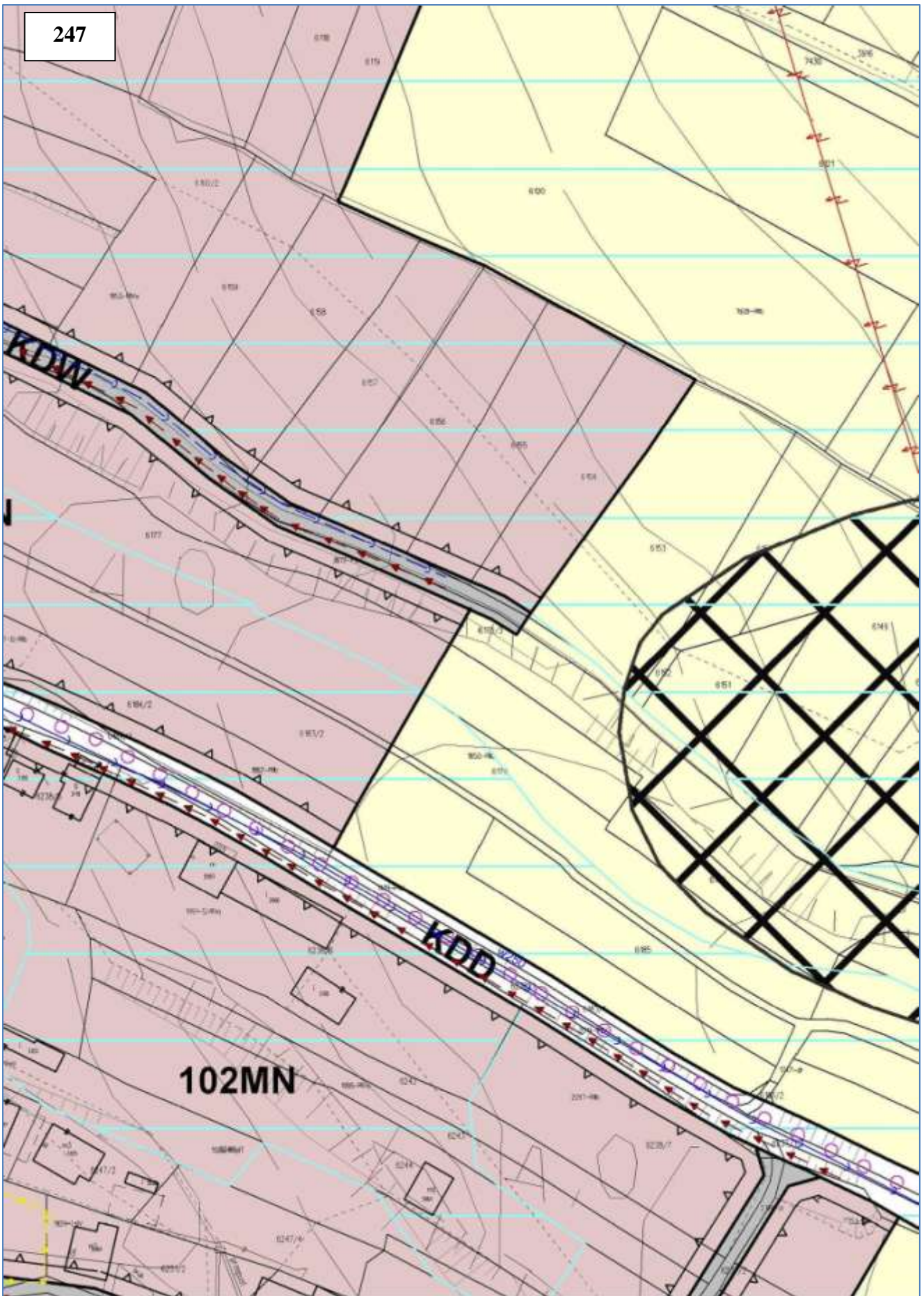


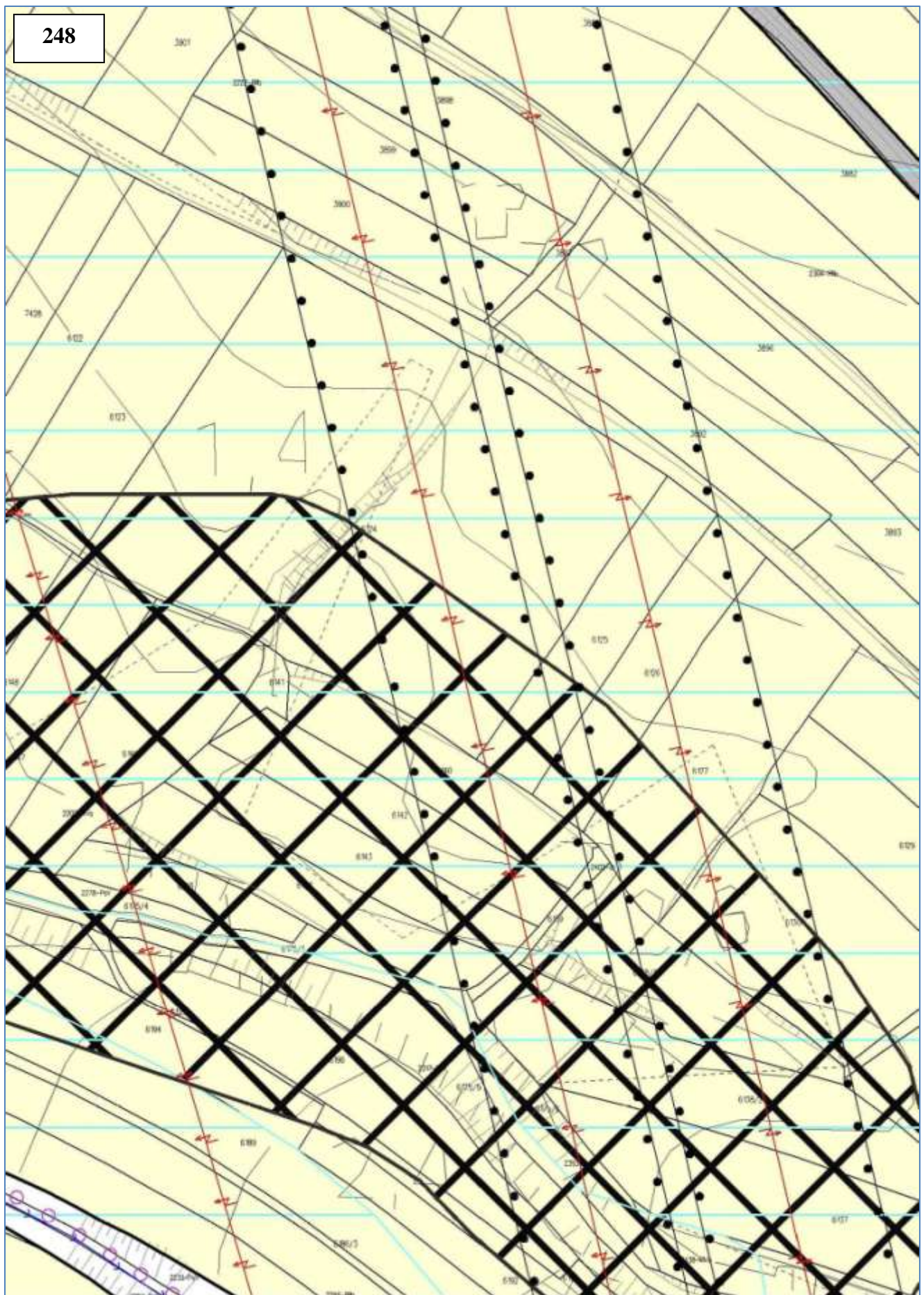


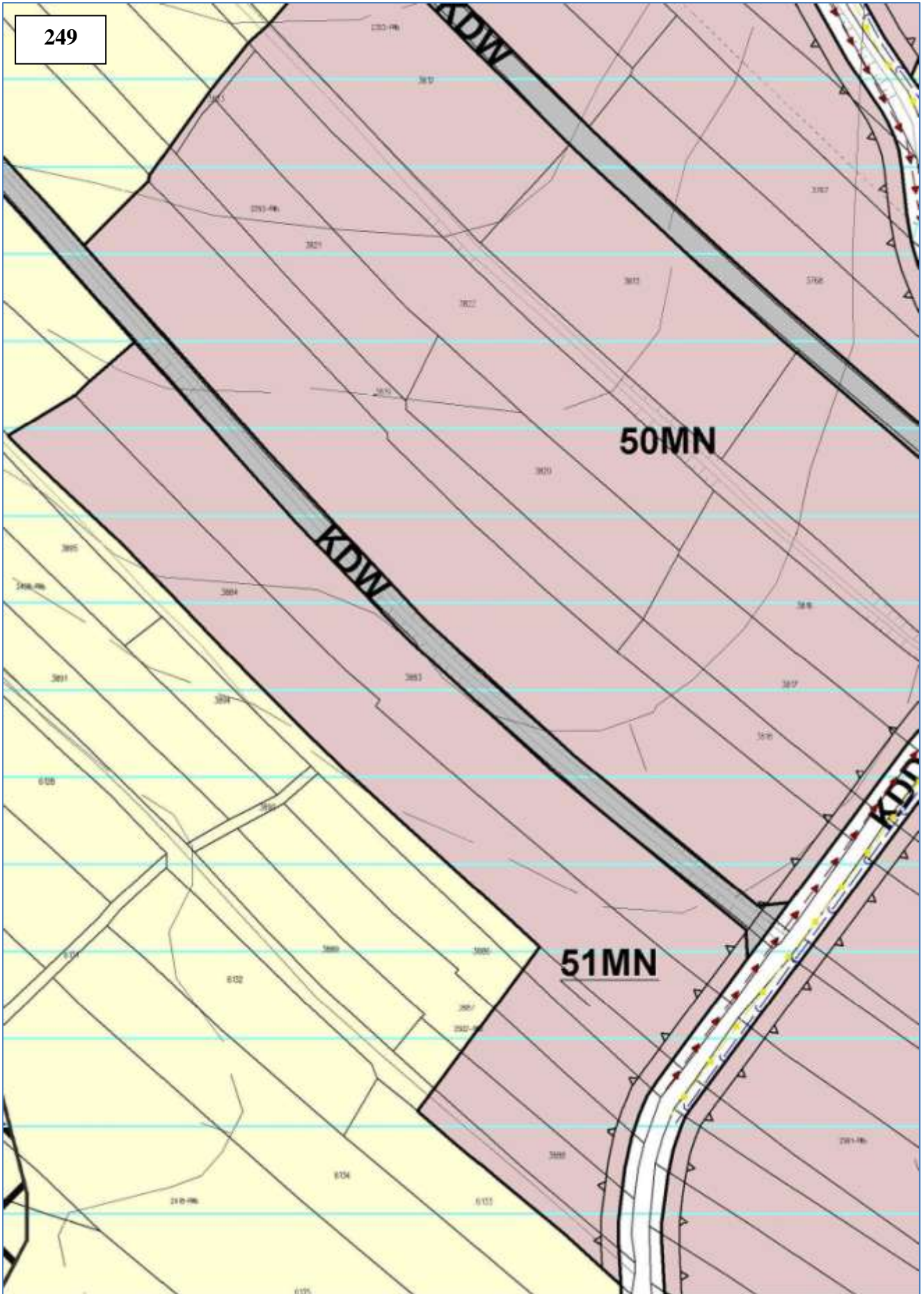


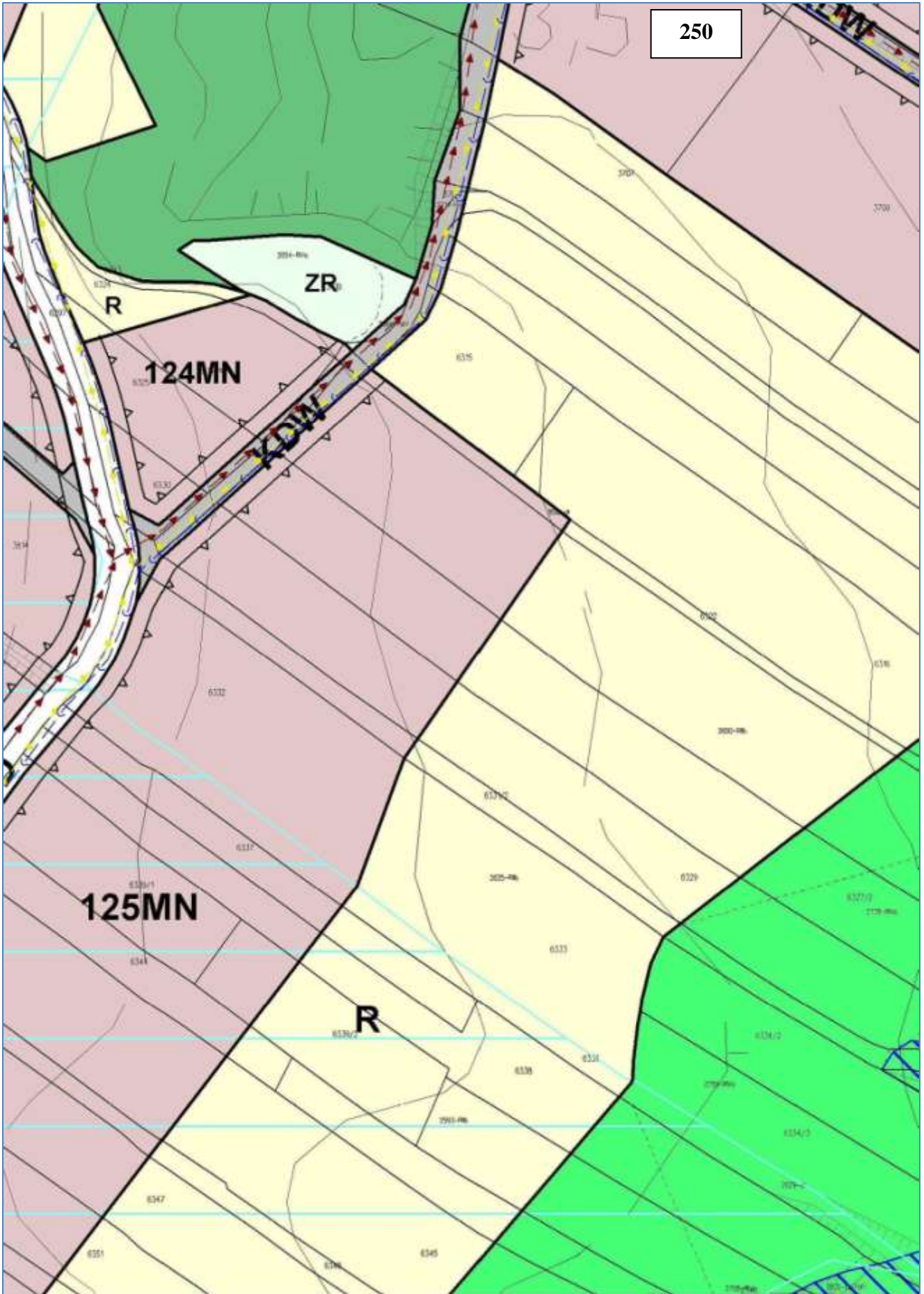


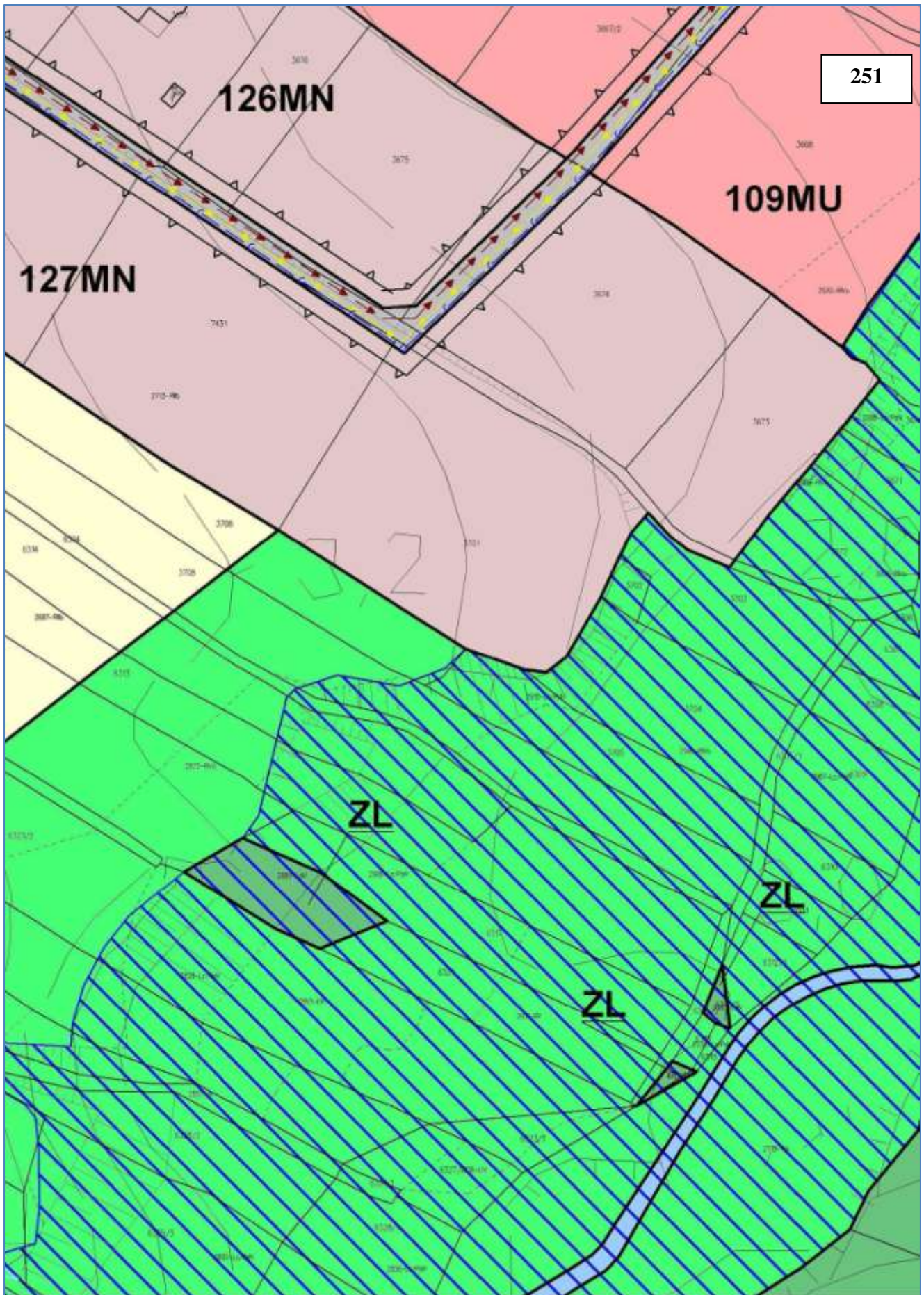


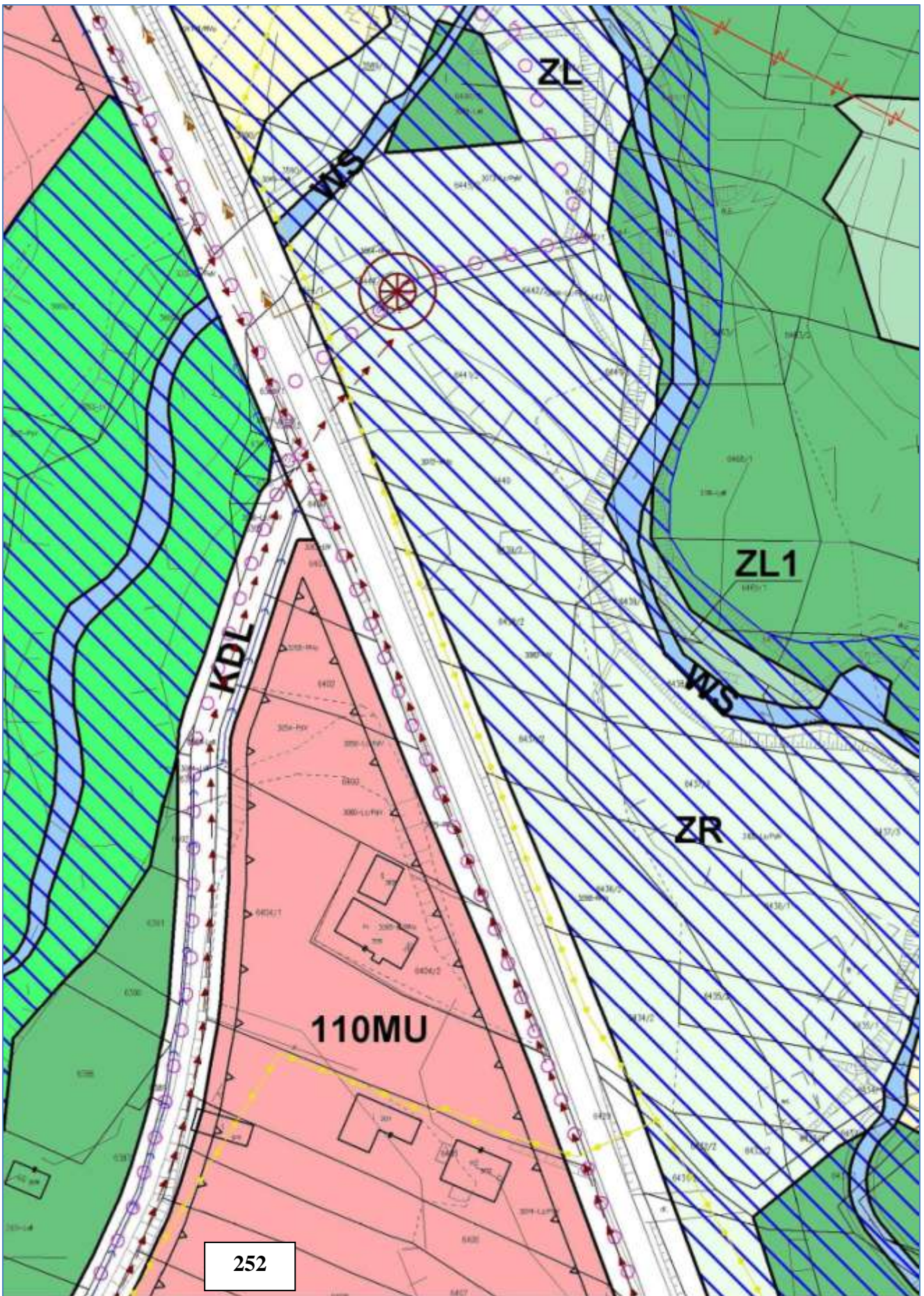


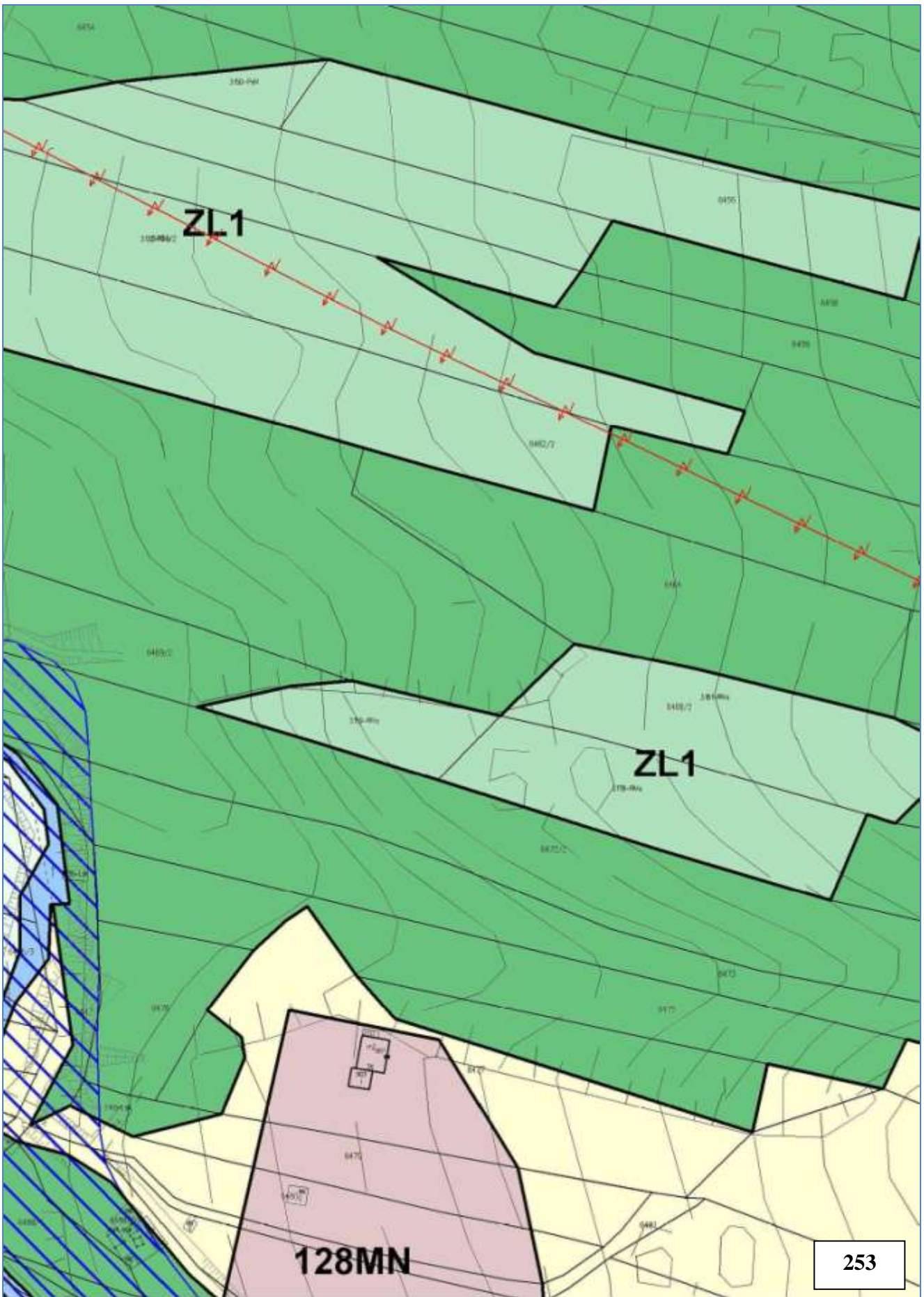




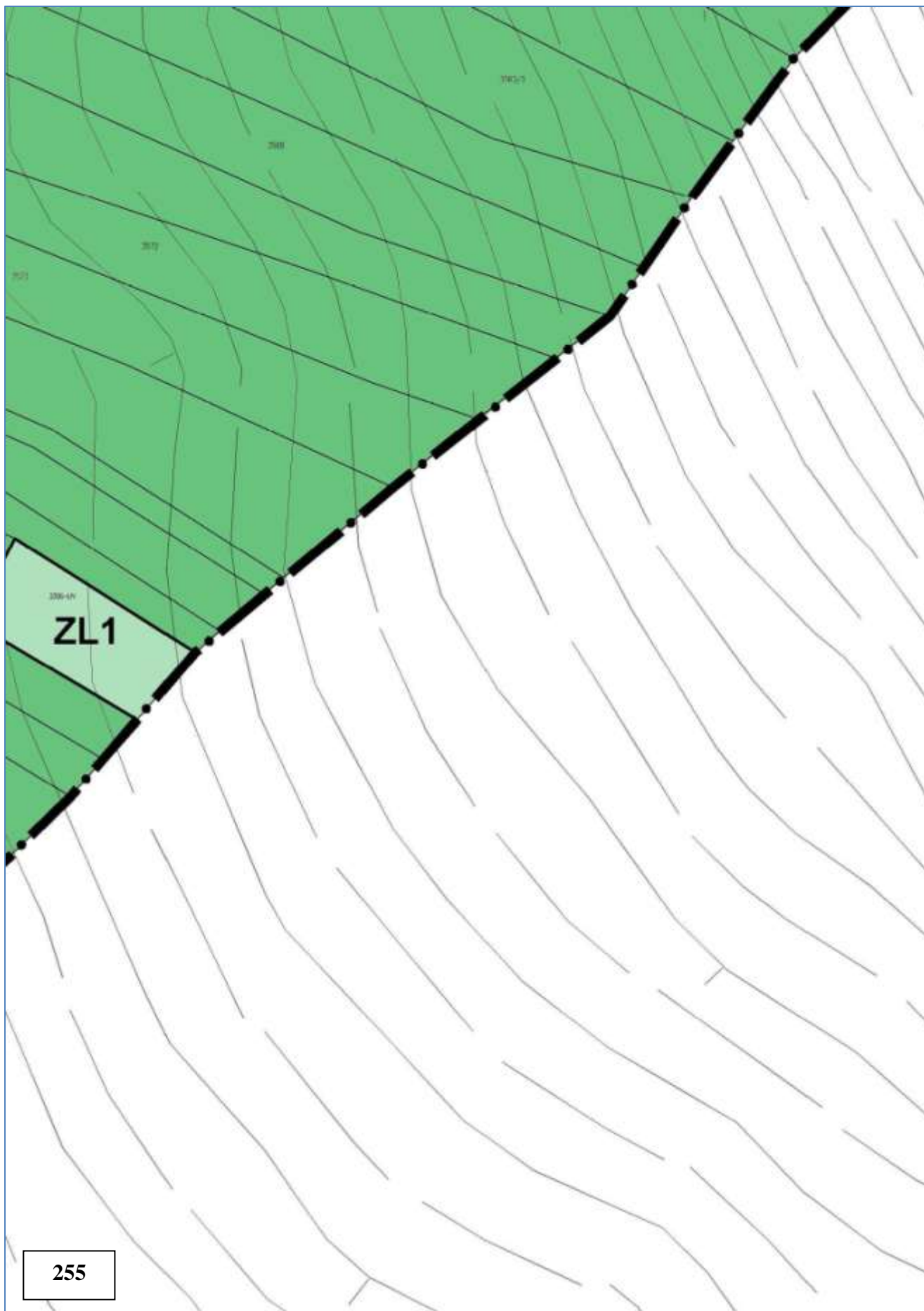






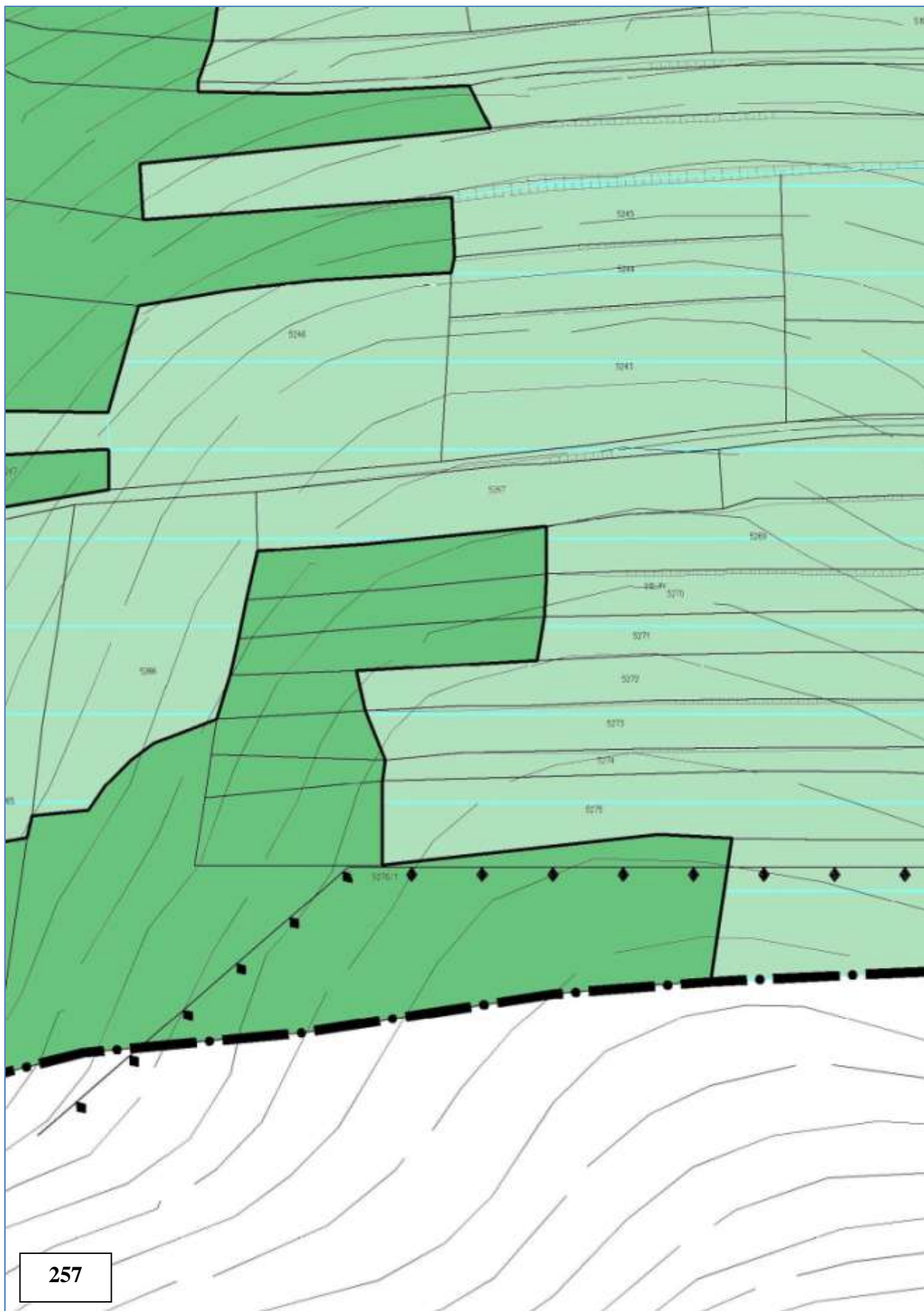




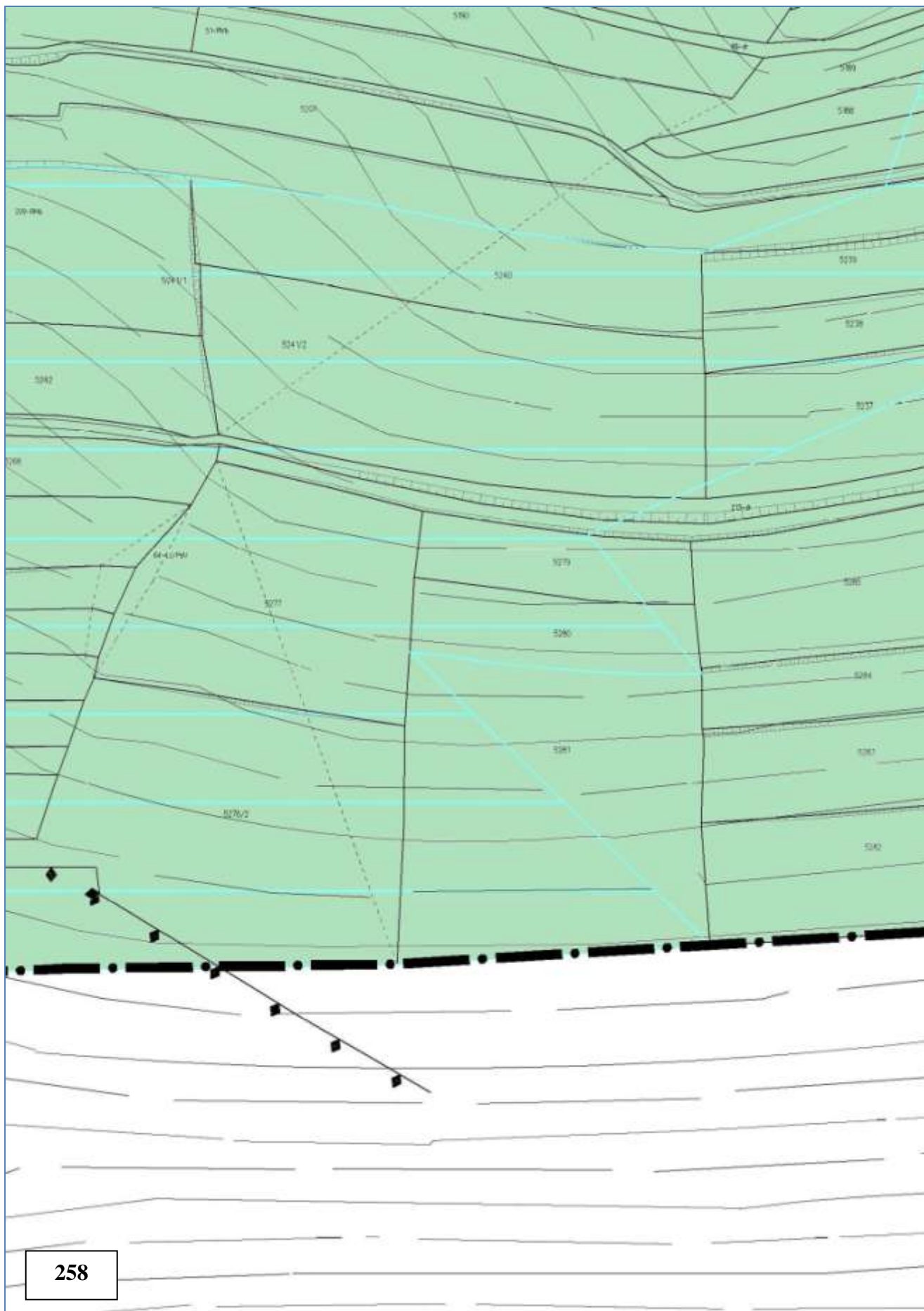




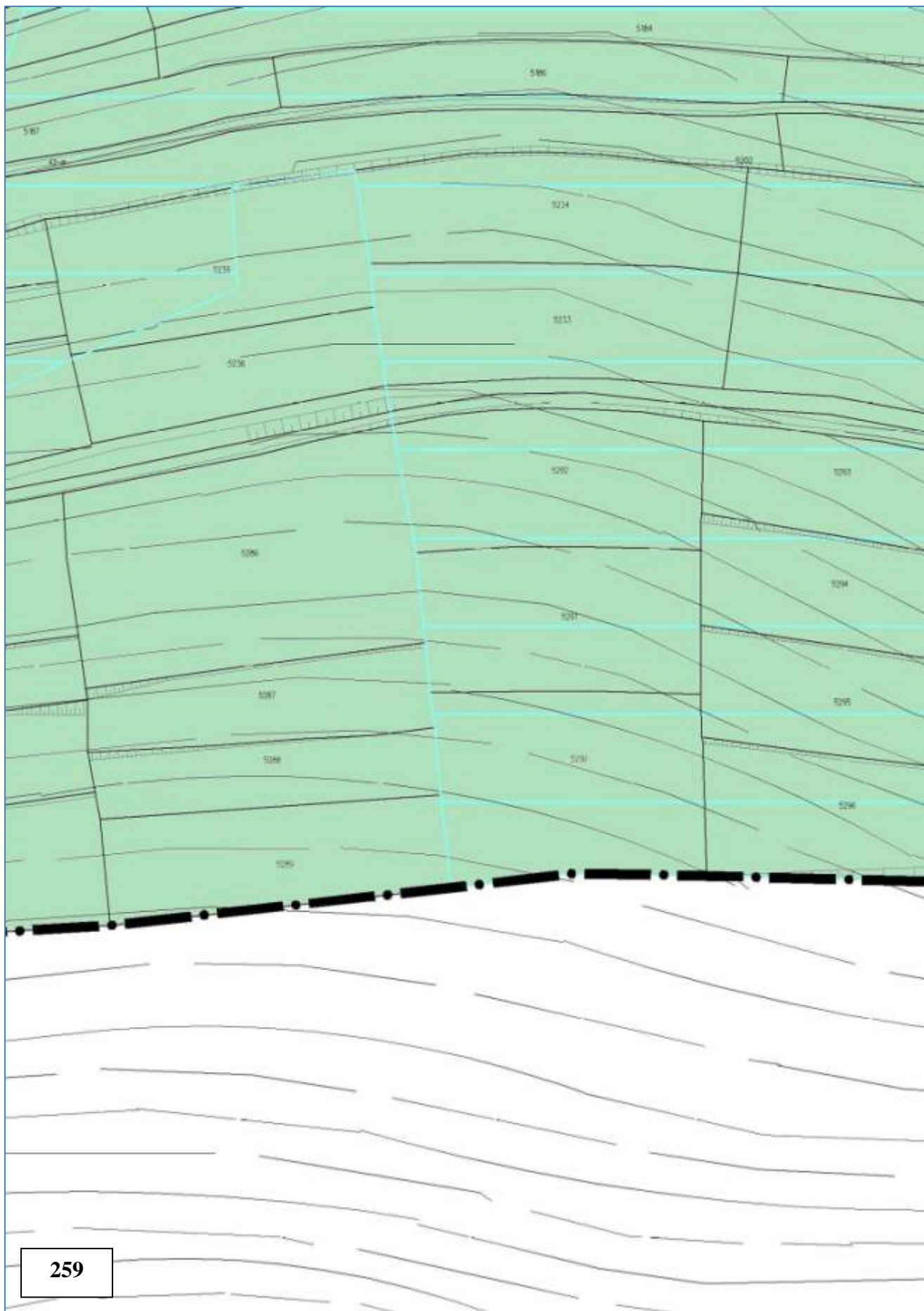
256



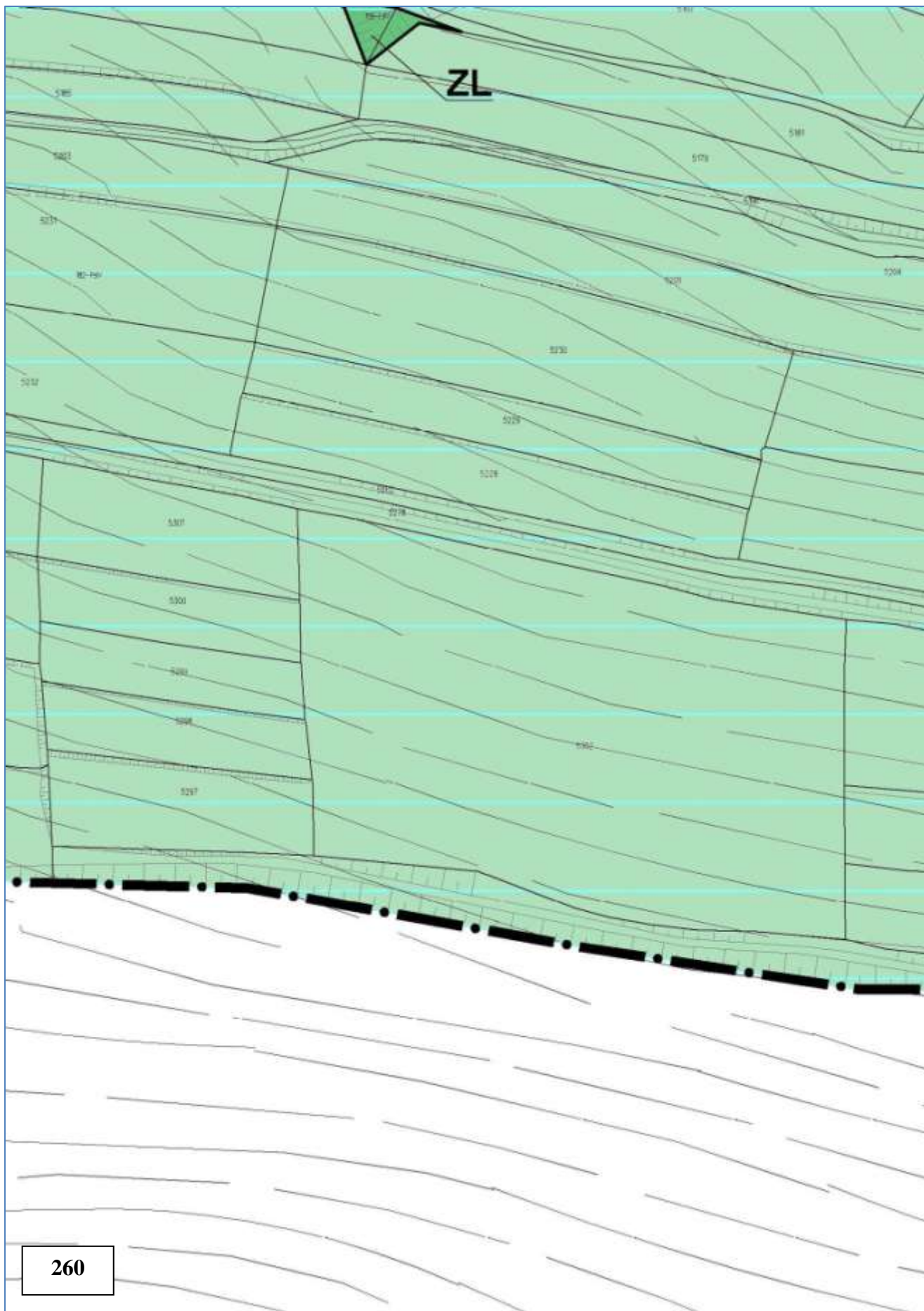
257



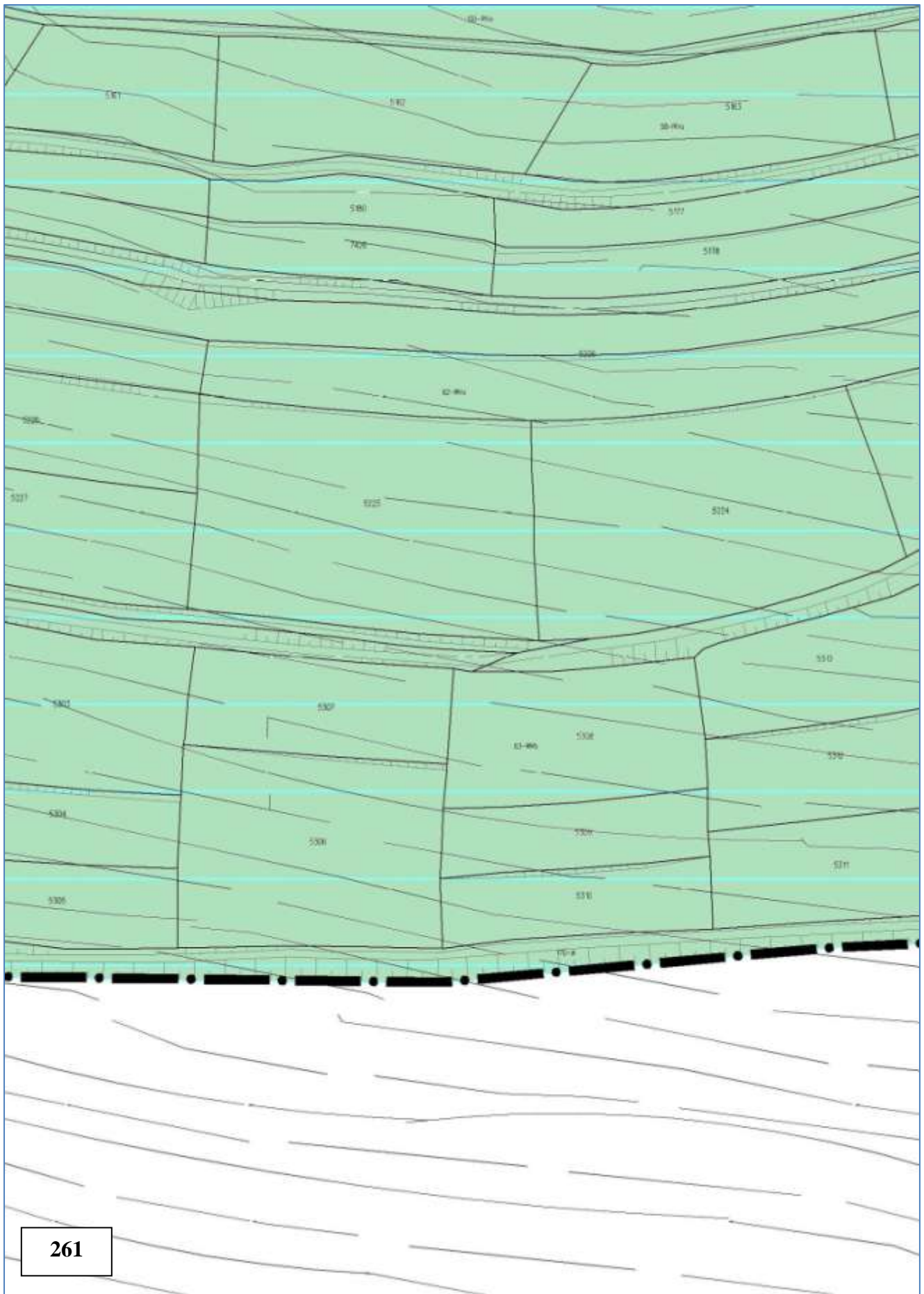
258



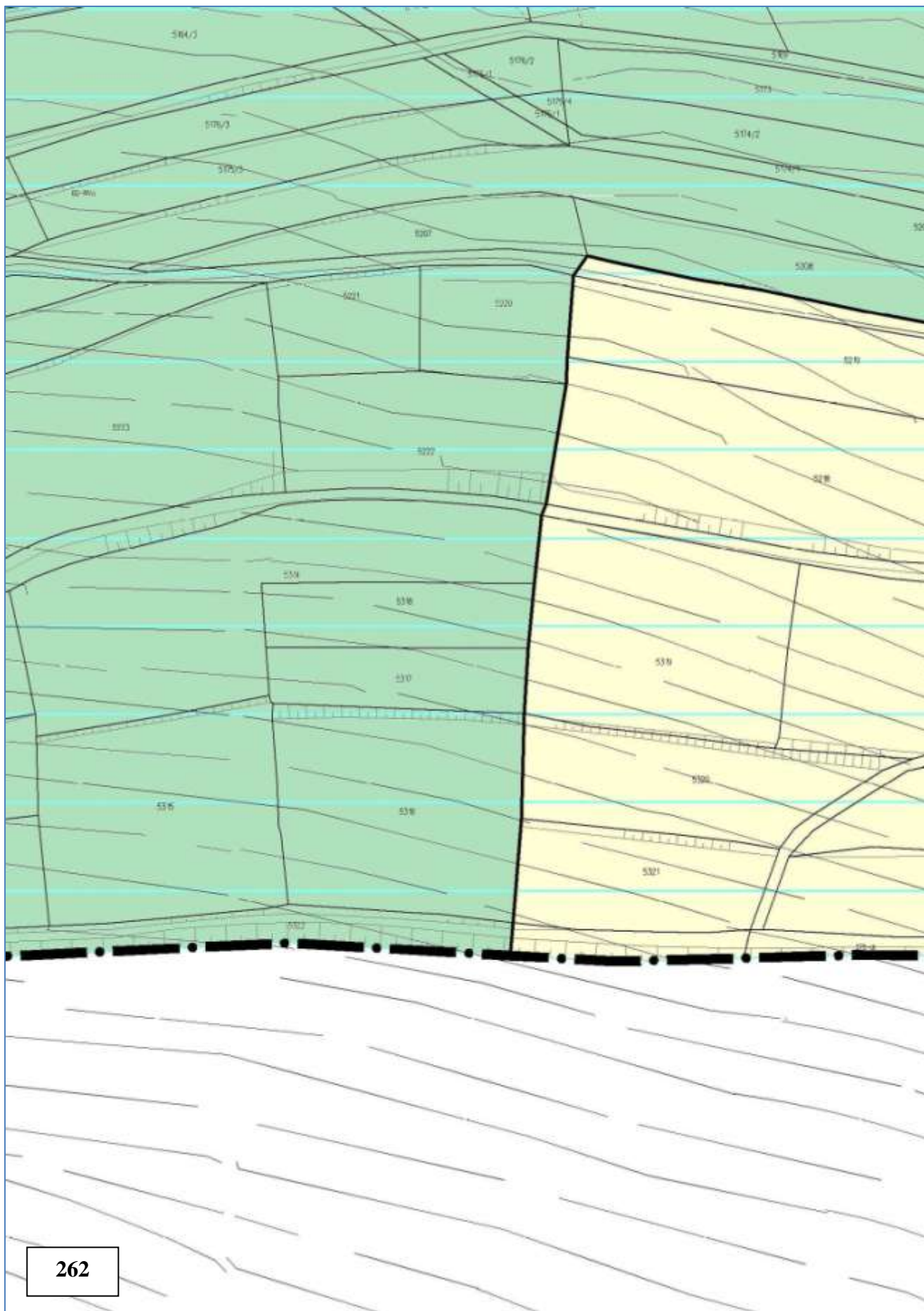
259



260



261

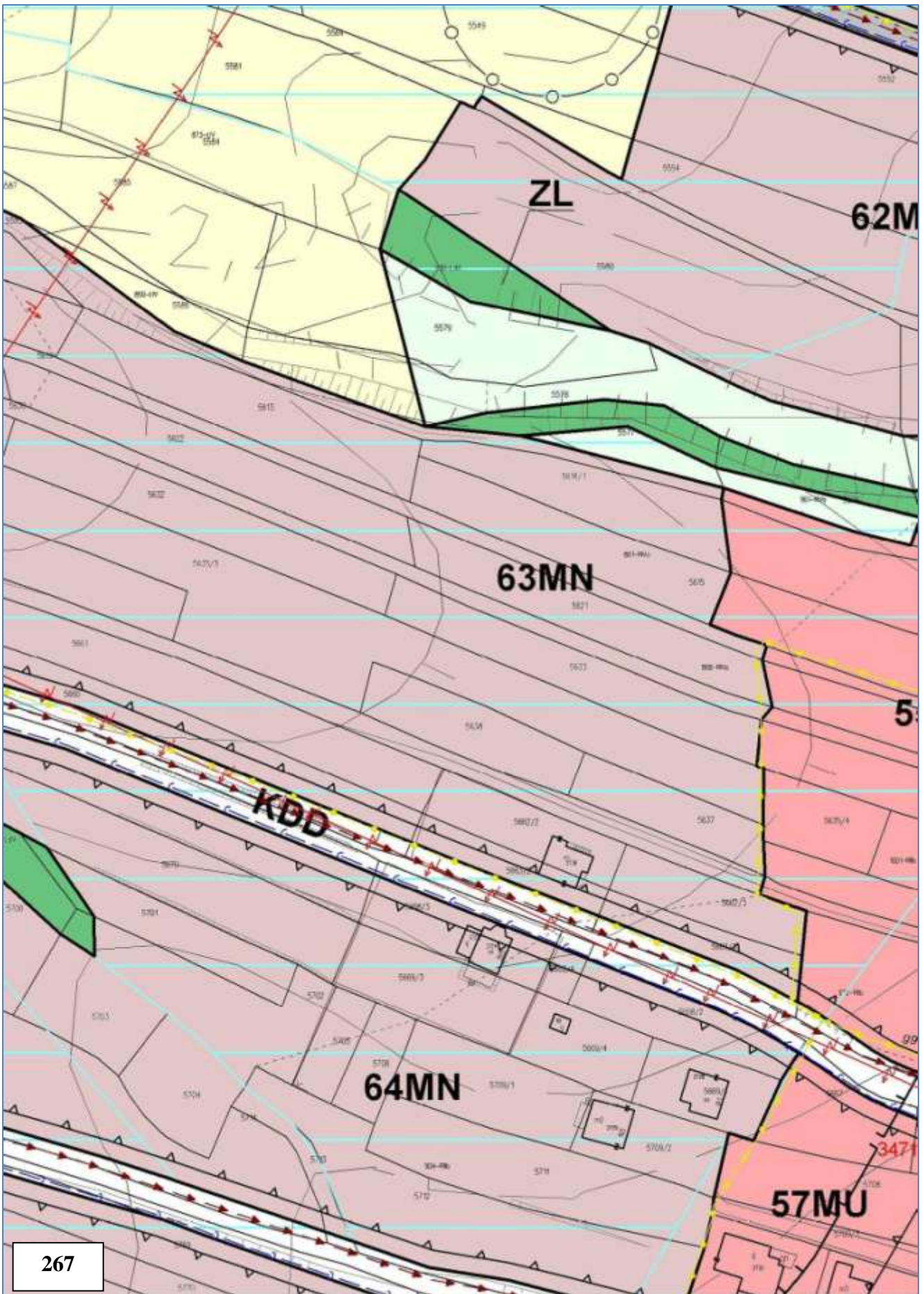


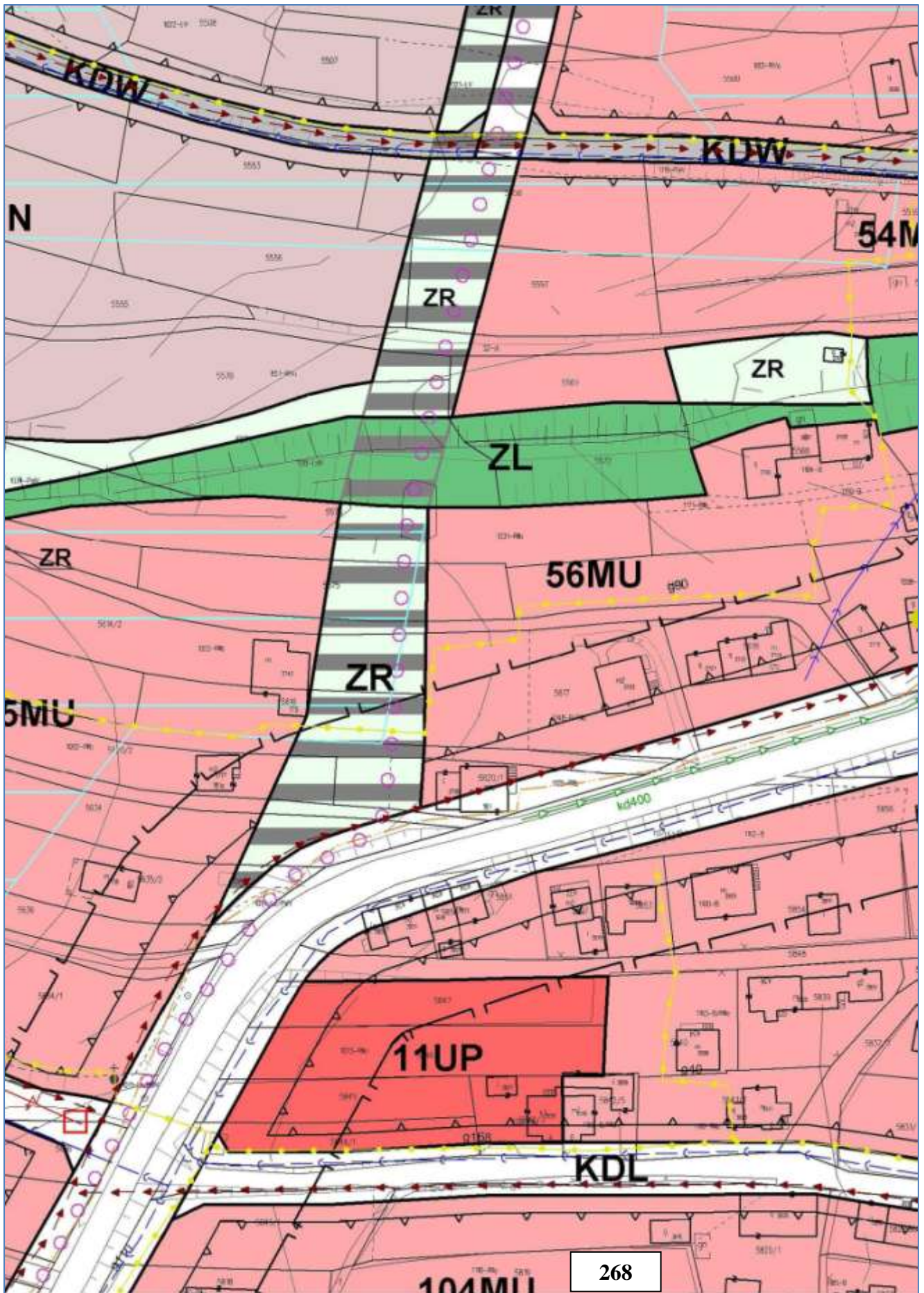


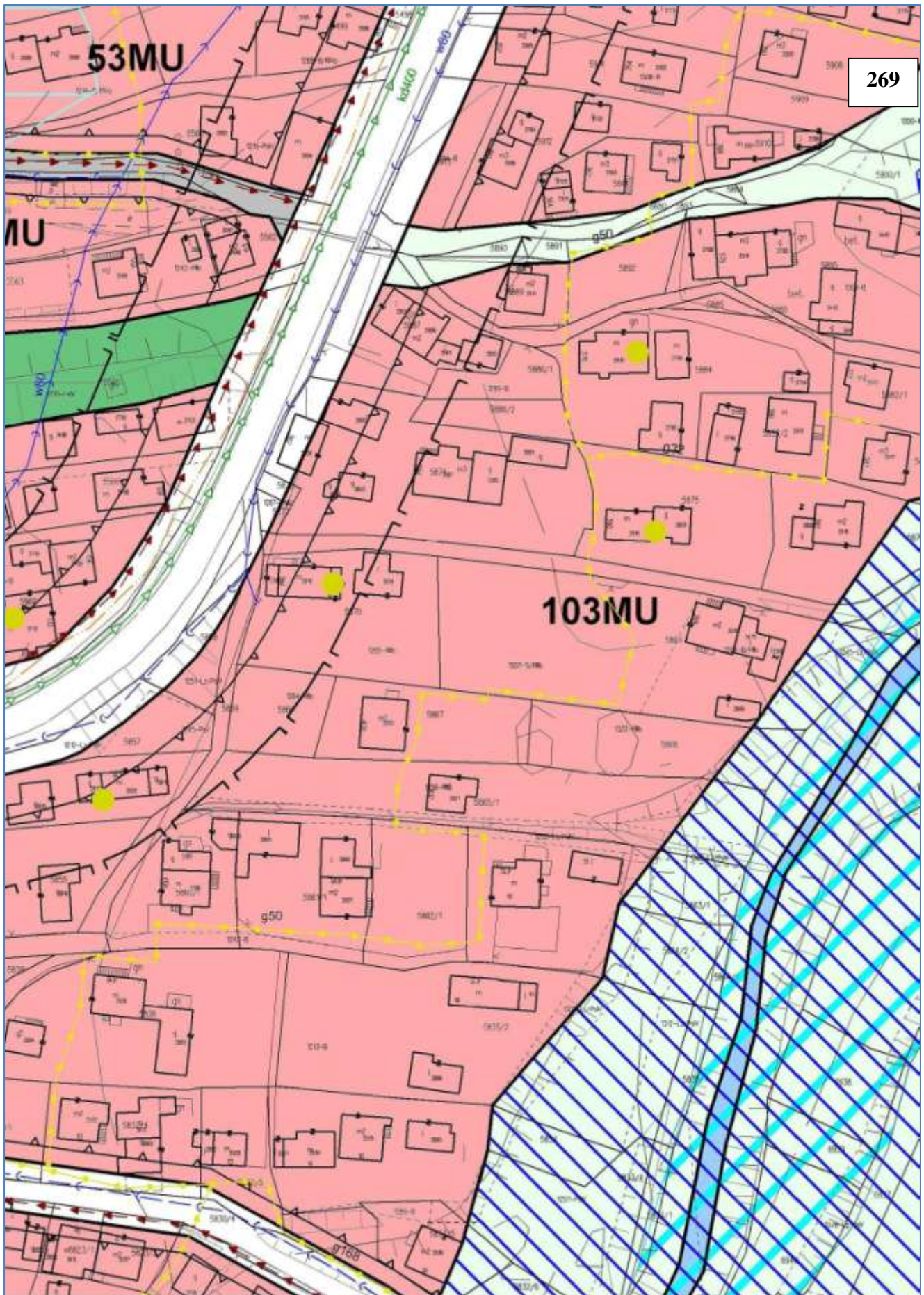


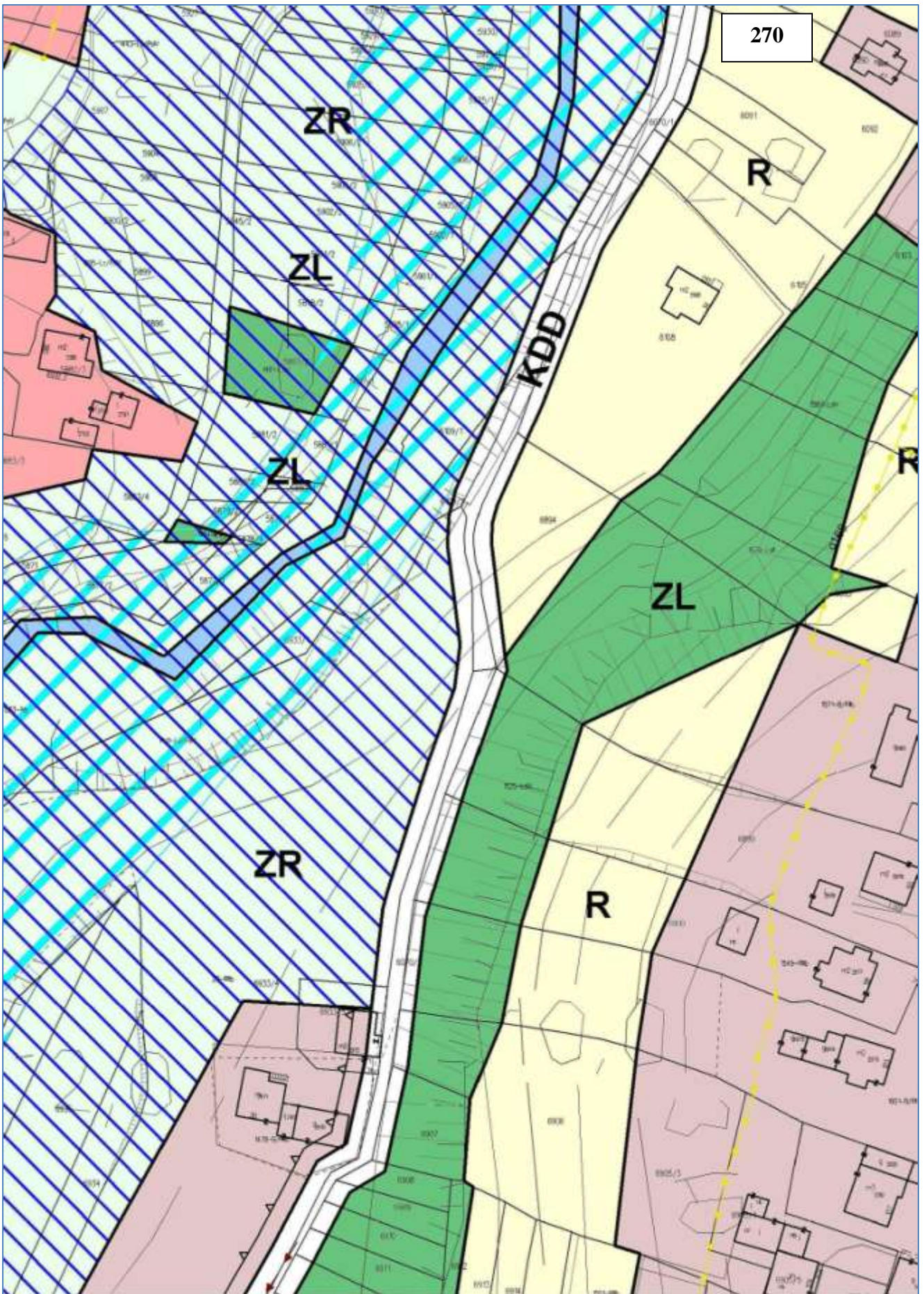
264

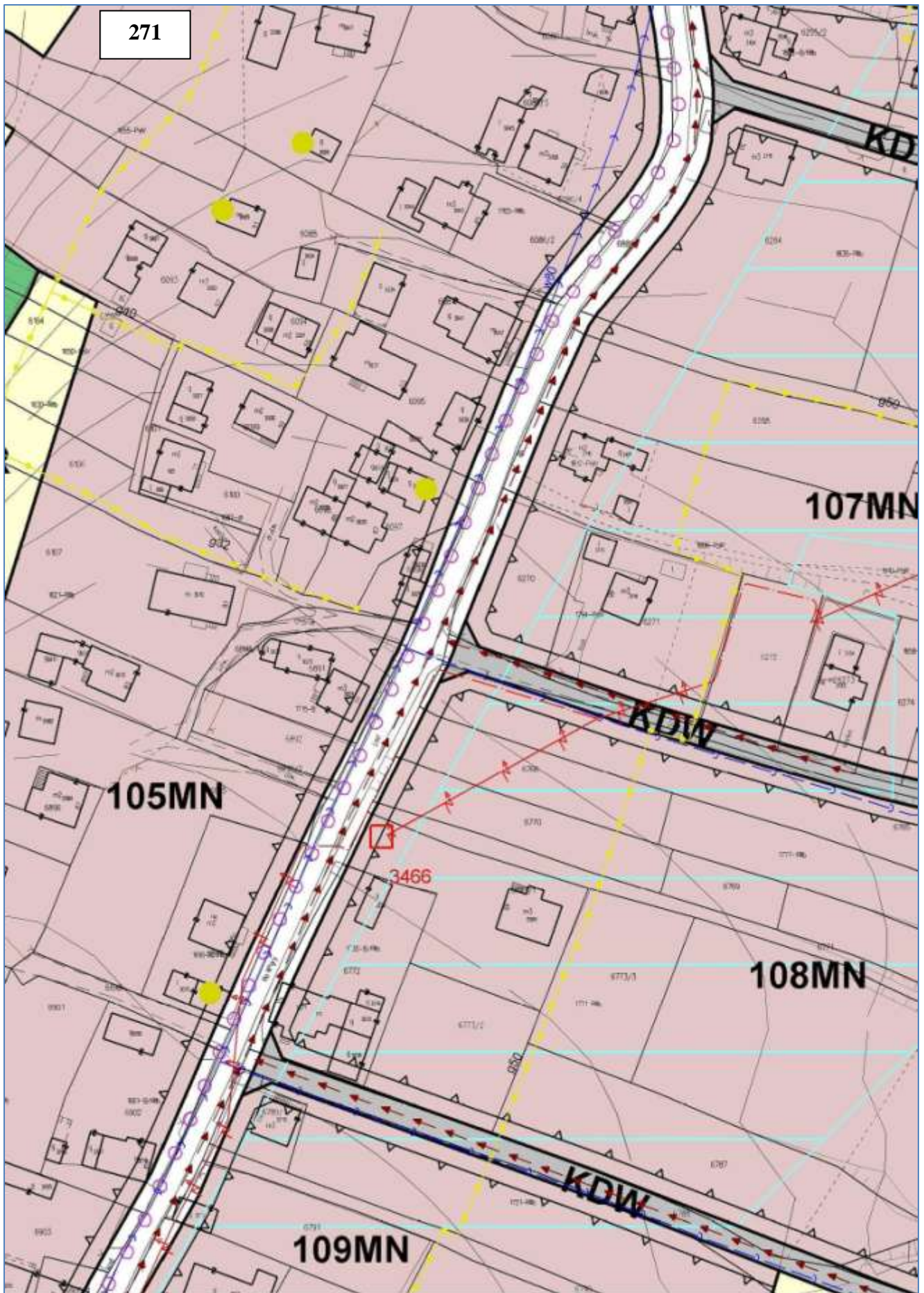


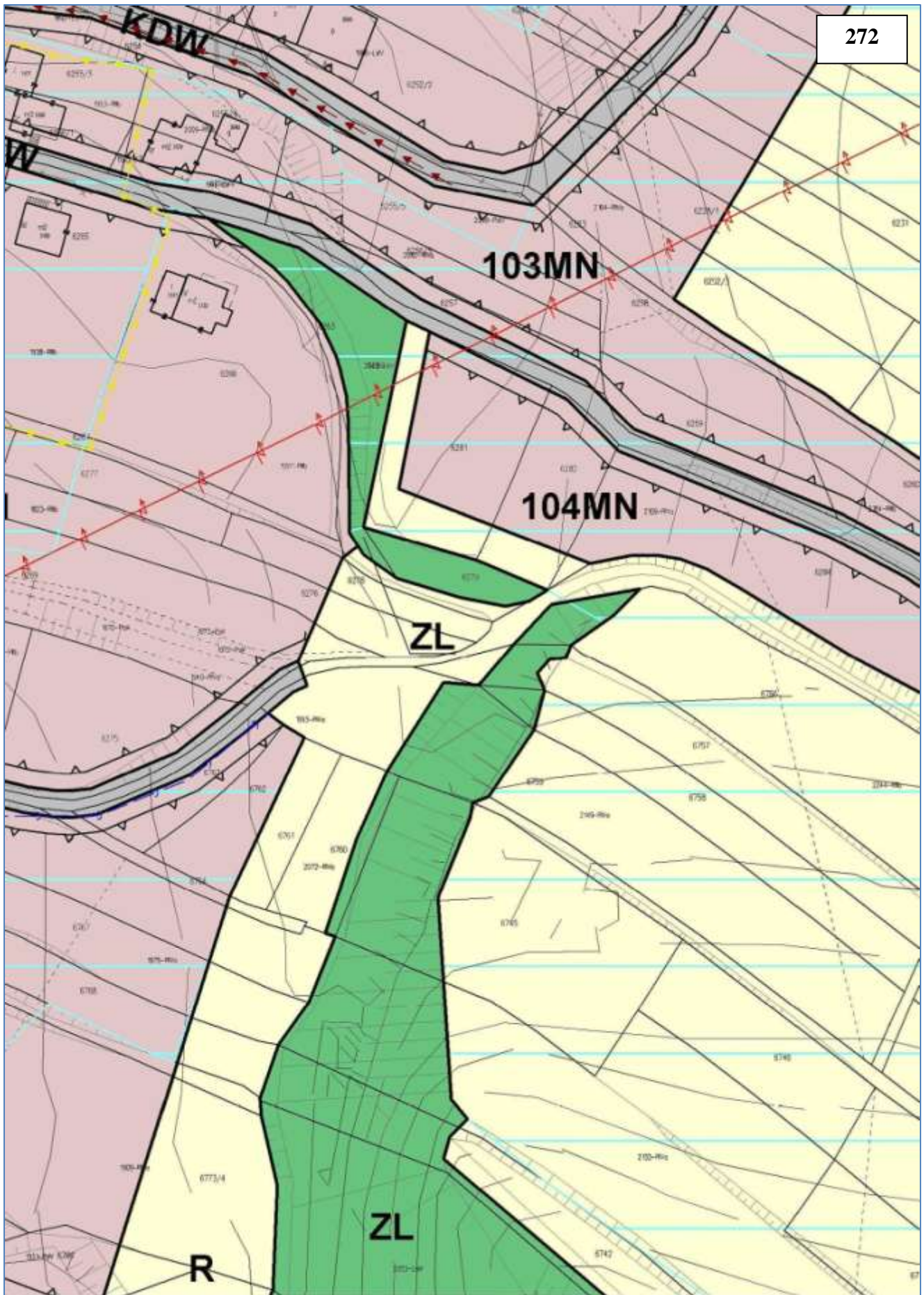


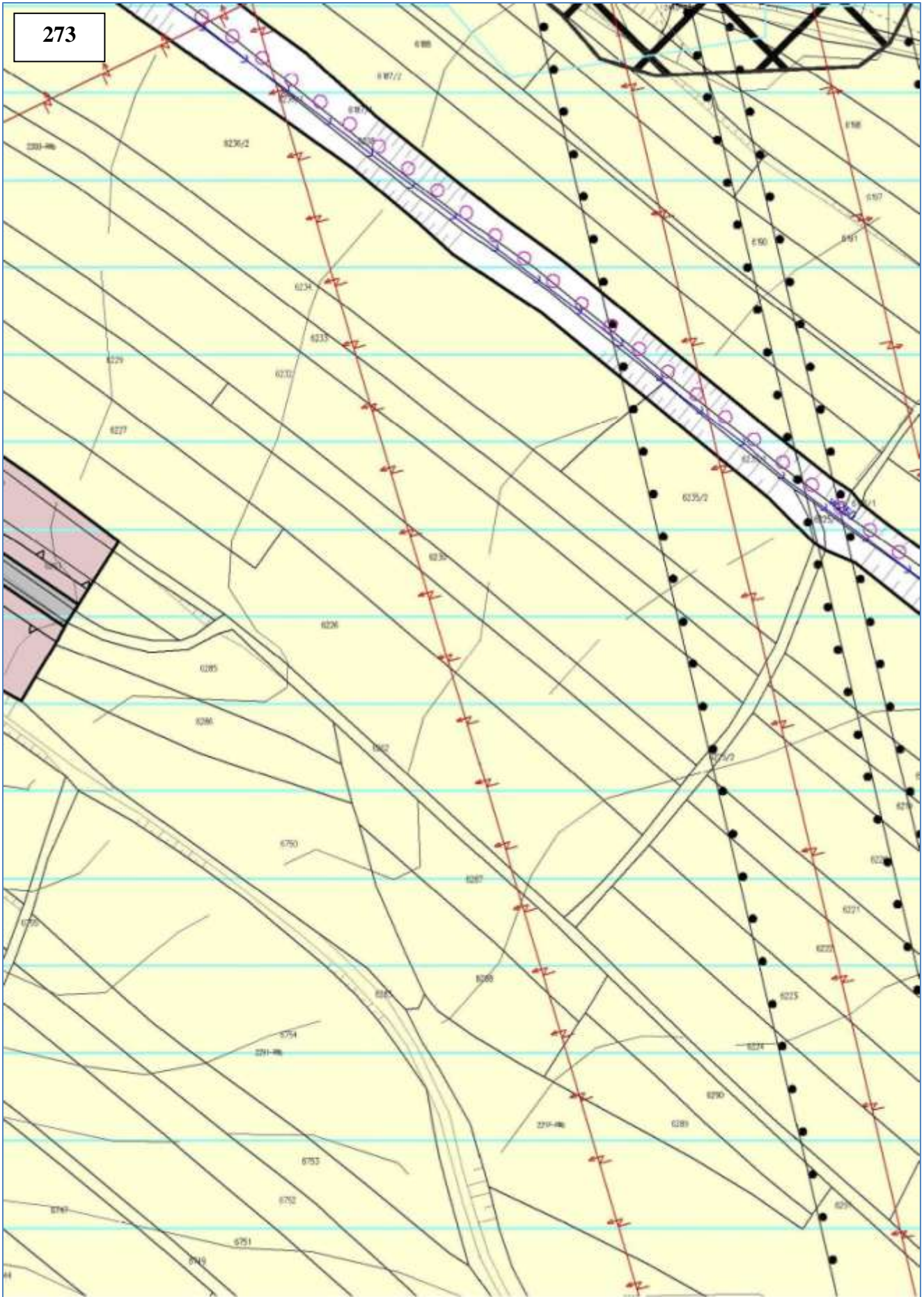


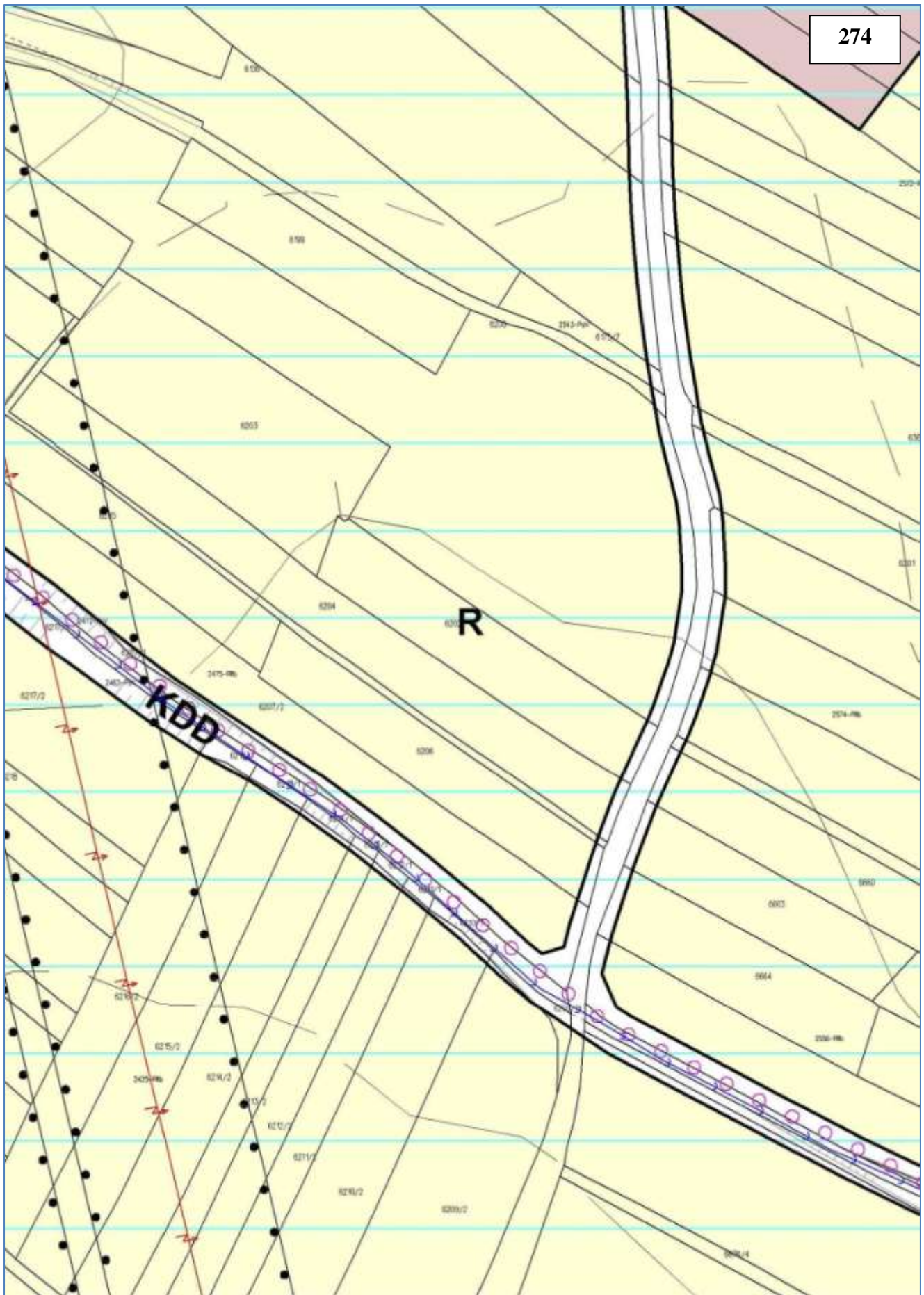


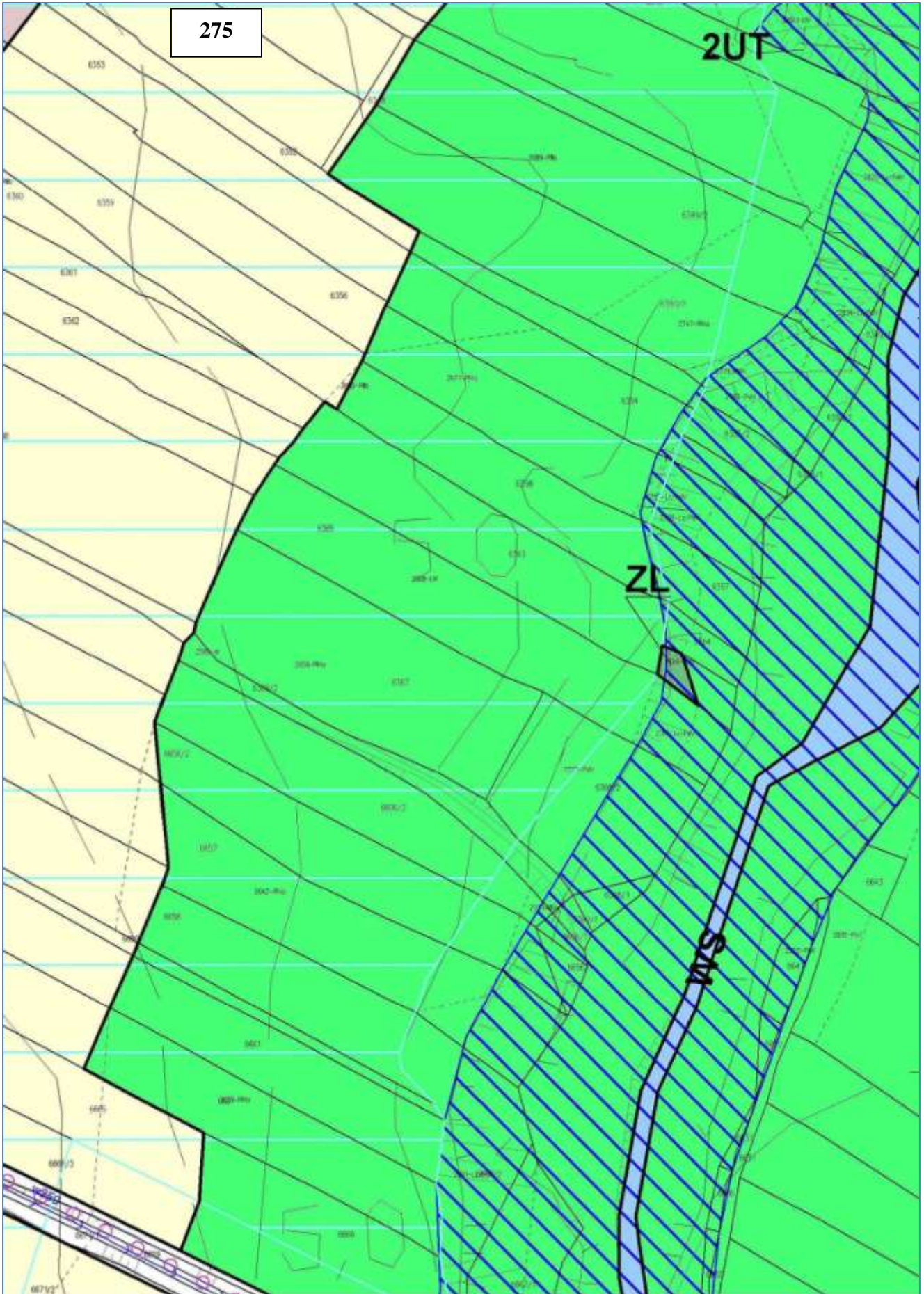


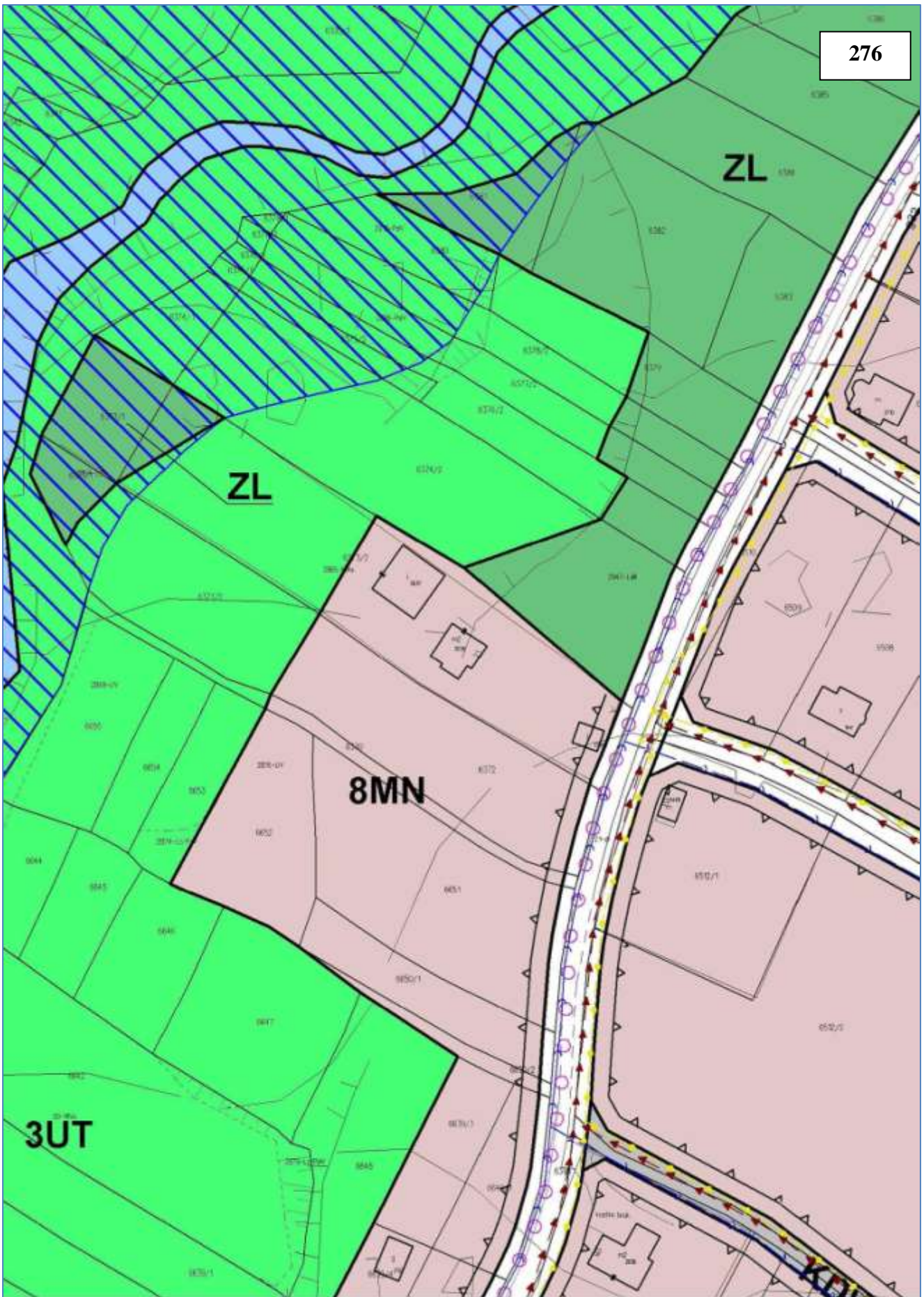


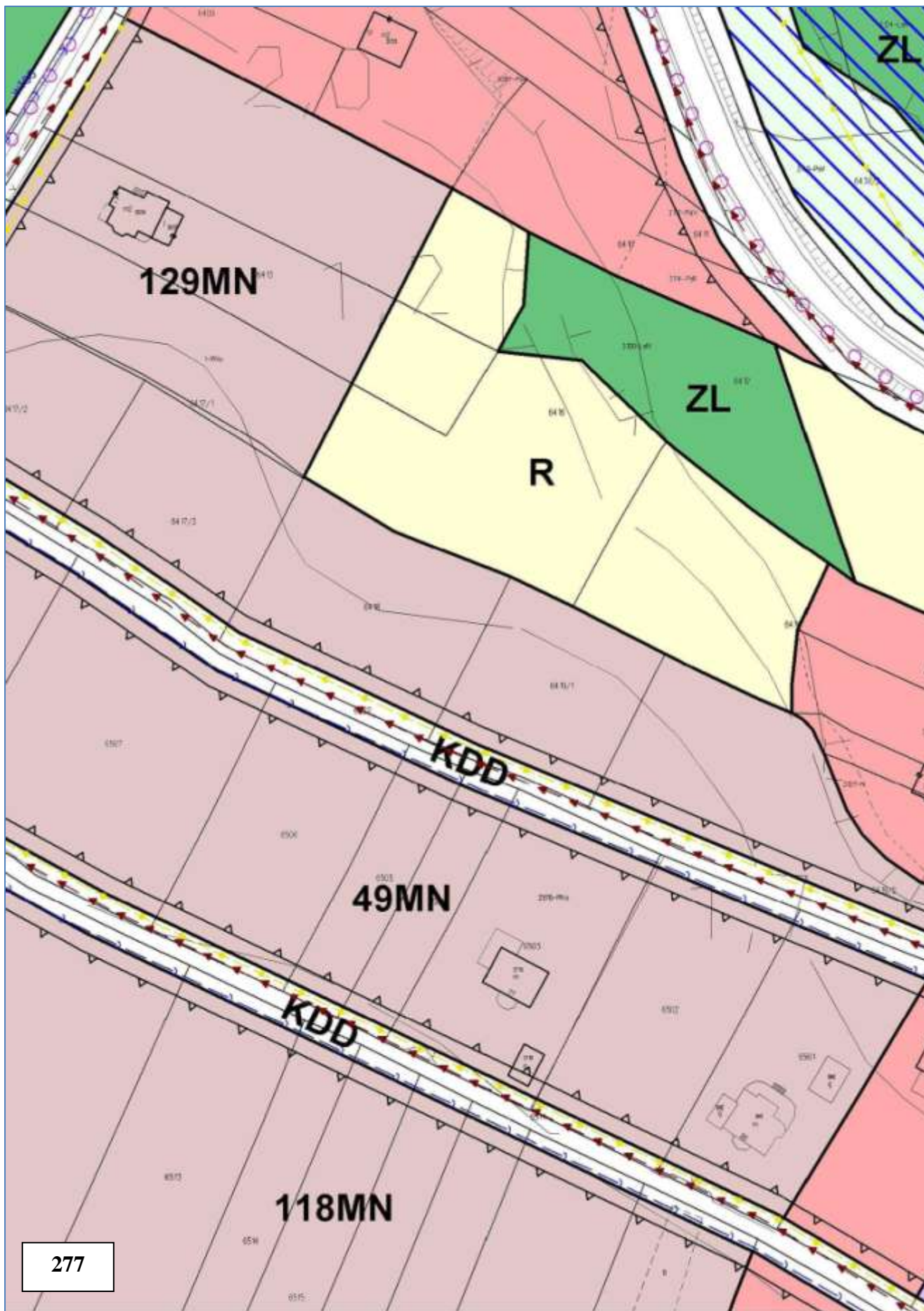




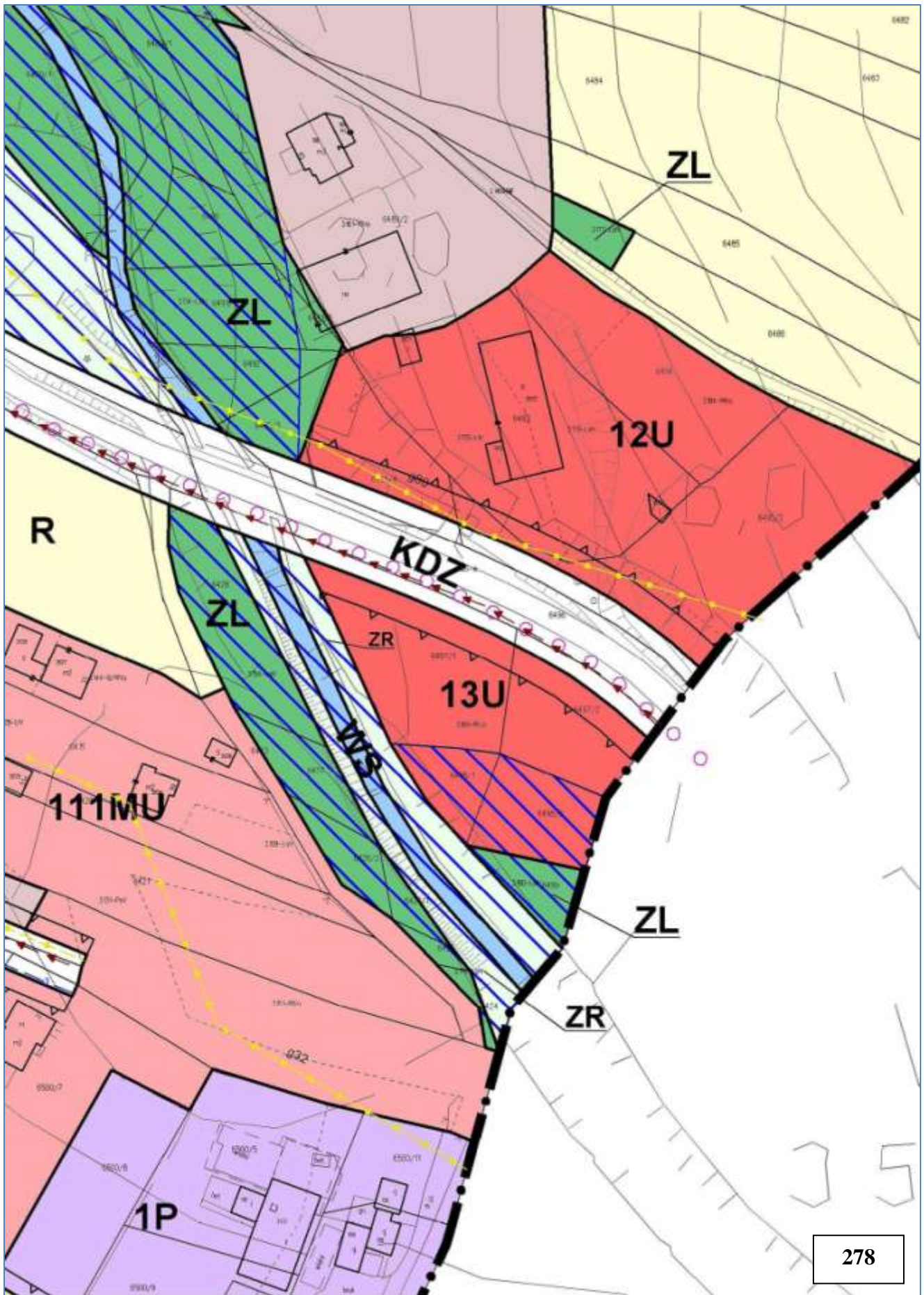


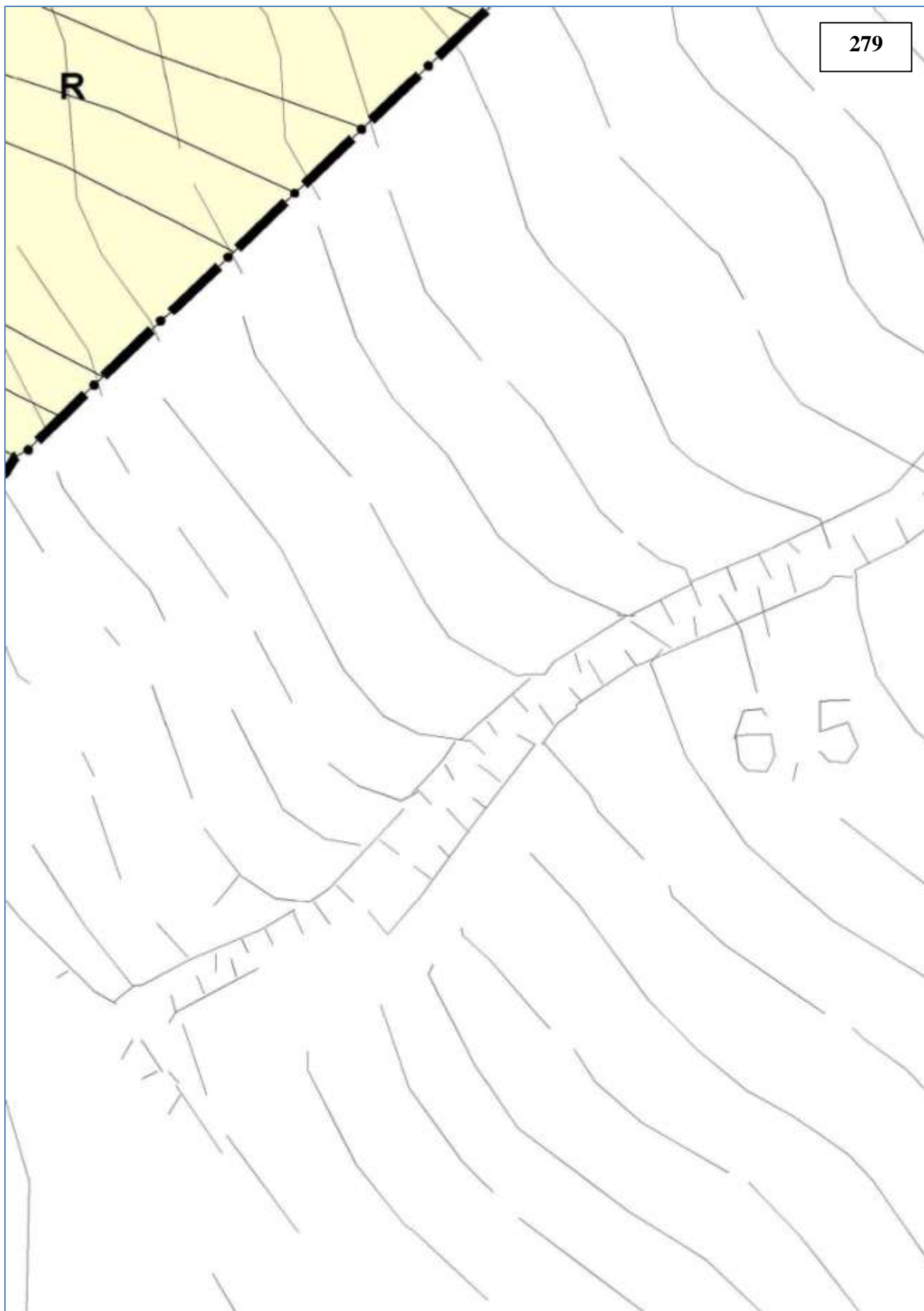


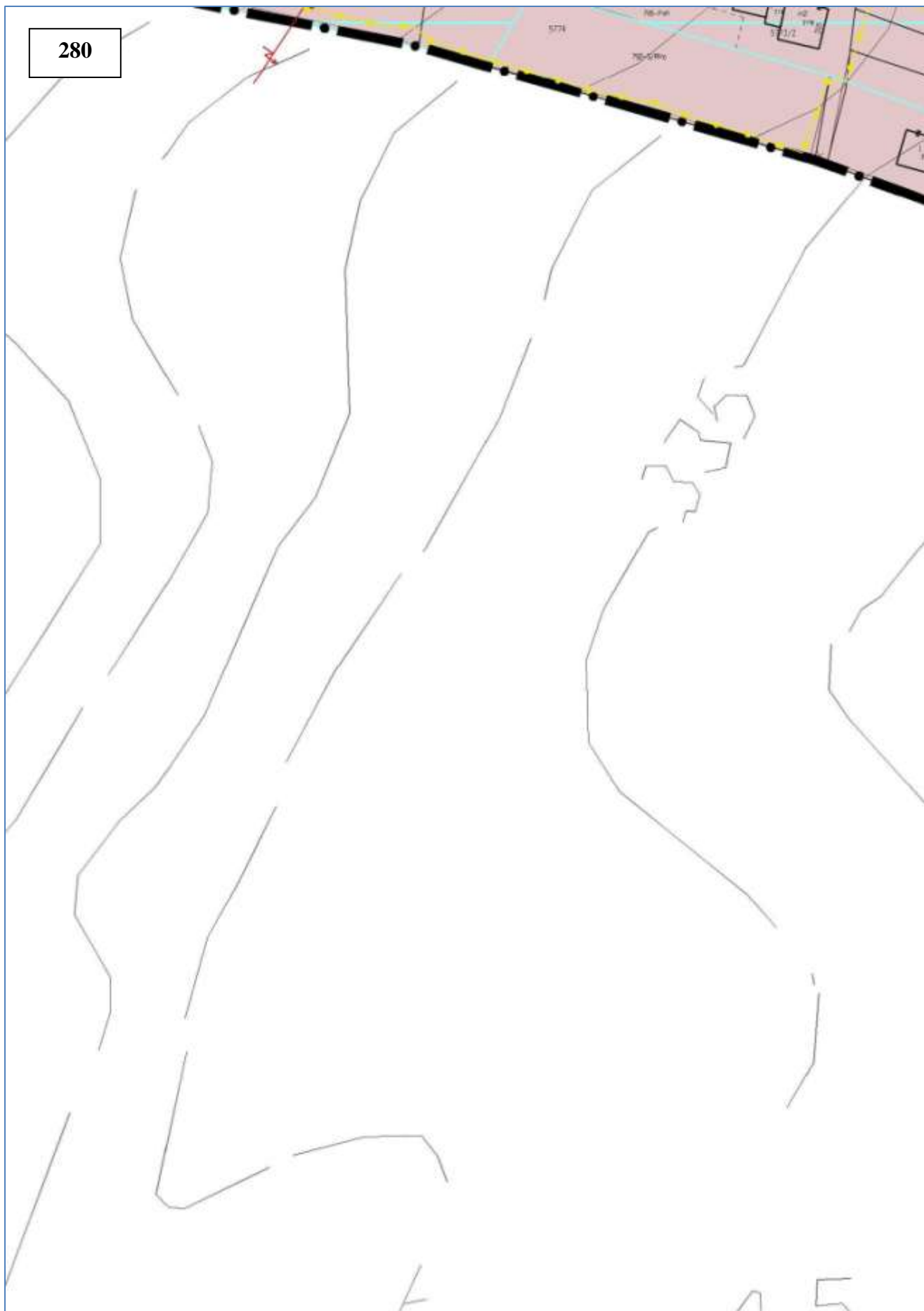


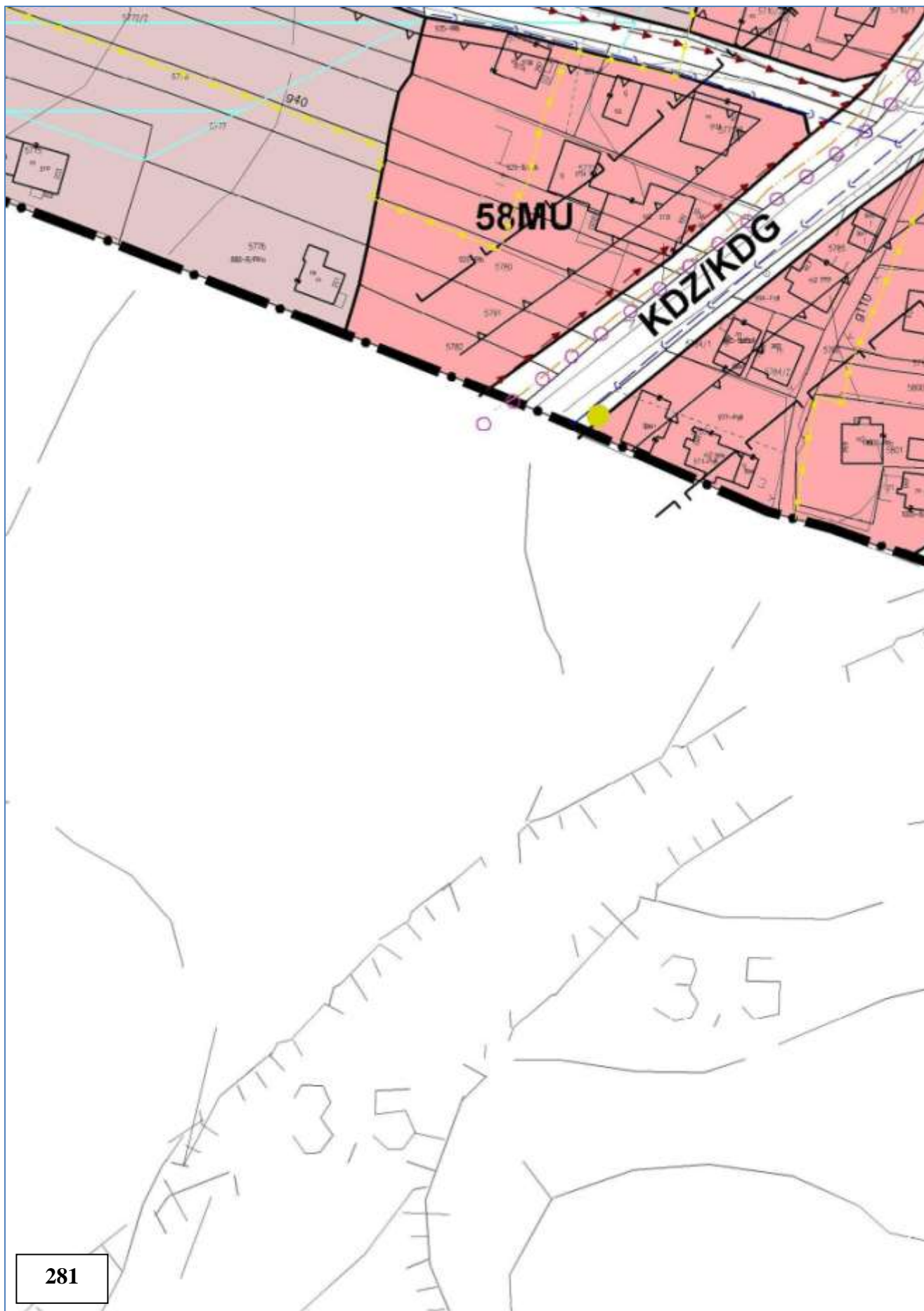


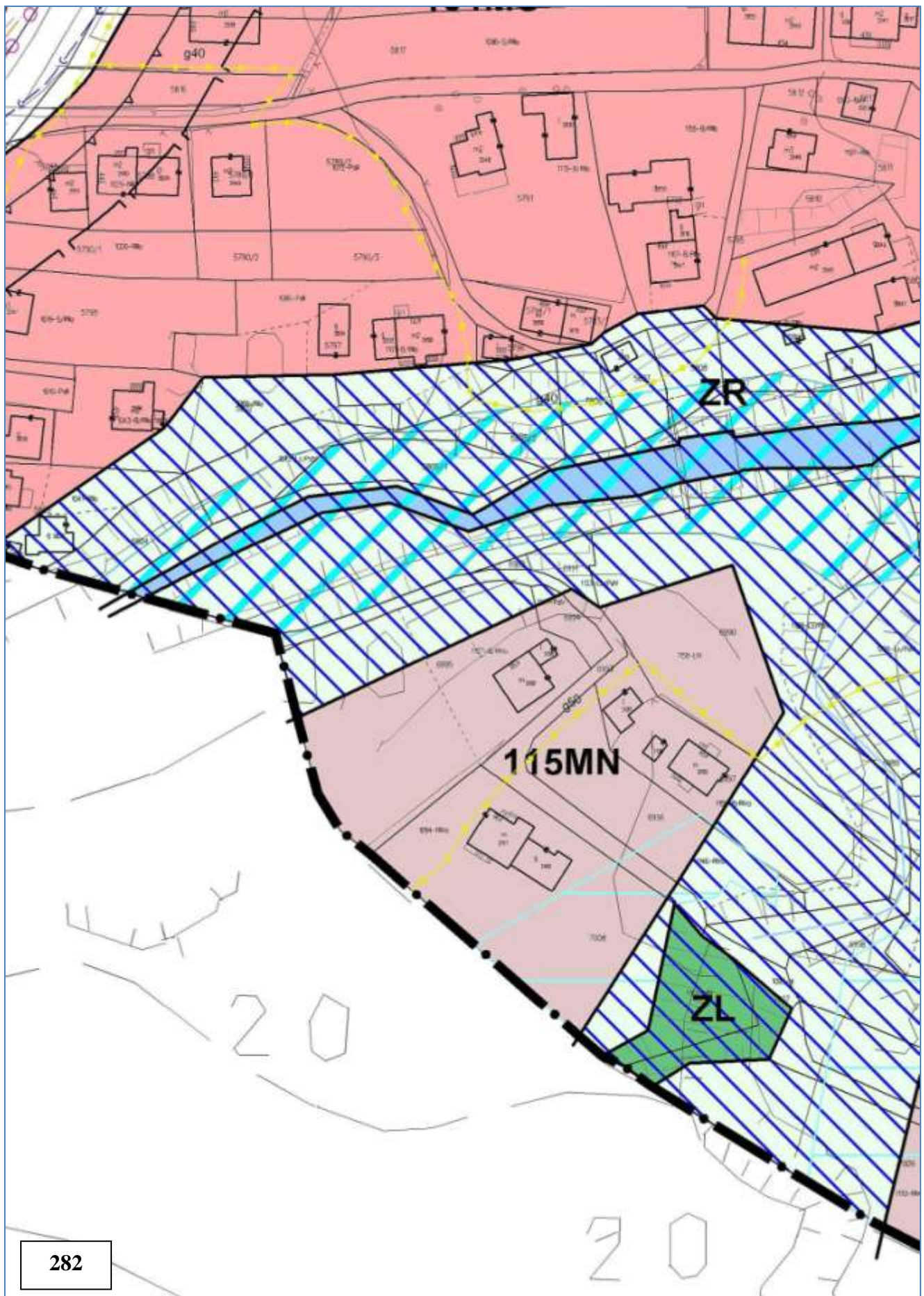
277

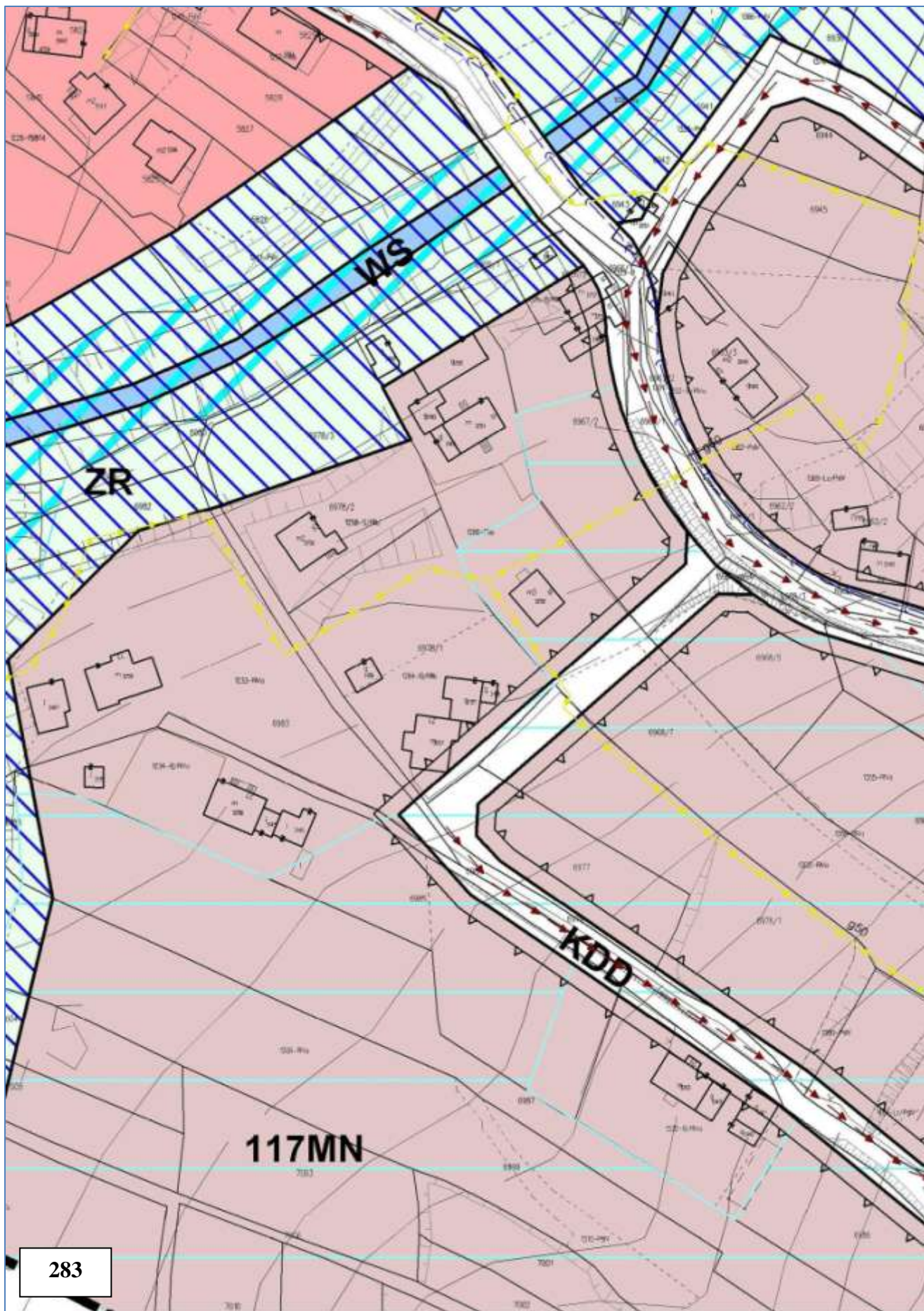


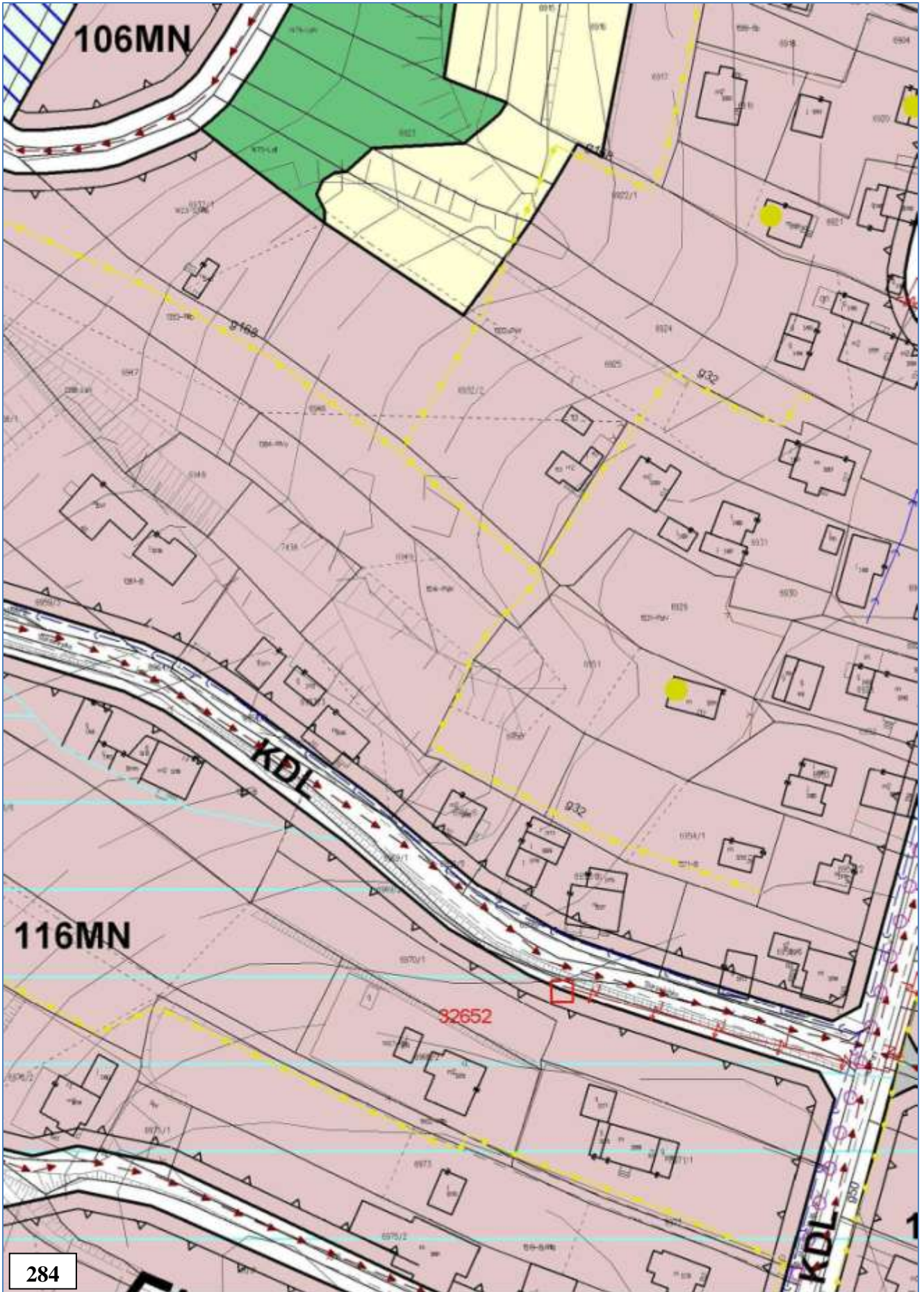


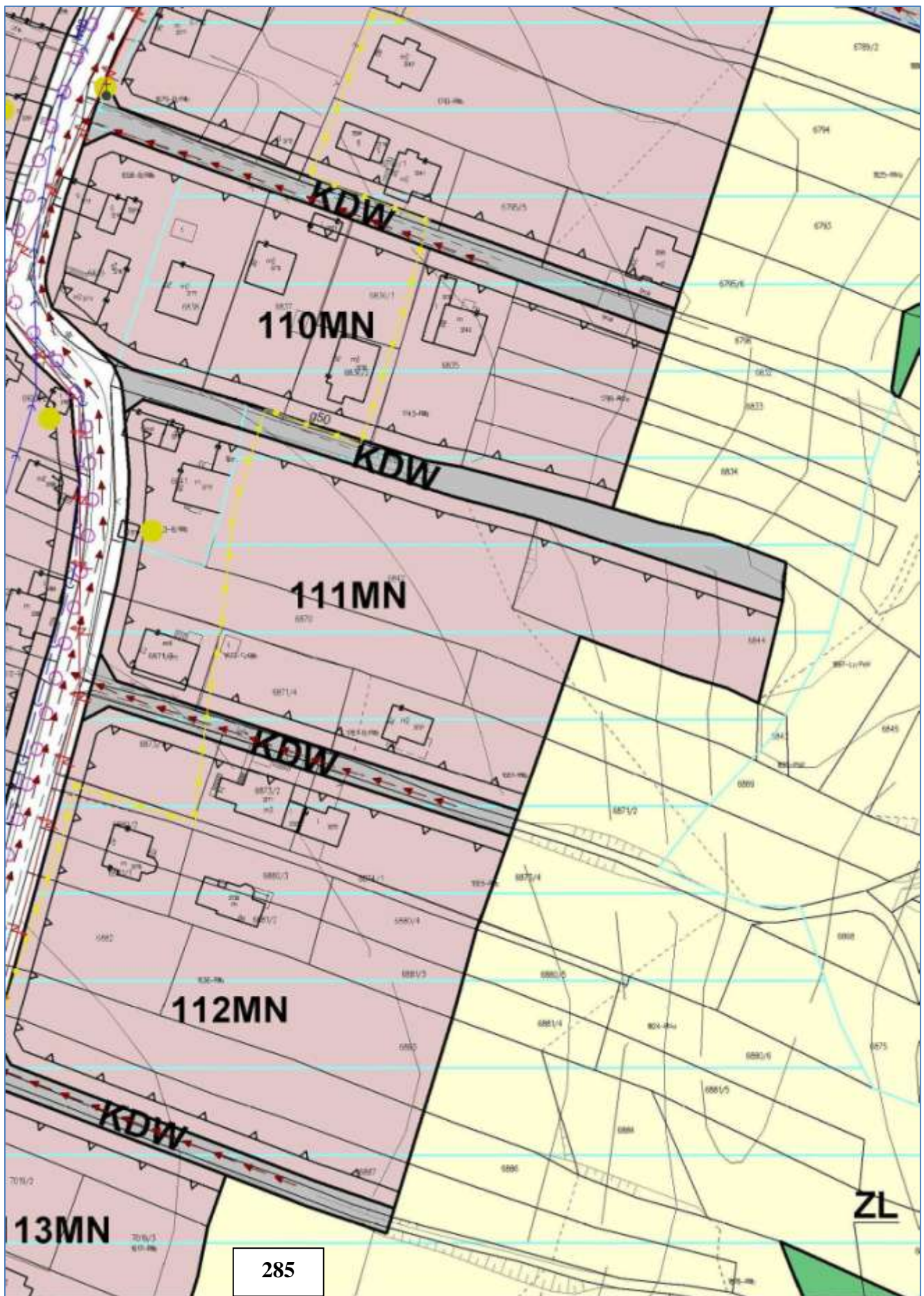


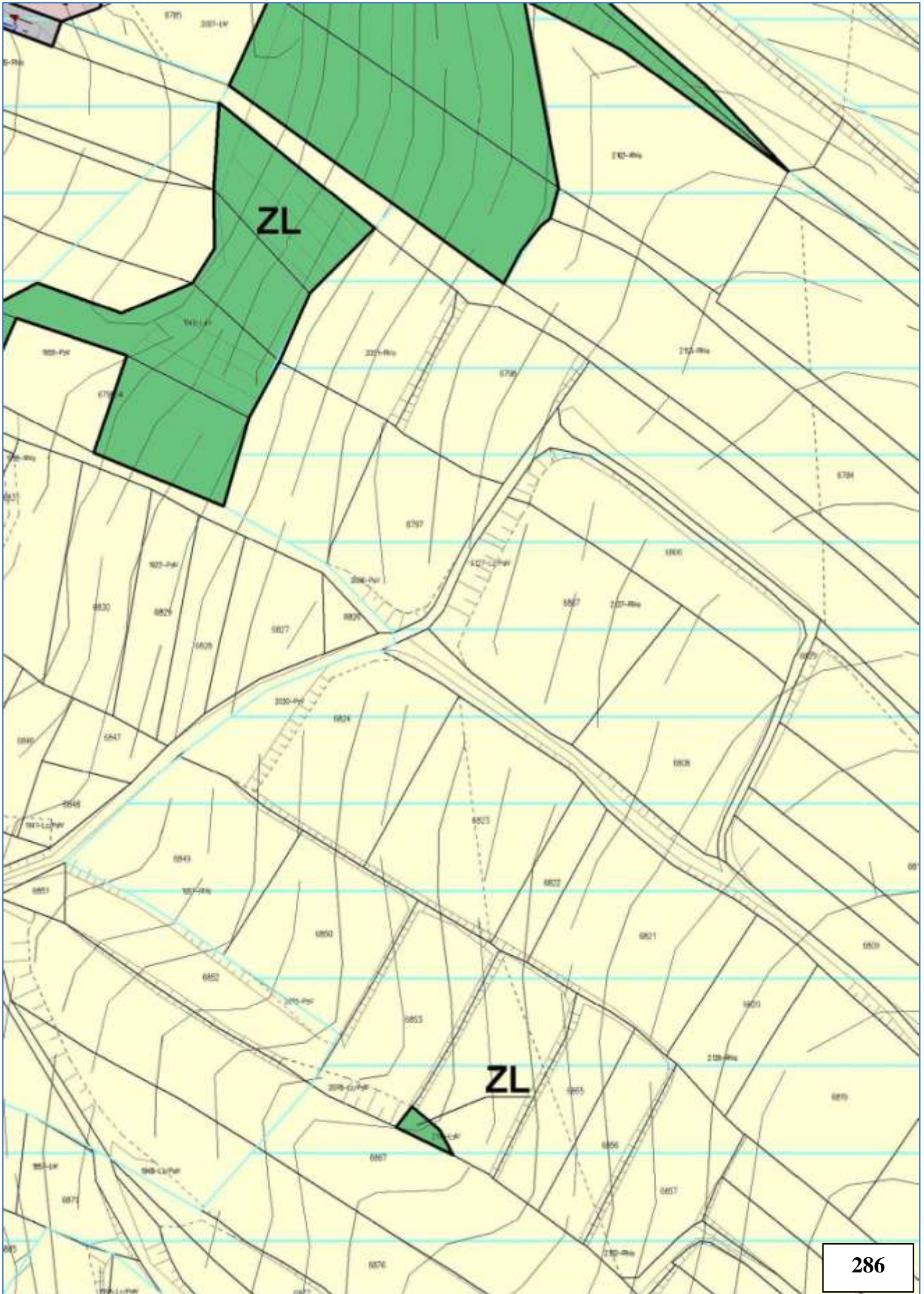




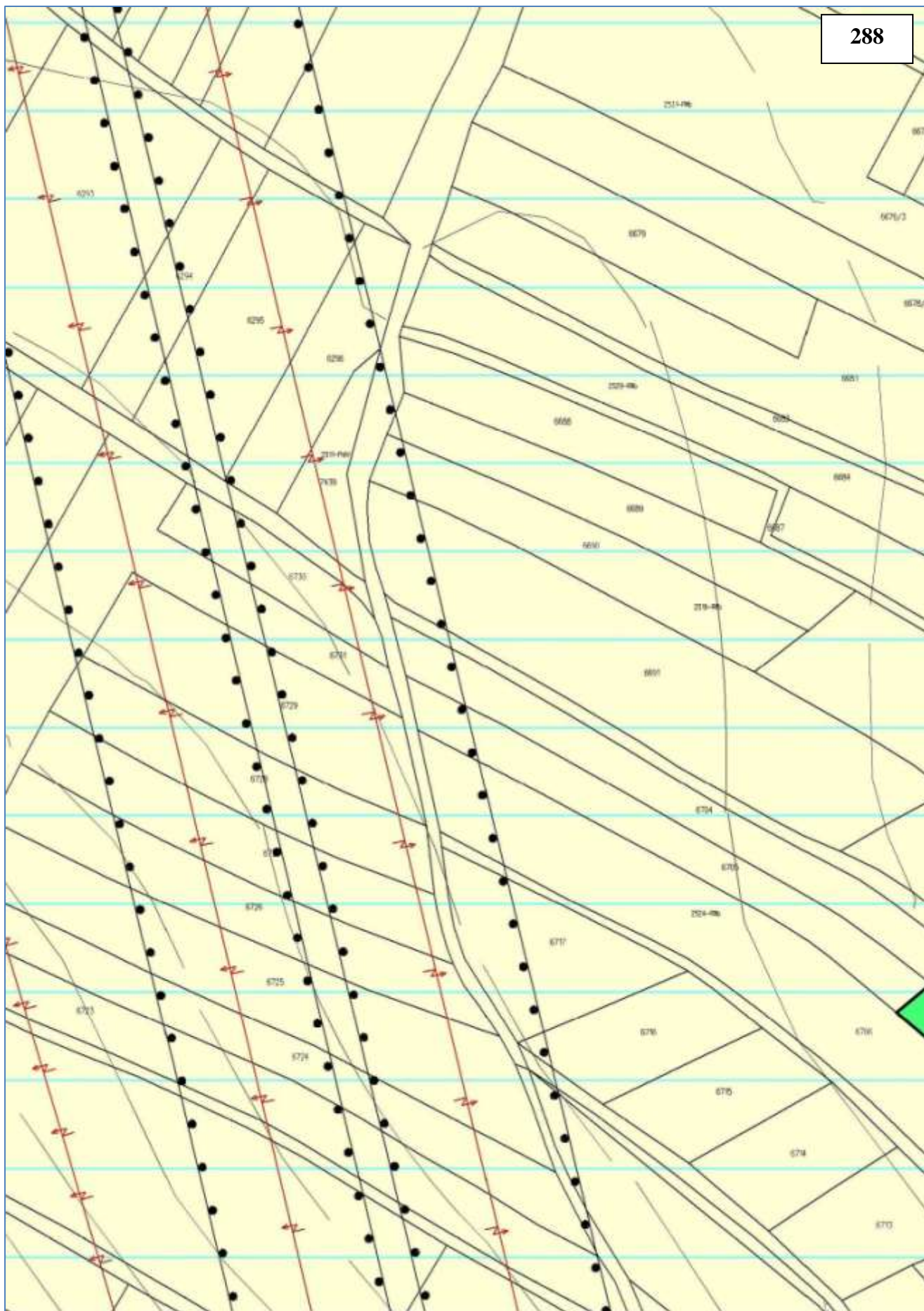


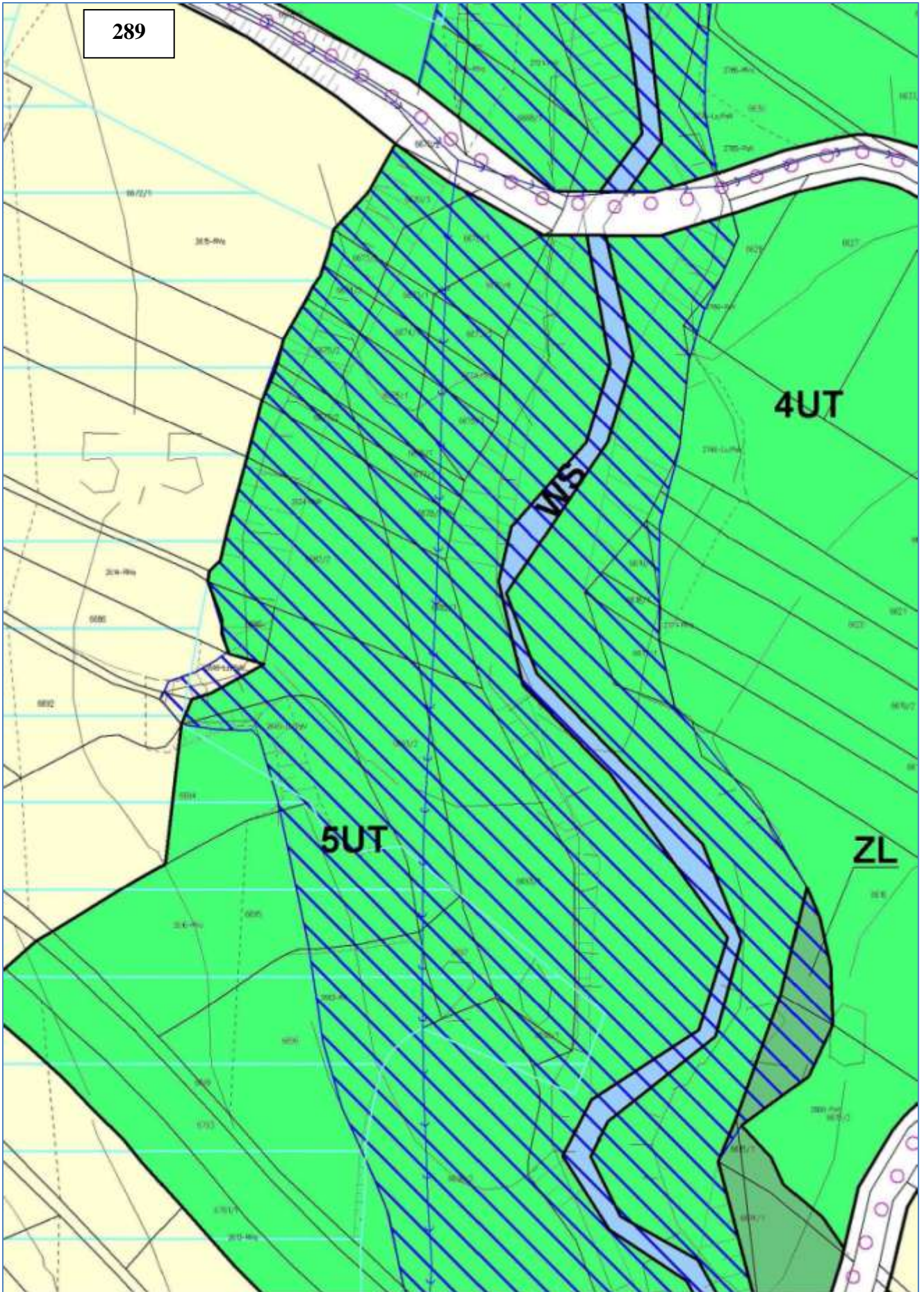


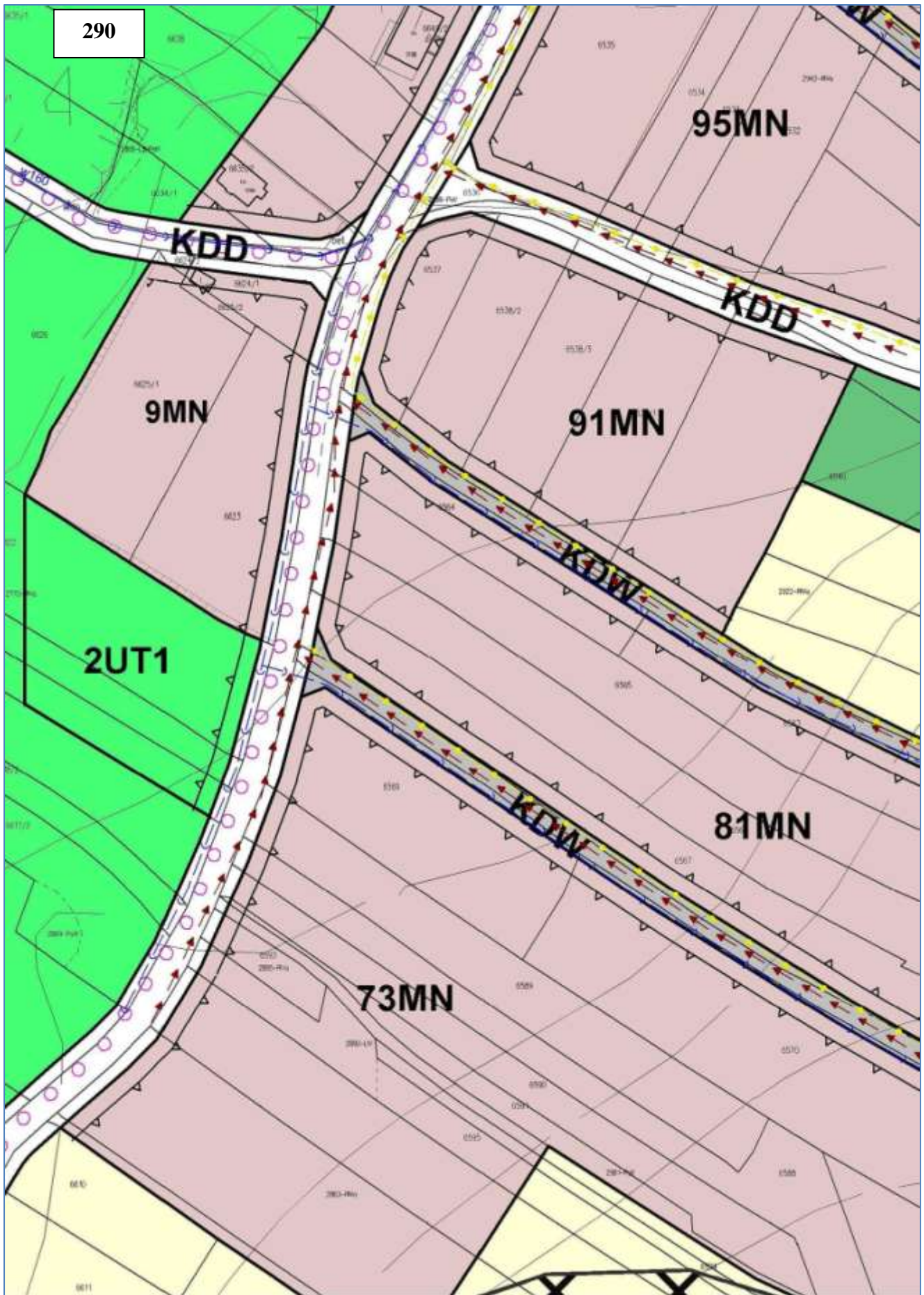


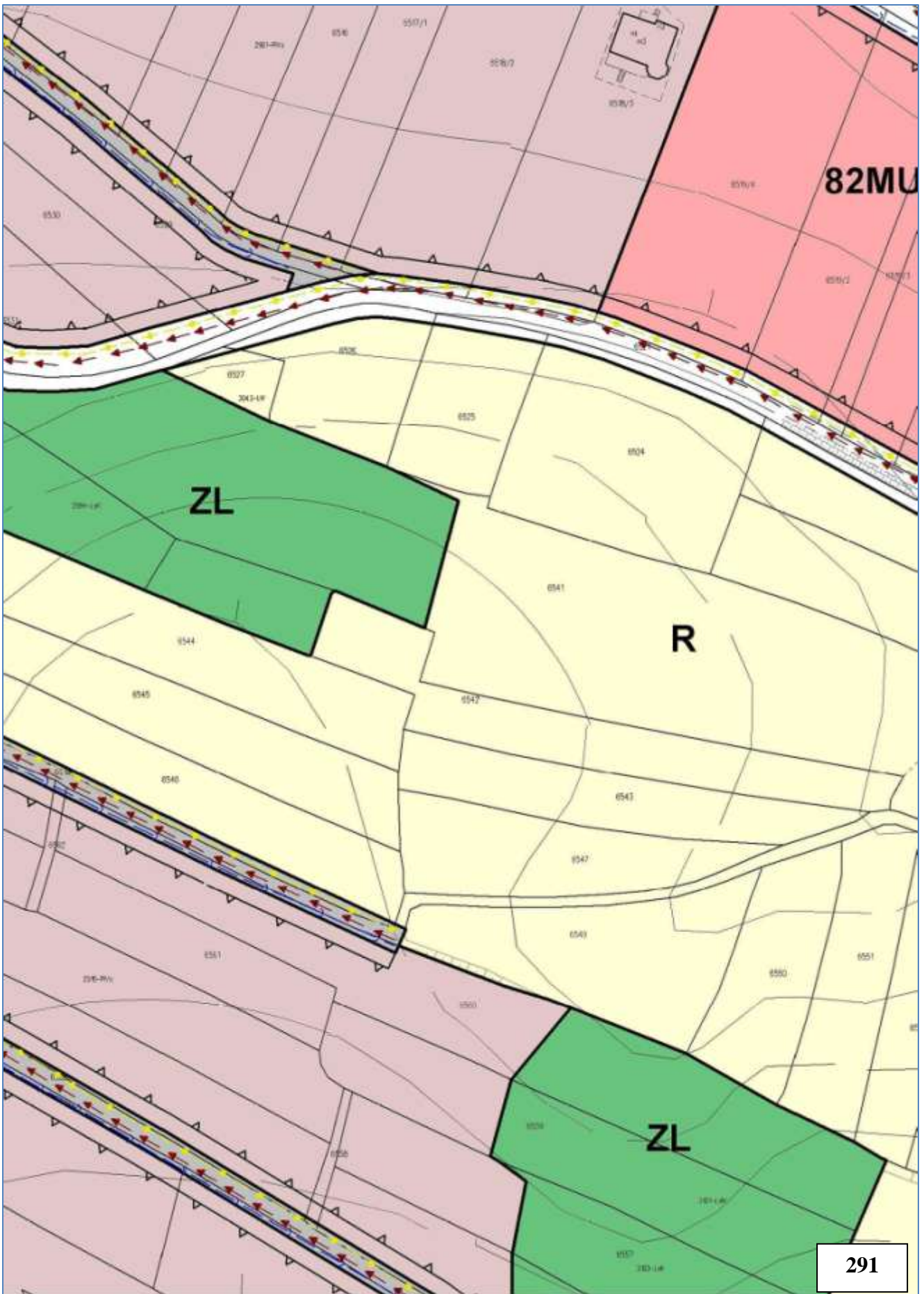


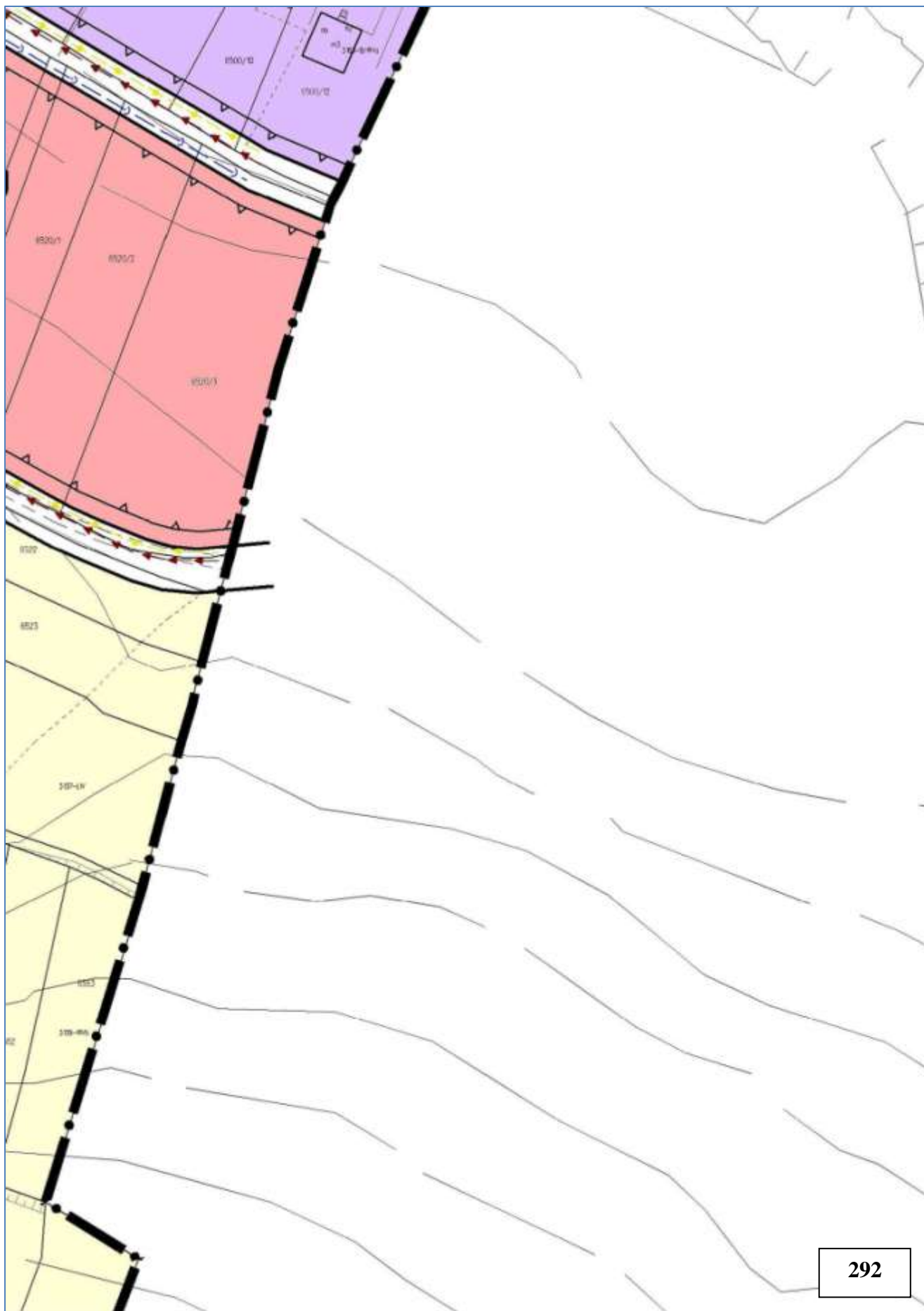
288



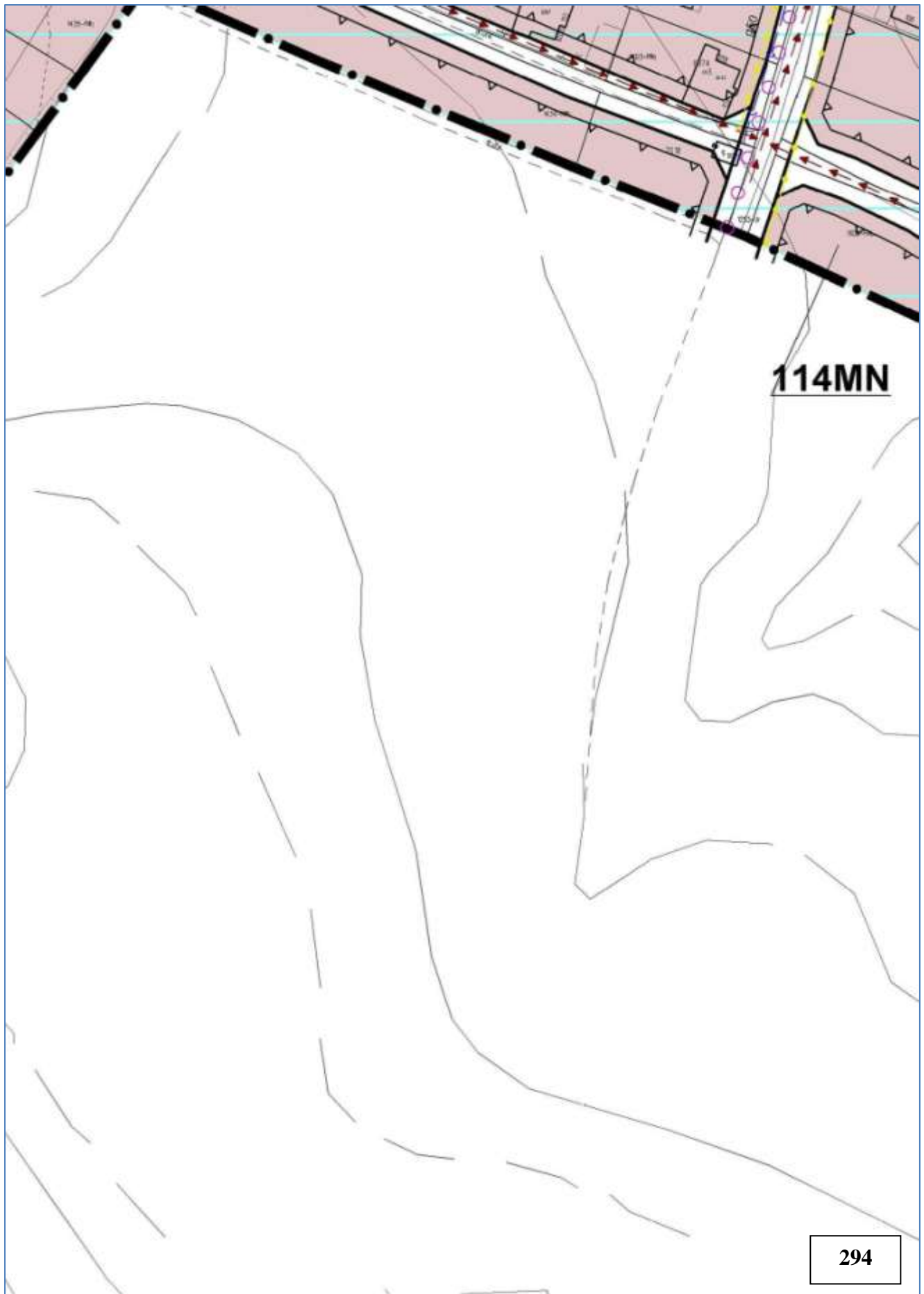


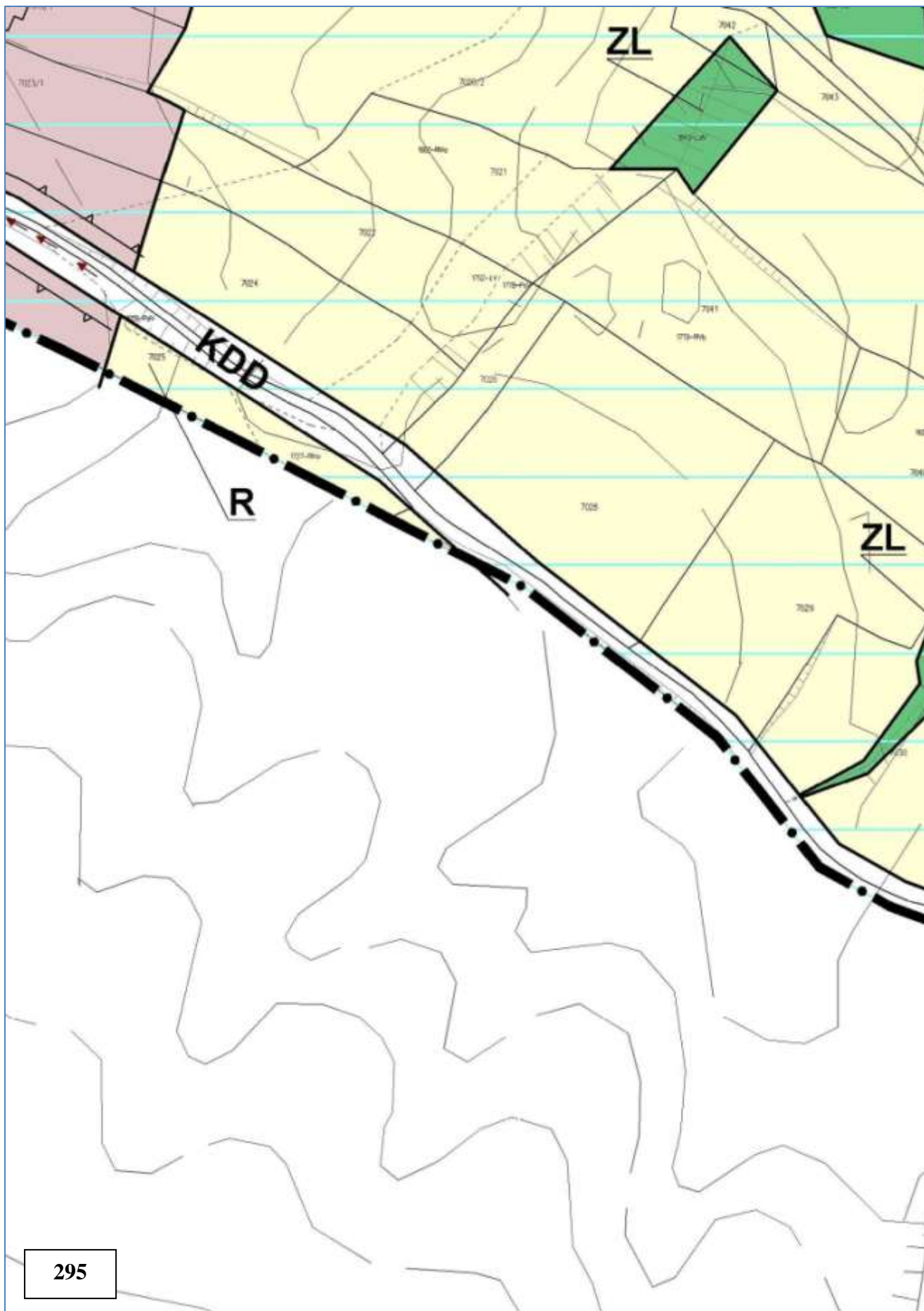




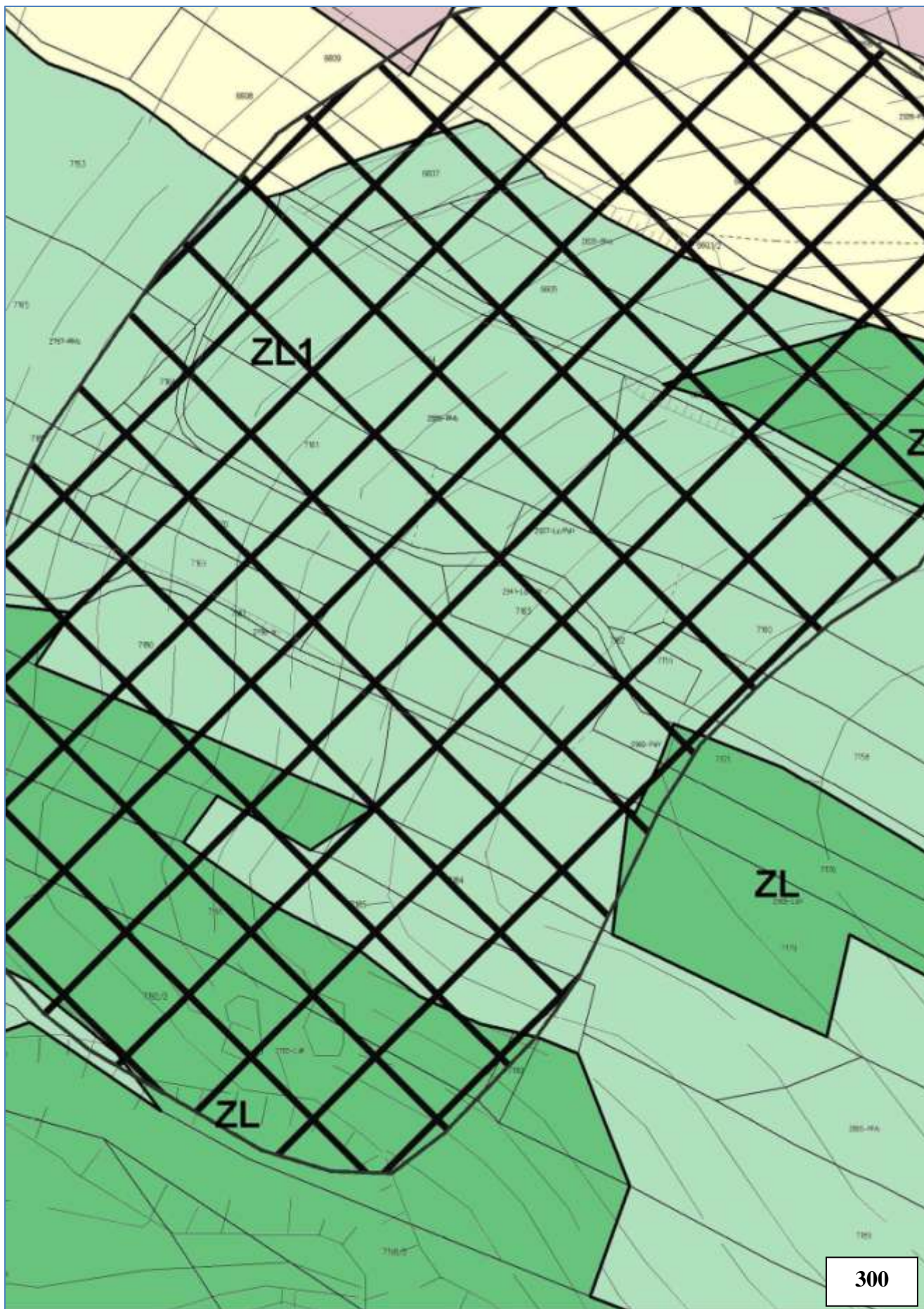


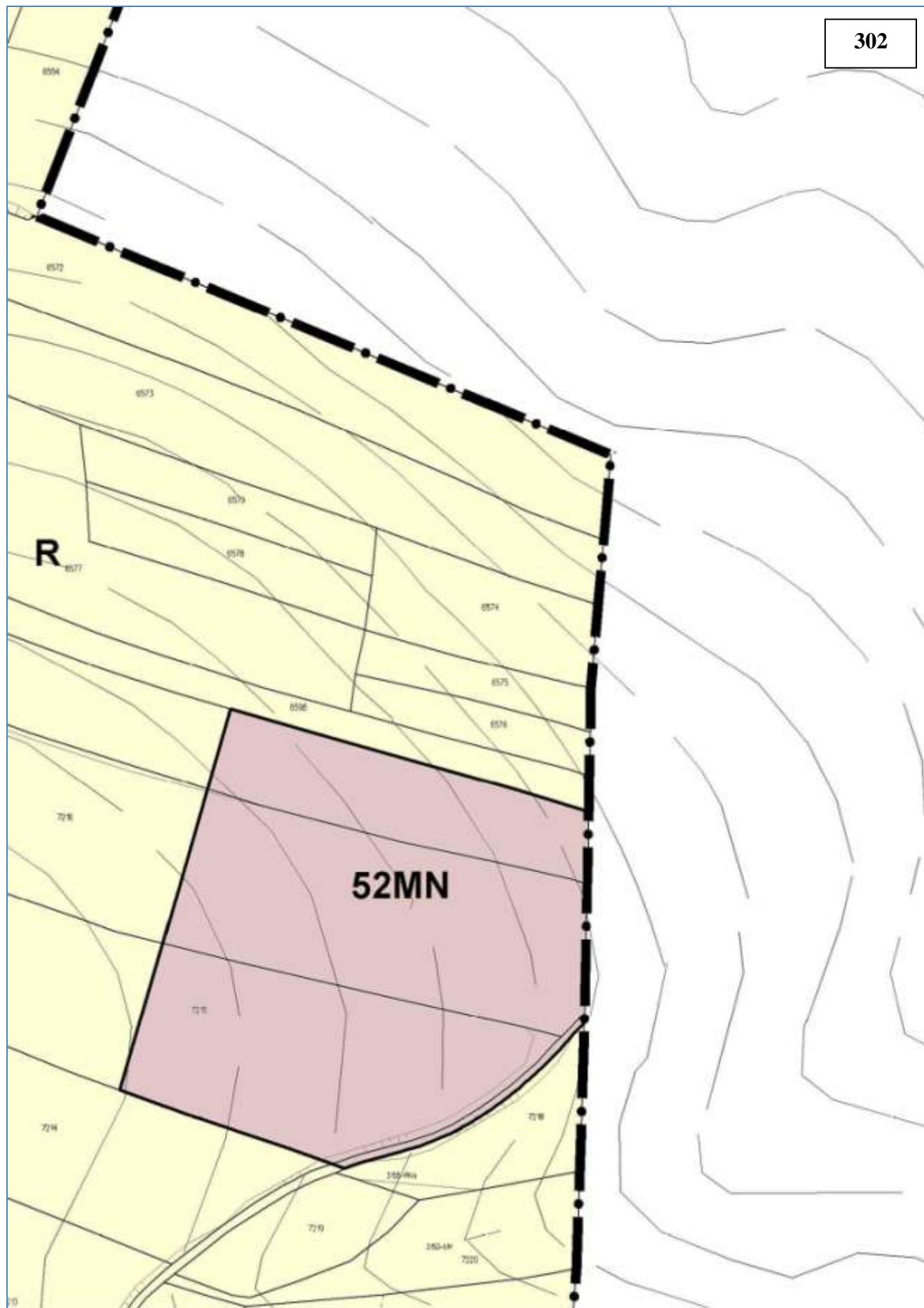


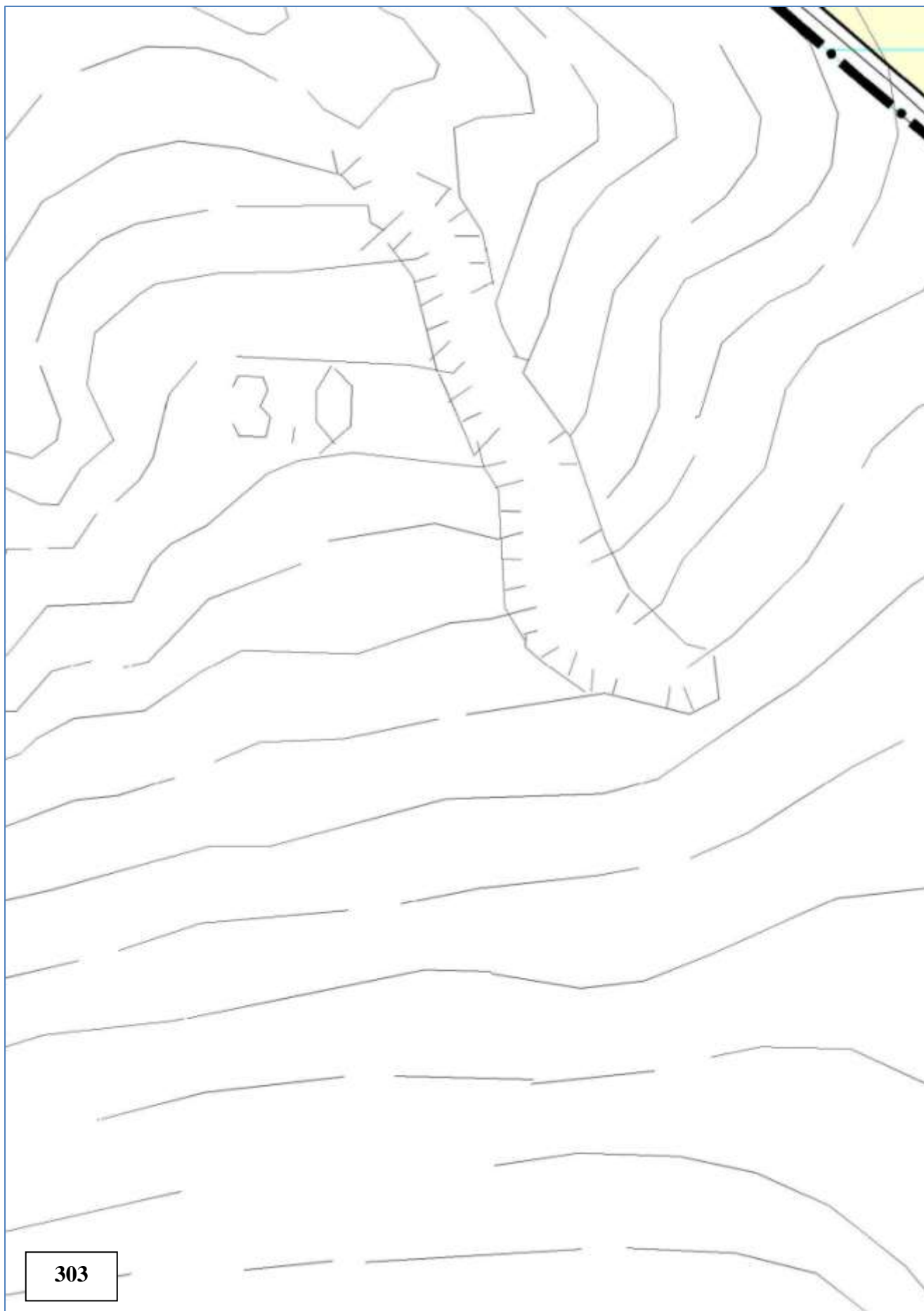




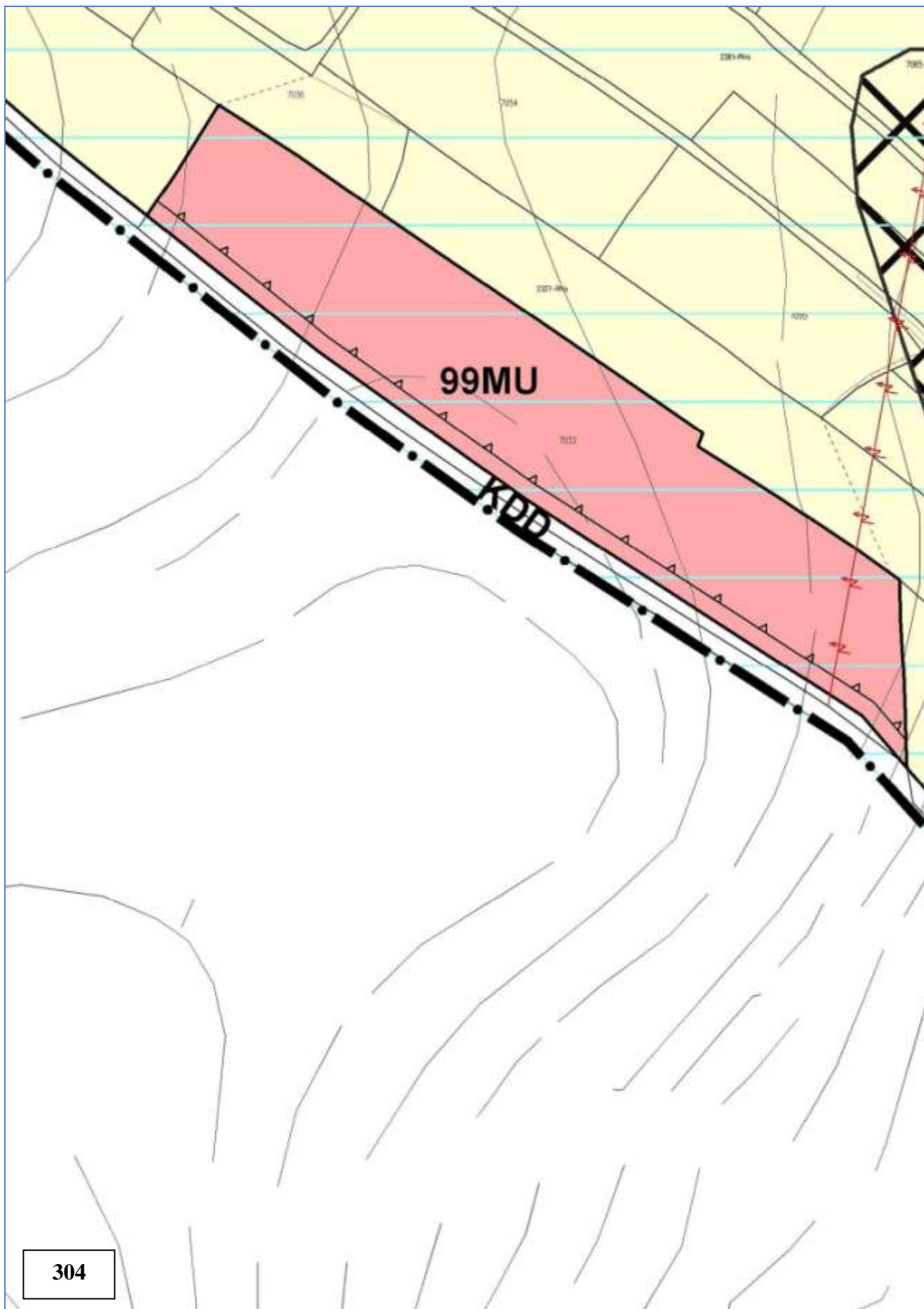
295



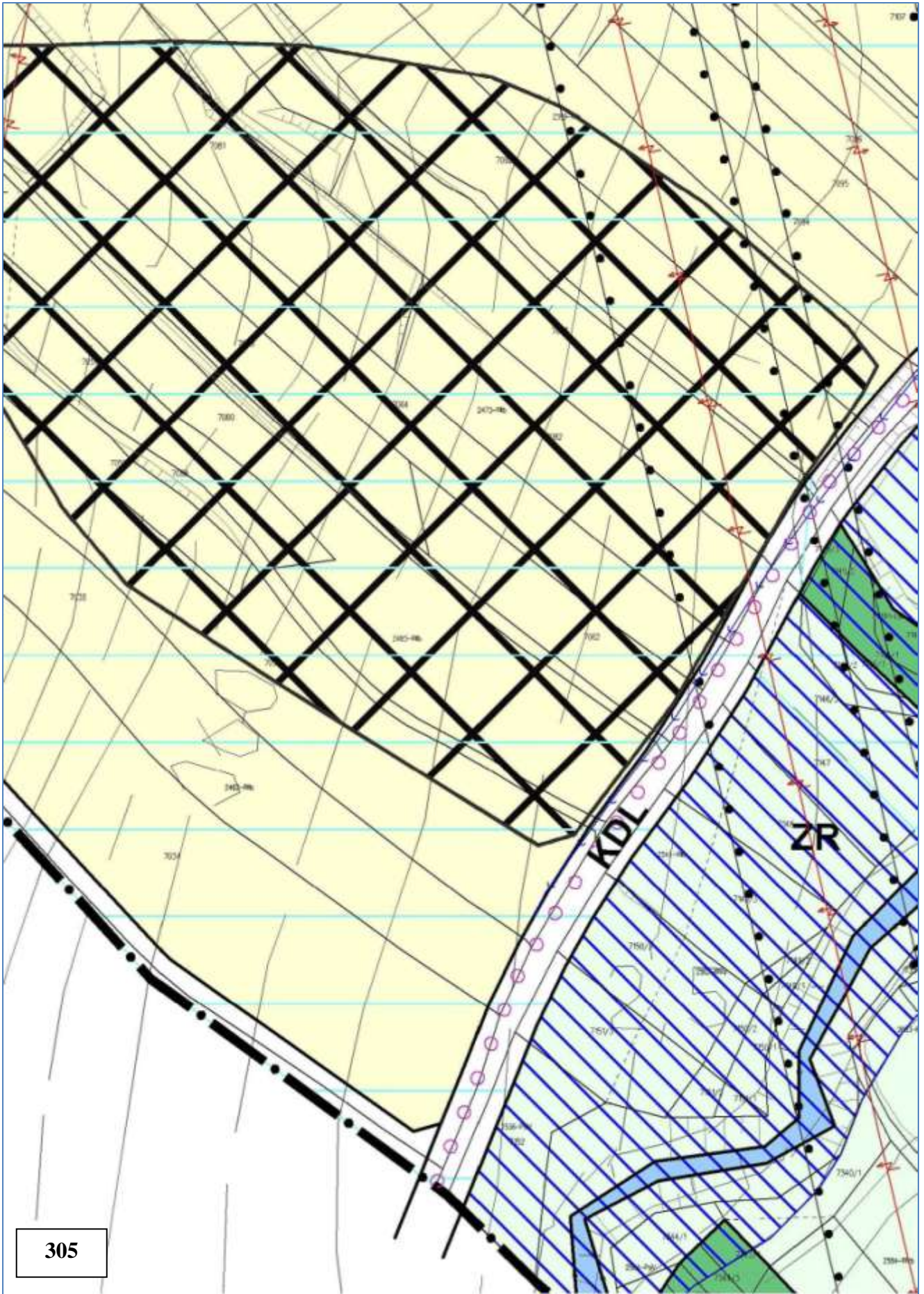


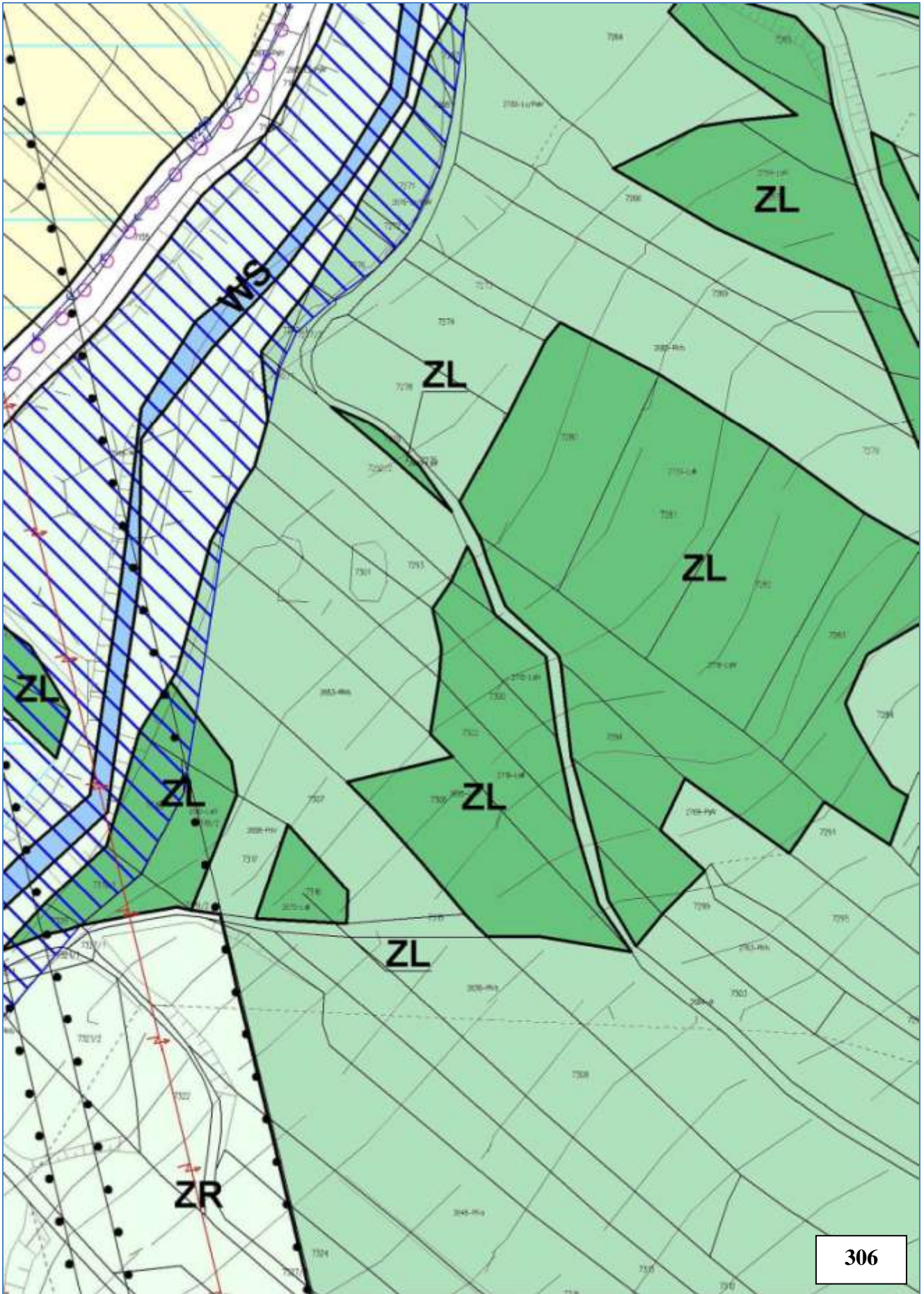


303



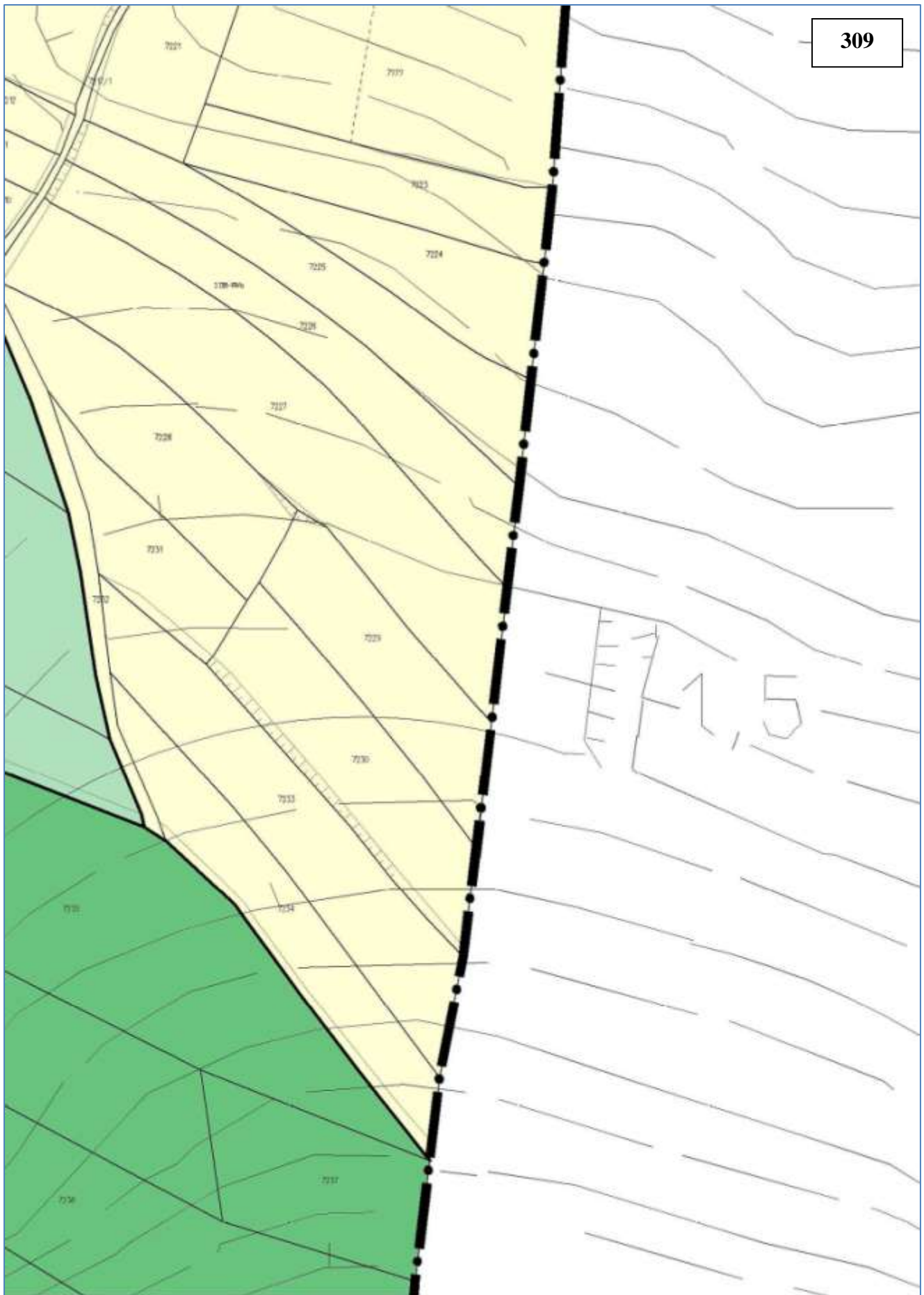
304

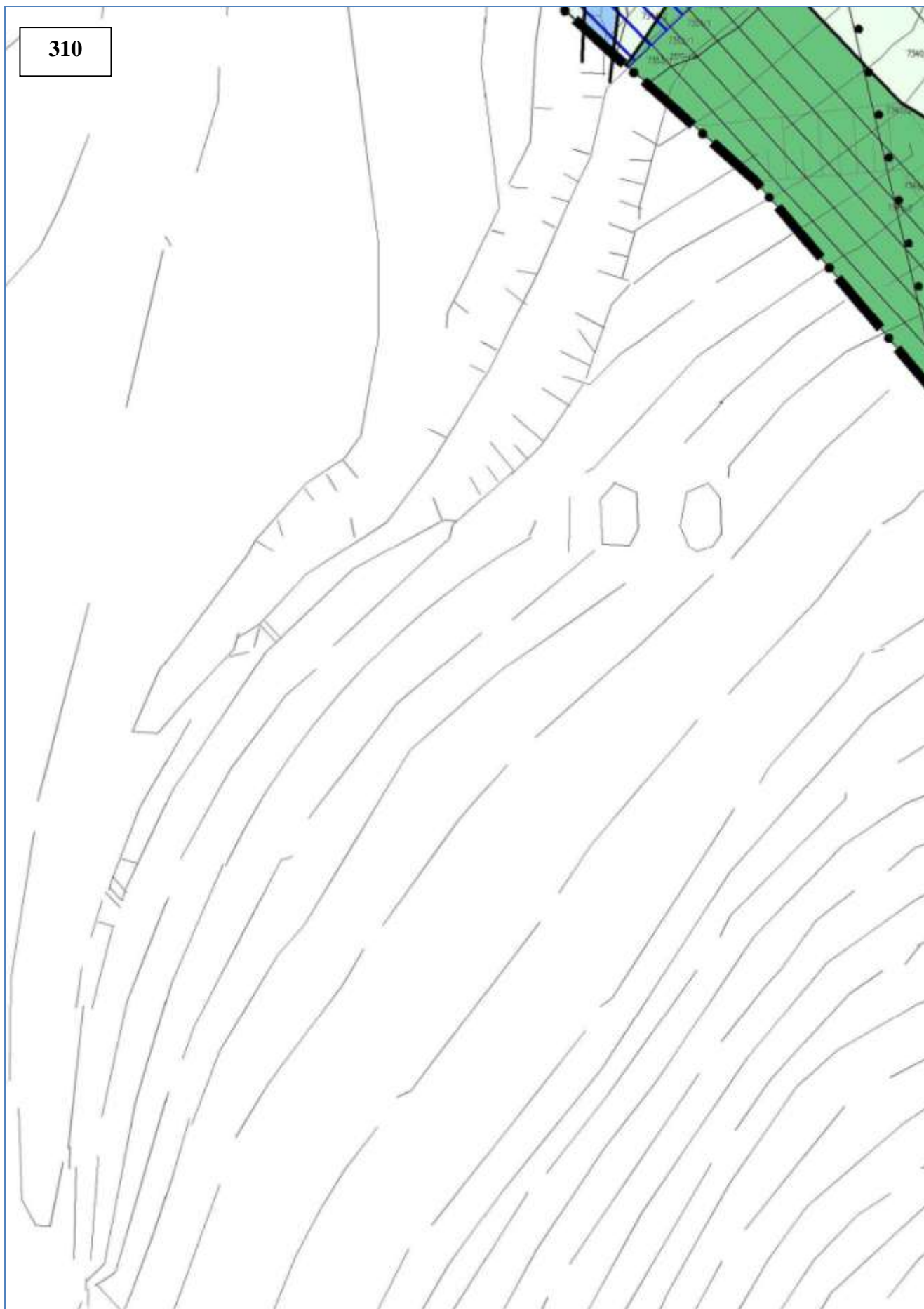


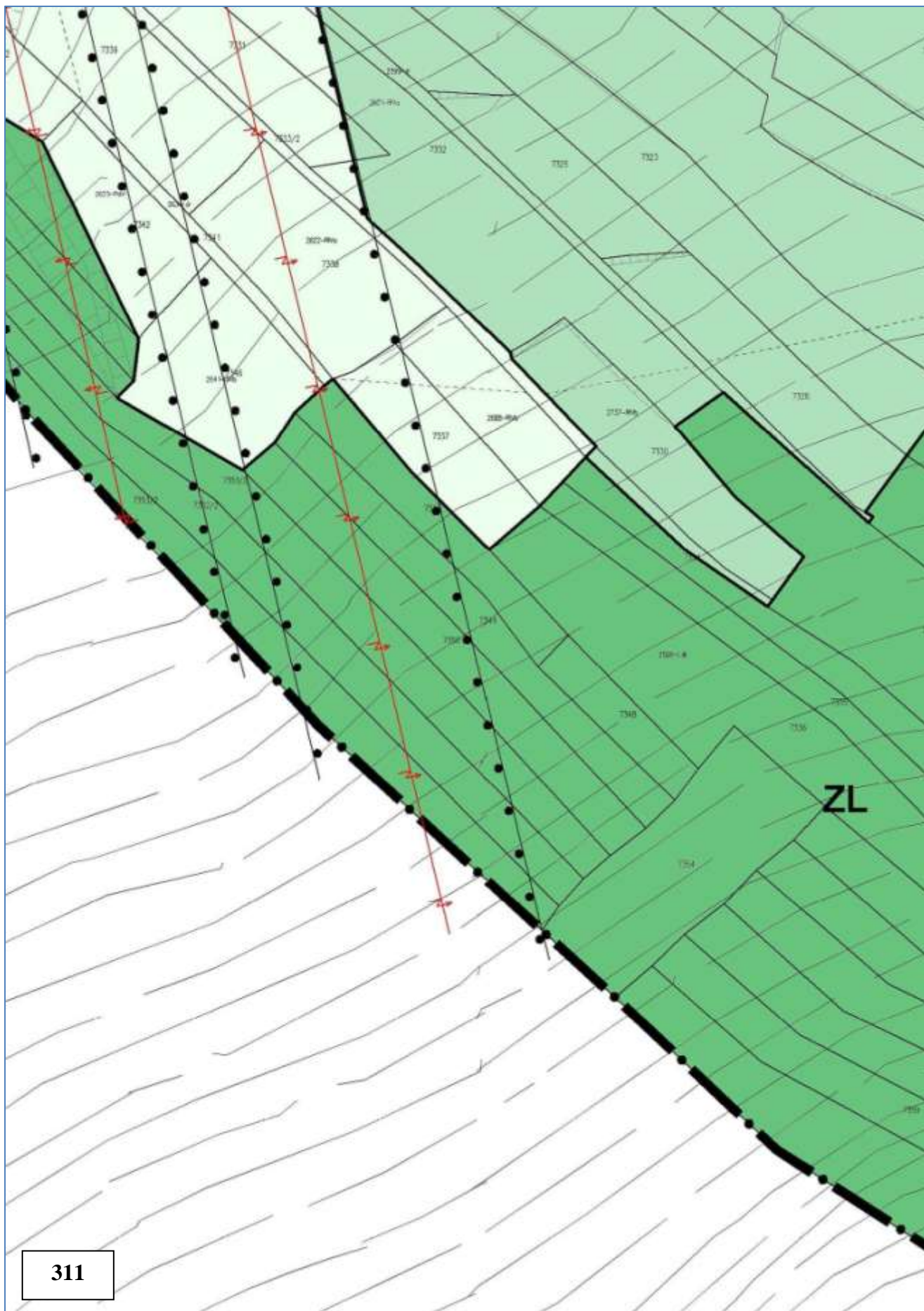




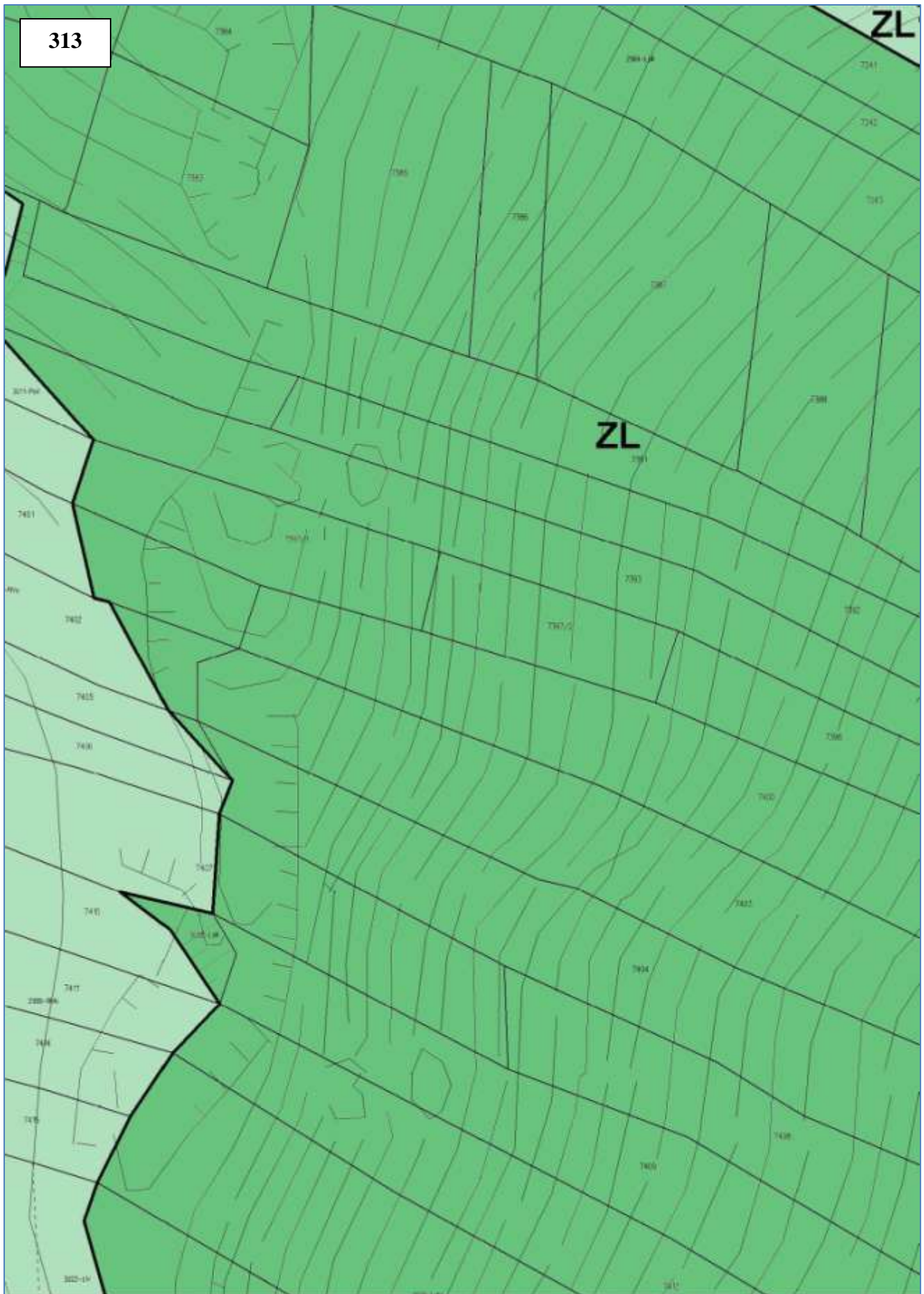


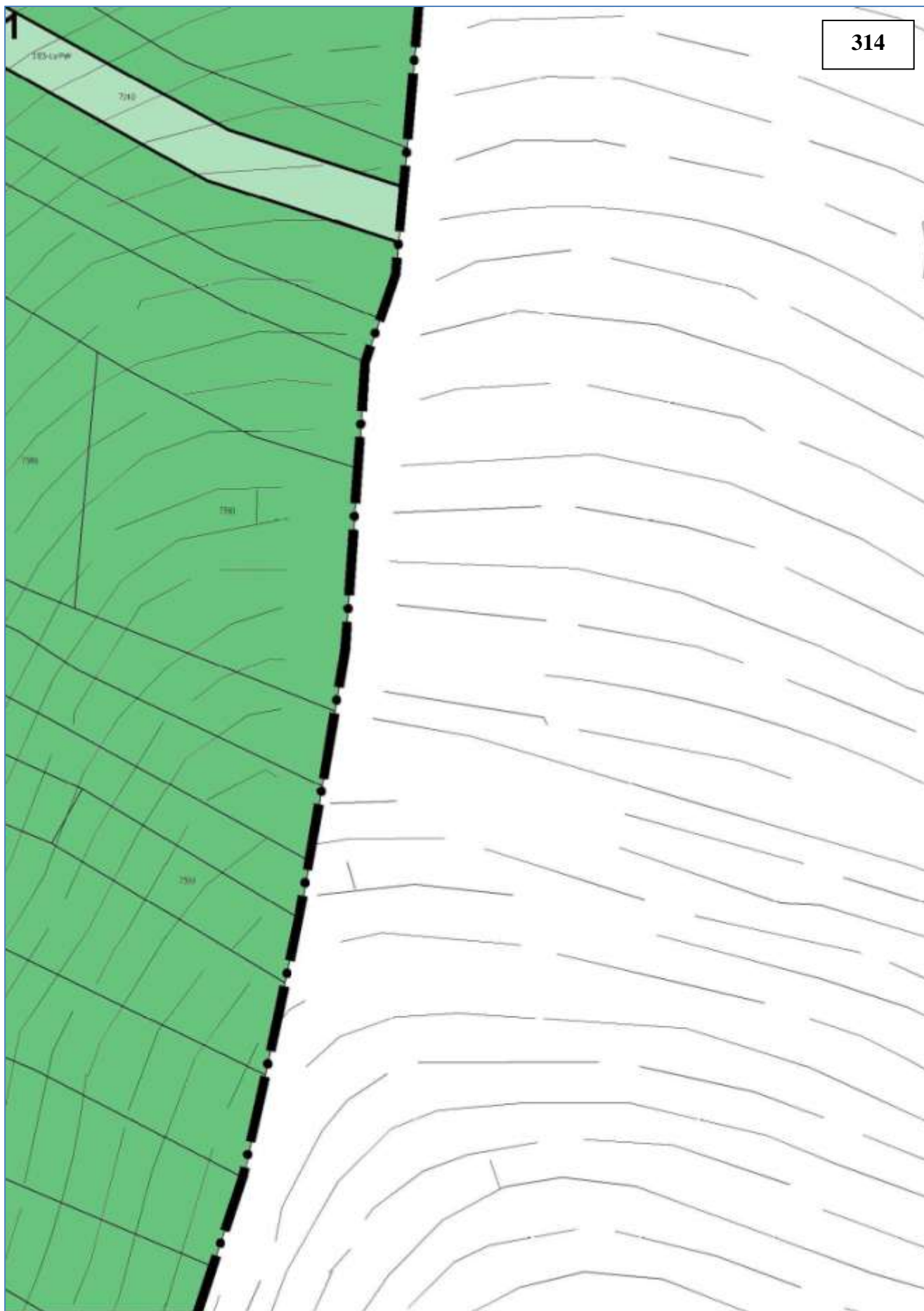


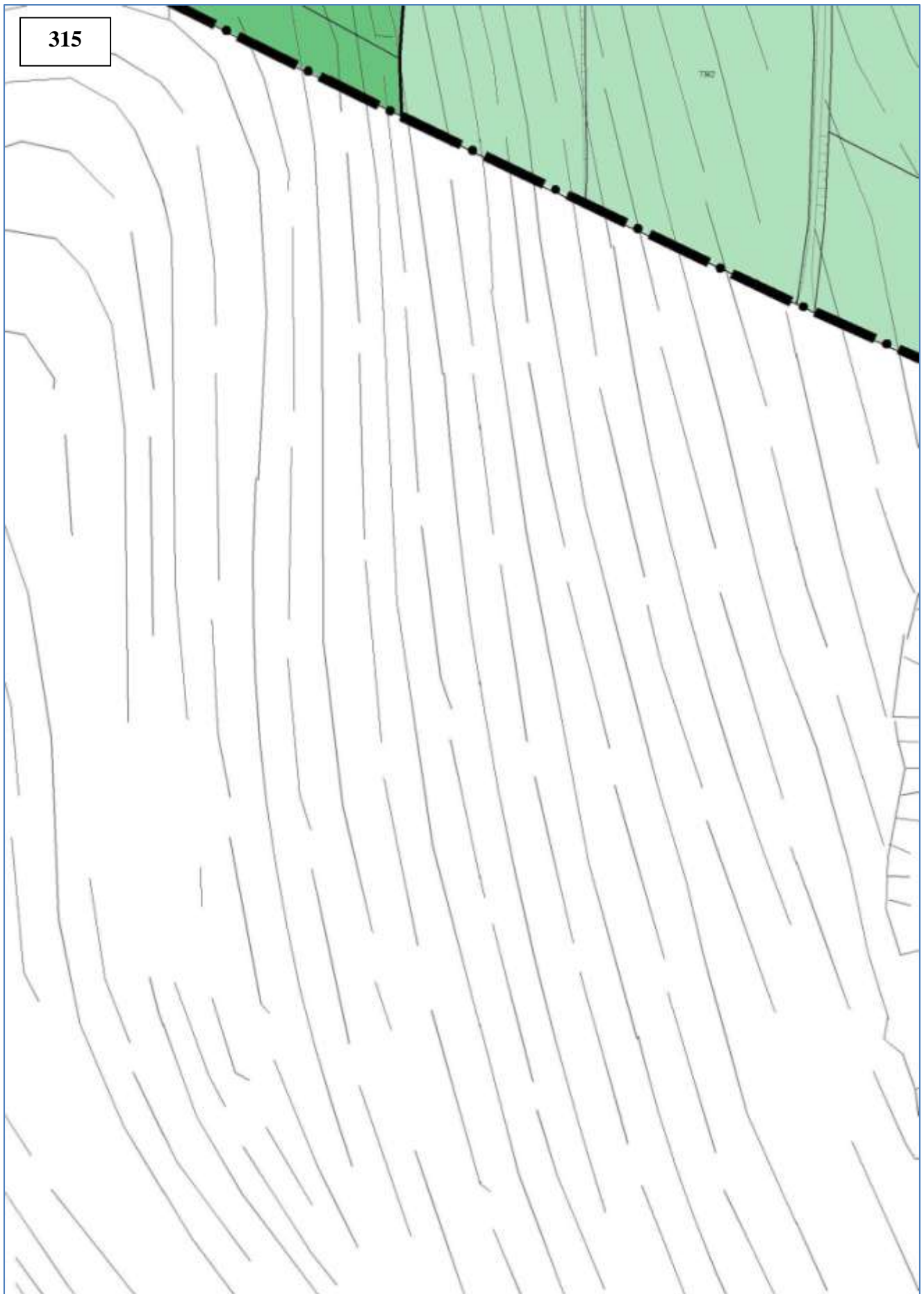


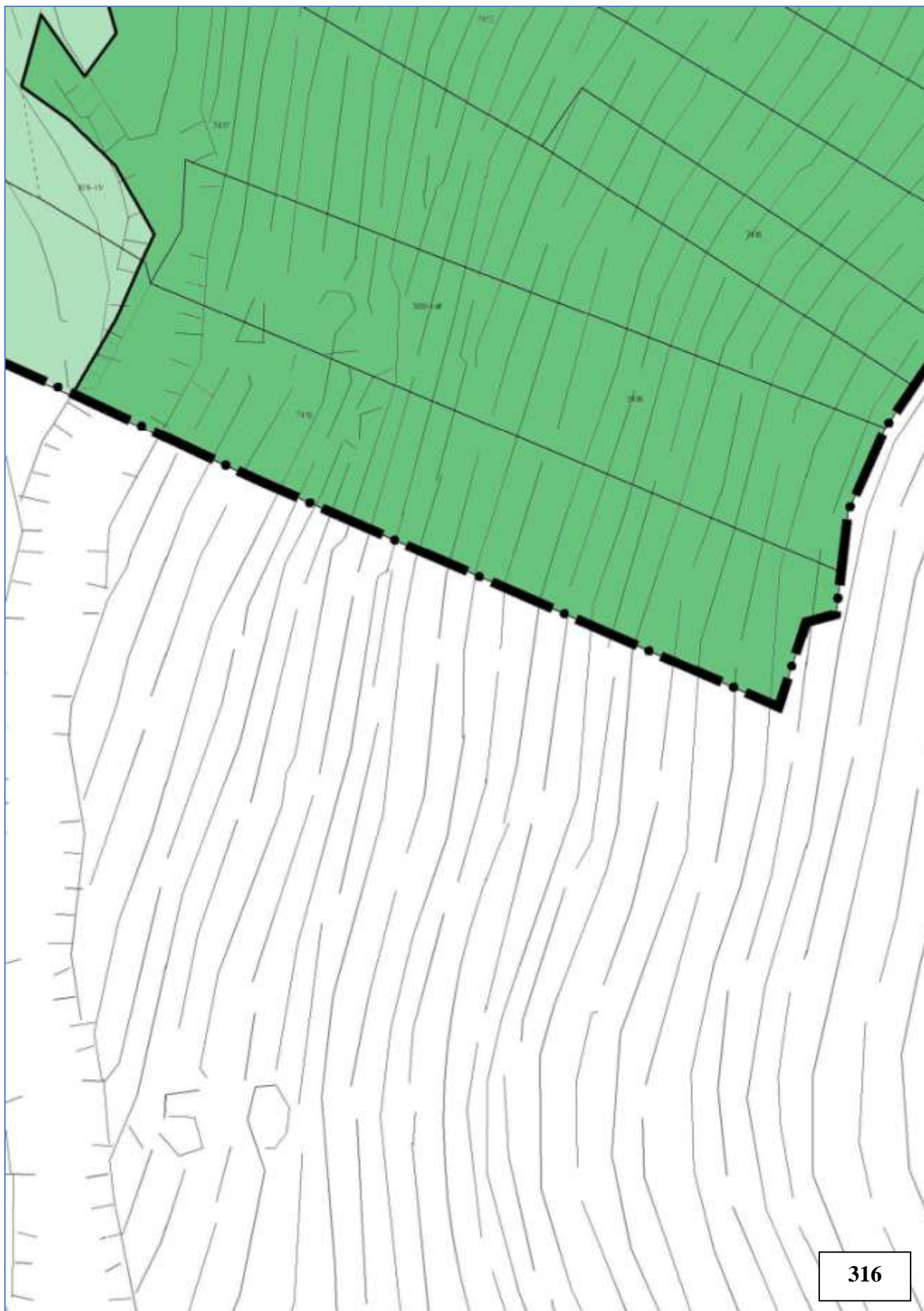




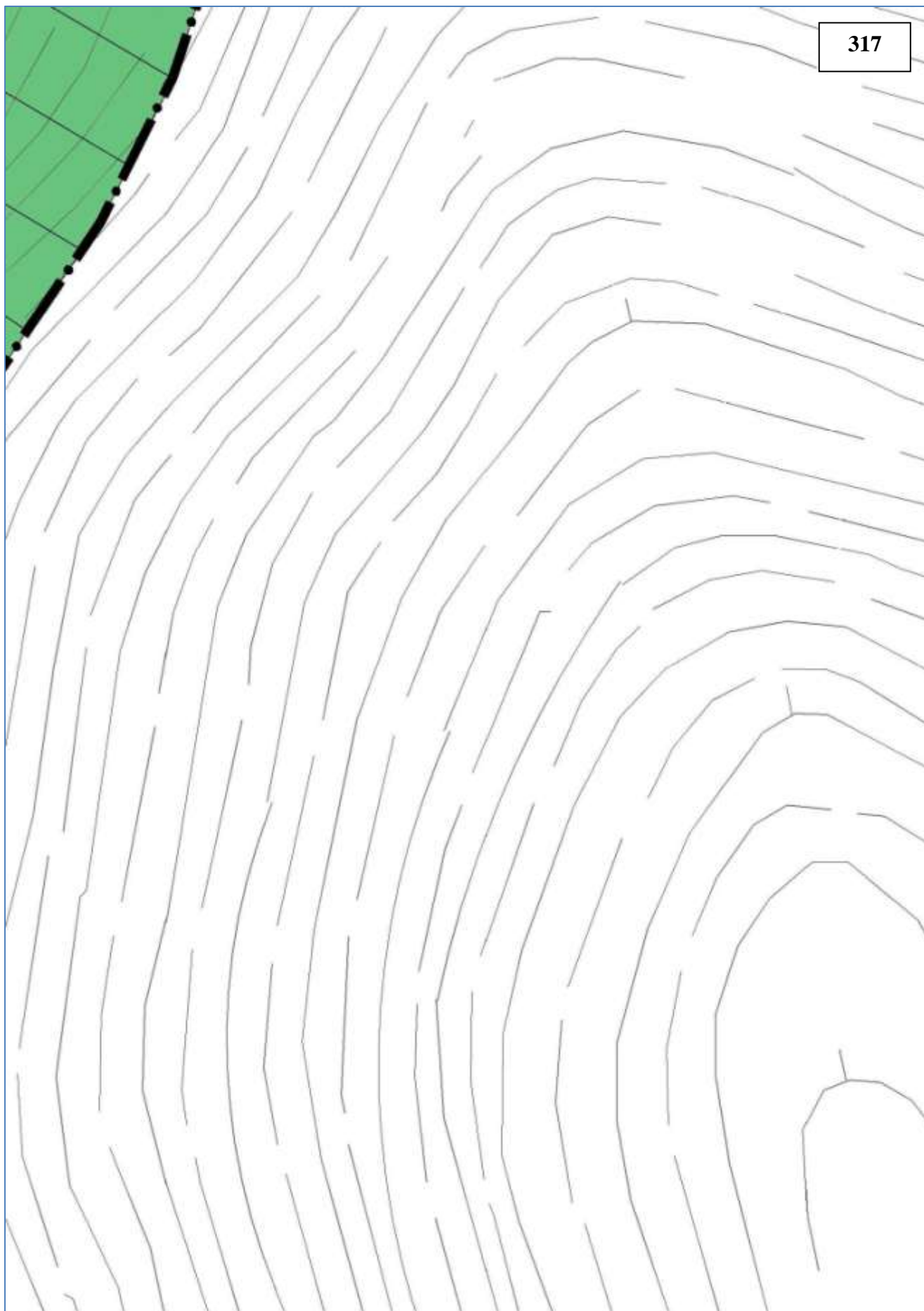








316



317

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIV/134/12
Rady Miejskiej w Sułkowicach
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

WYKAZ UWAG ROZPATRZONYCH NEGATYWNIE W CAŁOŚCI LUB W CZĘŚCI WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SUŁKOWICE DLA OBSZARU MIASTA SUŁKOWICE - W JEGO GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH w terminie od 16.08.2011r. do 19.09.2011r. – I wyłożenie

