DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 30 października 2024 r.

Poz. 6603

Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 30.10.2024 14:14:15

UCHWAŁA* NR IX/52/2024
RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH

z dnia 24 października 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIV/210/2021 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 25 lutego 2021 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru miasta Sułkowice – w jego granicach administracyjnych*, Rada Miejska w Sułkowicach stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułkowice i **uchwala, co następuje**:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **w Gminie Sułkowice dla obszaru miasta Sułkowice – w jego granicach administracyjnych**, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXXIV/210/2021 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru miasta Sułkowice – w jego granicach administracyjnych.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1644,2 ha.

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

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:

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

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

3) dane przestrzenne, stanowiący załącznik **Nr 4**.

---

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

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

1) **błękitno - zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;

2) **cieku wodnym** należy przez to rozumieć ciek naturalny w rozumieniu ustawy prawo wodne;

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

4) **dachu stromym –** należy przez to rozumieć dach o spadku głównych połaci dachowych powyżej 12º;

5) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych, przy wyznaczaniu dojazdów niewydzielonych nie obowiązuje zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej, określonego dla poszczególnych kategorii terenów wyznaczonych planem;

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

7) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;

8) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację, która nie jest zagłębiona poniżej poziomu przylegającego do niej terenu o więcej niż połowę jej wysokości w świetle;

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

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie budynku (części nadziemnej) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię z zachowaniem przepisów odrębnych okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;

11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2;

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

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

14) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tej kondygnacji, z wyłączeniem powierzchni balkonów, logii i tarasów;

15) **przemyśle wysokich technologii** – należy przez to rozumieć gałąź przemysłu wykorzystującą najnowsze osiągnięcia naukowe, techniczne i technologiczne, zarówno w procesie produkcyjnym, świadczonych usług jak i w samym produkcie;

16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

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

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

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

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

21) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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

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

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

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

26) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

27) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową oraz przedsięwzięcia usługowe, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a emisje nie powodują przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych);

28) **usługach komercyjnych –** należy przez to rozumieć działalność usługową świadczoną całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej;

29) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, sportu, rekreacji, edukacji, oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, obsługi bankowej i pocztowej, telekomunikacji, bezpieczeństwa, świadczone w ramach sektora publicznego lub poprzez podmioty prywatne zapewniające daną usługę;

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

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

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

33) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:

a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,

b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;

34) **zabudowie kubaturowej** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki i inne obiekty budowlane, którym można przypisać parametr objętości;

35) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;

36) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny zawierający więcej niż dwa lokale mieszkalne lub zespół takich budynków;

37) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć zabudowę określoną w przepisach odrębnych;

38) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej –** należy przez to rozumieć budynki mieszczące funkcję mieszkalną i usługową, przy czym funkcja usługowa nie może przekraczać wielkości określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, a funkcja mieszkalna dwóch odrębnych lokali mieszkalnych;

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

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

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

3. Nazwy własne (ulic, cieków wodnych, obszarów, obiektów) oraz numery działek ewidencyjnych przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu należy rozumieć odpowiednio jako nazwy i numery istniejące na dzień sporządzenia planu.

Rozdział 2.
Przepisy ogólne

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie,

w zakresie określonym uchwałą.

2. Elementy ustaleń rysunku planu:

1) **granica obszaru objętego planem**;

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

3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;

4) **strefa odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania;**

5) **strefa walorów społeczno-kulturowych;**

6) **strefa planowanych inwestycji drogowych;**

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

a) **1-134MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **1-3MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) **1-129MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

d) **1-14U**– tereny usług,

e) **1-13UP** – tereny usług publicznych,

f) **1UK** – teren usług kultu religijnego,

g) **1-14PU** – tereny produkcyjno-usługowe,

h) **1P** – teren produkcyjny,

i) **1-2US** – tereny usług sportu i rekreacji,

j) **1-7UT, 1-2UT1** – tereny usług turystyki,

k) **1-26ZU, 1ZU1** – tereny zieleni urządzonej;

l) **1-4ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,

m) **1ZC** – teren cmentarza,

n) **1-86ZR** – tereny zieleni nieurządzonej,

o) **1-58R** – tereny rolnicze,

p) **1-234ZL** – tereny lasów,

q) **1-44ZL1** – tereny zalesień,

r) **1-24WS** – tereny wód powierzchniowych,

s) **tereny infrastruktury technicznej** z podziałem na:

- **1O** – teren gospodarowania odpadami,
- **1-2T** – tereny telekomunikacji,
- **1-2E** – tereny elektroenergetyki,
- **1W** – teren wodociągów,

t) **tereny komunikacji** z podziałem na:

- **1KDZ/KDG** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, docelowo klasy głównej,
- **1-4KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- **1-6KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- **1-42KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- **1-12KDW_g** – tereny dróg wewnętrznych gminnych,
- **1-66KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

u) **1KP** – teren istniejącej stacji paliw gazowych wraz z zapleczem,

v) **1KO** – teren obsługi komunikacji.

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

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

3) stanowiska archeologiczne;

4) pomniki przyrody;

5) pas ochronny wokół granic cmentarza - 50 m;

6) pas ochronny wokół granic cmentarza - 150 m;

7) tereny osuwisk aktywnych ciągle;

8) tereny osuwisk aktywnych okresowo;

9) tereny osuwisk nieaktywnych;

10) tereny zagrożone ruchami masowymi;

11) granice złoża piaskowców krośnieńskich „Harbutowice”;

12) projektowany zbiornik „Gościbia” („Sułkowice”);

13) obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi;

14) strefa urządzeń wodno- melioracyjnych;

15) tereny lasów ochronnych.

4. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu:

1) granice obszaru rewitalizacji;

2) korytarze ekologiczne wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego;

3) pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych;

4) napowietrzna istniejąca linia 110 kV;

5) kablowa / napowietrzna istniejąca linia 15 kV;

6) stacje transformatorowe wnętrzowe / napowietrzne;

7) granica aglomeracji Sułkowice;

8) zasięg potencjalnego ponadnormatywnego oddziaływania terenów komunikacji;

9) szlaki turystyczne;

10) ciągi widokowe;

11) przebieg planowanej inwestycji drogowej.

5. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np: 1MN, 2MU, 1ZU1 gdzie:

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

2) symbol literowy lub literowo-liczbowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu (np.: MN, MU, ZU1).

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

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

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

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

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

5. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:

1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;

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

6. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych przy zachowaniu spełnienia przepisów szczegółowych określonych w niniejszej uchwale, z możliwością zachowania istniejącej funkcji. W przypadku obiektów zlokalizowanych w terenach, w których plan nie przewiduje możliwości zabudowy należy stosować wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, określone dla terenów oznaczonych symbolem MN.

7. W odniesieniu do terenów zagospodarowanych i istniejących obiektów budowlanych:

1) położonych częściowo lub w całości w liniach rozgraniczających dróg ustala się:

a) możliwość utrzymania, przebudowy, oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np.: realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanym ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;

2) położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą dróg ustala się:

a) możliwość utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy zachowaniu warunku nieprzekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,

b) nakaz uwzględnienia warunków technicznych budynków określonych przepisami

w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np.: realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz warunków określonych przepisami o drogach publicznych;

3) o parametrach i wskaźnikach zabudowy przekroczonych w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji szybów windowych, klatek schodowych zewnętrznych oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35 m^2 powierzchni zabudowy, oraz robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych;

4) o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wysokość została przekroczona, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników; przy czym dla istniejących budynków, których wysokość nie przekracza ustalonych dla poszczególnych terenów wartości więcej niż o 1 metr, dopuszcza się możliwość zwiększenie wysokości budynku o 2 metry w sytuacji rozbudowy dachu dla dostosowania go do ustalonych parametrów (kształtu i kąta nachylenia połaci).

5) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) udział powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż ustalony planem jako minimalny, dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania, rozbudowy i nadbudowy lub odbudowy budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego;

6) w zakresie dachów:

a) w przypadku przebudowy istniejących budynków, oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów,

b) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu budynku rozbudowywanego.

8. Dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się realizację więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej pod warunkiem, że na każdy realizowany budynek przypadać będzie powierzchnia działki, o której mowa w **ust. 12 pkt 9**.

10. W granicach strefy walorów społeczno-kulturowych ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy oraz obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

11. Ustala się zasadę, aby uciążliwość prowadzonej działalności zamykała się w granicach działki inwestycyjnej dla której inwestor posiada tytuł prawny.

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

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

2) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie **nieprzekraczalnych linii zabudowy**:

   a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

      - **KDZ/KDG** – 10 m od linii rozgraniczających, z odstępstwami zgodnie z rysunkiem planu,

      - **KDZ** – 6 m od linii rozgraniczających, z odstępstwami zgodnie z rysunkiem planu,

      - **KDL** - 4 m od linii rozgraniczających z odstępstwami zgodnie z rysunkiem planu,

      - **KDD** - 4 m od linii rozgraniczających z odstępstwami zgodnie z rysunkiem planu,

      - **KDW** - 4 m od linii rozgraniczających z odstępstwami zgodnie z rysunkiem planu,

      - dla dojazdów niewydzielonych oznaczonych na mapie ewidencyjnej symbolem „dr” – 6,5 m od osi jezdni,

   b) w wypadkach, uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem (np: w sytuacji uzupełnienia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej istniejącymi budynkami – sytuacja plombowa lub kontynuacji pierzei ustalonej minimum trzema istniejącymi budynkami) dopuszcza się możliwość przyjęcia mniejszych odległości niż ustalono w **lit. a** przy jednoczesnym spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

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

   d) w przypadku istniejących budynków położonych w całości lub w części w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy należy stosować ustalenia określone w **ust. 7 pkt. 1 i 2**;

3) dla budynków mieszkalnych oraz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizowanych w odległości 20 m od strony drogi wojewódzkiej, oznaczonej na rysunku planu symbolami **KDZ/KDG** obowiązuje realizacja zabezpieczeń (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej);

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

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

   b) masztów flagowych – maksymalnie 10 m,

   c) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz pozostałych obiektów – maksymalnie 6m;

5) nadziemną intensywność zabudowy, w terenach, w których nie wskazano jej w ustaleniach szczegółowych ustala się w przedziale 0,001-0,3;

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

7) forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (budynki gospodarcze oraz zieleń) powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki;

8) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej;

9) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MU),** powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700m^2 w przypadku zabudowy wolnostojącej i 600m^2 w przypadku zabudowy bliźniaczej,

b) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)** powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500m^2 ,

c) dla **terenów zabudowy usług publicznych (UP**), z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 13UP **oraz terenów zabudowy usługowej (U**) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700m^2,

d) dla **terenów produkcyjnych (P)** oraz **terenów produkcyjno-usługowych PU:** powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m^2,

e) dla **terenów usług sportu i rekreacji (US)** powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m^2,

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

g) dopuszcza się tolerancję 20% od wartości wskazanych w **lit. a, c, d, e** wyłącznie dla ostatniej powstającej w wyniku podziału działki budowlanej, jeśli jej szerokość wynosi powyżej 16 m.

h) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w **lit. a-d**, jednak nie mniejszej niż 1 m^2:

- w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów oraz w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami, porządkowanie stanu własności lub poprawy jej dostępności.
- 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. Ustalenia dotyczące **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze oraz tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

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

3. Wzdłuż linii elektroenergetycznych przebiegających w obszarze planu należy zachować **pasy ochronne (pasy technologiczne)**, w których występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu zgodnie z wymogami określonymi w normach i przepisach odrębnych:

1) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV -o szerokości 11 m od osi przewodu w każdą stronę;

2) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia - o szerokości 7 m od osi przewodu w każdą stronę;

3) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, - o szerokości 3,5 m od osi przewodu w każdą stronę;

4) wzdłuż kablowej linii elektroenergetycznej WN - o szerokości 0,5 m od osi przewodu w każdą stronę;

5) wzdłuż kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, -o szerokości 0,25 m od osi przewodu w każdą stronę;

6) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę oraz zmianę trasy linii na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem pasów ochronnych wzdłuż nowego przebiegu linii;

7) dopuszcza się zmniejszenie stref, o których mowa w **pkt 1-4** na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

4. Należy uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania stref kontrolowanych wzdłuż gazociągów, określone w przepisach odrębnych.

5. W granicach **terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,** które wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych, ustala się:

a) na terenach **osuwisk aktywnych okresowo**, oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń, z zastrzeżeniem lit. c; dopuszcza się przebudowę, remont oraz zabezpieczenia techniczne istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) na terenach **osuwisk nieaktywnych** oraz **terenach zagrożonych ruchami masowymi**, oznaczonych na rysunku planu w granicach wyznaczonych planem terenów budowlanych, dopuszcza się realizację nowych obiektów budowlanych i urządzeń - przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych, z zastosowaniem rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w terenach, o których mowa w **lit. a i b** dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - przy uwzględnieniu aktualnych warunków geotechnicznych, z zastosowaniem rozwiązań technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) w terenach, o których mowa w **lit. a i b** zakazuje się wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 m mogących spowodować podcięcie stoku; dopuszcza się większą wysokość ściany na fragmentach wykopu w przypadku regulacji rzek, potoków, budowy dróg oraz zabezpieczeń osuwania się mas ziemnych,

e) dla terenów, o których mowa w **lit. a i b** dopuszcza się zmianę ukształtowania powierzchni terenu w przypadku:

- konieczności poprawy topografii działki przy realizacji nowej zabudowy w granicach wyznaczonych planem terenów budowlanych, z zastrzeżeniem **lit. d**;
- konieczności wprowadzenia zabezpieczeń technicznych przed osuwaniem się mas ziemnych, zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, budową, odbudową, bieżącą konserwacją, remontem lub naprawą urządzeń wodnych; dopuszcza się wykonanie nasypów lub wykopów dla budowy dróg; skalę niwelacji terenu należy dostosować do rozwiązań konstrukcyjnych;
- czasowych zmian ukształtowania powierzchni terenu na okres prowadzenia prac budowlanych.

6. W zakresie ukształtowania terenu, z zastrzeżeniem **ust. 5**, ustala się:

1) zakaz niwelacji oraz podwyższania i obniżania terenu ponad 1,0 m w stosunku do aktualnego poziomu terenu poza obrysem istniejących i projektowanych budynków, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do:

a) realizacji inwestycji infrastrukturalnych,

b) realizacji inwestycji drogowych, w tym dojazdów i dojść do budynków,

c) realizacji budowli przeciwpowodziowych,

d) działań związanych z działalnością rolniczą,

e) likwidacji nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

2) zakaz niwelacji terenu powodującej naruszenie stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz dokonywania zmian stosunków wodnych;

3) niwelacja terenu winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

7. Ustala się **strefę planowanych inwestycji drogowych** o zasięgu określonym na rysunku planu, w której 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 **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.

9. 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.

10. Wskazuje się na rysunku planu granice **projektowanego zbiornika „Gościbia" („Sułkowice")** zlokalizowanego na potoku Gościbia, oznaczoną na podstawie Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym (PZRP) dla obszaru dorzecza Wisły przyjętego na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1841) w ramach zadania: „Zabezpieczenie przeciwpowodziowe w dolinie rzeki Skawinki - budowa 4 suchych zbiorników (Gościbia, Jastrząbka, Głogoczówka, Cedron), budowa bulwarów i obwałowań".

11. Należy uwzględnić położenie części obszaru w granicach **złoża piaskowców krośnieńskich „Harbutowice**" (Nr złoża KD 921, kopalina główna – kamienie łamane i bloczne) - dla umożliwienia jego późniejszej eksploatacji w granicach złoża wskazanych na rysunku planu ustala zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją.

12. Wskazuje się zasięg terenów **lasów ochronnych** zgodnie z decyzją nr DL-I.612.16.2017 Ministra Środowiska z dnia 5 grudnia 2017 r. obejmujących lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, wchodzące w skład Nadleśnictwa Myślenice, gdzie wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

13. 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.

14. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach **aglomeracji Sułkowice** zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/201/2020 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 grudnia 2020 r.

15. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach **obszaru rewitalizacji** zgodnie z Uchwałą Nr IV/19/2018 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 28 grudnia 2018 r.

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

1) wskazuje się objęte ochroną **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. Wszelkie działania inwestycyjne, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do poszczególnych form ochrony przyrody.

2) w trakcie budowy i modernizacji układu drogowego dla dróg klasy **KDZ/KDG** w granicach wskazanych na rysunku planu korytarzy ekologicznych niezbędna jest realizacja przepustów umożliwiających migrację zwierząt;

3) w granicach planu obowiązuje zakaz wprowadzania inwazyjnych gatunków roślin;

4) na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem **pkt 5** oraz z wyjątkiem następujących inwestycji takich jak:

a) drogi publiczne, obiekty mostowy,

b) sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę,

c) sieci i urządzenia kanalizacji,

d) sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz,

e) sieci i urządzenia ciepłowniczych,

f) sieci i urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną,

g) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

h) garaże i parkingi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

i) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

j) ośrodki wypoczynkowe lub hotele wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

k) zalesienia,

l) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą,

m) obiekty sportowe i rekreacyjne oraz terenowe urządzenia sportowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

n) stałe pola kempingowe lub karawaningowe,

o) gospodarowanie wodą w rolnictwie polegające na melioracji terenów;

p) budowle przeciwpowodziowe, a także regulacja wód lub ich kanalizacja rozumiana jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie do celów żeglugowych,

q) budowle piętrzące wodę,

r) istniejąca stacja paliw w terenie oznaczonym symbolem **1KP;**

5) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolami **P** oraz **PU**;

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

7) wszystkie istniejące **cieki wodne**, w tym nie wydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie, w zakresie której ustala się:

a) konieczność zachowania ich ciągłości, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową,

b) w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się regulację, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, a także możliwość zarurowania odcinków koryta, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód,

d) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych;

8) ustala się obowiązek utrzymania i ochrony istniejących **rowów,** dla których w sposobie zagospodarowania ustala się:

a) konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych,

b) nakaz zachowania funkcji odwadniającej,

c) zakaz lokalizacji:

- budynków w odległości do 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
- ogrodzeń i obiektów budowlanych w odległości do 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,

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

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

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

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

i toksycznymi;

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

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

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

a) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, nowe nasadzenia z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,

b) nakaz ochrony dolin cieków wraz z ich obudową biologiczną, poprzez utrzymanie drożności na ich przebiegu oraz zakaz niszczenia i likwidacji istniejącej zieleni w korytarzach migracji zwierząt,

c) w terenach oznaczonych symbolem **PU** oraz **P** posiadających wspólną granicę

z terenami **MN** oraz **MU** w przypadku realizacji nowych inwestycji ustala się:

- nakaz realizacji ekranów izolacyjnych z zieleni wysokiej wzdłuż granic przyległych do terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, dopuszcza się przerwanie ekranów izolacyjnych dla realizacji dojść, dojazdów i infrastruktury technicznej,
- nasadzenia o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz min. 50% udziale gatunków zimozielonych,

d) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów, oraz stosowanie dachów o nawierzchni biologicznie czynnej, za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

e) ustala się zakaz obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów komunikacji w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.;

f) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów zieleni, nieprzydatnych do produkcji rolnej, nieużytków, w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **MN**, **MW**, **MU**, **U, UP**, **UK**, **PU**, **P**, **US**, **UT1**;

13) w terenach oznaczonych symbolami **ZR, ZU, ZI, R** oraz w granicach **korytarzy ekologicznych** w przypadku realizacji obiektów budowlanych nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających migrację zwierząt;

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

a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”,

b) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego”,

c) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (**MU**) – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,

d) w terenach usług publicznych (**UP**) oraz usług kultu religijnego (**UK**) – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

e) w terenach usług sportu i rekreacji (**US**), terenach usług turystyki (**UT**, **UT1**) oraz terenach zieleni urządzonej (**ZU**, **ZU1**) – jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

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

1) ochronie podlegają występujące w obszarze planu:

a) obszar i obiekty ujęte jednocześnie w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków:

Oznaczenie	Nazwa obiektu	Lokalizacja	Nr działki	Datowanie	Nr rejestru
S.ZR 1	Kaplica p.w. św. Zofii z otoczeniem	ul. Wąska (obok numeru 43)	2461	1825 r.	[A-377/M]
S.ZR 2	ogrodzenie kościoła parafialnego z kapliczkami i posągami przy wejściu śś. Jana Nepomucena i Floriana	ul. Tysiąclecia (bn)	1588	XVII w., XVIII i XIX w. odnowione	[A-663/M]

b) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Oznaczenie	Nazwa obiektu	Lokalizacja	Nr działki	Datowanie
S1	dom	Rynek 3	2419	ok. 1910 – 1920 r., ok. 1970 r. przekształcony
S2	dom	Rynek 4	2418	ok. 1910 - 1920 r., 1970 r. zmiana stolarki okiennej, oszalowanie, ocieplenie ścian wykonane ok. 2020 r.
S3	szkoła podstawowa	Rynek 6	2385	1883 r., ok. 1982-83 r. remont, ostatnie prace prowadzono w 2015 r.
S4	dom	ul. 1 Maja 8	1593/1	ok. 1870 r.
S5	dom	ul. 1 Maja 24	1567	ok. 1917 r.
S6	dom	ul. 1 Maja 27	574	1925-28 r., 1945 r. wymiana więźby
S7	dom	ul. 1 Maja 31	577	1947 r.
S74	dom	ul. Kowalska 76	3783/2	ok. 1940 r.
S8	młyn	ul. 1 Maja 58/60	770/1	1901 r.
S9	spichlerz	ul. 1 Maja 58/60	770/1	k. XIX w.
S10	budynek administracyjny Fabryki Narzędzi	ul. 1 Maja 70	629/1	po 1914 r., po 1988 r. przebudowa, 1990 r. rozbudowa o 1 skrzydło

	"Kuźnia"			
S11	dom	ul. 1 Maja 72	628	1911 r.
S12	dom	ul. 1 Maja 74	624	ok. 1925-1926 r.
S13	dom	ul. 24 Lipca 17	2413	1912 r., ok. 1970 r. wymiana okien i oszalowanie
S14	dom	ul. Kowalska 73	6048	1948-1955 r.
S15	kuźnia w zagrodzie kowalskiej	ul. Kowalska 92	3795	1930 r.
S16	dom	ul. Kowalska 108	3849	1914 r., ok. 1960 r. wymiana stolarki
S17	dom	ul. Kowalska 124	3858	k. XIX w., przed 1939 r. wymiana więźby i likwidacja strzechy oraz wymiana stolarki
S18	dom ze spichlerzem	ul. Kowalska 170	6115	ok. 1920 r.
S19	dom	ul. Kowalska 196	6180	po 1939 r.
S20	kuźnia	obok posesji na ul. Kowalskiej 69	3939	po 1930 r.
S21	kuźnia	ul. Krzywa 14	1716	przed 1939 r.
S22	dom	ul. Krzywa 24	1680	k. XIX w., 1971 r. wymiana więźby i likwidacja strzechy
S23	dom	ul. Krzywa 25	1728/2	1922 r.
S24	kuźnia	ul. Na Węgry 41	6085/1	k. XIX w.
S25	kuźnia	ul. Na Węgry 68	6841	1950 r.
S26	dom	ul. Na Węgry 113	6920	1957 r.
S27	dom	ul. Na Węgry 115	6921	1897 r.
S28	kuźnia	ul. Na Węgry 121	6922/2	po 1945 r.
S29	dom	ul. Partyzantów 1	2949	2 ćw. XX w.
S30	stodoła	ul. Partyzantów 7	2947/3	1926 r.
S31	dom	ul. Partyzantów 4	3290	1 poł. XIX w.
S32	kuźnia	ul. Partyzantów (naprzeciw nr 36)	3063/2	XIX/XX w.
S33	stodoła	ul. Partyzantów 40	3952/4	1926 r.
S34	piwniczka	ul. Partyzantów 40	3952/4	k. XIX w., ok. 1940 r. likwidacja strzechy
S35	kuźnia	ul. Partyzantów (naprzeciw 48)	3072	1916 r.
S36	stodoła	ul. Partyzantów 48	3955	ok. 1920 r.
S37	stodoła	ul. Partyzantów 74	3974	pocz. XX w., ok. 1970 r. przebudowany
S38	stodoła	ul. Partyzantów 98	3983/1	przed 1939 r.
S39	dom	ul. Partyzantów 122	4001/1	1 ćw. XX w.
S40	dom	ul. Partyzantów 148	4023/1	1912 r.
S41	dom	ul. Partyzantów 160	4029	1875 r., 1928 r. zmiana więźby i likwidacja strzechy, ok. 1960 r. przekształcony (m.in. wymiana stolarki)
S42	dom	ul. Partyzantów 162	4030/2	1888 r. ok. 1940 r. przebudowany:

				zmiana więźby i likwidacja strzechy, ok. 1980 r. wymiana stolarki
S43	dom	ul. Partyzantów 164	4039	1936 r.
S44	dom	ul. Partyzantów 272	5979	1946 r.
S45	stodoła	ul. Partyzantów 272	5979	po 1946 r.
S46	stodoła	ul. Partyzantów 274	5974	po 1945 r.
S47	dom	ul. Sportowa 8, 8a	1613, 1614	ok. 1920 r.
S48	dom	ul. Sportowa 10	1615/2	ok. 1920 r., 1934 r. remont po zniszczeniach po powodzi
S49	kuźnia	ul. Sportowa 10	1615/2	ok. 1927 r.
S50	dom	ul. Sportowa 21	2119	pocz. XX w., remontowany ok. 1967 i 1983 r.
S51	dom	ul. Sportowa 34	1627/3	1 ćw. XX w.
S52	dom	ul. Sucha Góra 1	209	1 ćw. XX w.
S53	dom	ul. Sucha Góra 7	211	1 ćw. XX w.
S54	dom	ul. Sucha Góra 16	308/3	1932 r.
S55	dom	ul. Wąska 37	2463	1870 r., ok. 1960 r. częściowy remont
S56	dom	ul. Wolności 3	3312/1	1920 r.
S57	dom	ul. Wolności 8	2377	koniec XX w.
S58	dom	ul. Wyzwolenia 16	2360/3	początek XX w., przed 1939 r. rozbudowany
S59	dom	ul. Wyzwolenia 20	2357/2	początek XX w., około 1986 r. częściowo oszalowany
S60	dom	ul. Wyzwolenia 59	2293/1	k. XIX w.
S61	dom	ul. Wyzwolenia 73	2253	1934 r.
S62	dom	ul. Wyzwolenia 83	2228	1919 r.
S63	dom	ul. Zagumnie 11	1571, 1572	1 ćw. XX w., 1948 r. rozbudowany
S64	stodoła	ul. Zagumnie 18	1530/5	1938 r.
S65	dom	ul. Zagumnie 31	1358/1	1885 r., 1907 r. rozbudowane, po 1945 r. likwidacja strzechy
S66	dom	ul. Zagumnie 64	1310	1947 r.
S67	dom	ul. Zarzecze 4	309	1935 r., przed 1967 r. remontowany
S68	dom	ul. Zarzecze 15	384/3	1933 r.
S69	dom	ul. Zarzecze 20	295/1	1905 r.
S70	budynek usługowy	ul. Ptasznica 2b	10/1	1 ćw. XX w.
S71	kościół	ul. Tysiąclecia (bn)	1588	lata 60-te XX w. (1964 r. konsekrowany)
S72	budynek usługowy	ul. Tysiąclecia 1	1588	1 połowa XIX w., XX w. odnowiony
S73	dom	ul. 11 Listopada 1	2420/2	I poł. XX w.
S.Kp 1	kapliczka św. Jana Nepomucena	przy DW 956, ul. 1 Maja	573/7	1902 r. wykonany remont ok. 2010 r.
S.Kp 2	kapliczka	ul. Na Węgry 56	6792	ok. 1880 r.
S.Kp 3	kapliczka	ul. Partyzantów 482	5783	k. XIX w.