Lp	data wpływu UWAGI	Nr uwagi zgodny z załącznikiem nr 1 do Zarządzenie Nr 95/2011 Burmistrza Gminy Sułkowice z dnia 10 października 2011 r.	Treść UWAGI	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga przed zmianą /po zmianie	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej zał. do uchwały Nr XXIV/134/12 z dnia 30 sierpnia 2012r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	16.08.2011	1	Wnoszę o powiększenie terenu zmiany z rolnej na budowlany ze względu na to, że działka nie została przekwalifikowana cała tylko jej jakaś część. Prosi o zmianę całej działki z rolnej na budowlaną wg możliwości zagospodarowania terenu przestrzennego gminy Sułkowice.	1792 1950	83MU, R, ZR ZR, R		-		uwaga nieuwzględniona	
2	17.08.2011	3	Wnoszę o przekwalifikowanie działki w całości na działkę budowlaną.	1775/4	83MU, R	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
3	18.08.2011	4	Wnoszę o przekwalifikowanie połowy działki na budowlaną.	1776/2	83MU, R	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
4	19.08.2011	5	Nie wyrażam zgody na drogę gminną w obrębie moich działek	5390/1 5389/2	48MU, KDD 48MU		-		uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5	19.08.2011	6	<p>1. W §7 ust. 2 pkt. 5a wnoszę o zwiększenie wysokości z 9,0m. do 12,0m. w terenach oznaczonych MU (obecny plan dopuszcza 12,0 m. w terenach MU)</p> <p>2. W §7 ust. 3 pkt. 3 wnoszę o zmniejszenie terenu biologicznie czynnego działki w terenach oznaczonych MU do 0%.</p> <p>Obecnie na wymienionych działkach prowadzi budowę budynku usługowego. Nie uwzględnienie moich uwag wprowadzi niezgodność wznoszonego budynku z nowym MPZP.</p>	1140/3	14MU, KDZ/KDG	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
6	19.08.2011	8	<p>Nie wyrażam zgody na przebieg ścieżki rowerowej (w rozmowie z Panem Burmistrzem chodzi o normalną drogę) między budynkiem mieszkalnym a budynkiem gospodarczym (lub przechodząca przez budynek gospodarczy). Odległość między budynkami wystawionymi zgodnie z planem wynosi 10m. i nie ma możliwości zgodnie z ustawą umiejscowienia tam drogi. Wyrażam zgodę po wcześniejszym uzgodnieniu na przebieg drogi od strony zachodniej w/w działki t.j. ok. 70m. wyżej od planowanej.</p>	2598/3	37MN, ZR, KDD, 30MU	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
7	23.08.2011	9	<p>1. W terenach zabudowy jednorodzinnej (MN) należy dopuścić stosowanie dachów wielopłaciowych kalenicowych – projekt planu zakłada tylko dachy 2-spadowe.</p> <p>2. W terenach zabudowy (MN) należy dopuścić możliwość lokalizacji nieuciążliwych budynków usługowych o wysokości do 10m. – plan zakłada tylko do 7m.</p> <p>3. W terenach zabudowy (MN) należy dopuścić możliwość lokalizacji garaży 2 stanowiskowych-plan zakłada max. 2 garaże 1-stanowiskowe.</p> <p>4. Przy znacznym oddaleniu od sieci wodociągowej należy dopuścić możliwość zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć w tym ze studni.</p>	7216	138MU, R	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
8	23.08.2011	12	Nie zgadzam się na decyzję Urzędu Gminy w związku z budową drogi, ponieważ ww droga przebiega przez moją posesję.	2581/2 2581/6 2583	KDD, 30MU KDD, 37MN 30MU, KDD, 37MN	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
9	25.08.2011	14	1. Wnioskowałem o usunięcie drogi dojazdowej oznaczonej w projekcie planu symbolem „KD” wzdłuż zachodniej granicy działki nr 185. Lokalizacja tej drogi na mojej działce jest niezgodna z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sulkowice, gdyż została w Studium usunięta. Ponadto rezerwowanie w planie przestrzennym terenu prywatnego pod drogę dojazdową narusza własność prywatną. Wnoszę o dostosowanie Projektu Planu do ustaleń Studium, w przeciwnym razie wniosek skargę do Sądu Administracyjnego o niezgodność Planu ze Studium. 2. Wnioskowałem o zmianę klasyfikacji drogi biegnącej do pól (dz. nr 589) oznaczoną w projekcie planu symbolem "KDD" w liniach rozgraniczających 10m, biegnącej południową stroną działki nr 185. Obecnie jest to droga, która ma ok. 3m i mniej szerokości, w bezpośrednim sąsiedztwie której zlokalizowane są bud. jednorodzinne. Obecne zapisy o liniach rozgraniczających (10m) naruszają własność prywatną (linia rozgraniczająca biegnie po istniejących bud. jednorodzinnych) i ograniczają nasze plany inwestycyjne. Ponownie wnoszę o obniżenie klasyfikacji drogi do pól na "KDW" - droga wewnętrzna, w liniach rozgraniczających 6m.	185 186/1	4MW, KDD, 1MN / 3MW, KDW 4MN	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
9 c.d.		14c.d	<p>3. W projekcie planu widnieje zapis mówiący, że wskaźnik powierzchni zabudowy terenu w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) nie może być większy niż 30%. Jest to niezgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sulkowice, gdzie wskaźnik powierzchni zabudowy został ustalony na 40%. Wnoszę o dostosowanie Projektu Planu do ustaleń Studium</p> <p>4. Wnoszę o możliwość wykorzystania dachów płaskich dla budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako tarasy lub tereny biologicznie czynne.</p> <p>5. Wnoszę o doprecyzowanie zapisów par. 10 pkt 1 Projektu Planu, powinno być: „Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1 MW do 4MW z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną realizowaną w zabudowie wielorodzinnej.” lub „Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1 MW do 4MW z podstawowym przeznaczeniem pod budynki mieszkalne realizowane w zabudowie wielorodzinnej”. Ewentualnie proszę w par. 3 Projektu Planu zamieścić definicje zabudowy mieszkaniowej.</p>							
10	26.08.2011	15	Wnoszę o przekształcenie działki w części bądź w całości na teren do zabudowy umożliwiający postawienie domu letniskowego bądź ewentualnie obiektu sportowego.	827	ZL1, R, ZR		-		uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
11	01.09.2011	18	Wnoszę o przekształcenie całej działki na budowlaną.	1823	80MU, KDW, R		-		uwaga nieuwzględniona	
12	01.09.2011	19	W planie zagospodarowania przestrzennego Sułkowice nie uwzględniono mojej propozycji przemianowania działki z rolnej na działkę budowlaną. Wyjaśniam, że na działce tej mój wnuk chce wybudować dom mieszkalny w najbliższej przyszłości, dlatego proszę o załatwienie mojej prośby pozytywnie.	1489	R		-		uwaga nieuwzględniona	
13	01.09.2011	20	W nawiązaniu do pisma złożonego w dniu 22.08.2011r. dotyczącego przekształcenia części działki 285/1 na budowlaną, wnoszę o przekształcenie całej działki a nie tylko jej części, na działkę MU. Działka znajdująca się poniżej naszej działki jest o wiele gorzej położona a jest działką komercyjną.	285/1	6ZU, KDZ/KDG	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