S.Kp 4	kapliczka	przy posesji ul. Partyzantów 103	5385/4	1892 r.
S.Kp 5	kapliczka	ul. Sportowa, na granicy z Rudnikiem	525/4	XIX w. (1813 r.)
S.MP 1	miejsce pamięci-pomnik na cmentarzu cholerycznym	ul. Tysiąclecia - obok składowiska odpadów komunalnych	1466	1847 r.
S.MP 2	miejsce pamięci-krzyż drewniany	na skraju lasu Borzena	2531/2	

2) na działkach budowlanych, na których znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, działania dotyczące przekształceń tego obiektu, zmiany zagospodarowania terenu prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, przy czym obowiązuje nakaz ochrony bryły i gabarytów obiektów, kształtu dachu oraz elewacji w zakresie kompozycji, artykulacji i dekoracji;

3) na działkach budowlanych, na których znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków określa się następujące działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany zagospodarowania terenu:

a) przy przebudowie, odbudowie oraz rozbudowie budynków obowiązuje zachowanie wysokości budynku, bryły i gabarytów, kształtu dachu; nadbudowę dopuszcza się wyłącznie w zakresie zmiany sposobu użytkowania poddasza,

b) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych prowadzić tak, by zachowały one swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny, oryginalną kolorystykę obiektu,

c) dopuszcza się remonty polegające na przywróceniu oraz utrzymaniu historycznej formy, gabarytu oraz detalu oraz przebudowę i zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych, oraz detalu architektonicznego, z obowiązkiem utrzymania lub przywracania historycznej kompozycji elewacji (w tym skali i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych),

d) zakazuje się termomodernizacji elewacji, w wyniku której zatracone zostaną historyczne elementy detalu architektonicznego takie jak np. gzymsy, obramienia okienne i drzwiowe itp.,

e) dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi przy zachowaniu zasady ich rozmieszczenia w nawiązaniu do otworów okiennych na elewacji,

f) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami z rozmieszczeniem w nawiązaniu do układu otworów okiennych i drzwiowych na elewacji frontowej, łączna szerokość lukarn na danej elewacji nie może przekraczać 60% jej szerokości,

g) wszelkie prace budowlane prowadzić z poszanowaniem dla substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie - w odniesieniu ścian zewnętrznych, detalu architektonicznego, pokryć dachowych, elementów dekoracyjnych,

h) zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego, w tym poprzez nasadzenia zieleni wysokiej,

i) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych, przy czym śmietniki w terenach **MN** i **MU** mogą być realizowane jako element ogrodzeń pełnych od strony wyznaczonych dróg publicznych,

j) ustalenia zawarte w **lit. a-i** nie obowiązują dla obiektów, które zostały wykreślone z GEZ w wyniku zaktualizowania zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych, oraz z rejestru zabytków;

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

AZP nr	nr stanowiska na obszarze	nr stanowiska w miejscowości	miejscowość	funkcja	kultura	chronologia
107-55	1	7	Rudnik	ślad osadnictwa	średniowiecze?	
107-55	2	15	Sułkowice			neolit

107-55	3	1	Sułkowice	ślad produkcji dymarskiej	średniowiecze?	
107-55	4	2	Sułkowice	ślad osadnictwa		neolit
107-55	5	3	Sułkowice	ślad produkcji dymarskiej	średniowiecze?	
107-55	6	4	Sułkowice	ślad produkcji dymarskiej	średniowiecze?	
107-55	7	5	Sułkowice	ślad osadnictwa ślad produkcji dymarskiej	późne średniowiecze średniowiecze?	
107-55	8	6	Sułkowice	ślad produkcji dymarskiej	średniowiecze?	
107-55	9	7	Sułkowice	ślad osadnictwa ślad produkcji dymarskiej	późne średniowiecze średniowiecze?	
107-55	10	8	Sułkowice	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	prahistoria późne średniowiecze	
107-55	11	9	Sułkowice	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	okres wpływów rzymskich
107-55	12	10	Sułkowice	ślad osadnictwa		epoka kamienia
107-55	13	11	Sułkowice	ślad osadnictwa	prahistoria	
107-55	14	12	Sułkowice	ślad osadnictwa	prahistoria	
107-55	15	13	Sułkowice	ślad osadnictwa		epoka kamienia
107-55	16	14	Sułkowice	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	XIV-XV w.

5) obszar strefy, o której mowa w **pkt 4** objęty zostaje ochroną konserwatorską, zgodnie z którą, wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Na terenie strefy dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

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

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

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

2) wskazuje się i określa na rysunku planu **strefę walorów społeczno-kulturowych**, określoną na rysunku planu, obejmującą część centralną historycznego układu urbanistycznego miasta wraz z Rynkiem i przylegającą zabudową oraz zielenią. Teren objęty strefą stanowi przestrzeń publiczną, w której ustala się:

a) eliminację funkcji innych niż mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa i usługowa,

b) zharmonizowanie skali zabudowy współczesnej z tradycyjną oraz nawiązanie cechami bryły i detalu architektonicznego do tradycyjnej zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału IV, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,

c) ekspozycję obiektów objętych wpisem do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków,

d) realizację nawierzchni dróg i placów jako posadzki podkreślającej reprezentacyjny charakter,

e) różnicowanie kolorystyczne i wymiarowe elementów nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np.: ciągów pieszych, rowerowych i ciągów jezdnych, przestrzeni parkingowych, przejść dla pieszych itd.),

f) nakaz kształtowania zieleni w pasach drogowych w formie alei lub szpalerów drzew lub wprowadzanie zieleni w donicach,

g) zachowanie oraz podkreślanie ekspozycji obiektów zabytkowych oraz obiektów usług publicznych,

h) w zakresie ogrodzeń w przestrzeni publicznej:

- zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości przekraczającej 1,5 m, nie dotyczy ogrodzeń ażurowych przy obiektach sportu i rekreacji,

- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł,

i) zakaz lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach budynków zlokalizowanych od strony przestrzeni publicznej i powiązanych z nimi połaciach dachowych,

j) nakaz rozbudowy sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie w wykonaniu kablowym,

k) zakaz lokalizacji kontenerowych obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji.

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

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

1) minimalne parametry nowo wydzielanych działek:

a) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MU):**−powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700m^2 w przypadku zabudowy wolnostojącej i 600m^2 w przypadku zabudowy bliźniaczej,−szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 16 m,

b) dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW):**−powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500m^2 ,−szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 18m,

c) dla **terenów zabudowy usług publicznych (UP, UK) oraz terenów zabudowy usługowej (U**):− powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700m^2,−szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 18m,

d) dla **terenów produkcyjnych (P)** oraz **terenów produkcyjno-usługowych PU:** −powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m^2,−szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20m,

e) dla **terenów usług sportu i rekreacji (US)** oraz **terenów usług turystyki (UT, UT1):**−powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m^2,−szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20m,

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

§ 11. 1. Ustala się następujące **zasady obsługi komunikacyjnej** terenów objętych planem:

1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem będzie realizowana przez istniejącą sieć dróg publicznych i wewnętrznych, z podziałem na:

a) układ ponadlokalny

- klasy zbiorczej, docelowo klasy głównej, oznaczone symbolami **KDZ/KDG,**

b) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem:

- klasy zbiorczej, oznaczonej symbolami **KDZ**

- klasy lokalnej, oznaczone symbolami **KDL,**

c) układ wspomagający:

- klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **KDD,**

d) drogi wewnętrzne – **KDW** oraz drogi wewnętrzne gminne – **KDW.g**

e) za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w **§ 3 pkt 5**, z wykorzystaniem istniejących włączeń do drogi wojewódzkiej, z dostosowaniem ich do wymagań przepisów odrębnych;

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów przylegających do dróg **KDZ/KDG** za pośrednictwem dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych na bazie istniejących skrzyżowań z drogą wojewódzką. Realizacja nowych zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Docelowo zakłada się podniesienie klasy dróg wojewódzkich z dróg zbiorczych na drogi główne. 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.

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

4) nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych;

5) ustala się minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego liniami rozgraniczającymi w terenach budowlanych:

a) dla obsługi 1 - 5 działek budowlanych dojazd o minimalnej szerokości 5 m,

b) dla obsługi więcej niż 5 działek budowlanych dojazd o minimalnej szerokości 8 m;

6) ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych

w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu;

7) w terenach komunikacji dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg;

8) dopuszcza się możliwość realizacji tras rowerowych z możliwością ich prowadzenia

w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji (**KDZ/KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**) jako wydzielone trasy rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe w liniach rozgraniczających dróg.

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

1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych realizowanych w formie parkingów naziemnych, podziemnych i w garażach, w tym garażach wielostanowiskowych i wbudowanych w budynek, odpowiednio do przeznaczenia terenów według następujących wskaźników, z zastrzeżeniem **pkt 2**:

a) dla zabudowy jednorodzinnej - w obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca postojowe dla jednego mieszkania,

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

- dla firm handlowych, usługowych, których powierzchnia użytkowa

z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) jest mniejsza niż 20m² - minimum 2 miejsca,

- dla firm handlowych, usługowych, których powierzchnia użytkowa

z wyłączeniem powierzchni pomocniczej jest większa niż 20m² oraz dla biur

i administracji - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 25m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej),

- 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),

c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - w obrębie działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca postojowe dla jednego mieszkania,

d) 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 postojowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej, przyjmując:

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

- 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 25m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej),

- 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);

- dla obiektów magazynowych - minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 5 miejsc,

e) dla zabudowy usługowej w terenach **US** - w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc postojowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej obiektów przyjmując - 1 miejsce na 20m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej).

f) realizacja miejsc postojowych może być realizowana w formie - parkingów naziemnych, podziemnych, nadziemnych (np.: na dachach obiektów) oraz wbudowanych w obiekty;

g) dla obiektów kultu religijnego i dla obiektów sportu i rekreacji: - 10 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, docieplenu oraz lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych oraz w przypadku nadbudowy budynku mieszkalnego (w tym zmiany sposobu użytkowania poddasza), która nie prowadzi do wydzielenia samodzielnego lokalu;

3) miejsca postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować

i realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym miejsca postojowe konieczne do zapewnienia w terenach MW oraz 6UP dopuszcza się do realizacji w terenach sąsiednich lub na ogólnodostępnych parkingach;

4) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca postojowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – lokalnych i dojazdowych - w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi;

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

6) w terenach oznaczonych symbolami **U, PU, P** oraz dla nowo budowanych obiektów usług komercyjnych w pozostałych terenach ustala się:

a) dla obiektów usług komercyjnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 100m^2 minimalną liczbę zadaszonych stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów - 1 miejsc na 20 zatrudnionych,

b) dla pozostałych obiektów minimum 3 zadaszone lub niezadaszone stanowiska postojowe dla rowerów;

7) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe, na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi lub w innych terenach gdzie dopuszczono ich lokalizację.

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

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

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

3) nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej

z istniejącym układem zewnętrznym;

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

5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki

i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

6) w zakresie urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej dopuszcza się:

a) lokalizowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła oraz innych urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej, o mocy nie przekraczającej 500 kW z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz biogazowni, przy czym dopuszcza się urządzenia fotowoltaiczne inne niż wolnostojące, o mocy większej niż 500 kW w terenach oznaczonych symbolami **P** oraz **PU**,

b) obowiązuje zakaz realizacji urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej w terenach oznaczonych symbolami **R, ZR, ZI, ZU,**

c) dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz działek, na których są zlokalizowane:

- obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na ścianach budynków,

- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń, o których mowa w **lit. a** wyłącznie na połaciach dachów budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków niewidocznych z przestrzeni publicznych,
- na działkach, na których znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków nie dopuszcza się realizacji urządzeń fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych wolnostojących.

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

1) utrzymanie istniejącej na terenie planu sieci wodociągowej oraz zasilanie z urządzeń położonych poza obszarem planu;

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

3) realizację sieci wodociągowej rozdzielczej dla nowo wprowadzonej zabudowy

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

4) budowę, rozbudowę i przebudowę zbiorowej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż ø 60 mm;

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

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

7) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

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

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

2) docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków oraz zbiorczą sieć kanalizacyjną grawitacyjno-tłoczną;

3) przyjmuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych;

4) odprowadzenie ścieków sanitarnych z planowanych obiektów nastąpi w oparciu

o podłączenie terenów do zbiorczej kanalizacji sanitarnej gminnej w przyległych ciągach komunikacyjnych;

5) na obszarze nie objętym zbiorowym systemem kanalizacyjnym dopuszcza się, z zastrzeżeniem zasad obowiązujących w granicach aglomeracji „Sułkowice”:

a) indywidualne systemy oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych,

b) stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, zbiorniki

i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych;

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

a) w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,

b) odprowadzenie do kanalizacji opadowej,

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

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

- zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

- spowalniających odpływ, do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem,

e) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań zwiększających retencję;

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

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

10) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno - odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu

o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia:

1) dla obszaru objętego planem istnieje możliwość zabezpieczenia dostawy gazu

z istniejącej sieci gazowej poprzez utrzymanie istniejących gazociągów niskiego

i średniego ciśnienia;

2) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja redukcyjno - pomiarowa

w Myślenicach oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych z tej stacji;

3) doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o rozbudowę

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

4) zapewnienie możliwości lokalizowania w obrębie linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i w terenach przeznaczonych pod zabudowę nowych odcinków gazociągów średniego ciśnienia, wzdłuż których należy zachować strefę kontrolowaną wynoszącą 0,5 m po obu stronach gazociągu;

5) dla gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji projektowanych budowli, urządzeń

i dróg, nakazuje się zachowanie odległości podstawowych lub stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, poprzez stacje transformatorowe SN/nN;

2) zaopatrzenie terenów w energię elektryczną (w tym oświetlenie) poprzez utrzymanie

i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz realizację nowych, dla pełnego wyposażenie obszaru w energię elektryczną, w oparciu o urządzenia i sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;

3) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn;

4) pasy ochronne wzdłuż linii elektroenergetycznych według zapisów zawartych w **§ 6 ust 3**;

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

6) dopuszczenie, w sposób który nie ogranicza podstawowego przeznaczenia wyznaczonego planem, zmiany lokalizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia– na linie kablowe;

7) dopuszczenie lokalizowania kolektorów słonecznych na dachach oraz ścianach budynków lub jako wolnostojących urządzeń na poziomie terenu oraz innych urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej słońca z zastrzeżeniem ustaleń w **ust. 1 pkt 6**.

7. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

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

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

3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – wież radiokomunikacyjnych poza granicami strefy walorów społeczno-kulturowych, przy zachowaniu zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi, z tym że w terenach **MN** oraz **MU** dopuszcza się tylko lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

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

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

1) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem ewentualnych odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym aktami samorządowymi obowiązującymi dla Gminy Sułkowice dotyczącymi gospodarki odpadami;

2) zakaz składowania i przetwarzania odpadów w obrębie obszaru objętego planem;

3) zakaz zbierania i magazynowania odpadów z wyjątkiem, powstałych wyłącznie

w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego w terenach oznaczonych symbolami **P** oraz **PU**, przy czym miejsca do magazynowania odpadów poza budynkami należy wydzielić na nieruchomości poprzez pasy zieleni izolacyjnej;

4) zakaz lokalizacji spalarni odpadów;

5) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;

6) zakaz zbierania odpadów przed ich wywozem w sposób zagrażający zanieczyszczeniom powietrza, wód i gruntu przez pylenie, emisje gazów i odcieki.

Rozdział 4.
Przeznaczenie terenów

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

1) przeznaczenie podstawowe;

2) przeznaczenie uzupełniające;

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

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

a) wskaźnik powierzchni zabudowy,

b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,

e) wysokości zabudowy,

f) geometrię dachu,

g) kolorystykę obiektów.

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

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-134MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych, z towarzyszącą zielenią urządzoną.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

1) lokalizację:

a) usług publicznych wolnostojących,

b) usług komercyjnych wolnostojących,

c) wbudowanej funkcji usługowej, o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi,

d) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 38**, w której funkcja usługowa nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej budynku, z zastrzeżeniem **ust. 3 pkt 2**,

e) wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych,

f) parkingów oraz zatok postojowych,

g) dróg i dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych,

h) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych,

i) zieleni towarzyszącej, w tym izolacyjnej,

j) obiektów małej architektury,

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

2) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnienie o obiekty gospodarcze związane z działalnością rolniczą przy czym 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.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest:

1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego, z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego **ust. 2 pkt 1 lit. a i b** nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni terenu inwestycji oraz aby powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków wynosiła maksymalnie 150 m^2.

2) by powierzchnia zabudowy funkcji usługowej w zabudowie mieszkaniowo-usługowej w ramach przeznaczenia uzupełniającego określonego **ust. 2 pkt 1 lit. d** wynosiła maksymalnie 150 m^2.

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 27**.

5. W granicach terenów oznaczonych symbolami **MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy -** maksymalnie 35 %, za wyjątkiem strefy odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania, w której wynosi maksymalnie 30 %;

2) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 50 % ;

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

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

5) **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 1** oraz w **ust. 2 pkt 1 lit. c i d** – maksymalnie 10 m,

b) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 2 pkt 1 lit. a i b** – maksymalnie 7 m,

c) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 2 pkt 1 lit. e** – maksymalnie 7 m,

d) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 2 pkt 2** – maksymalnie 10 m,

e) w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku mieszkalnego;

6) **geometria dachów**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków mieszkaniowych w ramach zabudowy zagrodowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30^o do 45°, dopuszcza się możliwość przekrycia części budynku dachem płaskim, pod warunkiem, iż ta część budynku nie przekroczy wysokości 4 m, a jej powierzchnia zabudowy nie przekroczy 25 m^2,

b) dla budynków usługowych ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30^o do 45°, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich, dopuszcza się możliwość wykorzystania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,

c) dla budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30^o do 45°, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich, dopuszcza się możliwość wykorzystania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,

d) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi, dopuszcza się przekrycie lukarn dachem płaskim;

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

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

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

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

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

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3MW** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z towarzyszącą zielenią urządzoną.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MW** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

1) usług publicznych wolnostojących;

2) usług komercyjnych wolnostojących;

3) wbudowanej funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych;

4) wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych;

5) parkingów oraz zatok postojowych;

6) dróg i dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;

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

8) zieleni towarzyszącej, w tym izolacyjnej;

9) obiektów małej architektury;

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

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego **ust. 2 pkt 1**, **2** i **4** nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni terenu inwestycji.

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 27**.

5. W granicach terenów oznaczonych symbolami **MW** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

2) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – minimum 30 % ;

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

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,6;

5) **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 1** oraz w **ust. 2 pkt 3** – maksymalnie 12 m,

b) dla zabudowy, o której mowa w ust. **2 pkt 1 i 2** – maksymalnie 7 m,

c) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 2 pkt 4** – maksymalnie 7 m;

6) **geometria dachów**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym z wbudowaną funkcją usługową ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30^{o} do 45° lub dachy płaskie,

b) dla budynków usługowych ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30^{o} do 45°, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,

c) dla budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30^{o} do 45°, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,

d) dopuszcza się możliwość wykorzystania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,

e) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

f) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;

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

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

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

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

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

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-129MU** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych, z towarzyszącą zielenią urządzoną;

2) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 38**, w której funkcja usługowa nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej budynku i z jednoczesnym ograniczeniem do maksymalnie 250 m^2 ;

3) usług publicznych wolnostojących z ograniczeniem powierzchni zabudowy do maksymalnie 250m^2;

4) usług komercyjnych wolnostojących z ograniczeniem powierzchni zabudowy do maksymalnie 250m^2, przy czym w terenach oznaczonych symbolami **9MU**, **115MU, 120 MU, 122MU i 123MU** maksymalna powierzchnia, o której mowa w pkt 2-4 wynosi 350 m^2.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MU** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

1) lokalizację:

a) wbudowanej funkcji usługowej, o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi,

b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami, poza granicami strefy odmiennych warunków zagospodarowania,

c) wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych,

d) parkingów oraz zatok postojowych,

e) dróg i dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych,

f) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych,

g) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi,

h) zieleni towarzyszącej, w tym izolacyjnej,

i) obiektów małej architektury,

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

k) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne –

w tym ochrony akustycznej;

2) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnienie o obiekty gospodarcze związane z działalnością rolniczą.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego, z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego **ust. 2 pkt 1 lit. c** nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni terenu inwestycji.

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 27**.