14	02.09.2011	21	72MU 1. Zamiast wysokości budynku 9m aby było 12. 2. Kat 35° do 45° lub 2° do 12° zamienić na 12° do 45° 3. Powierzchnia zabudowy wolnostojącego budynku usługowego zamiast 150m ² aby było 400m ² .	542/1	72MU, KDW	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
15	13.09.2011	22	Nie wyrażam zgody na utworzenie drogi wewnętrznej po działce drogowej nr 3792. Proszę o pozostawienie drogi jaka jest dotychczas na mapie.	3792	KDW, KDL, R		-		uwaga nieuwzględniona	
16	12.09.2011	24	Uważam, że proponowana powierzchnia zabudowy do 150 m ² jest stanowczo za mała gdyż dom i ewentualne usługi nie mogą zmieścić się w tych gabarytach. Dlatego proszę o zwiększenie tych możliwości zabudowy.	165/1 165/2	7MU, KDZ/KDG 7MU		-		uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
17	12.09.2011	25	Uważam, że powierzchnia zabudowy wolnostojącego budynku jednorodzinnego o parametrach do 150 m ² jest za mała aby moje dzieci mogły wybudować sobie domy. Dlatego proszę o zwiększenie tych możliwości gdyż jest za dalece prawdopodobne, że będą chciały przeznaczyć działkę także pod usługi.	574	70MU, 8ZU, KDZ/KDG		-		uwaga nieuwzględniona	
18	12.09.2011	26	Nie wyrażam zgody na zaprojektowanie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW na granicy wschodniej działki nr 7446. Nie wyrażam zgody na zaprojektowanie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD wzdłuż północnej granicy działki nr 7446 na granicy z działkami 364 i 365 ze względu na istniejący na gruncie szlak drożny oznaczony w ewidencji gruntów jako działka nr 363/1. Wnoszę o potraktowanie istniejącej na gruncie drogi oznaczonej jako działka ewidencyjna 363/1 jako głównej drogi dojazdowej do nieruchomości wzdłuż jej położonych.	7446	KDW, KDD, 64MU	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
19	08.09.2011	28	Nie wyrażam zgody ażeby przez moje działki przy ulicy Partyzantów przechodziła droga	5352/1 5404	KDD, 47MU 58MN, ZR, KDD, 49MU		-		uwaga nieuwzględniona	
20	08.09.2011	29	Proszę o powiększenie działki nr 330 do przeznaczenia pod zabudowę do terenu 2E	330	59MU, R		-		uwaga nieuwzględniona	
21	09.2011	30	Nie wyrażam zgody na naniesienie planowanej drogi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na nieruchomości 3264/2 oraz 3265/2	3264/2 3265/2	46MN, ZR, KDD, 37MU 46MN, ZR, KDD, 37MU		-		uwaga nieuwzględniona	
22	06.08.2011	31	Proszę o przekształcenie działki rolnej na budowlaną	3669/2	2UT, KDZ		-		uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
23	06.09.2011	32	Nie zgadzam się z decyzją przestrzennego zagospodarowania działki, ponieważ działka posiada dwóch właścicieli, którzy mają względem tej działki plany budowlane i nie sposób jest zrealizować na takim podziale.	1792	83MU, R, ZR		-		uwaga nieuwzględniona	
24	05.09.2011	35	Nie wyrażam zgody na przebieg drogi przez naszą działkę gdyż planowana droga biegnie przez środek naszego planowanego domu, na który otrzymaliśmy pozwolenie.	2589/2	37MN, ZR, KDD, 30MU	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
25	14.09.2011	36	Proszę o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3627/2	R		-		uwaga nieuwzględniona	
26	14.09.2011	37	Proszę o przekwalifikowanie działki z rolnej na działkę budowlaną - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3629/1	R, KDZ		-		uwaga nieuwzględniona	
27	14.09.2011	38	Nie wyrażamy zgody na zajęcie części działki pod drogę oznaczoną jako KDW. Jednocześnie zwracamy się z prośbą o wykreślenie jej z projektu planu tzn. chodzi o odcinek zachodni i północny przebiegający przez działki 4103 (nasza) i 4102. Ponadto wnioskujemy żeby droga 4107 została ujęta w planie przestrzennym jako droga wewnętrzna dojazdowa KDW.	4103 4107	50MN, KDW / MN 51MN, KDW, 50MN, ZR, KDD, 41MU, KDZ/KDG	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
28	15.09.2011	39	Kategorycznie nie wyrażamy zgody, aby na działce o numerze 551/14 utworzona była ścieżka rowerowa.	550/7 551/14 551/15	KDD, 75MN KDD, KDW KDD, KDW	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
29	15.09.2011	40	Nie wyrażamy zgody na przekwalifikowanie naszej drogi NR 2281 na drogę dojazdową, gdyż dla nas jest to zły pomysł i bardzo uciążliwy.	2296/2 2281	KDD, 50MU KDD		-		uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
30	15.09.2011	41	Zwracam się z prośbą o przekształcenie mojej działki z rolnej na budowlaną (pod budowę domu).	444/1	R		-		uwaga nieuwzględniona	
31	15.09.2011	42	Nie zgadzam się z projektem drogi KDD biegnącej wzdłuż mojej działki 2296/4 a sąsiadująca działka nr 2279. Uważam, że droga KDW, która biegnie od ulicy Wolności i łączy się z ulicą Słusarską jest drogą, która umożliwia dojazd do znajdujących się na całym obszarze działek.	2296/4	KDD, 91MU, 91MN	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
32	15.09.2011	43	Wnosi o przekwalifikowanie działki na budowlaną.	1884	R		-		uwaga nieuwzględniona	
33	15.09.2011	44	Nie wyrażam zgody aby na mojej działce powstała ścieżka rowerowa.	550/7	KDD, 75MN	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
34	15.09.2011	45	Proszę o przeznaczenie części działki stanowiącej łąkę pod zabudowę.	1834/1	ZL, KDZ		-		uwaga nieuwzględniona	
35	15.09.2011	46	Uważam, że powierzchnia zabudowy wolnostojącego budynku jednorodzinnego o parametrach 150 m ² jest za mała, aby moje dzieci mogły wybudować sobie dom wraz z usługami. Proszę o zwiększenie tych możliwości.	162/3	7MU, KDZ/KDG		-		uwaga nieuwzględniona	
36	15.09.2011	47	1. Proszę o zmianę przeznaczenia działki z 70MU (teren zabudowy mieszkaniowej i usług) na U (teren zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym) 2. Proszę także o zmianę na terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym U – zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 20% powierzchni działki budowlanej. 3. Proszę o zmniejszenie terenów zieleni urządzonej obejmującej moja nieruchomości o 50%. 150 m ² - jest to drastycznie mała powierzchnia zabudowy zwłaszcza, że chciałabym przeznaczyć działkę pod usługi dla ludności, co wiązałoby się także z zapewnieniem miejsc pracy. 4. Proszę o wykreślenie z gminnej ewidencji zabytków budynku przy ul. 1 Maja 25 (dom nie ma jeszcze 100 lat).	573/7 573/9	KDZ/KDG, KDD, 70MU / KDZ/KDG, KDD, U KDD, 8ZU	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