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

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy -** maksymalnie 40 %, za wyjątkiem:

a) realizacji obiektów w terenach oznaczonych symbolami**, 101MU** oraz **19MU,** położonych poza strefą odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania, dla których wynosi maksymalnie 35%,

b) realizacji obiektów w strefie odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania, dla których wynosi maksymalnie 30%;

c) terenu oznaczonego symbolem **46MU i 47MU**, dla którego wynosi maksymalnie 50%;

2) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej -** minimum 40 %, za wyjątkiem realizacji obiektów w terenach oznaczonych symbolami **101MU** oraz **19MU,** a także w strefie odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania, dla których wynosi minimum 50%, oraz terenu oznaczonego symbolem **120 MU**, w którym wynosi minimum 30%;

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

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;

5) **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 1 pkt 1 i 2** oraz w **ust. 2 pkt 1 lit. a** – maksymalnie 10 m,

b) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 1 pkt 3 i 4**:

– maksymalnie 9 m dla budynków krytych dachem płaskich,

– maksymalnie 12 m dla budynków krytych dachem o nachyleniu 30° - 45°,

– maksymalnie 11 m dla budynków krytych dachem o nachyleniu 30° - 45°, położonych w strefie odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania, a także w terenach oznaczonych symbolami **101MU** oraz **19MU**,

c) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 2 pkt 1 lit. c** – maksymalnie 7 m,

d) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 2 pkt 2** – maksymalnie 10 m,

e) dla zabudowy w terenie **9MU** – maksymalnie 12 m,

f) w przypadku realizacji zadaszenia w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku mieszkalnego;

6) **geometria dachów**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz budynków mieszkaniowych w ramach zabudowy zagrodowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30^{o} do 45°, dopuszcza się możliwość przekrycia części budynku dachem płaskim, pod warunkiem, iż ta część budynku nie przekroczy wysokości 4 m, a jej powierzchnia zabudowy nie przekroczy 25 m^2,

b) dla budynków usługowych ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30^{o} do 45°, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich, dopuszcza się możliwość wykorzystania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,

c) dla budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30^{o} do 45°, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich, dopuszcza się możliwość wykorzystania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,

d) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi, dopuszcza się przekrycie lukarn dachem płaskim;

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

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

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

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

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

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-14U** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową o charakterze komercyjnym i publicznym wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności oraz towarzyszącą zieleń urządzoną.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **U** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów sportu i rekreacji;

2) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

3) wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i socjalnych;

4) zatok postojowych;

5) dróg i dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;

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

7) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;

8) obiektów magazynowych związanych z obsługą zlokalizowanych w tych terenach obiektów usługowych;

9) budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla opieki lub nadzoru ewentualnie mieszkania stanowiącego część budynku usługowego dla opieki lub nadzoru o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 150 m^2;

10) lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe, o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku w terenie oznaczonym symbolem **3U**;

11) zieleni towarzyszącej, w tym izolacyjnej;

12) obiektów małej architektury;

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

14) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne –

w tym ochrony akustycznej;

15) urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej zgodnie z ustaleniami w **§ 12 ust. 1 pkt 6**, przy czym urządzenia fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie jako inne niż wolnostojące.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego, z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego **ust. 2 pkt 3** nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 27**.

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

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 40%, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **3U** gdzie wynosi 60%;

2) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 30%;

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

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,2 z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **3U** gdzie wynosi 1,8;

5) **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 3U i 4 U – maksymalnie 15 m;

b) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 1**– maksymalnie 12 m, w sytuacji uzasadnionej koniecznością technologiczną, dopuszcza się urządzenia i obiekty wyższe – do 15 m,

c) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 2 pkt 9** – maksymalnie 10 m;

d) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 2 pkt 3 i 8** – maksymalnie 7 m;

6) **geometria dachów**:

a) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30^{o} do 45°, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich lub opartych na łuku, dopuszcza się możliwość wykorzystania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30^{o} do 45°; dopuszcza się możliwość przekrycia części budynku dachem płaskim, pod warunkiem, iż ta część budynku nie przekroczy wysokości 4 m, a jej powierzchnia zabudowy nie przekroczy 25 m^2,

c) dla budynków garażowych, gospodarczych, socjalnych i magazynowych ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30^{o} do 45°, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich, dopuszcza się możliwość wykorzystania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,

d) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;

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

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

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

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

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

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny usług publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1-12UP** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową o charakterze publicznym wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności oraz towarzyszącą zieleń urządzoną.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **UP** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

1) lokalizację:

a) usług o charakterze komercyjnym w terenie oznaczonym symbolem **3UP** oraz wbudowanej funkcji usług o charakterze komercyjnym w pozostałych terenach oznaczonych symbolem **UP**, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni całkowitej obiektów przeznaczenia podstawowego,

b) w terenie oznaczonym symbolem **6UP**:

- wbudowanej funkcji usług o charakterze komercyjnym, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni całkowitej obiektów przeznaczenia podstawowego,
- stałych i czasowych wystaw rzemiosła lokalnego, obiektów kubaturowych okolicznościowych i promocyjnych;

c) wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i socjalnych;

d) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

e) zatok postojowych;

f) dróg i dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;

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

h) zatok autobusowych i urządzeń ochrony podróżnych przed warunkami atmosferycznymi;

i) zieleni towarzyszącej, w tym izolacyjnej,

j) obiektów małej architektury;

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

l) urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej zgodnie z ustaleniami w **§ 12 ust. 1 pkt 6**, przy czym urządzenia fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie jako inne niż wolnostojące;

2) utrzymanie, odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych położonych w terenach usług publicznych.

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

a) **ust. 2 pkt 1 lit. a** nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji lub nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni całkowitej istniejących budynków,

b) **ust. 2 pkt 1 lit. c** nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 27**.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **3UP** ustala się, że powierzchnia sprzedaży realizowana w ramach przeznaczenia uzupełniającego określonego w **ust. 2 pkt 1 lit. a** nie może być większa niż 50 m^2.

6. W granicach terenów oznaczonych symbolami **UP** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 30%, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **3UP**, dla którego wynosi maksymalnie 20% oraz terenu oznaczonego symbolem **6UP**, dla którego wynosi maksymalnie 50%;

2) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 40%, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **6UP**, dla którego wynosi minimum 30%;

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

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,2, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **3UP** gdzie wynosi 1,8;

5) **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 1** oraz **ust. 2 pkt 1 lit. a** – maksymalnie 12 m, w sytuacji uzasadnionej koniecznością technologiczną, dopuszcza się urządzenia i obiekty wyższe – do 15 m,

b) dla zabudowy, o której mowa w ust. **2 pkt 1 lit. c** – maksymalnie 7 m;

6) **geometria dachów**:

a) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30º do 45°, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich lub opartych na łuku, dopuszcza się możliwość wykorzystania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,

b) dla budynków garażowych, gospodarczych i socjalnych ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30º do 45°, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich, dopuszcza się możliwość wykorzystania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,

c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;

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

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

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

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

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

§ 19. 1. Wyznacza się **teren usług publicznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **13UP**

z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową o charakterze publicznym – obiekt sakralny wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności oraz towarzyszącą zieleń urządzoną.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **13UP** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

1) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych;

2) zieleni towarzyszącej, w tym izolacyjnej,

3) obiektów małej architektury;

4) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu oznaczonego symbolem **13UP** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) ustala się zakaz realizacji nowych budynków;

2) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 23%;

3) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 60%;

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

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

6) **wysokość zabudowy**: ustala się utrzymanie istniejącej wysokości, z dopuszczeniem zmiany

w sytuacji wywołanej postępowaniem zgodnym z obowiązującymi przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską;

7) **geometria dachów**: zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UK** z podstawowym przeznaczeniem pod:

1) zabudowę usługową o charakterze sakralnym pod obiekty kultu religijnego,

2) plebanie i urzędy parafialne;

3) parkingi;

4) towarzyszącą zieleń urządzoną.

2. W terenie oznaczonym symbolem **UK** znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków pod numerem [A-663/M].

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **UK** dopuszcza się lokalizację:

1) funkcji usług publicznych realizowanej jako wbudowaną lub w formie wolnostojących obiektów usługowych;

2) obiektów usługowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

3) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;

4) wbudowanej funkcji mieszkalnej;

5) zatok postojowych;

6) dróg i dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;

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

8) zieleni towarzyszącej, w tym izolacyjnej;

9) upraw polowych, rolniczych użytków zielonych, upraw ogrodniczych, sadów;

10) obiektów małej architektury;

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

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 27**.

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

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 30%;

2) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 30%;

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

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

5) **wysokość zabudowy**:

a) dla obiektów objętych wpisem do rejestru zabytków – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla nowoprojektowanych obiektów, o których mowa w **ust. 1 pkt 2** oraz w **ust. 3 pkt 1 i 2** – maksymalnie 12 m,

c) dla nowoprojektowanych obiektów, o których mowa w **ust. 3 pkt 3** - maksymalnie 7 m;

6) **geometria dachów**:

a) dla obiektów objętych wpisem do rejestru zabytków – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla nowoprojektowanych budynków, o których mowa w **ust. 1 pkt 2** oraz w **ust. 3 pkt 1 i 2**:

- ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30^{o} do 45°, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich lub opartych na łuku,

- dopuszcza się możliwość wykorzystania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,

c) dla budynków garażowych, gospodarczych i socjalnych ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30^{o} do 45°, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich, dopuszcza się możliwość wykorzystania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,

d) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;

7) **kolorystyka obiektów:**

a) dla obiektów objętych wpisem do rejestru zabytków – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla nowoprojektowanych budynków, o których mowa w **ust. 1 pkt 2** oraz **w ust. 3 pkt 1 i 2**:

- w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding winylowy,
- ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany,
- nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),
- dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny produkcyjno-usługowe** oznaczone na rysunku planu symbolami

1-14PU z przeznaczeniem podstawowym pod lokalizację:

1) obiektów, urządzeń i zakładów produkcyjnych;

2) usług komercyjnych;

3) obiektów przemysłu wysokich technologii;

4) obiektów zaplecza składowego, magazynowego, administracyjno-socjalnego;

5) obiektów związanymi z ekspozycją i dystrybucją produkowanych wyrobów;

6) parkingów.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **PU** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

1) w strefie odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania w terenie **9PU** wbudowanej funkcji mieszkalnej o powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej budynku, nie więcej niż jeden lokal mieszkalny;

2) urządzeń komunikacji;

3) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;

4) usług publicznych;

5) zatok postojowych;

6) parkingów oraz garaży jedno i wielopoziomowych;

7) dróg i dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;

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

9) zieleni towarzyszącej w tym urządzonej i izolacyjnej;

10) obiektów małej architektury;

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

12) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne –

w tym ochrony akustycznej;

13) urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej zgodnie z ustaleniami

w **§ 12 ust. 1 pkt 6**.

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

4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego lub produkcyjnego dla mieszkalnictwa, tj. realizację wyłącznie usług nieuciążliwych w rozumieniu definicji zawartej w **§ 3 ust. 1 pkt 27**.

5. Obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w **§ 7 pkt 12 lit. c**.

6. W granicach terenów oznaczonych symbolem **PU** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 50%, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2PU, dla którego wynosi maksymalnie 70%;

2) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:**

a) minimum 25%,

b) w przypadku realizacji obiektów w strefie odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania – minimum 40%, ograniczenie nie dotyczy terenu **9PU**;

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

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2PU, dla którego wynosi- 1,2;

5) **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 1 pkt 1** – maksymalnie 12 m, w sytuacji uzasadnionej koniecznością technologiczną, dopuszcza się urządzenia i obiekty wyższe,

b) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 1 pkt 2** – maksymalnie 12 m, w sytuacji uzasadnionej koniecznością technologiczną, dopuszcza się urządzenia i obiekty wyższe – do 15 m,

c) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 1 pkt 4** oraz w **ust. 2 pkt 3** – maksymalnie 7 m;

6) **geometria dachów**:

a) dla zabudowy produkcyjnej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 12° do 45°, w tym oparte na łuku, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,

b) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich lub opartych na łuku,

c) dla budynków garażowych, gospodarczych, socjalnych lub magazynowych ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,

d) dopuszcza się możliwość wykorzystania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,

e) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

f) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;

7) **kolorystyka obiektów:**

a) ustala się kierunek kształtowania zabudowy skupiający się na wykorzystaniu nowych technologii w wykończeniu obiektów, z użyciem materiałów takich jak np. stal, beton, szkło oraz zastosowaniem materiałów naturalnych,

b) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, dopuszcza się stosowanie barw firmowych przedsiębiorstwa na powierzchni nie większej niż 20% łącznej powierzchni elewacji,

c) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze jaskrawym,

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

§ 22. 1. Wyznacza się **teren produkcyjny** oznaczony na rysunku planu symbolem **1P** z przeznaczeniem podstawowym pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów lub ich przerobem.

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

1) obiektów handlowych służących sprzedaży produkowanych lub magazynowanych materiałów i surowców;

2) usług komercyjnych i publicznych;

3) obiektów przemysłu wysokich technologii;

4) obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży;

5) parkingów oraz zatok postojowych;

6) dróg i dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;

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

8) zieleni towarzyszącej w tym urządzonej i izolacyjnej;

9) obiektów małej architektury;

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

11) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne –

w tym ochrony akustycznej;

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

4. Obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w **§ 7 pkt 12 lit. c**.

5. Dopuszcza się utrzymanie i przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego.

6. W granicach terenu oznaczonego symbolem **P** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 50%;

2) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** –- minimum 25%;

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

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 1,0;

5) **wysokość zabudowy**:

a) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 1** oraz w **ust. 2 pkt 2** i **3** – maksymalnie 12 m, w sytuacji uzasadnionej koniecznością technologiczną, dopuszcza się urządzenia i obiekty wyższe,

b) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 2 pkt 1**– maksymalnie 12 m, w sytuacji uzasadnionej koniecznością technologiczną, dopuszcza się urządzenia i obiekty wyższe – do 15 m,

c) dla zabudowy, o której mowa w **ust. 2 pkt 4** – maksymalnie 7 m;

6) **geometria dachów**:

a) dla zabudowy produkcyjnej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 12° do 45°, w tym oparte na łuku, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,

b) dla zabudowy usługowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich lub opartych na łuku,

c) dla budynków garażowych, gospodarczych, socjalnych lub magazynowych ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich,

d) dopuszcza się możliwość wykorzystania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,

e) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

f) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;

7) **kolorystyka obiektów:**

a) ustala się kierunek kształtowania zabudowy skupiający się na wykorzystaniu nowych technologii w wykończeniu obiektów, z użyciem materiałów takich jak np. stal, beton, szkło oraz zastosowaniem materiałów naturalnych,

b) w materiałach wykończeniowych ustala się stosowanie barw naturalnych, w tym odcieni bieli, brązu, szarości oraz kolorystyki charakterystycznej dla naturalnych materiałów wykończeniowych, dopuszcza się stosowanie barw firmowych przedsiębiorstwa na powierzchni nie większej niż 20% łącznej powierzchni elewacji,

c) ustala się zasadę, aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany; wprowadza się zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze jaskrawym,

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

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji,** oznaczone na rysunku planu symbolami

1-2US z podstawowym przeznaczeniem pod:

1) obiekty i urządzenia usług sportu i rekreacji, w tym terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

2) towarzyszące usługom sportu i rekreacji obiekty usługowe, sanitarne i socjalne;

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **US** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

1) usług publicznych;

2) usług komercyjnych, przy czym udział powierzchni zabudowy obiektami usług komercyjnych nie może stanowić więcej niż 10%;

3) obiektów socjalnych i gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej w sumie 200 m^2;

4) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej;

5) parkingów oraz zatok postojowych;

6) dróg i dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych,

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

8) zieleni towarzyszącej w tym urządzonej i izolacyjnej;

9) obiektów małej architektury;

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

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

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

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 30%;

2) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 30%;

3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,05;

4) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,3;

5) **wysokość zabudowy** – maksymalnie 12 m;

6) **geometria dachów:**

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30º do 45°,

b) dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich lub opartych na łuku,

c) dopuszcza się możliwość wykorzystywania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne,

d) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;

7) **kolorystyka obiektów**:

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

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

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

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

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny usług turystyki,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-7UT,** obejmujące tereny otwarte z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń służących turystyce i rekreacji.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **UT** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

1) zieleni urządzonej;

2) parkingów oraz zatok postojowych;

3) dróg i dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych,

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

5) obiektów małej architektury;

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

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

4. W granicach terenów oznaczonych symbolem **UT** ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 80%.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny usług turystyki,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2UT1,** obejmujące tereny otwarte z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację:

1) urządzeń służących turystyce i rekreacji;

2) budynków zaplecza administracyjno- technicznego, usług gastronomii i handlu niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zespołu.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **UT1** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

1) zieleni urządzonej;

2) parkingów oraz zatok postojowych;

3) dróg i dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych,

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

5) obiektów małej architektury;

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

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

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

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy -** maksymalnie 60%, za wyjątkiem realizacji obiektów w strefie odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania, dla których wynosi maksymalnie 30%;

2) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej -** minimum 20%, za wyjątkiem realizacji obiektów w strefie odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania, dla których wynosi minimum 50%;

3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,05;

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

5) **wysokość zabudowy** – maksymalnie 7 m;

6) **geometria dachów:**

a) ustala się dachy jedno- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30^{o} do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

b) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;

7) **kolorystyka obiektów**:

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

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

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

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

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-26ZU**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zespołów zieleni urządzonej, w tym parków i zieleńców oraz urządzeń sportu i rekreacji.

2. W granicy terenów oznaczonych symbolem **ZU** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

1) parkingów oraz zatok postojowych;

2) dróg i dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;

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

4) obiektów małej architektury;

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

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

4. W granicach terenów oznaczonych symbolem **ZU** ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 90%.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZU1**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację:

1) zespołów zieleni urządzonej, w tym parków i zieleńców oraz urządzeń sportu i rekreacji;

2) budynków sanitarno- gospodarczych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń i obsługę ludności.

2. W granicy terenu oznaczonego symbolem **ZU1** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

1) parkingów oraz zatok postojowych;

2) dróg i dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;

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

4) obiektów małej architektury;

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

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

4. W granicach terenu oznaczonego symbolem **ZU1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 30%;

2) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 30%;

3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,05;

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

5) **wysokość zabudowy** – maksymalnie 7 m;

6) **geometria dachów:**

a) ustala się dachy jedno- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30^{o} do 45°,

b) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;

7) **kolorystyka obiektów**:

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

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

c) nie dopuszcza się stosowania materiałów o nawierzchni odblaskowej i jaskrawej kolorystyce (np.: intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich),

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

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-4ZI**, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń pełniącą funkcję izolacyjną.

2. W granicy terenów oznaczonych symbolami **ZI** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

1) parkingów oraz zatok postojowych;

2) dróg i dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;

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

4) obiektów małej architektury;

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

6) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne – w tym ochrony akustycznej.

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

4. W granicach terenów oznaczonych symbolami **ZI** obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację cmentarza, w tym:

1) groby i kolumbaria;

2) zieleń urządzona;

3) obiekty małej architektury.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC**, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

1) kaplic cmentarnych;

2) domów pogrzebowych;

3) obiektów gospodarczych związanych z utrzymaniem cmentarza;

4) zieleni izolacyjnej;

5) parkingów oraz zatok postojowych;

6) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;

7) nieoznaczonych na rysunku planu dojść pieszych, ciągów pieszych;

8) obiektów tymczasowych;

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

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

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

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 20%;

2) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 10%;

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

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

5) **wysokość zabudowy** – maksymalnie 9,6 m z ograniczeniem do 1 kondygnacji nadziemnej;

6) **geometria dachów**:

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

b) ganki i jaskółki należy przekryć dachami dwuspadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci, mniejszym lub zgodnym z kątem nachylenie głównych połaci (jednak nie mniej niż 25%) z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,

c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie

w pionie lub poziomie,

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

e) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi;

7) **kolorystyka obiektów**:

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

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

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

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

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1-86ZR**, z podstawowym przeznaczeniem pod łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położoną wzdłuż cieków wodnych.

2. W granicy terenów oznaczonych symbolami **ZR** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

1) realizację urządzeń wodnych;

2) wody stojące i płynące;

3) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone;

4) wewnętrzne ciągi piesze i rowerowe;

5) parkingi oraz zatoki postojowe;

6) nieoznaczone na rysunku planu dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe;

7) obiekty małej architektury;

8) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym zbiorników retencyjno– odparowujących), za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych;

9) urządzenia i obiekty ograniczające oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne

– w tym ochrony akustycznej;

10) zalesienia.

3. W granicach terenów oznaczonych symbolami **ZR** ustala się zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynika to z ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

4. W granicach terenów **ZR** obowiązuje:

1) zakaz realizacji budynków, wiat i altan;

2) zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%;

3) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w pasach ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-58R** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe, rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami **R** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:

1) wody stojące;

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

3) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

4) drogi i dojazdy niewydzielone oraz ciągi piesze i szlaki turystyczne;

5) wydzielone parkingi oraz zatoki postojowe;

6) niekubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji.

3. W granicach terenów **R** ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 90%.

4. W granicach terenów oznaczonych symbolem **R** obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków, wiat i altan.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-234ZL** oraz tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **1-44ZL1,** z podstawowym przeznaczeniem pod lasy.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach lasów, 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 tj. szlaków turystycznych, ścieżek zdrowia, tras biegowych w tym do narciarstwa biegowego, tras do jazdy konnej, ścieżek dydaktycznych i przyrodniczych;

3) obiektów małej architektury.

3. W terenach lasów utrzymuje się przebiegi istniejących dróg.

4. W granicach terenów oznaczonych symbolem **ZL** i **ZL1** obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej oraz budynków.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem

1-24WS z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolem **WS** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

1) zieleni towarzyszącej potokom, stanowiącej ich naturalną biologiczną otulinę;

2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową i energetyką;

3) pomostów, mostów, kładek pieszych, pieszo-jezdnych i rowerowych oraz możliwość realizacji urządzeń wodnych;

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.

4. Tereny WS należy traktować jako jeden ciągły teren niezależnie od przecinających go terenów komunikacji oraz dopuszczonych mostów, urządzeń i połączeń komunikacyjnych.

5. Dopuszcza się prace konserwacyjne w zakresie utrzymania, zabezpieczenia oraz ochrony wynikające z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

6. W granicach terenów **WS** ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 95%.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej,** obejmujące istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia związane z obsługą w infrastrukturę techniczną, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **1O – teren gospodarowania odpadami,** obejmujący istniejące składowisko odpadów komunalnych;

2) **1-2T – tereny telekomunikacji,** obejmujące istniejące maszty telefonii komórkowej;

3) **1-2E – tereny elektroenergetyki**, obejmujące istniejące i projektowane tereny;

4) **1W – teren wodociągów,** obejmujący istniejącą przepompownię.

2. W granicach terenów wyznaczonych w **ust. 1** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów administracyjno-gospodarczych związanych z infrastrukturą oraz obsługą interesantów;

2) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

3) innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) parkingów oraz zatok postojowych;

5) dróg i dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;

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

7) obiektów małej architektury.

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

4. W granicach terenów oznaczonych symbolami **O**, **T**, **E**, **W** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

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

2) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 15%;

3) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,001;

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

5) **wysokość obiektów** – maksymalnie 10 m, za wyjątkiem obiektów, których wysokość

i gabaryt jest wymuszony technologią lub uwarunkowaniami technicznymi;

6) **geometria dachów:** wynikająca z przyjętych rozwiązań technologicznych;

7) **kolorystyka obiektów**:

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

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

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

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

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

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z podziałem na:

1) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:

a) klasy zbiorczej – docelowo klasy głównej, oznaczone symbolem **1KDZ/KDG**,

b) klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1-4KDZ,**

c) klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1-6KDL,**

d) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1-42KDD;**

2) tereny dróg wewnętrznych gminnych, oznaczone symbolami **1-12KDW_g**;

3) teren dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1-66KDW**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów komunikacji oznaczonych w planie symbolami **KDZ/KDG, KDZ, KDL** oraz **KDD** jest lokalizacja dróg, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, trasy rowerowe, ciągi piesze, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej). Dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych funkcjonalnie z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Tereny **komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW** i **KDW_g** przeznacza się pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie terenów uwzględnia ponadto umieszczanie w nich sieci, obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiektów małej architektury, zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.

4. Dla dróg publicznych oraz wewnętrznych ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego w terenach budowlanych –zgodnie z ustaleniami **§ 11 ust. 1 pkt 5 lit. b**.

6. Realizacja nowych zjazdów z dróg **KDZ/KDG** na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. Ustala się zakaz obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 0,7 m terenów komunikacji w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań.