37	16.09.2011	48	Proszę o likwidację statusu „Drogi wewnętrznej” położonej bezpośrednio przy działce 6887. Dodatkowo proszę o przedłużenie działki budowlanej 6887 do 130 metrów od ul. Na Węgry.	6887	KDW, KDL, 112MU, R		-		uwaga nieuwzględniona	
38	16.09.2011	49	Nie wyrażam zgody aby droga oznaczona jako działka nr 2281 w planie zagospodarowania przyjęła oznaczenie KDD (drogi dojazdowej o szerokości 10m).	2281	KDD		-		uwaga nieuwzględniona	
39	16.09.2011	50	Zwracam się z prośbą o powiększenie działki przemysłowej około 15-17 metrów ponieważ nad działką przechodzą druty wysokiego napięcia.	3406	10PU, R, ZL, KDD		-		uwaga nieuwzględniona	
40	16.09.2011	51	Nie wyrażam zgody na to aby na prywatnej drodze powstała ścieżka rowerowa oznaczona w planowaniu przestrzennym jako KDW.	551/7 nowe numery drogi 550/7 551/15 551/14	KDW, KDD KDW, KDD	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
41	16.09.2011	52	Oświadczam, że nie wyrażam zgody aby na drodze prywatnej powstała ścieżka rowerowa.	551/7 nowe numery drogi 550/7 551/15 551/14	KDW, KDD KDW, KDD	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
42	16.09.2011	53	Działka o nr 509/1 (tj. droga) była drogą gminną asfaltową od 12-13 lat, proszę by była zaznaczona w nowym planie jako droga dojazdowa.	509/1	75MN, KDW	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
43	16.09.2011	54	Oświadczam, że nie wyrażam zgody aby na drodze prywatnej powstała ścieżka rowerowa.	551/7 nowe numery drogi 550/7 551/15 551/14	KDW, KDD KDW, KDD	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
44	16.09.2011	55	Działka o nr 509/1 była i jest drogą gminną (asfaltową od 12 lat). Proszę by była zaznaczona w nowym planie jako droga dojazdowa.	509/1	75MN, KDW	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
45	16.09.2011	56	Wnioski dotyczą przekształcenia działki nr 258/1 i 286/5 na budowlaną.	285/1 286/5	6ZU, KDZ/KDG 68MU, 6ZU	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
46	19.09.2011	57	Zwracam się z prośbą o przywrócenie pierwotnego przeznaczenia terenu (budowlana) działki nr 3660.	3660	ZR, ZL, KDW		-		uwaga nieuwzględniona	
47	19.09.2011	59	Proszę o przekwalifikowanie działki nr 2967 z powodu pilnej budowy domu.	2967 3021	R ZL1		-		uwaga nieuwzględniona	
48	19.09.2011	60	Składam sprzeciw do planowanej inwestycji budowy drogi KDD i KDW przez działki 4099 i 4101.	4099 4101	KDD, 51MN, KDW / KDD, 49MN, ZR, MN KDD, 51MN, KDW / KDD, MN	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
49	19.09.2011	61	Nie wyrażam zgody na planowane budowy dróg KDD i KDW przez moje działki .	4099 4101	KDD, 51MN, KDW / KDD, 49MN, ZR, MN KDD, 51MN, KDW / KDD, MN	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
50	19.09.2011	62	Nie wyrażam zgody na planowane drogi KDD i KDW przez ww działki .	4099 4101	KDD, 51MN, KDW / KDD, 49MN, ZR, MN KDD, 51MN, KDW / KDD, MN	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
51	19.09.2011	63	Składam sprzeciw na planowaną inwestycję tj. budowy dróg KDD i KDW przez działki 4099 i 4101	4099 4101	KDD, 51MN, KDW / KDD, 49MN, ZR, MN KDD, 51MN, KDW / KDD, MN	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