8. W terenach komunikacji dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.

9. W granicach terenów określonych w **ust. 1**, w miejscu przecięcia z rowami i ciekami wodnymi ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

§ 36. 1. Wyznacza się **teren istniejącej stacji paliw gazowych wraz z zapleczem**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP** z podstawowym przeznaczeniem pod stacje paliw gazowych wraz z zapleczem oraz usługami o charakterze komercyjnym.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem **KP** w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację:

1) budynków gospodarczych i garaży;

2) parkingów oraz zatok postojowych;

3) dróg i dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;

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

5) obiektów małej architektury;

6) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;

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

8) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne

– w tym ochrony akustycznej.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego, z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego określonego w **ust. 2 pkt 1** nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni terenu inwestycji.

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

1) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 10%;

2) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 15%;

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

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

5) **wysokość zabudowy** – maksymalnie 8 m, dopuszcza się do realizacji obiekty lub ich części wyższe, wymuszone względami technologicznymi;

6) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30º do 45°,

b) dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich lub opartych na łuku,

c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,

e) dopuszcza się możliwość wykorzystywania dachów jako tarasy, parkingi lub tereny biologicznie czynne;

7) **kolorystyka obiektów**:

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

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

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

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

§ 37. 1. Wyznacza się **teren obsługi komunikacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KO** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty obsługi ruchu samochodowego, w tym m.in. parkingi w formie:

1) zadaszonych oraz niezadaszonych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, motocykli i skuterów oraz pojazdów komunikacji zbiorowej,

2) zadaszonych oraz niezadaszonych stanowisk postojowych dla rowerów wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami **KO** w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się realizację:

1) obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) obiektów ustępów publicznych z zapleczem technicznym i socjalnym;

3) zbiorników przeciwpożarowych;

4) dojazdów, w tym dojazdów nie wydzielonych;

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

6) obiektów małej architektury;

7) zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;

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

9) urządzeń i obiektów ograniczających oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne

– w tym ochrony akustycznej.

10) urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej zgodnie z ustaleniami w **§ 12 ust. 1 pkt 6**, przy czym urządzenia fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie jako inne niż wolnostojące.

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

1) wjazd, place manewrowe i postojowe realizować jako utwardzone;

2) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – maksymalnie 20%;

3) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** - minimum 15%;

4) **minimalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,001;

5) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy** – 0,2;

6) **wysokość zabudowy:** - maksymalnie 6 m;

7) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 42° z dopuszczeniem przekrycia lukarn dachem płaskim;

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

c) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

d) dopuszcza się doświetlenie dachów świetlikami, lukarnami oraz oknami połaciowymi;

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

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

b) ustala się zasadę aby dachy strome obiektów posiadały kolory tożsame lub ciemniejsze niż ich ściany, kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwonobrązowym, brązowym lub szarym,

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

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

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

1) dla terenów o symbolach: **MW, MN, MU, U, PU, KO** - 20%;

2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sułkowice.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Sułkowicach
Teresa Francuziak

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

ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XXXIV/210/2021 RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH Z DNIA 25 LUTEGO 2021 R.

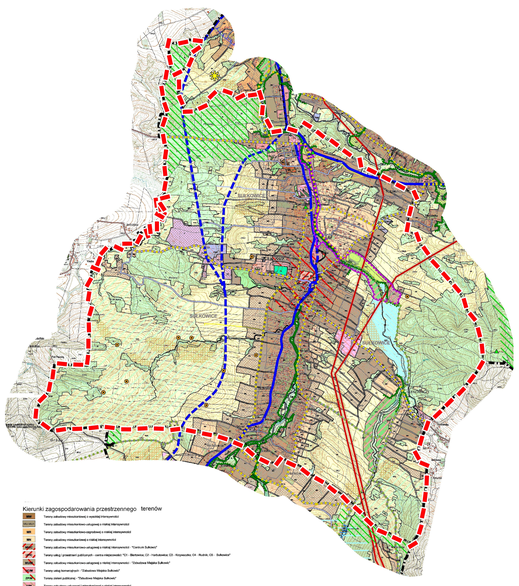
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr IX/52/2024
Rady Miejskiej w Sułkowicach
z dnia 24 października 2024 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUŁKOWICE

Uchwała Nr XXXIX/234/2013 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 28 listopada 2013 r.

SKALA 1:10 000

granice sprzeczności



Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów

- MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej o wyższej intensywności
- MNU – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niższej intensywności
- MR – Tereny zabudowy mieszkaniowej wiejskiej o niższej intensywności
- MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
- MNU/U – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności - "Dolina Miejska Sułkowic"
- U/MW – Tereny usług turystycznych z zabudową mieszkaniową - "Dolina Miejska Sułkowic"
- U – Tereny usług komercyjnych - "Dolina Miejska Sułkowic"
- ZP/MN – Tereny zieleni publicznej - "Dolina Miejska Sułkowic"
- U/MW – Tereny zabudowy usługowej z niskiej intensywności
- UP – Tereny usług publicznych
- UC – Tereny usług handlowych; UC/1 - Tereny usług komercyjnych o zlokalizowanie dominacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
- PU/U – Tereny parkingów z usługą komercyjną dla zespołów o wielkopowierzchniowych handlowych
- PU – Tereny produkcji z usługą komercyjną
- P – Tereny produkcji
- PE – Tereny eksploatacji powierzchniowej
- UO – Tereny usług sportu i rekreacji - obiekty sportowo i rekreacyjne
- US – Tereny usług sportu i rekreacji - kąpieliska
- US/U – Tereny usług sportu i rekreacji - kąpieliska
- ZP/U, ZP/U 1 – Tereny usług turystyki i wypoczynku
- ZP/U – Tereny usług turystyki i wypoczynku
- ZP/U, ZP/U 1 – Tereny usług turystyki i wypoczynku o wielkiej skali(poza wiejskimi)
- ZCM – Tereny zespołów zieleni cmentarnych
- ZL – Tereny lasów
- IT – Tereny infrastruktury technicznej/ Komunalnej; IT/K - Zespołowe w wodę; IT/ND Oczyszczalnia - rozszerzenie kolektor; IT/KL - Składowanie z dyrekcja odpadów; IT/GPZ - Elektroenergetyka; IT/ST - Zaopatrzenie w ciepło
- Tereny kompozycji zieleniowych
- Tereny cmentarzy
- RP – Tereny rolnicze
- RU – Tereny produkcji rolniczej zabudowy
- RZ – Tereny ogrodów działkowych
- WS – Tereny wód śródlądowych
- Tereny zalewowe, w przypadkowym wystąpieniu i zabezpieczone biologicznie wraz z brzegami oraz wodami
- WZ/L – Tereny użytków rolnych o korzystnej jakości
- ZP – Tereny zieleni publicznej
- ZL – Tereny lasów
- ZN – Tereny zieleni naturalnej(poza obszarami Natura 2000 położonymi w pobliżu wsi/gmin
- WSK – Tereny wód śródlądowych - zasięg urządzeniowy zbiornika "Sułkowice" ogólnie w Programie Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- WS – Tereny wód śródlądowych

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

- Obszar eksploatacji "Hańczówka"
- Granica obszaru "Zalesie"
- Granica obszaru "Dział w Krzywaczce"

Kierunki rozwoju i klasyfikacja funkcjonalna systemu transportowego

- Istniejąca przebiegowa droga krajowa "Świnkowa Droga Integracyjna" - Węzeł Komunikacyjny KK/7
- Projektowana węzły w ciągu dróg krajowej - Węzeł Komunikacyjny KS-7
- Istniejąca droga wojewódzka - Węzeł Komunikacyjny KS
- Projektowana rozbiórka przebiegu drogi wojewódzkiej - Węzeł Komunikacyjny KS
- Istniejąca droga powiatowa - Węzeł Komunikacyjny KZ
- Projektowane drogi powiatowe- Węzeł Komunikacyjny KZ
- Istniejące drogi gminne - Węzeł Komunikacyjny KL, KD
- Projektowane drogi gminne - Węzeł Komunikacyjny KL
- Projektowana wariantu przebiegu drogi "Sułkowicka obwodnica Sułkowic" – dzięki dwóg Komunikacyjne (KS, KZ, KL) w zależności od wybranego wariantu
- Projektowana kolejki towarowej - odgałęzienie
- Projektowana kolejki towarowej - odcinkowym

Zasoby i kształtowanie środowiska przyrodniczego

- Regionalne przestrzeń "Las Sułkowic"
- Kierunki przyjęty
- Lasy ochronne
- Stanowisko dokumentacyjne
- Udokumentowane złoża piaskowców kredowych w "Hańczówka-Kornikówka"
- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- Obszary zagrożone ruchami masowymi
- Krajobraz otwierający

Zasoby i kształtowanie wartości kulturowych

- Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków
- Stanowiska archeologiczne
- Punkty widokowe
- Tłoje widokowe

Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

- Strefy ochrony sanitarnej 50 m i 100 m od ujmowany
- Granice strefy ochrony pośredniej - teren zewnętrzny - ujęcie wody na Stawince
- Granice strefy ochrony pośredniej - teren zewnętrzny - ujęcie wody na Stawince
- Strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych w ujęciu Stawinka
- Strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych ujęcia wody Sułkowice
- Granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych
- Strefa technicznej 50 m eksploatacyjnych 100 m

Tereny ochrony przyrodniczej ujęcia wody "Dolina Miejska Sułkowic"

Granice strefy ochrony ujęcia wody (ochrony pośredniej) wód w gminie Sułkowice ochrony przyrodniczej ujęcia wody na obszar Miasta Sułkowice

Oznaczenia inne

- Granice gminy
- Granice miejscowości
- Tereny przeznaczone do zalesienia/ Zalesienia wyłączone z produkcji rolniczej

WYKAZ ZMIENIONYCH STUDIUM

- Granice obszaru wyłączonego z obszaru studium
- Obszarów lokacji wyjmowanych z obszaru studium

LEGENDA

OBSZARY FUNKCJONALNE PLANU

- MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U – tereny usług komercyjnych
- UP – tereny usług publicznych
- UC – tereny usług handlowych wielkopowierzchniowych
- P – tereny produkcji
- PE – tereny eksploatacji powierzchniowej
- ZP – tereny zieleni publicznej
- ZL – tereny lasów
- RP – tereny rolnicze
- RU – tereny produkcji rolniczej zabudowy
- RZ – tereny ogrodów działkowych
- WS – tereny wód śródlądowych
- WSK – tereny infrastruktury technicznej - wody
- IT – tereny infrastruktury technicznej - inne
- IT/K – tereny infrastruktury technicznej - inne gospodarki odpadami
- IT/GPZ – tereny infrastruktury technicznej - inne elektroenergetyka
- IT/ST – tereny infrastruktury technicznej - inne ciepłownictwo
- IT/ND – tereny infrastruktury technicznej - inne kanalizacja
- IT/KL – tereny infrastruktury technicznej - inne gospodarka odpadami
- IT/G – tereny infrastruktury technicznej - inne gazownictwo
- IT/T – tereny infrastruktury technicznej - inne telekomunikacja
- KK – tereny komunikacji - węzły drogi ekspresowej
- KS – tereny komunikacji - drogi wojewódzkie
- KZ – tereny komunikacji - drogi powiatowe
- KL – tereny komunikacji - drogi gminne
- KD – tereny komunikacji - drogi dojazdowe
- KDW – tereny komunikacji - drogi wewnętrzne
- KDP – tereny komunikacji - drogi publiczne
- KDX – tereny komunikacji - drogi rowerowe
- KDG – tereny komunikacji - drogi gminne
- KDZ – tereny komunikacji - drogi zbiorcze
- KDL – tereny komunikacji - drogi lokalne
- KD

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/52/2024
Rady Miejskiej w Sułkowicach
z dnia 24 października 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SUŁKOWICE DLA OBSZARU MIASTA SUŁKOWICE – W JEGO GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.), w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1688), zawiera listę uwag nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych częściowo.

CZĘŚĆ I – W RAMACH I WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sułkowicach po raz pierwszy w okresie od 05.12.2023 r. do 29.12.2023 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Gminy Sułkowice ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie https://bip.malopolska.pl/umsulkowice) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miejskiego w Sułkowicach. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia 12.01.2024 r. wniesiono 198 uwag, z czego Burmistrz Gminy Sułkowice nie uwzględnił w całości lub w części 150 uwag.

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

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA GMINY SUŁKOWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	05.12.2023r.	*{...}**	Zmianę przeznaczenia części rolnej działki nr 3382/2 na teren budownictwa mieszkaniowego MN.	Dz. nr 3382/2	**8PU, 156ZL, 27R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

2.	05.12.2023r.	*{...}**	Prosi o powiększenie terenu budowlanego na działce nr 6794 położonej w Sułkowicach. Włączenie pozostałej części działki do budowlano-mieszkaniowej.	Dz. nr 6794	**92MN, 136ZL, 20R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
3.	06.12.2023r.	*{...}**	Czy nie wskazane jest wyznaczenie w planie drogi na Kozówkę (w Harbutowicach) działki 7262 symbolem KDD które dalej z dz. 2842 w Harbutowicach stanowią tę drogę do kilkunastu domów i może być rozbudowana.	Dz. nr 7262	**31ZL1**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona W projekcie planu wyznaczono drogi, w tym w szczególności drogi publiczne dla obsługi istniejących i projektowanych w nim terenów przeznaczonych pod zabudowę. Działka, której dotyczy uwaga prowadzi przez tereny leśne i rolne, w których projekt planu, w ślad za studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie przewiduje terenów inwestycyjnych.
4.	06.12.2023r.	*{...}**	Zmiana przeznaczenia działki z działki ornej na budowlana mieszkaniową (w całości).	Dz. nr 333	**26MU, 1E, 5R, 1KDZ/KDG**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
5.	06.12.2023r.	*{...}**	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki 1829 na teren mieszkaniowy.	Dz. nr 1829	**10R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony

								zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
6.	07.12.2023r.	*{...}**	Bardzo prosi o przekształcenie działki 4143 na działkę budowlaną. Kiedy składał wniosek w 2021 r. źle odczytał z mapy nr działki i wypełnił wniosek na działkę sąsiada (4139)	Dz. nr 4143	**36R, 49ZR, 32KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na większej części działki, w dostosowaniu do zasięgu terenów budowlanych na sąsiednich nieruchomościach, z uwzględnienie potrzeby zachowania ciągłości terenów zieleni nieurządzonej.
7.	07.12.2023r.	*{...}**	Bardzo prosi o przekształcenie działki w/w numeru w całości na działkę budowlaną, ponieważ ma w planie na całej działce budować domki jednorodzinne i dlatego końcowa część tej działki zaznaczonej w załączniku kolorem czerwonym jest niezbędna do tej inwestycji. Nie widzi przeciwskazań dlaczego ta część nie miałaby zostać przekształcona na budowlaną. *W załączeniu przesłana:* *mapa z obszarem*	Dz. nr 6188/1 6187/3	**84MN, 24R, 84MN, 24R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
8.	08.12.2023r.	*{...}**	Prosi o przekształcenie działki w całości lub w maksymalnie możliwym rozmiarze o numerze 6696 z tereny turystyki i rekreacji (3UT) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub mieszkaniowo usługowej (MU) pod dom jednorodzinny. Za argumentem przychylającym się do zatwierdzenia prośby, przytoczy najbliższą działkę o numerze 6616 która została przekształcona z działki o oznaczeniu „tereny lasów" (ZL) na działkę tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Działka ta znajduję w odległości 80 m. Dołącza ksero mapki z działką o numerze 6696. *W załączeniu przesłana:* *mapa zasadnicza*	Dz. nr 6696	**3UT**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
9.	08.12.2023r.	*{...}**	Bardzo prosi o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną pod budownictwo mieszkaniowe.	Dz. nr 1844	**10R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są

								wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
10.	08.12.2023r.	*{...}**	Działkę tę potrzebuje pod budowę domu dla wnuka, żeby postawił sobie dom, bo nie ma gdzie mieszkać, a chce się ożenić. Ta działka rozwiązałaby mu problem.	Dz. nr 1824	**10R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
11.	11.12.2023r.	*{...}**	Wnioskuje o zmianę zagospodarowania przestrzennego miasta S-ce terenu oznaczonego 60 ZR i 164 ZL działce 5568 dla terenu MU oraz zmiany na działce 4292 na MU.	Dz. nr 5568 4292	**79MU, 164ZL, 60ZR** **36R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową na części działki nr 4292– zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz na części działki nr 5568 - z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów leśnych. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
12.	11.12.2023r.	*{...}**	Prosi o przekształcenie działki o nr 1842 z rolnej na budowlaną w celu hodowli ALPAK, które w Europie są bardzo popularne i korzystne dla środowiska i agroturystki. W związku z tym odkładał swoje oszczędności przez 10 lat, żeby rozwinąć hodowlę mini zoo w Sułkowicach. Dla dzieci w projekcie ma budynek średniego zagospodarowania.	Dz. nr 1842	**10R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przy wyznaczaniu nowych terenów w których dopuszcza się zabudowę w projekcie planu kierowano się zasadą zapobiegania rozproszeniu zabudowy zgodnie z obowiązkiem ochrony stanu ładu przestrzennego, określonym w art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, ustalającego jako jedną z kluczowych zasad „koncentrację rozwoju w terenach już zurbanizowanych (recycling przestrzenny)” czy

								„zapobieganie rozpraszaniu zabudowy”.
13.	11.12.2023r.	*{...}**	Bardzo prosi o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działka znajduje się w odległości ok. 45 m od działki budowlanej na której stoi już dom. Załącza mapę z odległością do granicy działek. Bardzo prosi o pozytywne rozpatrzenie wniosku. Celem przekształcenia działki jest chęć wybudowania dla siebie domu jednorodzinnego. *W załączeniu przesłana:* *mapa z odległością do granicy działek*	Dz. nr 1844	**10R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
14.	11.12.2023r.	*{...}**	Projekt zawiera wyłącznie przeznaczenie 3 U – tereny usług dla m. in. dz. ew. 270, 271, 272, 281, 280/1, a jest to ścisłe centrum miasta Sułkowice, gdzie aż wskazana byłaby zabudowa wielorodzinna. Miasto Sułkowice powinno rozwijać się w kierunku miejskim co jednoznacznie jest udostępnieniem powierzchni mieszkalnej a w realiach miejskich zabudowy wielomieszkaniowej. Wniosek możliwości dopuszczenia zabudowy o charakterze usług u zabudowy wielomieszkaniowej na przedmiotowym obszarze. Niezależnie od przeznaczenia należy zwrócić uwagę na bardzo niski współczynnik zabudowy powierzchni, który jest na poziomie zaledwie 40%. Mając na uwadze, że jest to ścisłe centrum miasta to należy kierować się zasadą skupionej zabudowy i ustalić współczynnik na znaczenie wyższym poziomie przy ewentualnym zachowaniu współczynnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%. Obecne zapisy powodują, rozbieżność gdzie współczynnik zabudowy to 40%, teren powierzchni biologicznie czynnej to 30% więc pozostają niewykorzystane tereny w centrum miasta na poziomie 30%. Małe miasta o podobnym charakterze (np. Mszana Dolna) również w trakcie obecnie prowadzonych prac planistycznych dopuszczają współczynnik zabudowy w ścisłym centrum na poziomie 75%-80%.. Mając na uwadze wymagania związane z urządzeniem miejsc parkingowych (na każde 20 m^2 – min. 1 miejsce postojowe), placów manewrowych komunikacji i innych niezbędnych elementów zabudowy, to poziom **realnej zabudowy budynkami** o dowolnym przeznaczeniu nie będzie przekraczał **maksymalnie 20%** powierzchni działki. Należy przypomnieć, że jest to ścisłe centrum więc wymogi te powinny uwzględniać konieczność budowy jak na centrum miasta Sułkowice powinny rozwijać się zarówno tworząc centrum miejskie jak również pozwalać na rozwój obrzeży jednakże kierunkiem powinna być perspektywa miejska a nie rozproszona zabudowa jak na terenach wiejskich.	Dz. nr 270 271 272 280/1 281	**3U, 1KDZ/KDG,** **3U,** **3U,** **3U,** **3U**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe oraz zwiększenie udziału powierzchni zabudowy na części terenu objętego uwagą - przeznaczenie terenu i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania na przedmiotowej nieruchomości zostały ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia terenu prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia drogi publicznej – nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg publicznych a wewnętrzy układ komunikacyjny może zostać zapewniony na podstawie zapisów tekstu projektu planu, które dopuszczają realizację dróg i dojazdów niewydzielonych na rysunku planu.

			Projekt planu nie przewiduje, żadnej drogi komunikacyjnej dla tych terenów. Należy rozważyć możliwość skomunikowania dwóch części Sułkowic po wschodniej części przedmiotowych terenów, równoległe do drogi 1 – Maja, od ulicy Zarzecze w kierunku północnym. Komunikacja taka pozwoliłaby wprowadzić ruch pojazdów z centrum Sułkowic i wyprowadzić go wprost w pobliże obecnego skrzyżowania z wyjazdem na drogę wojewódzką.					
15.	12.12.2023r.	*{...}**	Prosi o włączenie części rolnej działki 6793 do terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego MN.	Dz. nr 6793	**92MN, 136ZL, 12KDW_g**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
16.	12.12.2023r.	*{...}**	Prosi o przekształcenie działki, aby móc wybudować dom oraz prowadzić gospodarstwo.	Dz. nr 4293	**36R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
17.	12.12.2023r.	*{...}**	Droga 5726 jest nieużytkowana jako droga na drodze znajduje się zbiornik na wodę zasilający wodę pitną około 40 gospodarstw domowych prosi o ujęcie w projekcie planu jako drogę 5715/2 w tej drodze stanowi częściowa własność gminy.	Dz. nr 5726 5715/2	**36R, 42KDD** **104MN, 36R, 1KDZ/KDG, 42KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zawężenie drogi w liniach rozgraniczających. Fragment drogi, której dotyczy uwaga jest niezbędny dla zapewnienia prawidłowego skomunikowania wyznaczonych w projekcie planu terenów budowlanych zarówno na przedmiotowej nieruchomości jak i na działkach sąsiednich.
18.	12.12.2023r.	*{...}**	Bardzo prosi o doprojektowanie terenu pod zabudowę MN działki 947/5 w Sułkowicach ul. Na Granicy 6 w sposób pokazany na mapie kolorem żółtym. Lokalizacja ta zapewni bliski dostęp do mediów, które znajdują się w obrębie zabudowań nr. 6 na działce nr. 947/6 oraz utwardzona droga	Dz. nr 947/5	**126MN, 227ZL, 45R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

			dojazdowa. Jeżeli nie ma innej możliwości to kosztem tej działki przyznanej. *W załączeniu przesłana:* *Mapa z propozycją terenu pod MN*					oraz zasadami zapobiegania rozpraszaniu zabudowy. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
19.	12.12.2023r.	*{...}**	Uprzejmie prosi o powiększenie działek nr 4141 i dz.4139 na teren mieszkaniowo-usługowy.	Dz. nr 4141 4139	**91MU, 49ZR, 1KDZ/KDG, 95MU, 36R, 49ZR**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na większej części działki, w dostosowaniu do zasięgu terenów budowlanych na sąsiednich nieruchomościach, z uwzględnienie potrzeby zachowania ciągłości terenów zieleni nieurządzonej.
20.	13.12.2023r.	*{...}**	Wnioskuje o przekształcenie działki numer 3659 na działkę budowlaną/mieszkaniową. Działka jest zadbana, ma powierzchnię około 26 arów, w dużej części jest prosta i równa, a także znajduje się w paśmie działek już przekształconych na budowlane. Jednocześnie wnosi o usunięcie z planu zagospodarowania przestrzennego zaprojektowanej drogi pomiędzy działką numer 3659 i działką numer 3657 na całej długości wspólnej granicy. Droga w tym miejscu nigdy nie istniała, a jej wytyczenie całkowicie uniemożliwi jakiekolwiek zagospodarowanie działki.	Dz. nr 3659	**147ZL, 30R, 46KDW**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony z uwzględnieniem ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji drogi KDW na przedmiotowej działce.
21.	13.12.2023r.	*{...}**	Prosi o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na teren MN (budowlany).	Dz. nr 7119 7143	**20R, 6KDL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
22.	13.12.2023r.	*{...}**	Prosi o zmianę przeznaczenia części rolnej działki 6795/6 na teren MN.	Dz. nr 6795/6	**75ZR, 6KDL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym

								projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
23.	14.12.2023r.	*{...}**	Zwraca się z uprzejmą prośbą o przekształcenie części działki rolnej o numerze 3852/2 w działkę budownictwa mieszkalnego oraz części działki rolnej o numerze 3831 w działkę budownictwa mieszkalnego w kierunku słupów wysokiego napięcia, od drogi prowadzącej od Juco na Leśniczówkę o numerze 6297.	Dz. nr 3852/2 3831	**70MU, 152ZL, 26R, 4KDL, 43KDW,** **79MN, 69MN, 25R, 14KDD, 43KDW**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
24.	15.12.2023r.	*{...}**	Prosi o przekształcenie działki na budowlaną. Działka nie jest wykorzystywana do celów rolniczych. Na działkach sąsiednich jest już zabudowa mieszkalna.	Dz. nr 1775/7	**10R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
25.	15.12.2023r.	*{...}**	Prosi o zmianę przeznaczenia działki z mieszkaniowo-usługowej (MU) na usługową (U), z uwagi na jej położenie bezpośrednio przy głównej drodze (1 maja) oraz w sąsiedztwie innych działek usługowych. Wyłożony projekt mpzp nie pozwala na zrealizowanie planowanego budynku usługowego ze względu na ograniczenie powierzchni zabudowy do maksymalnie 250m^2. (§ 16 pkt 4 str.29). Prosi o zmianę przeznaczenia działki 573/9 tak jak dla działki 573/7.	Dz. nr 573/7 573/9	**16MU, 1KDZ/KDG, 4KDD,** **11ZU, 4KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmianę przeznaczenia działki nr 573/9 na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przy czym z uwagi na potrzebę zachowania otuliny biologicznej cieku, ograniczono możliwość lokalizacji obiektów budowlanych poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie korekty wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu - zapisy projektu planu zostały ustalone jednolicie jako wytyczne kształtowania polityki przestrzennej gminy, mające na celu zapewnienie zachowania ładu przestrzennego w zakresie kształtowania oraz intensywności zabudowy

								w dostosowaniu do poszczególnych funkcji terenu oraz rodzaju dopuszczonej w nich zabudowy.
26.	15.12.2023r.	*{...}**	Prosi o przekwalifikowanie działki 1836/1 położonej w Sułkowicach przy ul. Sportowej na działkę budowlaną. Prośbę swą motywuje tym, iż chciałby wybudować na tej działce domek jednorodzinny. Nadmienia, że działka ta graniczy z działką budowlaną. Bardzo prosi o pozytywne załatwienie sprawy. *W załączeniu przesłana:* *Mapa ewidencyjna*	Dz. nr 1836/1	**79ZL, 10R, 3KDZ**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
27.	18.12.2023r.	*{...}**	W związku ze zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice, nie zgadza się na drogę na działce, która jest projektowana tak, że z działki nr. 5655 wydzielono część o szer. 3.80 m pod drogę. Dlatego iż już istniejąca droga przebiegająca obok działki nr 5655 w całości została wydzielona z gruntu. Nowo projektowana droga, która ma być szersza od istniejącej, powinna obciążać (być wydzielona) tak iż każdy graniczący powinien mieć równy wkład. Zabrane 3.80 m z działki spowoduje, że działka straci na wartości użytkowej, ponieważ jej szerokość ma tylko 8 m.	Dz. nr 5655	**36R, 41KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie szerokości drogi i zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Przebieg drogi ustalony został z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy uwzględnieniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Nadmienia się, że pozostali właściciele działek, przez które przebiega droga, nie wnieśli uwag dotyczących jej przebiegu i przyjętych zasad obsługi komunikacyjnej.
28.	18.12.2023r.	*{...}**	Prosi o przekształcenie działki rolnej na budowlaną pod budownictwo mieszkaniowe.	Dz. nr 1838	**10R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
29.	18.12.2023r.	*{...}**	Prosi o przekształcenie działki z rolnej na budowlaną pod budownictwo mieszkaniowe	Dz. nr 1838	**10R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia

								przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
30.	18.12.2023r.	*{...}**	Prosi o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną.	Dz. nr 1842	**10R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
31.	18.12.2023r.	*{...}**	Przeznaczenie działki rolnej na budowlaną.	Dz. nr 7122	**20R, 6KDL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W pkt 83 rozpatrzono uwagę dla przedmiotowej działki zawierającą inną treść.
32.	18.12.2023r.	*{...}**	Prosi o dokonanie zmiany przeznaczenia działki 6149 z rolnej na budowlaną.	Dz. nr 6149	**24R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

33.	18.12.2023r.	*{...}**	Panie Burmistrzu, Uprzejmie prosi o uwzględnienie działki nr 391 położonej w Sułkowicach do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako działka budowlana. Po konsultacji z Paniami projektantkami w dniu 7.12.2023 uzyskał informację, że działka nr 391 może zostać przekształcona na działkę budowlaną w granicach studium uwarunkowań. Bardzo prosi o uwzględnienie prośby jak wyżej.	Dz. nr 391	**7R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
34.	18.12.2023r.	*{...}**	Przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną mieszkaniową.	Dz. nr 248	**4R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
35.	19.12.2023r.	*{...}**	Prosi o dalsze przedłużenie działki nr. 6794 na budowlaną znajdującą się w miejscowości Sułkowice ul. Na Węgry.	Dz. nr 6794	**92MN, 136ZL, 20R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
36.	19.12.2023r.	*{...}**	2614 -RIIIb Prosi o pozytywne rozpatrzenie tego wniosku.	Dz. nr 2614	**39R, 12KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo W uwadze nie podano postulatu zmiany projektu planu – przyjęto, że dotyczy zmiany na działkę budowlaną (zgodnie z uwagą wskazaną pod nr 167). W takim zakresie uwzględniono częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym

								studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
37.	19.12.2023r.	*{...}**	Zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki o numerze 523 na teren MN. Działka znajduje się w całości w odległości 50 metrów od terenów mieszkaniowych niskiej intensywności, w bezpośrednim sąsiedztwie kapliczki (teren UP) oraz odległości 10 m od drogi powiatowej. Do działki prowadzi droga gminna, z której jest bezpośredni wjazd na posesję. Prosi o pozytywne rozpatrzenie prośby.	Dz. nr 523	**73ZL, 8R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
38.	19.12.2023r.	*{...}**	Wnioskuje o zmianę terenu typu drogi dojazdowej 35 KDD na typ KDW oraz zmniejszenie planowanej jej szerokości do aktualnej, którą stanowią drogi 5358 i 7472. Zaprojektowana nowa droga będzie przechodzić przez dom, który był budowany w latach 60-tych. W budynku mieszkają 3 rodziny i w ostatnich latach dużo w niego inwestowały. Poszerzenie drogi zmniejszy wielkość działki oraz doprowadzi do zniszczenia całego ogrodzenia.	Dz. nr 5350	**87MU, 1KDZ/KDG, 35KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie szerokości drogi i zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany klasy drogi z publicznej na wewnętrzną. Przebieg drogi oraz jej klasa ustalone zostały z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy uwzględnieniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
39.	19.12.2023r.	*{...}**	Prosi o usunięcie z planu zagospodarowania przestrzennego pasa drogowego obejmującego drogę 34KDD oraz pasa zieleni 51 ZR, które w przypadku realizacji wymagałyby zajęcia około 2-3 arów z posiadanych działek co uniemożliwia m.in.. wybudowanie budynku mieszkalnego na pozostałej części działek, jak również zagospodarowanie tego obszaru w innych celach. Pierwotnie był informowany o planowanej w tym miejscu ścieżce rowerowej szerokości 3m a aktualnie jest to zaplanowany 20m pas drogowy, na który nie wyraża zgody i jego realizację uważa za niepotrzebną dla mieszkańców.	Dz. nr 5353/2 5338/5	**110MN, 51ZR, 34KDD, 35KDD** **110MN, 51ZR, 34KDD**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona. Zarówno teren zieleni nieurządzonej (wraz ze strefą planowanych inwestycji drogowych) jak i przebieg sąsiadującej drogi publicznej powielają ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Rozwiązanie to uznaje się za niezbędne dla zapewnienia prawidłowej docelowej obsługi komunikacyjnej przy czym należy podkreślić, iż ustalony został z uwzględnieniem standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej docelowej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowo projektowanych terenów budowlanych.

40.	19.12.2023r.	*{...}**	Prosi o zmianę klasyfikacji drogi dojazdowej 35 KDD na typ KDW wraz z zmniejszaniem planowanej jej szerokości do aktualnej około 6m (droga 5358 i 7472). Ze względu na fakt, że aktualna droga jest w zupełności wystarczająca do dojazdu, a poszerzona droga 35KDD wymagałaby znaczącego zmniejszenia powierzchni posiadanych działek oraz zniszczenia m.in. ogrodzenia na co nie wyraża zgody.	Dz. nr 5353/1 5353/2	**110MN, 35KDD** **110MN, 51ZR, 34KDD, 35KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie szerokości drogi i zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany klasy drogi z publicznej na wewnętrzną. Przebieg drogi oraz jej klasa ustalone zostały z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy uwzględnieniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
41.	19.12.2023r.	*{...}**	Wnioskuje o zmianę typu drogi dojazdowej 35 KDD na typ KDW oraz zmniejszenie planowanej jej szerokości do aktualnej, którą stanowią drogi 5358 i 7472. Zaprojektowana nowa droga będzie przechodzić bardzo blisko domu, który był budowany w latach 80 tych. Poszerzenie drogi zmniejsza również wielkość działki oraz wymagałoby zniszczenie ogrodzenia na co nie wyraża zgody.	Dz. nr 5351	**87MU, 35KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie szerokości drogi i zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany klasy drogi z publicznej na wewnętrzną. Przebieg drogi oraz jej klasa ustalone zostały z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy uwzględnieniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
42.	19.12.2023r.	*{...}**	Prosi przenieść drogę na północną stronę działki 5716 to istniejąca droga jest przejezdna i użytkowana. Proj. 42 KDD	Dz. nr 5715/2 5716 5726	**104MN, 36R, 1KDZ/KDG, 42 KDD,** **36R, 1KDZ/KDG 42KDD,**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zawężenie drogi w liniach rozgraniczających. Fragment drogi, której dotyczy uwaga jest niezbędny dla zapewnienia prawidłowego skomunikowania wyznaczonych w projekcie planu terenów budowlanych zarówno na przedmiotowej nieruchomości jak i na działkach sąsiednich.
43.	19.12.2023r.	*{...}**	Po analizie MPZP- Sułkowice stwierdza, że droga o szerokości 12 metrów jest bezzasadna i niepotrzebna. Podczas projektowania nie uwzględniono obecnych nieruchomości, które są tam już wybudowane, a działka, której są właścicielami ma już pas zieleni na odcinku kilku metrów. Po wyrysowaniu drogi o szerokości 12 metrów straci ona możliwość do zagospodarowania jej jako działki pod budowę domu. Droga o szerokości 6 metrów jest optymalna, nie ingeruje ona w zabudowania i wpływa mniej niekorzystnie na działki budowlane.	Dz. nr 5376/1	**109MN, 52ZR, 35KDD, 36KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie szerokości drogi 35KDD i zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów drogi 36KDD. Przebieg dróg oraz ich klasa ustalone zostały z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy uwzględnieniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.

44.	19.12.2023r.	*{...}**	Prosi o przekształcenie działki nr 4299 z rolnej na budowlaną.	Dz. nr 4299	**36R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
45.	20.12.2023r.	*{...}**	Zwraca się z prośbą o przekwalifikowanie działki 4089 na działkę budowlaną: mieszkaniowo usługową.	Dz. nr 4089	**36R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona w części poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
46.	20.12.2023r.	*{...}**	Prosi o przekształcenie działki rolnej na budowlana mieszkaniową.	Dz. nr 2558	**40R, 12KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona w części poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
47.	20.12.2023r.	*{...}**	Ponownie wnosi o zmianę przeznaczenia działki 1421 z terenów rolnych na tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego MN.	Dz. nr 1421	**49R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

								Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
48.	20.12.2023r.	*{...}**	Wnosi sprzeciw do projektu zagospodarowania przestrzennego z 2021 r. gdyż droga prywatna została przekształcona w drogę KDD bez wyrażenia zgody wszystkich właścicieli. Droga ta jest zadbana przez prywatnych użytkowników i nie wymaga interwencji gminy w poszerzenie i ulepszenie. Nie wyraża zgody na przekształcenie tej drogi na KDD jednocześnie wnioskuje o całkowicie usunięcie jej z planu zagospodarowania przestrzennego.	Dz. nr 7472	**1KDZ/KDG, 35KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie szerokości drogi i zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany klasy drogi z publicznej na wewnętrzną. Przebieg drogi oraz jej klasa ustalone zostały z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy uwzględnieniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
49.	20.12.2023r.	*{...}**	Wnosi sprzeciw do projektu zagospodarowania przestrzennego z 2021 r. gdyż droga prywatna została przekształcona w drogę KDD bez wyrażenia zgody wszystkich właścicieli. Droga ta jest zadbana przez prywatnych użytkowników i nie wymaga interwencji gminy w poszerzenie i ulepszenie. Nie wyraża zgody na przekształcenie tej drogi na KDD jednocześnie wnioskuje o całkowicie usunięcie jej z planu zagospodarowania przestrzennego.	Dz. nr 7675 Nr działki na podkładzie mapowym nieaktualny	**86MU, 35KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie szerokości drogi i zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany klasy drogi z publicznej na wewnętrzną. Przebieg drogi oraz jej klasa ustalone zostały z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy uwzględnieniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
50.	20.12.2023r.	*{...}**	Wnoszący uwagę sprzeciwia się projektowanej drodze publicznej dojazdowej oznaczonej jako KDD planowanych na jego gruntach. Nadmienia, iż droga należy do prywatnych właścicieli, którzy przez lata dbali i remontowali drogę na własny koszt oraz opłacali podatki od tego gruntu. Warunki spełniające kryteria drogi oznaczonej symbolem KDD są zbyt wygórowane, nie widzi bezwzględnej potrzeby rozszerzania drogi z drogi prywatnej do publicznej. Nadmienia, iż na planowanej drodze istnieją zabytkowe drzewa ora zabytkowa figurka.	Dz. nr 7472	**1KDZ/KDG, 35KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie szerokości drogi i zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany klasy drogi z publicznej na wewnętrzną. Przebieg drogi oraz jej klasa ustalone zostały z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy uwzględnieniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.

51.	20.12.2023r.	*{...}**	Wnoszący uwagę sprzeciwia się projektowanej drodze publicznej dojazdowej oznaczonej jako KDD planowanych na jego gruntach. Nadmienia, iż droga należy do prywatnych właścicieli, którzy przez lata dbali i remontowali drogę na własny koszt oraz opłacali podatki od tego gruntu. Warunki spełniające kryteria drogi oznaczonej symbolem KDD są zbyt wygórowane, nie widzi bezwzględnej potrzeby rozszerzania drogi z drogi prywatnej do publicznej. Nadmienia, iż na planowanej drodze istnieją zabytkowe drzewa ora zabytkowa figurka.	Dz. nr 7675 Nr działki na podkładzie mapowym nieaktualny	**86MU, 35KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie szerokości drogi i zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany klasy drogi z publicznej na wewnętrzną. Przebieg drogi oraz jej klasa ustalone zostały z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy uwzględnieniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
52.	20.12.2023r.	*{...}**	Zgłasza sprzeciw do projektu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ droga prywatna została przekształcona na drogę KDD bez zgody wszystkich właścicieli. Wszyscy właściciele działek mają bezpośredni dojazd z tej drogi głównej. Przekształcając tą drogę na KDD zostaną naruszone własności prywatne w tym ogrodzenia jak i budynki mieszkalne na które wcześniej zostały wydane pozwolenia. Nie wyraża zgody na oznaczenie jej jako KDD, jednocześnie wnioskuje o całkowite usunięcie jej z planu zagospodarowania przestrzennego	Dz. nr 7472	**1KDZ/KDG, 35KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie szerokości drogi i zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany klasy drogi z publicznej na wewnętrzną. Przebieg drogi oraz jej klasa ustalone zostały z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy uwzględnieniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
53.	20.12.2023r.	*{...}**	Zgłasza sprzeciw do projektu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ droga prywatna została przekształcona na drogę KDD bez zgody wszystkich właścicieli. Wszyscy właściciele działek mają bezpośredni dojazd z tej drogi głównej. Przekształcając tą drogę na KDD zostaną naruszone własności prywatne w tym ogrodzenia jak i budynki mieszkalne na które wcześniej zostały wydane pozwolenia. Nie wyraża zgody na oznaczenie jej jako KDD, jednocześnie wnioskuje o całkowite usunięcie jej z planu zagospodarowania przestrzennego.	Dz. nr 7676 Nr działki na podkładzie mapowym nieaktualny	**86MU, 35KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie szerokości drogi i zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany klasy drogi z publicznej na wewnętrzną. Przebieg drogi oraz jej klasa ustalone zostały z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy uwzględnieniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
54.	27.12.2023r.	*{...}**	1. Wnosi o usunięcie zapisu dotyczącego zakazu zabudowy kubaturowej w terenach R- rolnych ponieważ zapisy w studium nie blokują takiej zabudowy dopuszczając w terenach rolnych zabudowę budynków gospodarczych i innych bud. służących prod. rolnej dla rolników. 2. Zmniejszenie ograniczenia dotycz. pow. zabudowy garaży i innych bud. Gospodarczych do 50 m2. Jedynym ograniczeniem powinna być dopuszczalna pow. zabudowy wszystkich obiektów dla danej działki w zależności od ich przeznaczenia. 3. Wykreślenie zapisu blokującego budowę 2 budynków mieszkalnych na 1 działce, gdyż blokuje on budowę nowego budynku mieszkalnego w przypadku, gdy na działce stoi już stary dom oraz	Przepisy ogólne dotyczące regulacji zabudowy w obszarze MN, MU i R	**Cały obszar planu**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Ad.1. Uwaga nieuwzględniona Przy wyznaczaniu nowych terenów w których dopuszcza się zabudowę w projekcie planu kierowano się zasadą zapobiegania rozproszeniu zabudowy zgodnie z obowiązkiem ochrony stanu ładu przestrzennego, określonym w art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego,

			blokuje on zabudowę bliźniaczą, mimo że plan taką dopuszcza. 4. Zmiana dotycząca kąta nachylenia połaci dachowych do parametrów zawartych w studium, czyli 30°-45°					ustalającego jako jedną z kluczowych zasad „koncentrację rozwoju w terenach już zurbanizowanych (recycling przestrzenny)" czy „zapobieganie rozpraszaniu zabudowy". Ad.2. Uwaga uwzględniona poprzez likwidację ograniczenia powierzchni budynków garażowych i gospodarczych. Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Ustalenie ograniczające ilość budynków na działce ma na celu kontrolowanie intensywności zabudowy w obrębie jednej działki ewidencyjnej. Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 10 w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, przy czym przepis uprawniający do określenia tego parametru ma na celu zapobieganie nadmiernej intensywności zabudowy. Ustalenia obowiązującego MPZP zawierają stosowne parametry dotyczące nowych podziałów działek dostosowane do określonego typu zabudowy. Należy jednak zwrócić uwagę, iż na podstawie przepisu art. 95 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podział nieruchomości może nastąpić w celu wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego". Na obszarze objętym planem miejscowym, w ostatnim czasie można zauważyć rosnącą popularność realizacji inwestycji mieszkalnych, dokonywanych wbrew ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdzie w zakresie minimalnej wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek stosowany jest cytowany przepis. Ad.4.

								Uwaga uwzględniona poprzez zmianę minimalnego kąta nachylenia dachu z 35 na 300
55.	27.12.2023r.	*{...}**	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki 805/4 i części dz. 805/2 i przesunięcia granicy obszaru 9MN o 50 m tak aby objął on swym zasięgiem wskazane działki, analogicznie jak w sąsiednim obszarze 7MN.	Dz. nr 805/4 805/2	**49R** **49R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona w całości dla działki nr 805/4 oraz częściowo dla działki 805/2 poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
56.	27.12.2023r.	*{...}**	Przekwalifikowanie działki na działkę budowlaną.	Dz. nr 2108	**11R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
57.	27.12.2023r.	*{...}**	Prosi o dopuszczenie w terenach oznaczonych symbolem R budowy budynków gospodarczych i rekreacyjnych zlokalizowanych przy drogach publicznych oraz zabudowy siedliskowej.	Dz. nr 7122	**20R, 6KDL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przy wyznaczaniu nowych terenów w których dopuszcza się zabudowę w projekcie planu kierowano się zasadą zapobiegania rozproszeniu zabudowy zgodnie z obowiązkiem ochrony stanu ładu przestrzennego, określonym w art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, ustalającego jako jedną z kluczowych zasad „koncentrację rozwoju w terenach już zurbanizowanych (recycling przestrzenny)” czy

								„zapobieganie rozpraszaniu zabudowy”.
58.	27.12.2023r.	*{...}**	Zwraca się z powtórna prośbą o przekwalifikowanie działki chciałby tam wybudować budynek rekreacji indywidualnej na przechowywanie narzędzi. Posiada małą działkę budowlaną na której mieszkam. Nie ma możliwości realizowania na tej działce ogrodu. Prosi o pozytywne rozpatrzenie prośby.	Dz. nr 6646	**5UT**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. [studium wyznacza na działce tereny otwarte predysponowane do lokalizacji niekubaturowych obiektów służących turystyce i rekreacji.] Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
59.	28.12.2023r.	*{...}**	Wnosi o przekształcenie działki rolnej 6756 na tereny budownictwa mieszkaniowego oraz działkę 7156 również na tereny budownictwa mieszkaniowego.	Dz. nr 6756 7156	**137ZL, 20R** **31ZL1**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na działce 6756. Uwaga nieuwzględniona dla działki nr 7156 - przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
60.	28.12.2023r.	*{...}**	Zmiana przeznaczenia z terenu rolnego na MU.	Dz. nr 4289/3	**36R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

								zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
61.	28.12.2023r.	*{...}**	Prosi o zmianę kwalifikacji drogi doj. 35KDD na typ KDW wraz ze zmniejszeniem jej szerokości do aktualnej (5-6M) ze względu na fakt że obecne drogi (5358 i 7472) są w zupełności wystarczające do dojazdu. Abstrahując od powyższego jako właściciele działki 5375 proszą o przeniesienie linii zabudowy tak aby w jak najmniejszym stopniu naruszała linie graniczącą naszej działki tak aby było możliwe wybudowanie budynku mieszkalnego.	Dz. nr 5375 5358 7472	**109MN, 35KDD** **36R, 1KDZ/KDG, 35KDD** **1KDZ/KDG, 35KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie szerokości drogi i zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany klasy drogi z publicznej na wewnętrzną. Przebieg drogi oraz jej klasa ustalone zostały z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy uwzględnieniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
62.	28.12.2023r.	*{...}**	Prosi o przekształcenie części działki nr. 672 pod zabudowę MR- zagrodową lub siedliskową. Chciałby podkreślić, że, status rolnika, posiada powyżej 1ha użytków rolnych, a działka ta przylega bezpośrednio do drogi wewnętrznej ul. Smereczyńskiego i jest oddalona niecałe 70 m od terenów budowlanych. Na działce chciałby wybudować budynek mieszkalny i gospodarczy.	Dz. nr 672	**10ZR, 49R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przy wyznaczaniu nowych terenów w których dopuszcza się zabudowę w projekcie planu kierowano się zasadą zapobiegania rozproszeniu zabudowy zgodnie z obowiązkiem ochrony stanu ładu przestrzennego, określonym w art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, ustalającego jako jedną z kluczowych zasad „koncentrację rozwoju w terenach już zurbanizowanych (recycling przestrzenny)" czy „zapobieganie rozpraszaniu zabudowy".
63.	28.12.2023r.	*{...}**	Prosi o zmianę przeznaczenia działki nr 607 z MU na MW ponieważ działka ta położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru 3MW i mieści się w strefie do 50 m od obszaru MW wyznaczonego w studium.	Dz. nr 607	**18MU, 3KDW, 4KDW**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczenie terenu zabudowy wielorodzinnej na przedmiotowej nieruchomości Zwiększyłoby intensywność zabudowy i zmieniło w sposób znaczący jej charakter w zwartej enklawie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tym samym w przedmiotowym przypadku nie znajduje uzasadnienia wyjątek zawarty w ustaleniach studium.