52	19.09.2011	64	Nie wyrażam zgody aby droga była oznaczona KDD czyli droga o szerokości 10m.	2281	KDD		-		uwaga nieuwzględniona	
53	19.09.2011	65	Nie wyrażam zgody aby zabrano z mojej wąskiej działki jakkolwiek grunt pod budowę drogi o oznaczeniu KDD (autostrady) o szerokości 10m, Oczekuję, że droga pozostanie drogą KDW z pięknie położonym asfaltem.	2281	KDD		-		uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
54	19.09.2011	66	Nie wyrażam zgody na przeprowadzenie planowanych dróg KDD i KDW przez moje działki	4111 4079 4078	KDW, 50MN, ZR / MN, ZR KDD, 39MU KDD, 39MU	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
55	19.09.2011	67	Proszę o przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną, ponieważ na działce chciałbym wybudować dom.	2104	R		-		uwaga nieuwzględniona	
56	19.09.2011	68	Nie wyrażam zgody na przekwalifikowanie naszej drogi na drogę dojazdową, gdyż jest to pomysłem nie do zaakceptowania i bardzo uciążliwy.	2281 2296/3	KDD 90MU, KDD		-		uwaga nieuwzględniona	
57	19.09.2011	69	Nie wyrażamy zgody na rozbudowę drogi gruntowej między budynkami i nadanie jej statusu drogi dojazdowej.	2296/1 2281	KDL, KDD, 90MU KDD		-		uwaga nieuwzględniona	
58	19.09.2011	70	Proszę o uwzględnienie zmiany w planie zagospodarowania tj. przekształcenie działek nr 1836 oraz 1839 na działki MU I	1836/1 1839	KDZ, ZL, R R		-		uwaga nieuwzględniona	
59	19.09.2011	71	Nie wyrażam zgody na przekwalifikowanie mojej działki na drogę dojazdową na odcinku od drogi 2281 do drogi 3422 gdyż pozbawił mnie racjonalności użytkowania i przestanie być działką budowlaną.	2280	KDW, KDD, 88MU		-		uwaga nieuwzględniona	
60	19.09.2011	72	Prosimy o zmianę klasyfikacji działki nr 542/1 z MU na MN tak jak są oznaczone wszystkie inne dookoła niej. Obawiamy się, że osoba(y) która(e) ma tę działkę będzie prowadziła działalność produkcyjno-przemysłową tj. spawanie, szlifowanie, malowanie, kucie, ciecienie, a co za tym idzie będzie uciążliwe powodując hałas i smród od malowania	542/1	72MU, KDW		-		uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
61	19.09.2011	73	Proszę o objęcie większego fragmentu działki nr 1603/10 z przeznaczeniem na cele budowlane (załącznik graficzny).	1603/10	KDZ/KDG, 10U, 17ZU /KDZ/KDG, 10U, 17ZU, ZL	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
62	19.09.2011	74	Nie wyrażam zgody na zalesienie części działki położonej wokół wysypiska odpadów. Zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie jej na teren przemysłowy pod działalność gospodarczą.	1263	KDL, ZL, ZL1, R, ZR / KDL, ZL, R, ZR	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
63	19.09.2011	76	Nie wyrażam zgody, aby droga, która jest planowana przechodziła przez moje działki, ponieważ chciałbym aby właśnie na nich w najbliższym czasie powstał dom. W związku z powyższym niw wyrażam zgody na inne jej zagospodarowanie.	4119	41MU, KDD		-		uwaga nieuwzględniona	
64	19.09.2011	77	Nie zgadzam się na przeprowadzenie drogi KDD i KDW.	4109	KDW, 50MN, ZR, KDD, 41MU / MN, ZR, KDD, 41MU	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
65	19.09.2011	79	Działka przylega do planowanych terenów budowlanych. Posiada dobry dojazd. Jest dobrze usytuowana.	4266	ZL, R		-		uwaga nieuwzględniona	