64.	28.12.2023r.	*{...}**	Prosi o przekształcenie w całości działki.	Dz. nr 1631/2	**44MU, 17ZU**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez powiększenie terenu MU na działce z uwzględnieniem potrzeby ochrony obudowy biologicznej cieku wodnego.
65.	28.12.2023r.	*{...}**	Prosi o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki 3458 z rolniczej na budowlaną.	Dz. nr 3458	**11R, 13KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
66.	28.12.2023r.	*{...}**	Prosi o przekształcenie działki rolnej na budowlaną.	Dz. nr 1853	**78ZL, 10R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
67.	28.12.2023r.	*{...}**	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki rolnej nr 2610 na działkę mieszkaniową (budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne MN)	Dz. nr 2610	**39R, 12KDD, 10KDW_g**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
68.	28.12.2023r.	*{...}**	Prosi o dopuszczenie w terenach oznaczonych symbolem R budowy budynków gospodarczych i rekreacyjnych zlokalizowanych przy drogach publicznych oraz zabudowy siedliskowej.	Dz. nr 7082	**20R, 6KDL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przy wyznaczaniu nowych terenów w których dopuszcza się zabudowę w projekcie planu kierowano się zasadą zapobiegania rozproszeniu

								zabudowy zgodnie z obowiązkiem ochrony stanu ładu przestrzennego, określonym w art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, ustalającego jako jedną z kluczowych zasad „koncentrację rozwoju w terenach już zurbanizowanych (recycling przestrzenny)" czy „zapobieganie rozpraszaniu zabudowy".
69.	28.12.2023r.	*{...}**	Prosi o dopuszczenie w terenach oznaczonych symbolem R budowy budynków gospodarczych i rekreacyjnych zlokalizowanych przy drogach publicznych oraz zabudowy siedliskowej.	Dz. nr 7408	**126ZL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przy wyznaczaniu nowych terenów w których dopuszcza się zabudowę w projekcie planu kierowano się zasadą zapobiegania rozproszeniu zabudowy zgodnie z obowiązkiem ochrony stanu ładu przestrzennego, określonym w art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, ustalającego jako jedną z kluczowych zasad „koncentrację rozwoju w terenach już zurbanizowanych (recycling przestrzenny)" czy „zapobieganie rozpraszaniu zabudowy".
70.	28.12.2023r.	*{...}**	Prosi o dopuszczenie w terenach oznaczonych symbolem R budowy budynków gospodarczych i rekreacyjnych zlokalizowanych przy drogach publicznych oraz zabudowy siedliskowej.	Dz. nr 7133	**20R, 6KDL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przy wyznaczaniu nowych terenów w których dopuszcza się zabudowę w projekcie planu kierowano się zasadą zapobiegania rozproszeniu zabudowy zgodnie z obowiązkiem ochrony stanu ładu przestrzennego, określonym w art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, ustalającego jako jedną z kluczowych zasad „koncentrację rozwoju w terenach już zurbanizowanych (recycling przestrzenny)" czy „zapobieganie rozpraszaniu zabudowy".
71.	29.12.2023r.	*{...}**	Jako mieszkańcy miasta Sułkowice, w związku z obwieszczeniem Burmistrza Gminy Sułkowice o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru miasta Sułkowice- w jego granicach administracyjnych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a także w związku z Uchwałą Nr	Dz. nr 5558 5557 5564	**106MN, 80MU 57ZR, 40KDD, 32KDW, 33KDW** **80MU, 57ZR,**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona. Zarówno teren zieleni nieurządzonej (wraz ze strefą planowanych inwestycji drogowych) jak i przebieg sąsiadującej drogi publicznej powielają ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Rozwiązanie to uznaje się za niezbędne dla zapewnienia prawidłowej

			XXXIV/210/2021 z dnia 25 lutego 2021 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru miasta Sułkowice – w jego granicach administracyjnych, mając uzasadniony interes prawny kierują następujące uwagi: - Usunięcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – obszar Sułkowice, terenów zieleni nieurządzonej – 59Zr (załącznik2) określonych na działkach o numerach ewidencyjnych: 5558, 5557, 5564, 5570, 5571, 5569, 5573, 5614/2, 5616, 5620/1, 5620/2. Uzasadnienie: Oznaczony teren zieleni nieurządzonej – 59 ZR w aktualnym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru miasta Sułkowice (załącznik 2), która według legendy ma docelowo posłużyć jako miejsce pod inwestycję drogową, skutkuje powstaniem wielu problemów (użytkowania i zagospodarowania terenu) dla właścicieli działek o następujących numerach: - 5558- właściciel *{...}** - 5557- właściciel *{...}** - 5564, 5570, 5571- właściciel *{...}** - 5569- właściciel *{...}** - 5573- właściciel *{...}* 29.12.2023r.- 5614/2, 5616- właściciel *{...}** - 5620/1- właściciel *{...}** - 5620/2- właściciel *{...}** Dla przykładu działka nr 5558 zostaje podzielona na 2 części (część zachodnia- A oraz część wschodnia – B, załącznik 1), co znacząco pogarsza jej walory użytkowe. Pomimo, iż część zachodnia- A oznaczona jest jako 62 MN- tereny zabudowy jednorodzinnej, to nie jest możliwe jej zabudowanie ze względu na zbyt małą powierzchnię. Ukształtowanie terenu (deniwelacja powierzchni działki do istniejącej drogi dojazdowej oznaczonej w planie jako KDW) wymusza ulokowanie wjazdu na działkę od strony zachodniej. Możliwość zabudowy istnieje natomiast w części wschodniej – B, co rodzi obawy o możliwości ogrodzenia działki na terenie zieleni nieurządzonej – ZR (połączenie dwóch części A i B). Ponadto wnioskodawcy są zgodni, że istniejąca sieć dróg dojazdowych – utwardzonych (oznaczonych oraz nie oznaczonych w MPZP) mających przebieg prostopadły do drogi wojewódzkiej nr 956, pozwala na swobodny dojazd do działek na tym obszarze. Dlatego, jako właściciele wyżej wymienionych działek, nie zgadzają się na umiejscowienie terenów zieleni nieurządzonej – 59ZR w powstającym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego i kierują wspólną uwagę o jego usunięcie. *W załączeniu przesłany:*	5570 5571 5569 5573 5614/2 5616 5620/1 5620/2	**106MN, 80MU, 57ZR, 36R, 1KDZ/KDG** **106MN, 57ZR** **164ZL, 57ZR** **80MU, 164ZL, 57ZR,** **78MU, 79MU, 164ZL, 57ZR, 59ZR,** **78MU, 59ZR** **78MU, 59ZR** **79MU, 59ZR, 1KDZ/KDG** **78MU, 59ZR**			docelowej obsługi komunikacyjnej przy czym należy podkreślić, iż ustalony został z uwzględnieniem standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowo projektowanych terenów budowlanych.

			Wycinek Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – obszar Sułkowice – działka 5556 z zaznaczonymi obszarami A i B *Wycinek Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – obszar Sułkowice, przebieg terenu zieleni nieurządzonej 59 ZR przez omawiane działki*					
72.	29.12.2023r.	*{...}**	Nie zgadza się, aby droga była taka szeroka, żeby biegła przed domami.	Dz. nr 7472	**1KDZ/KDG, 35KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie szerokości drogi i zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany klasy drogi z publicznej na wewnętrzną. Przebieg drogi oraz jej klasa ustalone zostały z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy uwzględnieniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
73.	29.12.2023r.	*{...}**	Nie zgadza się, aby droga biegła przez działkę. Droga będzie biegła niecałe 5 m od domu. Plany drogi zostały zrobione a dopiero później poinformowano ludzi już po postawieniu przed faktem dokonanym.	Dz. nr 5379/4 5381/2	**109MN, 52ZR, 36KDD** **109MN, 52ZR, 36KDD**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Zarówno teren zieleni nieurządzonej (wraz ze strefą planowanych inwestycji drogowych) jak i przebieg sąsiadującej drogi publicznej powielają ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Rozwiązanie to uznaje się za niezbędne dla zapewnienia prawidłowej docelowej obsługi komunikacyjnej przy czym należy podkreślić, iż ustalony został z uwzględnieniem standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej docelowej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowo projektowanych terenów budowlanych.
74.	29.12.2023r.	*{...}**	Przekształcenie z działki rolnej na budowlaną.	Dz. nr 6194	**24R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

75.	29.12.2023r.	*{...}**	Przekształcenie z działki rolnej na budowlaną.	Dz. nr 6366	**23R, 14KDD**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
76.	29.12.2023r.	*{...}**	Prosi o przekwalifikowanie pozostałej części działki jw. z terenu rolnego na teren o przeznaczeniu budownictwa jednorodzinnego (MN).	Dz. nr 3398	**76MN, 27R, 48KDW**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zasadami ładu przestrzennego Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
77.	29.12.2023r.	*{...}**	Bardzo prosi o przekształcenie tej wskazanej działki-na budowlaną. Działka ta jest nie wykorzystywana w celach rolnych od 30 lat a bardzo jest potrzebna na budowę domu. Nie posiada żadnej działki budowlanej i nie stać na jej kupno. Dzieci wynajmują mieszkanie, a tak mieliby możliwość budowy własnego domu.	Dz. nr 3772	**72MN, 27R, 44KDW**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
78.	29.12.2023r.	*{...}**	Prosi o przekształcenie, jeżeli nie całej to chociaż części (50 arów) działki na budowlaną. Prośbę motywuje tym, iż nie ma żadnej działki budowlanej w Sułkowicach. Teren, na którym jest ta działka po przeciwnej stronie jest osiedle domów i przebiega droga gminna asfaltowa i potrzebne media do budowy. W tej sytuacji prosi uwzględnić prośbę. Z góry dziękuje.	Dz. nr 6384	**141Zl, 6KDL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona ze względu na potrzebę ochrony zwartych gruntów leśnych.

79.	29.12.2023r.	*{...}**	Prosi o przekształcenie części rolnej działki 6316 na budownictwo MN.	Dz. nr 6316	**67MN, 2UT, 23R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
80.	02.01.2024r.	*{...}**	Przekształcenie działki rolnej na budowlaną.	Dz. nr 7253	**31ZL1**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
81.	02.01.2024r.	*{...}**	Prosi o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną.	Dz. nr 2552	**40R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
82.	03.01.2024r.	*{...}**	Prosi o przekwalifikowanie działki nr 3654 na działkę budowlaną. W górnej granicy działki na teren przemysłowy, a w pozostałej części na teren budowlany w miarę obowiązujących przepisów.	Dz. nr 3654	**149ZL, 29R, 14KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

								Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
83.	03.01.2024r.	*{...}**	Zwraca się do Pana Burmistrza z uprzejmą prośbą o usunięcie (wykreślenie) planowanej rezerwy ternu zielonego ZR przebiegającego przez działkę nr 2577 w projektowym planie zagospodarowania miasta Sułkowice (widok 1). Prośbę motywuje tym, że ta planowana rezerwa zieleni, której w tym rejonie jest sporo, bardzo utrudni wykorzystanie techniczne i ekonomiczne tej działki, która dodatkowo jest bardzo nachylona w stronę istniejącego potoku i szerokiej łąki (widok 2). Mając to na względzie, planowanie dodatkowej zieleni nie tworzy nowej enklawy zielonej lecz ją dubluje (widok 3). Ewentualnie połączenie tego rezerwowego pasa z jakąś nową drogą wydaje się technicznie i ekonomicznie nieuzasadnione, ponieważ należałoby wykonać most nad istniejącym ciekiem wodnym (widok 4), a traktowanie ewentualnie nowej drogi jako obwodnicy dla kilkudziesięciu działek i nieruchomości już zabudowanych jest chyba nieuzasadnione, bo dróg dojazdowych do nich jest kilka (widok 5). Zatem optymalnym rozwiązaniem wydaje się obwodnica planowana w projekcie przesunięta dalej (widok 6), która rzeczywiście odciążałaby drogę krajową przebiegającą przez centrum Sułkowic oraz umożliwiałaby dodatkowy dojazd do zainteresowanych działek i nieruchomości. Mając powyższe na uwadze oraz konsultacje z projektantem planu, wnosi i prosi Pana Burmistrza o rezygnację i usunięcie tej rezerwy pasa zielnie ZR z działki nr 2577 z planowanego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sułkowice. *W załączeniu przesłany:* *Obszar z przeznaczeniem*	Dz. nr 2577	**123MN, 108MU, 25ZR**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Zarówno teren zieleni nieurządzonej (wraz ze strefą planowanych inwestycji drogowych) jak i przebieg sąsiadującej drogi publicznej powielają ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Rozwiązanie to uznaje się za niezbędne dla zapewnienia prawidłowej docelowej obsługi komunikacyjnej przy czym należy podkreślić, iż ustalony został z uwzględnieniem standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej docelowej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowo projektowanych terenów budowlanych.
84.	03.01.2024r.	*{...}**	Zwraca się do Pana Burmistrza z uprzejmą prośbą o usunięcie (wykreślenie) planowanej rezerwy terenu zielonego nr ZR przebiegającego przez działkę nr 2576 w projektowanym planie zagospodarowania miasta Sułkowice (widok 1). Prośbę swą motywuje tym, że ta planowana rezerwa zieleni, której w tym rejonie jest sporo, bardzo utrudni wykorzystanie techniczne i ekonomiczne tej działki, która dodatkowo jest bardzo nachylona w stronę istniejącego potoku i szerokiej łąki (widok 2). Mając to na względzie, planowanie dodatkowej zieleni nie tworzy nowej enklawy zielonej lecz ją dubluje (widok 3). Ewentualnie połączenie tego rezerwowego pasa z jakąś nową drogą wydaje się technicznie	Dz. nr 2576	**123MN, 108MU, 25ZR**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Zarówno teren zieleni nieurządzonej (wraz ze strefą planowanych inwestycji drogowych) jak i przebieg sąsiadującej drogi publicznej powielają ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Rozwiązanie to uznaje się za niezbędne dla zapewnienia prawidłowej docelowej obsługi komunikacyjnej przy czym należy podkreślić, iż ustalony został z uwzględnieniem standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej docelowej obsługi

			i ekonomicznie nieuzasadnione, ponieważ należałoby wykonać most nad istniejącym ciekiem wodnym (widok 4), a traktowanie ewentualnej nowej drogi jako obwodnicy dla kilkudziesięciu działek i nieruchomości już zabudowanych jest chyba nieuzasadnione, bo dróg dojazdowych do nich jest kilka (widok 5). Zatem optymalnym rozwiązaniem wydaje się obwodnica planowana w projekcie przesunięta dalej (widok 6), która rzeczywiście odciążałaby drogę krajową przebiegającą przez centrum Sułkowic oraz umożliwiałaby dodatkowy dojazd do zainteresowanych działek i nieruchomości. Mając powyższe na uwadze oraz konsultacje z projektantem planu, wnosi i prosi Pana Burmistrza o rezygnację i usunięcie tej rezerwy pasa zieleni ZR z działki nr 2576 z planowanego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sułkowice. *W załączeniu przesłany:* *Obszar z przeznaczeniem*					komunikacyjnej istniejących i nowo projektowanych terenów budowlanych.
85.	03.01.2024r.	*{...}**	Zwraca się z prośbą o przekształcenie działki nr 2808 z rolnej na budowlaną. W niedługiej przyszłości planie budowę domu. Przekształcenie tej działki umożliwi realizację tego planu.	Dz. nr 2808	**39R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
86.	03.01.2024r.	*{...}**	Zwraca się z prośbą o przekształcenie pozostałej części działki nr 3729 z rolnej na budowlaną. Działka ta jest w połowie przekształcona i dla udogodnienia sprawach prawnych. W przyszłości plonowanej budowy domu ułatwi to rozwiązanie ewentualnych problemów w tej chwili działka ta ma dwóch właścicieli.	Dz. nr 3729	**77MN, 27R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu parametrów działki. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

87.	03.01.2024r.	*{...}**	Wnosi o włączenie pozostałe części działki do terenów mieszkaniowo – usługowych.	Dz. nr 2544	**118MU, 42R, 12KDD**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uwzględniono w projekcie planu możliwość zastosowania odstępstwa dla terenu MU już w maksymalnym zakresie). Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
88.	03.01.2024r.	*{...}**	Jako właściciel działki 5674/1 oraz działki 5673/1 przyległej do działki 5665 wnosi o uwzględnienie na obszarze działki 5673/1 obszaru drogi oznaczonej na planie zagospodarowania przestrzennego jako 41KDD wraz z oznaczeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwagę wnosi z uwagi na fakt, iż w niedalekiej przyszłości planuje budowę domu jednorodzinnego na wspominanych działkach.	Dz. nr 5673/1	**104MN**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia drogi publicznej – nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg publicznych a układ komunikacyjny może zostać zapewniony na podstawie zapisów tekstu projektu planu, które dopuszczają realizację dróg i dojazdów niewydzielonych na rysunku planu.
89.	04.01.2024r.	*{...}**	Prosi o przekwalifikowanie działki rolnej na działkę budowlaną mieszkaniową.	Dz. nr 2985	**39R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
90.	04.01.2024r.	*{...}**	Prosi o przekwalifikowanie działki rolnej na działkę budowlaną mieszkaniową.	Dz. nr 3083	**39R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym

								projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
91.	04.01.2024r.	*{...}**	Prosi o przekształcenie działki rolnej na budowlaną mieszkaniową.	Dz. nr 7153	**31ZL1, 6KDL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
92.	04.01.2024r.	*{...}**	Prosi o przekształcenie działki rolnej na budowlaną mieszkaniową.	Dz. nr 7224	**19R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
93.	04.01.2024r.	*{...}**	W związku ze zmianą szerokości drogi 7027 znajdująca się pomiędzy działką 7024 a 7025, prosi o przesunięcie i dostosowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy do szerokości drogi.	Dz. nr 7024	**96MN, 4KDL, 26KDW**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy w przewidzianej przepisami prawa odległości od krawędzi jezdni drogi publicznej.
94.	04.01.2024r.	*{...}**	W związku ze zmiana szerokości drogi 7016 (24 KDW) prosi o dostosowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy do szerokości drogi przesunięcie (linii zabudowy).	Dz. nr 7018	**101MN, 4KDL, 24KDW**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy w przewidzianej przepisami prawa odległości od krawędzi jezdni drogi publicznej.
95.	04.01.2024r.	*{...}**	W związku ze zmianą szerokości drogi 7016 (24KDW) prosi o dostosowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy do szerokości drogi (przesunięcie linii zabudowy).	Dz. nr 6974	**100MN, 4KDL, 24KDW**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy w przewidzianej przepisami prawa odległości od krawędzi jezdni drogi publicznej.
96.	04.01.2024r.	*{...}**	Jest to mała działka, a po procedurze zostanie znacznie pomniejszona, a co za tym idzie w znaczny sposób utrudni, a może nawet wykluczy postawienie budynku mieszkalnego i gospodarczego. A sama działka już przez to traci na wartości.	Dz. nr 4213/3	**88MU, 34KDD**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przebieg drogi publicznej powielają ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Rozwiązanie to uznaje się za niezbędne dla zapewnienia

								prawidłowej docelowej obsługi komunikacyjnej przy czym należy podkreślić, iż ustalony został z uwzględnieniem standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej docelowej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowo projektowanych terenów budowlanych.
97.	05.01.2024r.	*{...}**	Planowana droga jest bardzo szeroka i zabiera sporą część działki przez co działka staje się bezwartościowa i nie nadaje się do zabudowy. Prosi o właściwe zagospodarowanie terenu. Prosi o pozostawienie działki 5354 w stanie nienaruszonym.	Dz. nr 5354	**110MN, 36R, 35KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie szerokości drogi i zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany klasy drogi z publicznej na wewnętrzną. Przebieg drogi oraz jej klasa ustalone zostały z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy uwzględnieniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
98.	05.01.2024r.	*{...}**	Zwraca się z prośbą o ponowne rozpatrzenie wniosku o zmianę użyteczności działek 5547/2 oraz 5548/2 z rolnych na budowlane. Działki od dawna nie są w użyciu rolnym, grunt nie nadaje się do użytkowania innego, niż budowa domu. W bliskiej odległości od działek doprowadzony jest już prąd, woda i kanalizacja. Niestety nie posiada innej działki, na której mógłby starać się o pozwolenie na budowę i jest to jedyna możliwość, aby móc pozostać i żyć w gminie Sułkowice. Jeśli jednak nie będzie możliwości, aby działki w całości stały się budowlane, bardzo prosi o przekształcenie fragmentu, na którym będzie można wybudować dom. Jeśli natomiast nie ma takiej możliwości, zadowoliłoby choćby przekształcenie w działki o zabudowie zagrodowej.	Dz. nr 5547/2 5548/2	**36R 36R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W zakresie dopuszczenia zabudowy w terenach rolnych wyjaśnia się, iż przy wyznaczaniu nowych terenów w których dopuszcza się zabudowę w projekcie planu kierowano się zasadą zapobiegania rozproszeniu zabudowy zgodnie z obowiązkiem ochrony stanu ładu przestrzennego, określonym w art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, ustalającego jako jedną z kluczowych zasad „koncentrację rozwoju w terenach już zurbanizowanych (recycling przestrzenny)” czy

								„zapobieganie rozpraszaniu zabudowy”.
99.	08.01.2024r.	*{...}**	Jest współwłaścicielką wyżej wymienionej działki, ok. 1/5 jest budowlana, pozostała część to działka rolna. Chce dokonać jej podziału, dlatego bardzo zależy, aby w całości była działką budowlaną. Doda, że wzdłuż działki jest droga dojazdowa, w której ma udziały.	Dz. nr 1884	**13MU, 10R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
100.	08.01.2024r.	*{...}**	Jest współwłaścicielem wymienionej wyżej działki, która tylko w małej części jest budowlana, chciałby dokonać jej podziału między współwłaścicieli. Jest to jedyna działka, dlatego zależy mu, aby była budowlana.	Dz. nr 1884	**13MU, 10R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
101.	08.01.2024r.	*{...}**	Wnioskuje o przesunięcie strefy planowanych inwestycji drogowych w stronę zachodnią działki, co pokrywałoby się w części z już istniejącą drogą gminną nr 5336. Strefa ta dzieli działkę na pół, co powoduje utrudnienie w eksploatacji ze względu na zbyt wąski pas terenu, który pozostaje w działce po wyznaczeniu tej strefy.	Dz. nr 5398	**36R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona – oznaczenie w projekcie planu podtrzymuje rozwiązania obowiązującego mpzp i stanowi jedynie informację o możliwej, potencjalnej realizacji inwestycji drogowej.
102.	08.01.2024r.	*{...}**	Wnioskuje o umieszczenie w MPZP Sułkowice drogi publicznej (gminnej) po działkach: 555/12, 556/26, 556/28, 556/30, 556/32 przejętych przez Gminę Sułkowice z przeznaczeniem pod drogę gminną. Działki te nabyte zostały przez Gminę w formie darowizny zatwierdzone Uchwałą Rady Miejskiej Nr VII/47/2019 z dnia 04.04.2019r.	Dz. nr 555/12 556/26 556/28 556/30 556/32	**39MN, 13ZU, 4KDD** **39MN, 13ZU, 4KDD** **39MN** **39MN** **39MN**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia drogi publicznej – nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg publicznych a układ komunikacyjny może zostać zapewniony na podstawie zapisów tekstu projektu planu, które dopuszczają realizację dróg i dojazdów niewydzielonych na rysunku planu.

103.	08.01.2024r.	*{...}**	Działka traci na swojej wartości, znaczna część gruntu jest zabrana pod inwestycje co uniemożliwia budowę domu oraz planu zagospodarowania powierzchni działki.	Dz. nr 5343/2	**110MN, 51ZR, 34KDD**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona. Zarówno teren zieleni nieurządzonej (wraz ze strefą planowanych inwestycji drogowych) jak i przebieg sąsiadującej drogi publicznej powielają ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Rozwiązanie to uznaje się za niezbędne dla zapewnienia prawidłowej docelowej obsługi komunikacyjnej przy czym należy podkreślić, iż ustalony został z uwzględnieniem standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej docelowej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowo projektowanych terenów budowlanych.
104.	08.01.2024r.	*{...}**	Działka traci na swojej wartości, znaczna część gruntu jest zabrana pod inwestycję, co uniemożliwia budowę domu oraz planu zagospodarowania powierzchni działki.	Dz. nr 5344/2	**110MN, 51ZR, 34KDD, 25KDW**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona. Zarówno teren zieleni nieurządzonej (wraz ze strefą planowanych inwestycji drogowych) jak i przebieg sąsiadującej drogi publicznej powielają ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Rozwiązanie to uznaje się za niezbędne dla zapewnienia prawidłowej docelowej obsługi komunikacyjnej przy czym należy podkreślić, iż ustalony został z uwzględnieniem standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej docelowej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowo projektowanych terenów budowlanych.
105.	08.01.2024r.	*{...}**	Wnioskuje o przekształcenie działki nr 4231/1 z rolnej na budowlaną. Bardzo prosi o pozytywne rozpatrzenie prośby. *W załączeniu przesłany:* *Wyrys mapy ewidencyjnej*	Dz. nr 4231	**175ZL, 36R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
106.	08.01.2024r.	*{...}**	Wnosi o przekształcenie ww. działki z rolnej na budowlaną. Bardzo prosi o rozpatrzenie prośby. *W załączeniu przesłany:* *Wyrys mapy ewidencyjnej*	Dz. nr 4428	**36R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

								Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
107.	08.01.2024r.	*{...}**	Wnosi o przekształcenie ww. działki z rolnej na budowlaną. Bardzo prosi o pozytywne rozpatrzenie prośby. *W załączeniu przesłany:* *Wyrys mapy ewidencyjnej*	Dz. nr 4435	**184ZL, 36R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
108.	08.01.2024r.	*{...}**	Po raz kolejny (pierwszy wniosek do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Sułkowice złożony był 26-08-2010 i prośba nie została uwzględniona) zwraca się z uprzejmą prośbą o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Sułkowice działki nr 1847/3 (teren rolny) na działkę budowlaną. Poniżej daty podań które zostały złożone w tej sprawie (w załączniku kserokopie podań , oryginały do wglądu) 13-04-2021 – Wnioski/Uwagi do MPZP i Prognozy 25-02-2021 – Prośba o zmianę przeznaczenia 25-02-2021 – Prośba o zmianę przeznaczenia 29-10-2018 – Podanie o przekształcenie działki 26-08-2010 – Wniosek do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Działka ta znajduje się przy głównej drodze, posiada wjazd z drogi głównej, przez działkę przebiegają media, działki w sąsiedztwie są działkami budowlanymi, niezrozumiałe jest dlaczego działka w takiej lokalizacji nie może zostać przekwalifikowana jako działka budowlana. Po raz kolejny pomimo złożonego w wyznaczonym terminie wniosku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie została przekształcona z terenów rolnych na działkę budowlaną w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. *W załączeniu przesłane:* *Kserokopie podań*	Dz. nr 1847/3	**10R, 3KDZ**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

109.	08.01.2024r.	*{...}**	Prosi o przekwalifikowanie działki rolnej na działkę budowlaną mieszkaniową.	Dz. nr 7132	**20R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
110.	08.01.2024r.	*{...}**	Prosi o przekształcenie na działkę budowlaną mieszkaniową.	Dz. nr 4229	**36R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
111.	08.01.2024r.	*{...}**	Prosi o przekwalifikowanie na działkę budowlaną mieszkaniową.	Dz. nr 3425	**52MU, 11R, 49KDW**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
112.	08.01.2024r.	*{...}**	Prosi o przekwalifikowanie działki rolnej na działkę budowlana mieszkaniową.	Dz. nr 7128	**20R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy

								o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
113.	09.01.2024r.	*{...}**	Nie wyraża zgody na poszerzenie pasa drogowego nr 7274 na ulicy Partyzantów 105.	Dz. nr 5385/8	**86MU, 35KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie szerokości drogi i zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany klasy drogi z publicznej na wewnętrzną. Przebieg drogi oraz jej klasa ustalone zostały z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy uwzględnieniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
114.	09.01.2024r.	*{...}**	Nie wyraża zgody na poszerzenie pasa drogowego nr 7472 na ulicy Partyzantów.	Dz. nr 5385/8	**86MU, 35KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie szerokości drogi i zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany klasy drogi z publicznej na wewnętrzną. Przebieg drogi oraz jej klasa ustalone zostały z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy uwzględnieniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
115.	09.01.2024r.	*{...}**	Zwraca się z prośbą o zmianę działki na tereny usług turystyki UT.	Dz. nr 6691	**20R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

116.	09.01.2024r.	*{...}**	W związku z obwieszczeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego, zwraca się z kolejną uprzejmą prośbą o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Sułkowice działki nr 1845 oznaczonej jako teren rolny na działkę o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (budowlaną). W/w działka znajduje się nieopodal głównej drogi, w bliskim sąsiedztwie działek budowlanych, dlatego fakt nieprzekwalifikowania tego terenu na teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną jest niezrozumiały. Zmiana przeznaczenia wskazanej nieruchomości to szansa na wykorzystanie terenu, który obecnie nie prezentuje żadnej wartości rolnej, a mógłby służyć nie tylko rodzinie lecz również większej społeczności, bowiem związany byłby z możliwościami budowy nowych systemów komunikacyjnych, a w ostateczności przełożyłoby się to również bezpośrednio na większe wpływy do budżetu Gminy. W załączeniu przedkłada kserokopie złożonego Wniosku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z mapa z oznaczeniem w/w działki. *W załączeniu przesłana:* *Kserokopia wniosku* *Mapa z oznaczeniem w/w działki*	Dz. nr 1845	**10R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
117.	09.01.2024r.	*{...}**	Nie wyraża zgody na budowę drogi łączącej Osiedle Zielona z ulicą Smereczyńskiego. Jako właścicielka działki nr 657/1 oraz drogi prywatnej przylegającej bezpośrednio do wymienionej działki – po której w planie zagospodarowania przestrzennego ma przebiegać droga (ozn. 3KDD), utraci znaczną część terenu prywatnego. Dodatkowo okolica, w której obecnie buduje dom, należy do spokojnej i bardzo jej zależy aby taka pozostała. Budowa drogi wzmożony ruch samochodowy, co także odbija się na walorach przyrodniczych i klimatycznych tego miejsca. Dookoła znajdują się liczne tereny zielone, których w naszej gminie jest coraz mniej, dlatego nie odbierajmy mieszkańcom miejsc na spokojne spacery, odpoczynek i życie.	Dz. nr 657/1 660	**5MN, 3KDD, 4KDW** **3KDD**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona. Przebieg drogi oraz jej parametry powiela ustalenia obowiązującego planu miejscowego, przy czym należy podkreślić, iż ustalony został z uwzględnieniem standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowo projektowanych terenów budowlanych.
118.	09.01.2024r.	*{...}**	Zwraca się z uprzejmą prośbą o zwiększenie planowanej przestrzeni w planie zagospodarowania przestrzennego na całej działce o nr 5480. W obecnej chwili obszar zagospodarowania przestrzennego obejmuje tylko ¼ tej działki. *W załączeniu przesłana:* *Mapa z przeznaczeniem działki*	Dz. nr 5480	**107MN, 36R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony

								zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
119.	10.01.2024r.	*{...}**	W związku z obwieszczeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego, zwraca się z kolejną uprzejmą prośba o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Sułkowice działki nr 1845 oznaczonej jako teren rolny na działkę o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (budowlaną). W/w działka znajduje się nieopodal głównej drogi, w bliskim sąsiedztwie działek budowlanych, dlatego fakt nieprzekwalifikowania tego terenu na teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną jest niezrozumiały. Zmiana przeznaczenia wskazanej nieruchomości to szansa na wykorzystanie terenu, który obecnie nie prezentuje żadnej wartości rolnej, a mógłby służyć nie tylko rodzinie lecz również większej społeczności, bowiem związany byłby z możliwościami budowy nowy systemów komunikacyjnych, a w ostateczności przełożyłoby się to również bezpośrednio na większe wpływy do budżetu Gminy. W załączniku przedkłada kserokopię złożonego Wniosku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z mapką z oznaczeniem w/w działki. *W załączeniu przesłana:* *Kserokopia wniosku* *Mapa z oznaczeniem w/w działki*	Dz. nr 1845	**10R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
120.	10.01.2024r.	*{...}**	- prosi o zmianę przeznaczenia terenu nieruchomości na tereny oznaczone symbolem **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** lub dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej w terenie 47MU **- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej** – z minimum 40% na 30% w terenach MU - zwiększenie dopuszczalnej powierzchni usług komercyjnych wolnostojących z ograniczeniem powierzchni zabudowy z maksymalnie 250m^2 do maksymalnie 500m^2 oraz zwiększenia powierzchni usługowej w przypadku usług w budynku mieszkalno – usługowym z 250m^2 do 500m^2 – w terenach MU - zmianę wskaźnika do obliczania miejsc postojowych z: *dla firm handlowych, usługowych, których powierzchnia użytkowa z wyłączeniem powierzchni pomocniczej jest większa niż 20m^2 oraz dla biur i administracji – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20m^2 powierzchni użytkowej*	Dz. nr 2206/2 2206/3	**47MU, 3KDL** **47MU, 3KDL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmianę funkcji i parametrów zabudowy w stopniu pozwalającym na zachowanie zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zasadami ładu przestrzennego i dobrego sąsiedztwa.

			z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), na – **dla firm handlowych, usługowych, których powierzchnia użytkowa z wyłączeniem powierzchni pomocniczej jest większa niż 20m^2 oraz dla biur i administracji 0 minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30m^2 powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej),** Tj. zwiększenie powierzchni do przeliczania miejsc z 20m2 na 30m2.					
121.	10.01.2024r.	*{...}**	- Przekształcenie części działki nr 442 umożliwiające budowę budynku mieszkalnego - Działka nr 442 jest położona obok działek nr: 391, 441/3, 444/1, które zostaną przekształcone w działki budowlane - Zmiana perspektywy poszerzenia terenów budowlanych	Dz. nr 442	**7R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
122.	10.01.2024r.	*{...}**	1. Zwiększenie stopnia zabudowy z 40% do 60% 2. Zmniejszenie terenu biologicznie czynnego z 40% do 20% 3. Zwiększenie terenu budowlanego 9MU 4. Zmniejszenie terenu obudowy biologicznej cieku wodnego 4 ZU 5. Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej w terenie 9MU 6. W terenie 9MU zwiększenie powierzchni zabudowy dla usług komercyjnych z 250m2 do 400m2 lub nie wprowadzać zapisu odnośnie pow. zabudowy dla usług komercyjnych Na dzień dzisiejszy działka 289/2 zainwestowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz budynkiem usługowym. Znajduje się w ścisłym centrum Sułkowic i ograniczenie jej zabudowy do 40% wydaje się niezrozumiałe. Dlatego wnosi o zwiększenie stopnia zabudowy z 40% do 80% przy zmniejszeniu terenu biologicznie czynnego oraz zwiększenie terenu budowlanego 9MU kosztem terenu 4ZU. Działkę 289/1 nabył z istniejącym już murem oporowym od istniejącego cieku wodnego, który fizycznie wyznacza granicę terenu budowlanego / w załączeniu przedkłada zdjęciu w/w muru/. Z uwagi na położenie przedmiotowych działek – centrum miasta Sułkowice, chciałby zrealizować budynek wielorodzinny z usługami. Miasto Sułkowice powinno rozwijać się w kierunku	Dz. nr 289/2 289/1	**9MU, 4ZU, 1KDZ/KDG** **4ZU**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona w zakresie poszerzenia terenu MU z zastrzeżeniem zachowania obudowy biologicznej cieku. W zakresie parametrów zabudowy uwaga nieuwzględniona - ustalone zostały w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

			miejskim co jednoznacznie jest udostepnieniem powierzchni mieszkalnej, a w realiach miejskich zabudowy wielorodzinnej. *W załączeniu przesłane:* *Mapa z przeznaczenie terenu* *Zdjęcia z terenu*					
123.	10.01.2024r.	*{...}**	1. Dopuszczenie zabudowy usługowej i zabudowy wielorodzinnej 2. Zwiększenie stopnia zabudowy do 80% 3. Wykonanie drogi która obsłuży przedmiotowy teren Projekt zawiera wyłącznie przeznaczenie 3U – terenu usług dla m.in. dz. ew. 270, 271, 272, 281, 280/1, a jest to ścisłe centrum miasta Sułkowice, gdzie aż wskazana byłaby zabudowa wielorodzinna. Miasto Sułkowice powinno rozwijać się w kierunku miejskim, co jednoznacznie jest udostępnieniem powierzchni mieszkalnej, a w realiach miejskich zabudowy wielorodzinnej. Wniosek o możliwość dopuszczenia zabudowy o charakterze usług i zabudowy wielorodzinnej na przedmiotowym obszarze. Niezależnie od przeznaczenia należy zwrócić uwagę na bardzo niski współczynnik zabudowy powierzchni, który jest na poziomie zaledwie 40%. Mając na uwadze, że jest to ścisłe centrum miasta to należy kierować się zasadą skupionej zabudowy i ustalić współczynnik na znacznie wyższym poziomie przy ewentualnym zachowaniu współczynnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%. Obecne zapisy powodują, rozbieżność gdzie współczynnik zabudowy to 40%, teren powierzchni biologicznie czynnej to 30%, więc pozostają niewykorzystane tereny centrum miasta na poziomie 30%. Małe miasta o podobnym charakterze (np. Mszana Dolna), również w trakcie obecnie prowadzonych prac planistycznych dopuszczają współczynnik zabudowy w ścisłym centrum na poziomie 75% - 80%... Mając na uwadze wymagania związane z urządzeniem miejsc parkingowych (na każde 20 m^2 – min. 1 miejsce postojowe), placów manewrowych komunikacji i innych niezbędnych elementów zabudowy, to poziom realnej zabudowy budynkami o dowolnym przeznaczeniu nie będzie przekraczał maksymalnie 20% powierzchni działki. Należy przypomnieć, że jest to ścisłe centrum miasta Sułkowice powinny rozwijać się zarówno tworząc centrum miejskie jak również pozwalać na rozwój obrzeży jednakże kierunkiem powinna być perspektywa miejska, a nie rozproszona zabudowa jak na terenach wiejskich. Projekt planu nie przewiduje, żadnej drogi komunikacyjnej dla tych terenów. Należy rozważyć możliwość skomunikowania dwóch części Sułkowic po wschodniej części przedmiotowych terenów, równolegle do drogi 1 – Maja, od ulicy Zarzecze w kierunku północnym. Komunikacja taka	Dz. nr 270 271 272 281 280/1	**3U, 1KDZ/KDG** **3U** **3U** **3U** **3U**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez dopuszczenie lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe oraz zwiększenie udziału powierzchni zabudowy na części terenu objętego uwagą - przeznaczenie terenu i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania na przedmiotowej nieruchomości zostały ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia terenu prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia drogi publicznej – nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg publicznych a wewnętrzy układ komunikacyjny może zostać zapewniony na podstawie zapisów tekstu projektu planu, które dopuszczają realizację dróg i dojazdów niewydzielonych na rysunku planu.

			pozwoliłaby wyprowadzić ruch pojazdów z centrum Sułkowic i wyprowadzić go wprost w pobliże obecnego skrzyżowania z wjazdem na drogę wojewódzką. Jednocześnie chcą zaznaczyć, że wniosek który składali w kwietniu 2024r. nie został pozytywnie rozstrzygnięty w którym podnosili wszystkie w/w uwagi – w załączeniu wniosek z do zmiany planu. *W załączeniu przesłana:* *Mapa z przeznaczeniem* *Kserokopia wniosku*					
124.	10.01.2024r.	*{...}**	Prosi o przekształcenie działki 2614 – RIIIb z rolnego na budowlany.	Dz. nr 2614	**39R, 12KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych
125.	10.01.2024r.	*{...}**	Nie zgadza się z projektem planu poprowadzenia drogi łączącej os. Zielona z ul. Smereczyńskiego, ponieważ graniczy z działkami 89, 171/6 i 177/7 i budowa nowej drogi pochłonie znaczną część tych działek. Budując dom na ul. Szkolnej brał pod uwagę spokojną okolicę z dala od ruchu komunikacyjnego. Wcześniej mieszkał przy bardzo rychliwej ulicy 1 Maja.	Dz. nr 169 90 89 171/6 171/7	**1MN, 8MU, 3KDD, 1KDZ/KDG** **3KDD** **1MN, 3KDD** **2MN, 3KDD** **2MN, 3KDD**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona, układ komunikacyjny w projekcie planu podtrzymuje ustalenia obowiązującego mpzp. Droga o wskazanych parametrach i klasie jest niezbędna dla prawidłowej obsługi terenów zabudowy wielorodzinnej i usług publicznych, położonych w jej sąsiedztwie.
126.	10.01.2024r.	*{...}**	Jest właścicielem działki numer 3325. Według planu gospodarowania przestrzennego jej część ma charakter mieszkaniowo – usługowy. Działka ta znajduje się przy domu, jest prosta i równa. W całości spełnia warunki do jej zagospodarowania. Sąsiednie działki w tym paśmie mają dużo większy obszar ujęty jako teren mieszkaniowo – usługowy. Wnioskuje o to, aby cały obszar działki objąć w planie jako teren mieszkaniowo – usługowy.	Dz. nr 3325	**64MU, 25ZU**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych

127.	10.01.2024r.	*{...}**	Wnosi o przekształcenie działek rolnych w budowlane. Niniejszy wniosek uzasadnia, że obecne nieruchomości rolne nie będą nigdy przeznaczone na cele gospodarcze, natomiast posłużą celom mieszkaniowym w związku z czym konieczne staje się ich odrolnienie i przekształcenie w działki budowlane. Dodatkowo informuje, że do w/w działek istnieje bezpośredni dojazd drogą 6399 dr. oraz dr. 7162 dr.	Dz. nr 7167 7168 Część działki 7176 (bez części zaznaczonej jako las)	**31ZL1** **31ZL1, 6KDL** **31ZL1, 115ZL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
128.	10.01.2024r.	*{...}**	Nie wyraża zgody na poszerzenie pasa drogowego nr działki 7472, 5358 na ulicy Partyzantów.	Dz. nr 5358 7472	**36R, 1KDZ/KDG, 35KDD** **1KDZ/KDG, 35KDD,**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie szerokości drogi i zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany klasy drogi z publicznej na wewnętrzną. Przebieg drogi oraz jej klasa ustalone zostały z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy uwzględnieniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
129.	10.01.2024r.	*{...}**	Prosi o przekształcenie w całości działki na budowlane, celem budowy domu.	Dz. nr 2125/2 2126/2	**46MU, 11R,** **46MU, 11R,**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych
130.	11.01.2024r.	*{...}**	W związku z OBWIESZCZENIE Burmistrza Gminy Sułkowice o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru miasta Sułkowice – w jego granicach administracyjnych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz Uchwałą Nr XXXIV/210/2021 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 25 lutego 2021r., składa następującą uwagę: ww. planie działka nr 2506/1, której jest współwłaścicielem nie została uwzględniona	Dz. nr 2506/1	**11U, 42R, 2KDZ**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

			w terenie o przeznaczeniu mieszkaniowym, ale w dwóch kategoriach terenu, w usługowym oraz zieleni izolacyjnej. Przyjęcie takiego rozwiązania jest krzywdzące i niezrozumiałe, a także pozbawia możliwości wykorzystania własności celów mieszkaniowych. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że aktualnie plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący w Sułkowicach przewiduje, że np. działka nr 1536/1 znajdująca się naprzeciwko własności (po drugiej stronie drogi) jest zaliczona do działek o przeznaczeniu mieszkaniowo – usługowym. W związku z powyższym składa wniosek o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru miasta Sułkowice i wpisanie działki 2506/1 do kategorii przeznaczenia terenu MU czyli z możliwością zabudowy mieszkaniowo – usługowej.					przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
131.	11.01.2024r.	*{...}**	Bardzo prosi o nieuwzględnienie drogi 2451 w MPZP jako drogi publicznej (gminnej, ogólnodostępnej), ponieważ jako spadkobierca współwłaściciela tej drogi, nie może na to wyrazić zgody, gdyż droga ta biegnie bezpośrednio przed wejściem do domu (w domu mieszkają osoby niepełnosprawne, jak i dzieci), pękają mury od ciężkich samochodów ciężarowych co zagraża życiu i zdrowiu osób mieszkających. Przecznice dalej biegnie droga gminna asfaltowa, która prowadzi w te same miejsca co droga 2451 i łączy się z nią. Bezzasadne jest więc, aby projektować kolejną drogę gminną po drodze 2451, gdyż jest to droga prywatna (z udziałem niewielkim Gminy) służąca jako droga dojazdowa do posadowionych przy niej budynków czego nit nie kwestionuje. Odnośnie działki 2954 prosi również o nieuwzględnienie w/w działki w MPZP jako działki publicznej służącej jako pas drogowy dołączony do 2451 albowiem działka ta była i jest w posiadaniu dziadów i pradziadów, a teraz, w ich. Jest, spadkobiercą współwłaścicieli tej działki na działce tej od wiek wieków znajduje się studnia, jak również drzewo które ma ok. 100lat, a więc nigdy działka ta nie służyła jako pas drogowy, a więc jest to po prostu absurd.	Dz. nr 2451 2954	**12KDD** **12KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie szerokości drogi i zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany klasy drogi z publicznej na wewnętrzną. Przebieg drogi oraz jej klasa ustalone zostały z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy uwzględnieniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
132.	11.01.2024r.	*{...}**	Bardzo prosi aby w/w działka została uwzględniona w miejscowym planie zagospodarowania jako działka budowlana, gdyż znajduje się ona w bezpośredniej (niedalekiej) odległości od sąsiednich działek budowlanych. Obecna nieruchomość rolna nie będzie nigdy przeznaczona na cele gospodarcze natomiast posłuży celom mieszkaniowym w związku z czym konieczne staje się jej odrolnienie i przekształcenie w działkę budowlaną.	Dz. nr 4155	**36R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ

								ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych
133.	11.01.2024r.	*{...}**	Bardzo prosi o usunięcie planu zagospodarowania przestrzennego pasa drogowego 32 KDD oraz przylegającego pasa zieleni. Planowana droga i ścieżka wymagałaby zajęcia około 40% działki, co uniemożliwi w przyszłości wybudowania budynku mieszkalnego oraz wykorzystanie w innych celach. Na co nie wyraża zgody.	Dz. nr 4151	**90MU, 112MN, 49ZR, 32KDD**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona. Zarówno teren zieleni nieurządzonej (wraz ze strefą planowanych inwestycji drogowych) jak i przebieg sąsiadującej drogi publicznej powielają ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Rozwiązanie to uznaje się za niezbędne dla zapewnienia prawidłowej docelowej obsługi komunikacyjnej przy czym należy podkreślić, iż ustalony został z uwzględnieniem standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej docelowej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowo projektowanych terenów budowlanych.
134.	11.01.2024r.	*{...}**	Według załącznika 1. W wyłożonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr 2499/2 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 115MU – zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Podstawowym przeznaczeniem tak oznaczonych w planie terenów jest: – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, – zabudowa mieszkaniowo – usługowa przez którą należy rozumieć budynki mieszczące funkcję mieszkalną i usługową, przy czym funkcja usługowa nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej budynku i liczyć nie więcej jak 250m2. Funkcja mieszkalna ma natomiast ograniczyć się do dwóch odrębnych lokali mieszkalnych. Oznacza to, że powierzchnia całkowita takiego budynku nie może przekroczyć 500m2, – usług publicznych wolnostojących o powierzchni zabudowy nie większej niż 250m2, – usług komercyjnych wolnostojących o powierzchni zabudowy nie większej niż 250m2. W ramach przeznaczenia uzupełniającego dla terenów MU dopuszczono m.in. – lokalizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych, których powierzchnię zabudowy ograniczono do 50m2 dla poszczególnych budynków,	Dz. nr 2499/2	**115MU, 25ZR, 41R, 2KDZ,**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Jedocześnie zwraca się uwagę, iż teren położony jest w ścisłym centrum Sułkowic, w otoczeniu obiektów zabytkowych a w ustaleniach projektu planu dla terenów MU dopuszczono możliwość realizacji wolnostojących obiektów usługowych, w skali dostosowanej do sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową.