WYKAZ UWAG ROZPATRZONYCH NEGATYWNIE W CAŁOŚCI LUB W CZĘŚCI WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU CZĘŚCI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SUŁKOWICE DLA OBSZARU MIASTA SUŁKOWICE - W JEGO GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH w terminie od 21.11.2011r. do 27.12.2011r. – II wyłożenie

Lp	data wpływu UWAGI	Nr uwagi zgodny z załącznikiem nr 1 do Zarządzenie Nr 26/2012 Burmistrza Gminy Sułkowice z dnia 21 lutego 2012 r.	Treść UWAGI	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga przed zmianą /po zmianie	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej zał. do uchwały Nr XXIV/134/12 z dnia 30 sierpnia 2012r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	30.11.2011	2	Po wyłożeniu planu zagospodarowania dla miasta Sułkowice część działki 285/1 i 286/5 zostało uwzględnione jako budowlane o oznaczeniu „MU”, które znacznie ogranicza rozbudowę budynku handlowego mieszczącego się na granicach tych działek. Prosimy o przekształcenie na działki o symbolu „U” co umożliwi nam rozbudowę.	281/1 286/5 286/2 286/3 285/1	68MU		-		uwaga nieuwzględniona	
2	01.12.2011	3	Wnoszę o ponowne załatwienie moich zastrzeżeń. Nie wyrażam zgody na drogę wewnętrzną KDW, która przylega do mojego domu i budynku gospodarczego. Obecnie przejeżdżają przez nią duże rodziny. Stanowczo protestuję ponieważ odcinek tej drogi pgr 5900/6 jest moja własnością odkupiona od sąsiada, zrobienie z niej drogi KDW może spowodować naruszenie konstrukcji domu, ściana zewnętrzna nośna od drogi jest pęknięta a większy ruch i ciężkie pojazdy mogą spowodować dalsze pęknięcia i uszkodzenia. Nie wyrażam zgody również na utworzenie drogi KDW 3796 pgr 5904/3 jest to wyłącznie moja własność (teren podmokły) i zrobienie z niej drogi KDW po której mógłby każdy korzystać narusza moje prawo własności, na co się nie zgadzam.	3792 3796	KDW/KDW, 98MU KDW/94MN	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3	08.12.2011	9	Nie wyrażam zgody na przebieg ścieżki rowerowej (w rozmowie z Panem Burmistrzem chodzi o normalną drogę) między budynkiem mieszkalnym a budynkiem gospodarczym lub przechodzącą przez budynek gospodarczy. Wyrażam zgodę po wcześniejszym uzgodnieniu na przebieg drogi po mojej działce od strony zachodniej tj. ok. 70m. wyżej od planowanej. W rozmowie z geodetami wykonującymi usługi dla tut. Urzędu w terenie, usytuowanie drogi wskazanej przeze mnie byłoby jak najbardziej wskazane.	2598/3	KDD, ZR, 30MU, 37MN		-		uwaga nieuczłędzona	
4	09.12.2011	12	Nie wyrażam zgody na wykonanie drogi asfaltowej przez działkę nr 1709/3 ponieważ wymaga to wyburzenia mojego ogrodzenia i przebiega zbyt blisko mojego domu, gdzie również znajdują się linie energetyczne.	dot. planowanej drogi przebiegają cej przez działkę 1709/3	KDD/KDW	+	-		uwaga nieuczłędzona w części podlegającej kompetencji Rady	
5	09.12.2011	13	Nie wyrażam zgody na planowaną drogę gminną po moich działkach nr 1644 i 1710/1. Na działce nr 1644 stoi mój dom i droga przebiegałaby pod samymi oknami a dzieci wychodziłyby wprost na ulicę. Działka ma 4ary i z czego mam dać na drogę. Wzdłuż działki nr 1710/1 przeprowadzony jest prąd, stoja słupy, które trzeba by przenieść. Zamiast robić nam tę niepotrzebną drogę za te fundusze lepiej wyasfaltować nam naszą stara dojazdową drogę do domu nr 1727 i zrobić regulacje rzeki i wzmocnienie brzegów zabieranych przez rzekę, która nas zalewa ile razy jest powódź.	dot. planowanej drogi gminnej przebiegają cej po działkach 1644 1710/1	KDD/KDW KDD/KDW	+	-		uwaga nieuczłędzona w części podlegającej kompetencji Rady	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6	09.12.2011	14	Uprzejmie informuję, że nie wyrażam zgody na wykonanie drogi asfaltowej przez moją działkę nr 1712. W miejscu planowanej drogi przebiega linia energetyczna i gazowa. Jestem wraz z mężem współwłaścicielem drogi dojazdowej nr 1727, którą dojeżdża około 20 rodzin (oddam swoje udziały Gminie) trzeba drogę tylko wyasfaltować. Bardzo ważnym problemem jest wyregulowanie rzeki, która znajduje się obok działek i przy każdej powodzi są zalewane.	dot. planowanej drogi przebiegają cej przez działkę 1712	KDD, KDW /KDW	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
7	13.12.2011	17	Nie wyrażam zgody na planowany przebieg drogi nr 1744, oznaczonej na mapie symbolem KDD. Droga ta na chwilę obecną ma szerokość 3 metry, bez możliwości jej poszerzenia. W planie wysowano ją na szerokość 10 metrów, mimo że stanowi dojazd tylko do trzech domów, których właściciele mają jedyne prawo służebności, a ja jestem jedyną zyjącą współwłaścicielką. Poza tym droga ta w dalszym ciągu została zaprojektowana przez mój ogród, na co również nie wyrażam zgody. Przedmiotowej drogi nie ma uwzględnionej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Została ona naniesiona na mapę w poprzednim wyłożeniu (tj. sierpień br.) wówczas nie złożyłam uwagi, ponieważ była nieswiadoma jej przebiegu i planowanej szerokości. Biorąc pod uwagę powyższe proszę o uwzględnienie złożonej przeze mnie uwagi.	drogi nr 1744 z oznaczeniem KDD przylegającej do działki nr 1732/5	KDD, 76MU		-		uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
8	13.12.2011	19	Zwracam się z uprzejmą prośbą o przychylenie się do mojego wniosku i ujęcie działki nr 1884 w planie zagospodarowania jako budowlanej. Działka ta sąsiaduje z działkami budowlanymi od strony zachodniej, poza tym w niedalekiej odległości są już zabudowania wsi Rudnik, kolejna szansa zmiany planu zagospodarowania będzie możliwa nie wcześniej jak za 10 lat, a ja nie dysponuję żadną inną nieruchomością i czas odgrywa tu bardzo ważną rolę. Za pozytywne załatwienie mojej sprawy z góry dziękuję.	1884	R		-		uwaga nieuwzględniona	
9	15.12.2011	23	Nie wyrażam zgody na prowadzenie żadnych gminnych inwestycji na prywatnych drogach nr 1189, 1190 oraz przekwalifikowanie ich na drogę gminną. Obecnie jest tam droga asfaltowa szeroka na 7m = chodnik, poszerzenie tej drogi jest bezcelowe a wiązałoby się z wyburzeniem istniejącego ogrodzenia. Ponadto mój dom stoi na skrzyżowaniu drogi Zagumnie z drogą prywatną nr 1189 przez co obawiam się iż większe natężenie ruchu mogłoby spowodować jego uszkodzenie. Parę metrów dalej jest droga gminna, która nie posiada asfaltu przez co uważam że tam powinny być skierowane wszelkie inwestycje. Nie wyrażam zgody na drogę asfaltową przy działce nr 1157.	1157 1178 oraz drogi 1189 1190	KDD, KDW, 15MN KDD, KDL, 17MN KDD, KDL KDD, KDL		-		uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10	15.12.2011	24	Nie wyrażam zgody na przekwalifikowanie drogi 1189, 1190 z prywatnej na gminną oraz na przeprowadzenie inwestycji poszerzenia pasa drogi do 10m. Obecna droga jest częściowa asfaltowa z chodnikiem i wystarczająca do obsłużenia wszystkich działek budowlanych przylegających do drogi.	1171 oraz drogi 1189 1190	KDD, KDW, 17MN KDD, KDL KDD, KDL		-		uwaga nieuwzględniona	
11	19.12.2011	32	Ze względu na niedłgie sfinalizowanie zakupu działki przylegającej do działki 285/1 chcielibyśmy prosić o poszerzenie o 1m na działkę budowlaną w stronę parkingu i uwzględnienie tej działki o symbol „U”.	285/1 286/5	6ZU, 68MU, KDZ/KDG 6ZU, 68MU, KDZ/KDG		-		uwaga nieuwzględniona	
12	20.12.2011	33	Obecnie działki oddane są w 12 letnia dzierżawę na cele stacji paliw. Działki otrzymały symbol 1KP co oznacza zawężenie w przyszłości prowadzenia innej działalności gospodarczej. Prosimy o zmianę symbolu (pozostawienie symbolu z poprzedniego planu perspektywicznego), który daje możliwość w przyszłości również na inną działalność usługową niż tylko stacja paliw.	1606/1 1606/2 1606/3	1KP, KDZ/KDG 1KP, KDZ/KDG 17ZU, KDZ/KDG	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
13	20.12.2011	35	Proszę o przekwalifikowanie działki nr 2735/1 położonej w Sułkowicach w całości na działkę budowlaną. Planuje budowę domu jednorodzinnego, który chciałabym umiejscowić na drugiej połowie działki patrząc od drogi.	2735/1	35MN, R		-		uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
14	22.12.2011	36	Nie wyrażam zgody na przekwalifikowanie moich dróg nr 1189 i 1190 na drogi gminne. Kilkanaście metrów dalej jest droga gminna, więc proszę zająć się modernizacją tamtej drogi, a pod domem nie potrzebuje autostrady. Koło działki nr 1178 część drogi, która stanowiła pastwisko została zagrodzona za zgodą pozostałych użytkowników. Również przy działce 1171 i 1157 i 1219 nie wyrażam zgody na drogę asfaltową.	1189 1190 drogi 1178 1171 1157 1219	KDD, KDL KDD, KDL KDD, KDL, 17MN KDD, KDW, 17MN KDD, KDW, 15MN 18MN, R		-		uwaga nieuwzględniona	
15	22.12.2011	38	Po zapoznaniu się z projektem planu stwierdzam, że był on rysowany w oderwaniu od aktualnego studium uwarunkowań (ponieważ drogi nie ma na tym dokumencie). Jest projektowana bez konsultacji z jej spadkobiercami – hipotecznymi. Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o MPZP przy sporządzaniu powyższych planów wiążące są ustalenia (SUiPZP) pod rygorem nieważności planu. Stąd mój sprzeciw.	1791/1 odpowiada 7278/1	KDW, 83MU, KDZ, R, ZR /KDW, 81MU, KDZ, R, ZR	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
16	22.12.2011	39	Nie wyrażam zgody na zalesienie części działki położonej wokół wysypiska odpadów. Zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie jej na teren przemysłowo – usługowy pod działalność gospodarczą. W przeciwnym razie proszę o przekazanie innych gruntów w zamian za tereny wokół wysypiska, wydzierzawienie lub zakup (obecnie brak pasa ochronnego - zieleni wokół wysypiska).	1263	R, ZL, ZL1		-		uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
17	22.12.2011	41	Zwracam się z uprzejmą prośbą o przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną. Prośbę swą motywuję tym, że dopiero od kilku miesięcy stałam się hipotetycznym właścicielem tej nieruchomości.	6327/4	R		-		uwaga nieuwzględniona	
18	22.12.2011	42	Proszę o zmianę klasyfikacji działki z MU na MN tj. tak jak są oznaczone wszystkie inne dookoła niej. Obawiam się, że osoba(y) która(e) ma tę działkę będzie tam prowadziła działalność produkcyjno – przemysłową. Ponadto chcę zaznaczyć, że planowane oznaczenie działki 542/1 w planie nie ma odzwierciedlenia w studium, bo w studium działka ta, jak i wszystkie okoliczne mają przeznaczenie MN. Plan zagospodarowania ma być zgodny ze studium, bo inaczej może być przez wojewodę unieważniony.	542/1	72MU		-		uwaga nieuwzględniona	
19	22.12.2011	43	Prosimy o zmianę klasyfikacji działki z MU na MN tj. tak jak są oznaczone wszystkie inne dookoła niej. Obawiamy się, że właściciel na tej działce będzie prowadził działalność produkcyjno – przemysłową. Ponadto chcę zaznaczyć, że planowane oznaczenie działki 542/1 w planie nie ma odzwierciedlenia w studium, bo w studium działka ta, jak i wszystkie okoliczne mają przeznaczenie MN. Plan zagospodarowania ma być zgodny ze studium, bo inaczej może być przez wojewodę unieważniony.	542/1	72MU		-		uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
20	22.12.2011	44	Proszę o zmianę klasyfikacji działki z MU na MN tj. tak jak są oznaczone wszystkie inne dookoła niej. Obawiam się, że osoba(y) która(e) ma tę działkę będzie tam prowadziła działalność produkcyjno – przemysłową. Ponadto chcę zaznaczyć, że planowane oznaczenie działki 542/1 w planie nie ma odzwierciedlenia w studium, bo w studium działka ta, jak i wszystkie okoliczne mają przeznaczenie MN. Plan zagospodarowania ma być zgodny ze studium, bo inaczej może być przez wojewodę unieważniony.	542/1	72MU		-		uwaga nieuwzględniona	
21	23.12.2011	46	Wnoszę uwagi do projektu planu dotyczące planowanej drogi nr 1785/1, która w obecnym stanie ma szerokość 3,5m i absolutnie nie wyrażam zgody na jej poszerzenie. Budynek mieszkalny, który mam wybudowany na działce nr 1782 i 1783 jest w takiej odległości od osi drogi jak przewidywał obecnie obowiązujący plan. Jakikolwiek poszerzenie tej drogi spowoduje zmniejszenie mojego zamieszkania ponieważ linia rozgraniczająca zostanie przesunięta na mój istniejący budynek. Zgodnie z rozporządzeniem ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie mój obecny dom będzie wchłonięty w linie rozgraniczające i linie zabudowy.	1785/1 droga	KDW		-		uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
22	27.12.2011	49	Nie wyrażam zgody na planowane poszerzenie drogi po moich działkach nr 2122, 2129, 2131/1/2. Na chwilę obecną nie ma potrzeby poszerzania przedmiotowej drogi, gdyż stanowi dojazd do kilku domów.	2122 2129 2131/1 2131/2 droga 2163	KDD, 84MU /KDW, 84MU KDD, 84MU /84MU KDD, 84MU /KDW, 84MU KDD, 84MU /84MU KDD, KDZ /KDW, KDZ	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
23	27.12.2011	50	Kategorycznie nie wyrażam zgody na powstanie dróg KDD na działkach od strony południowej i zachodniej 556/2 oraz od strony zachodniej 556/5. Powstanie tych dróg okroi w znacznym stopniu moje działki z dwóch stron co uniemożliwi budowę domu i utrudni bardzo życie. Do okolicznych działek, każdy posiada dojazd i tworzenie tego typu ulic w tym rejonie jest bezsensowne i bez celowe. Proponuję poszerzyć chodnik gminny już od zjazdu z mostu koło rzeki i połączyć z istniejącą ulicą po lewej stronie mostu Oblasek i Zarzecze. Dlatego wnoszę o cofnięcie z planu dróg KDD na w/w działkach.	556/2 556/5	KDD, 80MN /KDW, 80MN KDD, 80MN /80MN	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
24	27.12.2011	53	Zwracam się z prośbą o przekształcenie mojej działki nr 442 z rolnej na budowlaną.	442	R		-		uwaga nieuwzględniona	
25	27.12.2011	54	Zwracam się z prośbą o przekształcenie mojej działki nr 441/1 z rolnej na budowlaną.	441/1	R		-		uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
26	27.12.2011	55	Zwracam się z prośbą o przekształcenie mojej działki nr 441/3 z rolnej na budowlaną, ponieważ działka ta jest podzielona na dwie części z której jedna jest zabudowana.	441/3	R, KDW /69MN, R, KDW	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
27	27.12.2011	56	Wnoszę uwagę dotyczącą planowanej drogi nr 1785/1, która w obecnym stanie ma szerokość 3,5m. Nie wyrażam zgody na poszerzenie tej drogi ponieważ szerokość mojej działki nr 1779/1 po wprowadzeniu planu będzie niewystarczająca aby można ją było zabudować w odpowiednim dla mnie miejscu.	1779/1 droga 1785/1	83MU KDW		-		uwaga nieuwzględniona	
28	27.12.2011	71	Proszę o ustalenie terenu biologicznie czynnego terenu inwestycji (a nie działki budowlanej) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (MU) nie mniejsze niż 10% powierzchni terenu inwestycji (a nie działki budowlanej). Uwaga ta jest podyktowana tym iż działki, które posiadam są niedużymi działkami zlokalizowanymi w centrum miasta, gdzie występuje duży stopień zainwestowania działek. Proszę również o zmniejszenie w tych terenach (MU) ilości miejsc parkingowych do poziomu 1mp/30m ² powierzchni użytkowej z dopuszczeniem możliwości lokalizacji miejsc postojowych poza terenami inwestycji – na innych działkach w niewielkiej odległości np max 100m. (obecnie posiadam miejsca postojowe po drugiej stronie drogi wojewódzkiej).	1140/3 1140/5 1141/4	14MU 14MU 14MU	+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	

WYKAZ UWAG ROZPATRZONYCH NEGATYWNIE W CAŁOŚCI LUB W CZĘŚCI WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU CZĘŚCI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SUŁKOWICE DLA OBSZARU MIASTA SUŁKOWICE - W JEGO GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH w terminie od 16.05.2012r. do 20.06.2012r. – III wyłożenie

Lp	data wpływu UWAGI	Nr uwagi zgodny z załącznikiem nr 2 do Zarządzenie Nr 78/2012 Burmistrza Gminy Sułkowice z dnia 03 lipca 2012 r.	Treść UWAGI	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga przed zmianą /po zmianie	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej zał. do uchwały Nr XXIV/134/12 z dnia 30 sierpnia 2012r		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	23.05.2012 29.05.2012	1/3	<p>Proszę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> zmianę przeznaczenia mojej nieruchomości z 70MU (teren zabudowy mieszkaniowej i usług) na U (teren zabudowy usługowej) zmianę na terenach zabudowy usługowej zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 20% powierzchni działki budowlanej zmniejszenie terenów zieleni urządzonej obejmujących moją nieruchomość o 50% 150m² jest to drastycznie mała powierzchnia zabudowy zwłaszcza, że chce przeznaczyć działkę pod usługi dla ludności, co wiązałoby się także z zapewnieniem mieszkańcom gminy nowych miejsc pracy a tym samym zmniejszeniem stopy bezrobocia proszę o wykreślenie z gminnej ewidencji zabytków budynku przy ulicy 1 Maja 25 	573/7 573/9	70MU ZU		-		uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	05.06.2012	2/11	<p>W ślad za zgłoszonymi przeze mnie uwagami z dnia 15 września 2011r. i 23 maja 2012r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Sulkowice dla obszaru miasta Sulkowice w całości podtrzymuję swoje dotychczasowe stanowisko. Równocześnie wyrażam nadzieję, że treść tych uwag zostanie uwzględniona we wskazanym powyżej planie. Po analizie przedmiotowego projektu, uważam, że przyjęte założenia nie są przypadkowe, w wręcz poczynione intencjonalnie z premedytacją, że szkoda dla mnie, co mnie bardzo smuci i oburza, gdyż pochodzą z rodziny osiadłej od wieków w Sulkowicach, moja rodzina oddawała na cele publiczne swój majątek, nieruchomości na których obecnie znajdują się drogi, osiedle domków jednorodzinnych itd. Otóż uchwałą nr 38/295/09 Rady Miejskiej w Sulkowicach z dnia 1 października 2009r. w przedmiocie zmian w projekcie planu dokonano istotnych zmian, które w sposób bezpośredni ograniczają moje uprawnienia właścicielskie. Zmiany te, rzecz jasna niekorzystne dla mnie sprowadzają się do przyjęcia kryteriów bardziej restrykcyjnych od pierwotnie planowanych. W szczególności poprzez wyznaczenie moich działek na terenie zabudowy mieszkaniowej i usług jednocześnie ustalając, że powierzchnia zabudowy wolnostojącego projektowanego budynku usługowego realizowanego w ramach przeznaczenia podstawowego wynosić może 150m². Podejmując przywołaną uchwałę zaostrożono również wskaźniki dotyczące terenów zieleni urządzonej czy też terenów zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym. Zaproponowana przez Radę Miejską powierzchnia faktycznie uniemożliwia wybudowanie nie tylko, że budynku przeznaczonego na działalność gospodarczą, ale również domu jednorodzinnego o normalnej powierzchni, a w to miejsce proponuje</p>	573/7 573/9	70MU ZU		-		uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2 c.d.		2/11 c.d.	<p>sie możliwość wybudowania niewielkiego domu, w którym nie będzie można normalnie funkcjonować, zostało pominięte chociażby to, że mój dom jest w złym stanie technicznym, że konieczne będzie jego wyburzenie i wybudowanie w jego miejsce nowego i nowoczesnego domu, który z pewnością będzie miał powierzchnię większą niż 150m². Zmiany te są wprowadzone bez żadnego merytorycznego uzasadnienia, brak jest też podania przyczyny dla, których są wprowadzane niekorzystne dla mnie zmiany, ani nie jest podana żadna podstawa prawna takich działań. Wszystko to skłania do podejrzeń, że za tymi zmianami stoją określone grupy interesów.</p> <p>Moim zdaniem dokonane przez Radę Miejską zmiany w projekcie planu mają ścisły związek z faktem, że znalazł się kontrahent, który jest zainteresowany nabyciem moich działek. Okoliczność ta znana jest wykonującym władze publiczną na terenie gminy. Budzi zastanowienie koherencja czasowa pomiędzy ofertą kontrahenta a podjętymi wówczas zmianami w planie. Innymi słowy przyjęto takie a nie inne wskaźniki, które to skutecznie uniemożliwiają mi zbycie działek zainteresowanemu kontrahentowi, gdyż nie tylko, że nie będzie można na nich wybudować żadnego budynku przeznaczonego na działalność gospodarczą, ale również domu o powierzchni przekraczającej 150m². Przede wszystkim moje działki z przyczyn dla mnie niewiadomych nie zostały oznaczone jako tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, zaś taki status jest niezbędny do zbycia nieruchomości. Zastanawiającym w całej sprawie jest to, że za zmianami w planie zagospodarowania przestrzennego głosowali ci radni, którzy są powiązani towarzysko i rodzinnie z miejscowymi przedsiębiorcami. Fakt też świadczy najlepiej o tym, że sprawą i przebiegiem uchwalania zmian w prawie zagospodarowania przestrzennego powinny zająć się odpowiednie służby tj.</p>							

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2 c.d.		2/11 c.d.	<p>prokuratura, Centralne Biuro Antykorupcyjne, a nie sądy. W moim przekonaniu doszło przy uchwalaniu zmian w planie zagospodarowania przestrzennego do protekcji, przekroczenia uprawnień służbowych przez funkcjonariuszy publicznych. Informuję, że nie zostawię tej sprawy bez zawiadomienia przywołanych powyżej organów, a także, że cała sprawa zostanie zamieszczona pod dywan. Będę dochodzić swoich praw na drodze administracyjnej, postępowania sądowego, a winni nieprawidłowości zostaną ukarani.</p> <p>Dlatego też wszystkie poczynione a następnie przyjęte w uchwale zapisy odbieram, jako rażąca ingerencję w przysługujące mi prawo własności, a tym samym naruszenie praw nabytych poprzez stanowienie przepisów arbitralnie odbierających lub ograniczających przysługujące mi prawo podmiotowe. Podkreślam, że zasada ochrony praw nabytych państwa prawnego, która wyrażona jest w art. 2 Konstytucji RP. Jakakolwiek ingerencja organów władzy publicznej, a także w przedmiotowej sprawie się dzieje uzasadnia zarzut niedopuszczalnego wkroczenia przez władzę w sferę konstytucyjnie chronionych praw, a w konsekwencji prowadzi do stwierdzenia sprzeczności z porządkiem konstytucyjnym naruszenia tych praw. Ponadto takie działanie narusza zasadę zaufania obywatela do wykonywanej władzy samorządowej. Oprócz tego narusza zasadę swobody działalności gospodarczej oraz wolnej konkurencji pomiędzy podmiotami pragnącymi prowadzić działalność gospodarczą poprzez preferowanie jednych przedsiębiorców kosztem innych.</p> <p>Reasumując zaistniały stan rzeczy podyktowany jest obawami lokalnych przedsiębiorców o ich partykularny interes. Znany sobie sposobami próbują wywierac wpływ na lokalną władzę i jak się okazuje skutecznie walczą o swoje interesy.</p>							

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2 c.d.		2/11 c.d.	Konfuzje budzi jednak fakt, że organy władzy publicznej nie działają w interesie publicznym albowiem kontrahent chcący nabyć moja nieruchomość jest potencjalnym pracodawcą, a nawet gdyby nie chciał kupić nieruchomości, to i tak ja nie mogłabym w sposób swobodny z niej korzystać.							
3	18.06.2012	3/17	1. W § 16 tereny US prosimy o dopuszczenie zabudowy pod budynki usług publicznych. W terenach tych znajduje się Osrodek Pomocy Społecznej oraz Świetlica Środowiskowa. Przy obecnych zapisach rozbudowa, czy zmiana funkcji nie byłaby możliwa. 2. W § 7 ust. 2 pkt. 2 prosimy o zwiększenie wysokości budynków wielorodzinnych do 18m. Jest to wysokość istniejących bloków. 3. W terenach 7U prosimy o umożliwienie podziałów innych niż ustalone dla zabudowy usługowej (par. 6 ust. 3 pkt. 4) w celu umożliwienia uregulowania spraw własnościowych.	dotyczy zapisów projektu planu		+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	
4	20.06.2012	5/27	1. Brak wykorzystania w planach istniejącej drogi 4263 zamiast nowo planowanej drogi przecinającej wszerz 4122. 3. Proszę o zabudowę mieszkaniowo – usługową na działce 4122. Dokładny opis uwag do powyższych punktów znajduje się w piśmie na stronach 2 i 3. Na stronie 2 dopisano, że nie wyraża się zgody na plan poszerzenia drogi 4121 do KDD.	drogi 4263 4122 4121		+	-		uwaga nieuwzględniona w części podlegającej kompetencji Rady	

Streszczenie uwagi. Dokładna treść znajduje się w złożonym piśmie.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Wiesław Moroń

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/134/12
Rady Miejskiej w Sułkowicach
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru miasta Sułkowice - w jego granicach administracyjnych określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru miasta Sułkowice - w jego granicach administracyjnych, zostały szczegółowo określone w tekście planu oraz w części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

1. W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie inwestycje infrastrukturalne obejmujące:

1) modernizację i rozbudowę układu komunikacyjnego, w tym dróg publicznych (ulic) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, oraz dróg publicznych (ulic) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD poprzez:

- a) modernizację istniejących ciągów komunikacyjnych i dostosowanie ich do parametrów technicznych dróg zgodnych z przepisami odrębnymi, poprzez poszerzenia pasów drogowych i jezdni, wykonanie poboczy, tras rowerowych, chodników, odwodnień, miejsc parkingowych oraz oświetlenia;
- b) rozbudowę sieci dróg dojazdowych ustalonych na rysunku planu, niezbędnych dla obsługi wyznaczonych w planie nowych terenów budowlanych;
- c) realizację urządzeń towarzyszących, obejmujących sygnalizację, przystanki, trasy rowerowe i inne urządzenia drogowe.

2) modernizację, rozbudowę i budowę systemów zaopatrzenie w wodę poprzez:

- a) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń wodociągowych, z zapewnieniem możliwości ich modernizacji i rozbudowy, w tym podstawowych sieci:
 - ø 250 mm od granicy miejscowości Sułkowice do przysiółka Węgry,
 - ø 250 mm w ul. Kowalskiej i ul. Wyzwolenia,
 - ø 200 mm w rejonie ul. Partyzantów i ul. 11 Listopada,
 - ø 150 mm w ul. Sportowej,
 - ø 150 mm w ul. 1-ego Maja;

- b) wyposażenie w sieć wodociągową terenów przeznaczonych pod zainwestowanie zapewniającą wszystkim użytkownikom wymaganą ilość wody o jakości odpowiadającej obowiązującym normom;

3) modernizację, rozbudowę i budowę systemów odprowadzania ścieków sanitarnych i ścieków opadowych lub roztopowych poprzez:

- a) utrzymanie ustalonego dla obszaru aglomeracji "Sułkowice" rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków, z oczyszczalnią ścieków w Biertowicach i głównymi odbiornikami ścieków sanitarnych;
- b) rozbudowę i budowę sieci w oparciu o kolektor biegnący wzdłuż ul. 1 Maja dla terenów położonych na lewym brzegu potoku Harbutówka oraz o kolektor w ul. Wyzwolenia, ul. Sportowej oraz wzdłuż potoku Harbutówka dla terenów położonych na jego prawym brzegu;
- c) realizację kanalizacji sanitarnej we wszystkich zwartych terenach przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o wyżej wymienione kolektory poprzez budowę sieci kanałów bocznych lub bezpośrednich przyłączy kanalizacyjnych zapewniających możliwość odprowadzenia ścieków sanitarnych z poszczególnych obiektów;

d) utrzymanie i rozbudowę istniejącej kanalizacji opadowej, odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych z obszaru objętego planem jest potok Harbutówka, wraz z wszystkimi uchodzącymi do niej potokami i rowami.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

- 1) Harmonogram realizacji zadań będzie uzależniony od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie Gmina. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury
- 2) Źródła finansowania - finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:
 - a) wydatki z budżetu gminy,
 - b) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach, m. in:
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji unijnych,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - innych kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych,
 - programów finansowych skierowanych do gmin.
 - c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym (lub w formie „partnerstwa publiczno-prywatnego” - „PPP”) na podstawie obowiązujących przepisów.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Wiesław Moroń