			– pozostałe dopuszczone funkcje są oczywiste i nie budzą wątpliwości co do zakresu i opisu. Działka 2499/1 ma powierzchnię ok. 2,0ha, rozpiętość wzdłuż ulicy Tysiąclecia wynosi298m, a głębokość mierzona prostopadle od tej ulicy wynosi od 95 do 85m. Od zachodu graniczy z zabudowaną działką nr 2500, a od wschodu i południa otoczona jest niezabudowaną działką nr 2499/3. Wyznaczony teren o symbolu 115MU obejmuje części tych trzech działek i sięga na głębokość od 80 do 109m licząc od nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż ulicy Tysiąclecia. Teren budowlany działki 2499/1, nadający się do zainwestowania, obejmuje ok. 1,7ha, co stanowi ok. 85% powierzchni działki. W warunkach określonych w planie dla terenów MU można zagospodarować omawianą działkę w następujący sposób: – w opcji minimalnej można wybudować jedną rezydencję i cieszyć się dwuhektarowym ogrodem, – w opcji maksymalnej można wydzielić 18 – 20 działek zabudowanych standardowymi domkami jednorodzinnymi, bliźniaczymi lub usługowymi, które będzie obsługiwała komunikacyjnie jakaś droga wewnętrzna. Pomiędzy tymi skrajnościami istnieje oczywiście cała gama rozwiązań pośrednich i mikstów w różnych konfiguracjach. Jeżeli, weźmie pod uwagę lokalizację działki, jej kształt, w tym przede wszystkim dużą głębokość od ulicy Tysiąclecia i fakt, że teren działki opada od ulicy, to żadne z tych rozwiązań nie jest dobre. Działka nie nadaje się pod budowę rezydencji (opcja minimalna), czy ekskluzywnego osiedla willowego, (opcja pośrednia), przeznaczonego dla wymagających klientów, ze względu na sąsiedztwo szkoły, brak możliwości zapewnienia sonie intymności we własnym ogródku ze względu na górującą ulicę Tysiąclecia, a także, jak uczy doświadczenie, dla dużej grupy potencjalnych nabywców, bliskość cmentarza jest przesłanką zniechęcającą. Jest wielce prawdopodobne, że realizacja powyższej koncepcji skończy się finansową klapą. Również wybór opcji maksymalnej, czyli podział nieruchomości na maksymalnie dużą liczbę działek i realizacja budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, bliźniaczego ewentualnie wymieszanego z usługami, jest wątpliwy. W tym					

			przypadku, uwarunkowania lokalizacyjne mają mniejsze znaczenie, natomiast w wyniku ekonomicznym inwestycji zaważy konieczność realizacji rozbudowanego, a więc kosztownego, wewnętrznego układu komunikacyjnego. Należy wziąć również pod uwagę, że na tak dużym obszarze, zrealizowanie osiedla, które już po zasiedleniu, może ewoluować w kierunku wymieszania zabudowy mieszkaniowej z usługową, co pomimo zastrzeżeń w planie o nieuciążliwości usług w dość przewidywalny sposób może doprowadzi do konfliktów sąsiedzkich. Usługi, które ewentualnie powstaną, w zdecydowanej większości nie będą usługami podstawowymi polegającymi na codziennej obsłudze klientów, a to ze względu na stosunkowo peryferyjne położenie działki od centrum miasta, a raczej będą to usługi wyspecjalizowane, działalność typu wytwórczego lub prowadzenie usług zdalnych. W tym jednak przypadku, zapisane w planie ograniczenie wielkości części usługowej do 50% i maksymalnie 250m2 z pewnością stanowić będzie, w przypadku firm ambitnych, dobrze rozwijających się, notujących prosperitę, sztywną barierę ich dalszego rozwoju. Z tych właśnie powodów, postuluje zmianę zapisów planu w stosunku do działki, a może i całego terenu 115MU. Chciałby, aby te zapisy były zdecydowanie bardziej elastyczne i polegały na poszerzeniu obecnych zapisów planu dla działki 2499/2 o możliwość realizacji: – dwóch lub trzech hal o powierzchni użytkowej do 1000m^2 każda, w których można byłoby prowadzić działalność usługową polegającą na handlu hurtowym i detalicznym, magazynowaniu towarów i sprzedaży wysyłkowej i innych podobnych usług, a nawet drobnej produkcji, – obiektu gastronomiczno – hotelowego, restauracji lub domu weselnego o powierzchni użytkowej 2000m2, – na pozostałym terenie działki domków jednorodzinnych, bliźniaczych z usługami wbudowanymi lub bez nich, tak jak zostało to określone w projekcie planu. Nowo określone warunki zabudowy dla działki 2499/2 powinny być korzystną kompilacją warunków określonych w planie zagospodarowania dla terenów MU i PU lub P w zakresie udziału powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, geometrii dachów, a także ilości miejsc parkingowych i innych parametrów koniecznych do określania. Wnosi również, o przesunięcie południowej granicy terenu budowlanego i poprowadzenie jej				

			dokładnie po granicy działki przynajmniej na 80% jej długości. Pozostawienie, tak jak obecnie, w granicach działki kilkumetrowego paska terenu rolniczego (41R) wydaje się niczym nieuzasadnione. *W załączeniu przesłany:* *Wydruk mapy*					
135.	11.01.2024r.	*{...}**	Bardzo prosi o rozszerzenie pasa budowlanego na całość działki 4139, ponieważ jest to długa ale wąska działka i planuje połączyć ją z sąsiednią działką, potem podzielić w poprzek aby była możliwość budowy domów na tych działkach.	Dz. nr 4139	**95MU, 49ZR, 36R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na większej części działki, w dostosowaniu do zasięgu terenów budowlanych na sąsiednich nieruchomościach, z uwzględnienie potrzeby zachowania ciągłości terenów zieleni nieurządzonej.
136.	11.01.2024r.	*{...}**	Bardzo prosi o maksymalnie możliwe poszerzenie terenu budowlanego na działce nr 759.	Dz. nr 759	**7MN, 24ZL, 10ZR, 49R, 6KDW**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
137.	11.01.2024r.	*{...}**	Bardzo prosi o maksymalnie możliwe poszerzenie pasa budowlanego na działce 4324, ponieważ działką jest wąska i aby na niej wybudować dom, musi połączyć ją z działką obok, podzielić w poprzek i chciałby aby na każdej nowo powstałej działce była możliwość wybudowania domu.	Dz. nr 4324	**95MU, 36R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

138.	11.01.2024r.	*{...}**	Bardzo prosi o przekształcenie działki 4143 na działkę budowlaną w całości. Ponieważ działka jest długa ale bardzo wąska, chce połączyć ją z działką 4139 i podzielić na dwie części poziomo, aby każdy miał szanse coś na nich wybudować.	Dz. nr 4143	**49ZR, 36R, 32KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na większej części działki, w dostosowaniu do zasięgu terenów budowlanych na sąsiednich nieruchomościach, z uwzględnienie potrzeby zachowania ciągłości terenów zieleni nieurządzonej.
139.	12.01.2024r.	*{...}**	Niniejszym wnosi uwagę do projektu MPZP o dopuszczenie na w/w działce zabudowy zagrodowej w terenach rolnych „R”	Dz. nr 1852	**78ZL, 10R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przy wyznaczaniu nowych terenów w których dopuszcza się zabudowę w projekcie planu kierowano się zasadą zapobiegania rozproszeniu zabudowy zgodnie z obowiązkiem ochrony stanu ładu przestrzennego, określonym w art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, ustalającego jako jedną z kluczowych zasad „koncentrację rozwoju w terenach już zurbanizowanych (recycling przestrzenny)” czy „zapobieganie rozpraszaniu zabudowy”.
140.	12.01.2024r.	*{...}**	Chciałby złożyć wniosek o przekwalifikowanie działki rolnej na działkę budowlaną. Chce ją przekazać synowi na budowę domu. Nie ma żadnych innych działek budowlanych.	Dz. nr 1846	**10R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
141.	12.01.2024r.	*{...}**	Możliwość odrolnienia części działki, która nie jest przeznaczona w palnie pod budowę drogi na działkę budowlaną z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalno – usługową lub mieszkalną.	Dz. nr 2507/1	**3ZI, 42R, 2KDZ**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona W projekcie planu podtrzymano rozwiązania obowiązującego mpzp informujące o możliwej, potencjalnej realizacji inwestycji drogowej.
142.	12.01.2024r.	*{...}**	Prosi o przekwalifikowanie działki z terenu turystyki i rekreacji na teren zabudowy jednorodzinnej MN.	Dz. nr 6620	**6UT, 2UT1, 6KDL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

143.	12.01.2024r.	*{...}**	Prosi o przywrócenie poprzedniego stanu drogi o nr 6253. W nowym planie została zlikwidowana.	Dz. nr 6253	**88MN, 87MN, 4KDL, 39KDW**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Układ komunikacyjny może zostać zapewniony na podstawie zapisów tekstu projektu planu, które dopuszczają realizację dróg i dojazdów niewydzielonych na rysunku planu.
144.	12.01.2024r.	*{...}**	W związku z planowaną inwestycją gminną znaczna część powierzchni działki jest zabrana na utworzenie nowo powstałej drogi co w konsekwencji spisuje działkę na straty, odbiera możliwości zagospodarowania powierzchni działki w taki sposób jaki planował, poza tym czyni ją nieatrakcyjną pod względem sprzedaży potencjalnym inwestorom.	Dz. nr 4215	**11MN, 88MU, 50ZR, 25KDW, 34KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie likwidacji odcinka drogi wewnętrznej 25 KDW. Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji drogi 34KDD - przebieg drogi a także jej parametry powielają ustalenia obowiązującego planu miejscowego, przy czym należy podkreślić, iż ustalony został z uwzględnieniem standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowo projektowanych terenów budowlanych
145.	12.01.2024r.	*{...}**	Uwagi ogólne do tekstu planu wyłożonego do publicznego wglądu dla miasta Sułkowice: **1.** **§ 11 ust. 2 pkt 1 lit. a** – „dla zabudowy jednorodzinnej o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca postojowe dla jednego mieszkania, w granicach tej działki dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 1 wolnostojącego jedno lub dwu stanowiskowego garażu” – **prosi o zmianę tego zapisu i wykreślenie, że dopuszcza się maksimum 1 wolnostojącego garażu jedno lub dwustanowiskowego. Ograniczenie takie nie służy ani mieszkańcom, ani Gminie Sułkowice. Przypomni, że definicja budynku mieszkalnego dopuszcza dwa lokale mieszkalne, a w myśl cytowanego paragrafu będą potrzebne cztery miejsca postojowe, a w przypadku zabudowy bliźniaczej aż 8 miejsc. Dla czego Gmina chce wprowadzić takie restrykcje, skoro budynki garażowe są objęte najwyższą stawką podatkową.** **2.** **§ 11 ust. 2 pkt 1 lit. c** – „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – w obrębie działki o funkcji mieszkaniowo – usługowej należy zlokalizować minimum 2 stałe miejsca postojowe dla jednego mieszkania” – **wskaźnik nie do spełnienia w naszych warunkach, całkowicie blokuje jakakolwiek budowę w terenach MW. Na dzisiaj na osiedlu tylko**	Tekst zapisów planu	-	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga częściowo uwzględniona Ad 1, 2 Wskaźniki parkingowe zostały ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu. Ad.3. Uwaga uwzględniona częściowo poprzez korektę zapisów. Ad. 4 Uwaga uwzględniona poprzez likwidację ograniczenia powierzchni budynków garażowych i gospodarczych. Ad.5. Uwaga uwzględniona. Ad. 6. Uwaga częściowo uwzględniona poprzez zmianę minimalnego kąta nachylenia

			w blokach jest 171 mieszkań oraz 7 lokali usługowych. Powinno być w takim razie 356 miejsc postojowych, a jest maksymalnie 60 z parkowaniem na ulicach i przy ośrodku zdrowia. Wskaźnik całkowicie nierealny do osiągnięcia. **3.** **§ 11 ust. 2 pkt 1 lit. d** – „dla obiektów magazynowych – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m2 powierzchni użytkowej, nie mniej niż 5 miejsc" – **wskaźnik mocno wygórowany –na przykład magazyn o powierzchni 1900m2 z wyliczeń wynika, że musi mieć 38 miejsc postojowych, a jest to np. magazyn stali, w którym pracują dwie osoby i raz nawet dwa razy dziennie przyjeżdża ciężarówka z dostawą lub odbiorem. Po co im 38 miejsc, jego zdaniem wystarczy 5, bez dodatkowych miejsc uzależnionych od powierzchni magazynu.** **4.** **§ 14 ust. 2 pkt 1 lit. e –** „dopuszcza się lokalizacje budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo – gospodarczych z ograniczeniem do 50m2 powierzchni zabudowy poszczególnych budynków – **prosi o wykreślenie zapisu dotyczącego ograniczenia powierzchni budynków garażowych i gospodarczych do 50m2. Zapis taki pojawił się po raz pierwszy na wyraźne żądanie panującej wówczas Pani Vice Burmistrz i obowiązuje do tej pory wyłącznie w miejscowości Krzywaczka. Jest to kolejne ograniczenie dla mieszkańców, niepoparte ani ich interesami ani interesem Gminy Sułkowice, zupełnie niezrozumiałe. Tym bardziej, że w kolejnym punkcie 2 dopuszcza się w terenach MN budynki inwentarskie już bez żadnych ograniczeń powierzchniowych. Są wskaźniki udziału powierzchni zabudowy, wskaźniki terenu biologicznie czynnego, wskaźniki intensywności zabudowy, po co wprowadzać kolejne niezrozumiałe ograniczenie.** **Przykładowe wyliczenie dla normatywnej działki o pow. 70mm2 w terenach MN – udział powierzchni zabudowy 35% daje maks. 245m2 powierzchni zabudowy wszystkimi budynkami, z tego garaż 50% to jest maksymalnie 122,5m2. Jeżeli weźmie pod uwagę, że na działce może być wybudowany bliźniak, czyli 4 lokale**					z 35 na 30^0, to jest do wartości pozwalającej na zachowanie zgodności ze studium. Uwzględnienie uwagi w pełni (25^0) prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu.

			mieszkalne to potrzebują one 8 miejsc postojowych, przyjmując 15m2 na jeden pojazd to wychodzi 120m2 powierzchni użytkowej potrzebnego budynku garażowego. Wykazuje to sprzeczność z poszczególnymi wymaganiami planu, która będzie nie do spełnienia. Ponadto kolejny punkt tego paragrafu wprowadza ograniczenie dla przeznaczenia uzupełniającego do 150m2 – i to wydaje się być zasadne. **5.** **§ 11 ust. 5 pkt 2** „udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50% przy czym min. 35% należy zabezpieczyć na gruncie”. **Po co warunek, że 35% zabezpieczyć na gruncie, skoro ustawodawca w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 1225) wprowadził definicje terenu biologicznie czynnego, dla czego Gmina Sułkowice chce wprowadzać dodatkowe obostrzenia.** **6.** **§ 11 ust. 5 pkt 6** – „geometria dachów – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków mieszkaniowych w ramach zabudowy zagrodowej ustala się dachy dwu – lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35 do 45 stopni, dopuszcza się możliwość przykrycia części budynku dachem płaski, pod warunkiem iż ta część budynku nie przekroczy wysokości 4m, a jej powierzchnia zabudowy nie przekroczy 25m2.” – **Prosi o korektę zapisu i zastosowanie definicji określonych w niniejszej uchwale tj. ustalenie dachów stromych lub zmiana kątów do 25-45 stopni jak to ma miejsce w planie dla Harbutowic. Harbutowice mają znacznie gorsze warunki jak chodzi o opady śniegu a tam zostały dopuszczone dachu od 25 stopni. Ponadto znając obecne tendencje w budownictwie mieszkaniowym i coraz większy udział budynków parterowych pasywnych lub niskoemisyjnych, bez poddasza użytkowego w ogólnej liczbie budynków zasadnym byłoby wprowadzenie dachów stromych zgodnie z przywołaną definicją.**					

			Kolejne ograniczenie powierzchni zabudowy dotyczące części budynków z dachem płaskim do 25m2 jest za małe, tym bardziej, że w ustawie Prawo budowlane można wybudować ganek lub oranżerie dobudowaną do budynku 35m2. Wystarczyłby zapis, że dopuszcza się możliwość przykrycia części budynku dachem płaskim, bez niepotrzebnych, które i tak są narzucone w przywołanych wcześniej różnego rodzaju wskaźnikach. Reasumując powyższe uważa, że proponowana treść uchwały w wielu miejscach jest nie spójna. Zawiera zapisy, które będą przez Starostwo Powiatowe traktowane literalnie i uniemożliwiają sensowną zabudowę większości działek. W zaznaczonym stopniu zapisy niniejszej uchwały wprowadzają daleko idące ograniczenia i pozbawiają mieszkańców i również Gminę Sułkowice możliwość korzystania z ustawowego prawa zabudowy nieruchomości. Zgodnie z art.4 pr. Budowlanego każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. Zapisy proponowanej uchwały Rady Miejskiej w Sułkowicach znacznie ograniczają taką możliwość i wychodzą daleko poza wymagane Prawem Budowlanym i warunkami technicznymi jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ograniczenia i obostrzenia. Proponowane zapisy uchwały są konstruowane w taki sposób, aby jak najbardziej ograniczyć działalność budowlaną i inwestycyjną na terenie Sułkowic. Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym – ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania przestrzennym – ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalnym sposób zagospodarowania i korzystania z terenu , organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Efektywne i ekonomiczne gospodarowanie przestrzenią z punktu widzenia mieszkańca Gminy Sułkowice powinno dopuszczać zabudowę w istniejących już zagospodarowanych i uzbrojonych terenach, a nie niepotrzebnie ograniczać ją wygórowanymi wskaźnikami i zapisami ograniczającymi prawo do zabudowy.					

146.	12.01.2024r.	*{...}**	Prosi o zmianę klasyfikacji drogi dojazdowej 35KDD na KDW oraz usunięcie planowanego na niej transformatora w miejscu tym znajduje się mająca wartość religijną i historyczną kapliczka z roku 1899, co roku w maju odprawiane są przy niej nabożeństwa majowe dla mieszkańców Sułkowic. Ponadto jest ona szczególnym miejscem kultu religijnego mieszkańców „Malikówki".	Dz. nr 5358 7472	**36R, 1KDZ/KDG, 35KDD,** **1KDZ/KDG, 35KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie szerokości drogi i zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany klasy drogi z publicznej na wewnętrzną. Przebieg drogi oraz jej klasa ustalone zostały z uwzględnieniem nowo wyznaczonych terenów budowlanych, przy uwzględnieniu standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
147.	12.01.2024r.	*{...}**	Uprzejmie prosi o ponowne rozpatrzenie wniosku o przekwalifikowanie gruntu na budowlany. Prośbę swą, uzasadnia faktem iż działka graniczy z działkami budowlanymi z miejscowości Jasienica, gmina Myślenice. Jest to także jedyna działka, którą posiada i w przyszłości chciałby ją przekazać, darować córce, na której to działce córka chciałaby w przyszłości wybudować dom. Prosi o pozytywne rozpatrzenie wniosku.	Dz. nr 7155 Działka została podzielona – 7155/1, 7155/2	**7155/1 – 31ZL1 7155/2 – 114ZL, 31ZL1**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
148.	12.01.2024r.	*{...}**	Prosi o zmianę przeznaczenia terenu na działce ewid. Nr 3620: a) Na wschód od linii wysokiego napięcia – obszar rolny (RP) na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej MU b) Zmniejszyć obszar KDD i przywrócić przeznaczeniu PU *W załączeniu przesłany:* *Mapa z przeznaczeniem*	Dz. nr 3620	**10PU, 11R, 4KDZ, 13KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie korekty układu komunikacyjnego. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu w kierunku mieszkaniowo-usługowym – przeznaczenie terenu ustalone zostało w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

149.	12.01.2024r.	*{...}**	W wyłożonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Sułkowice, działka nr 5510/1 w części wschodniej znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 107MN i w części zachodniej symbolem 36R. Wnioskuje o objęcie terenu działki 5510/1 terenem o symbolu 107MN. Wzdłuż całej długości działki przechodzi utwardzona, żwirowa droga oraz w sąsiedztwie działki od strony zachodniej znajduje się istniejąca zabudowa. Wnioskuje o objęcie całej działki 5510/1 symbolem 107MN, której granica zachodnia terenu 107MN pokrywałby się z linią 107MN na działkach sąsiednich od strony północnej.	Dz. nr 5510/1	**107MN, 36R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
150.	12.01.2024r.	*{...}**	Prosi o rozszerzenie terenu budowlanego na działce nr 6236/5 w związku z budową domu jednorodzinnego.	Dz. nr 6236/5	**88MN, 20R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

Projekt planu wyłożony został ponownie do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sułkowicach w okresie od 16.05.2024 r. do 06.06.2024 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Gminy Sułkowice ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie https://bip.malopolska.pl/umsulkowice) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miejskiego w Sułkowicach. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia 20.06.2024 r. wniesiono 51 uwag, z czego Burmistrz Gminy Sułkowice nie uwzględnił w całości lub w części 48 uwag.

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

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA GMINY SUŁKOWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	21.05.2024	*{...}**	Prosi o przekwalifikowanie działki na teren budowlany-mieszkaniowy.	Dz. nr 7122	**20R, 6KDL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
2.	21.05.2024	*{...}**	Prosi o przekwalifikowanie działki na budowlaną - mieszkaniową	Dz. nr 7133	**20R, 6KDL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

3.	22.05.2024	*{...}**	Zgodnie z uchwałą nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 1 października 2009 r. i zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego możliwe jest przekwalifikowanie całości działki na tereny zabudowy mieszkaniowej. Działka 523 zlokalizowana jest pomiędzy wspomnianym wcześnie terenem zabudowy jednorodzinnej (38MN), drogą powiatową, wewnętrzną drogą dojazdowo a terenem usług publicznych (12UP). Posiada dostęp do drogi dojazdowej. Działka 523 wraz z trzema sąsiednimi, przylegającymi działkami stanowi wąski pas terenu możliwego do przekwalifikowania na terenu MN. Przekwalifikowanie całości działki 523 na teren zabudowy mieszkaniowej jest zgodne z zapisami studium i ww. uchwały, która mówi o korekcie i dostosowaniu zasięgu terenów o nie więcej niż 50 m.	Dz. nr 523	**88MN, 73ZL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na przedmiotowej nieruchomości brak podstaw do zastosowanego w Studium odstępstwa od granic terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w uwagi na występowanie gruntu leśnego.
4.	22.05.2024	*{...}**	Wnioskuje o zmianę częściową przeznaczenia działki 6384 położonej w Sułkowicach na teren możliwy do zabudowy. Działka ta graniczy z gminną drogą asfaltową oraz są tam podciągnięte wszelkie media. Na przeciw działki w odległości kilku metrów znajduje się teren zabudowy jednorodzinnej. Przekształcony obszar dotyczyłby 50% działki od strony drogi gminnej tj. około 5,65 arów. Reszta działki dalej pełniłaby swoją funkcję. Ewentualne wycięte drzewa zostaną zastąpione nowymi posadzonymi w części obszaru nie przekształconego.	Dz. nr 6384	**141ZL, 6KDL**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na przedmiotowej nieruchomości brak podstaw do zastosowanego w Studium odstępstwa od granic terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w uwagi na występowanie gruntu leśnego.
5.	27.05.2024	*{...}**	Wnosi o maksymalny zasięg terenów mieszkaniowych na terenie nie budowlanym przedmiotowej działki.	Dz. nr 6871/2	**94MN, 20R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uwarunkowaniami środowiskowymi - sąsiedztwo terenów zagrożonych występowaniem ruchów masowych.
6.	27.05.2024	*{...}**	Zwraca się do Pana Burmistrza z uprzejmą prośbą o usunięcie (wykreślenie) planowanej rezerwy terenu zielonego nr ZR przebiegającego przez działkę nr 2576 w projektowanym planie zagospodarowania miasta Sułkowice (widok 1). Prośbę swą motywuje tym, że ta planowana rezerwa zieleni, której w tym rejonie jest sporo, bardzo utrudni wykorzystanie techniczne i ekonomiczne tej działki, która dodatkowo jest bardzo nachylona w stronę istniejącego potoku i szerokiej łąki (widok 2). Mając to na względzie,	Dz. nr 2576	**123MN, 108MU, 25ZR**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Teren zieleni nieurządzonej (wraz ze strefą planowanych inwestycji drogowych) oraz przebieg sąsiadującej drogi publicznej powielają ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Rozwiązanie to uznaje się za niezbędne dla zapewnienia prawidłowej docelowej obsługi komunikacyjnej przy czym należy podkreślić, iż ustalony został z uwzględnieniem standardów oraz

			planowanie dodatkowej zieleni nie tworzy nowej enklawy zielonej lecz ją dubluje (widok 3). Ewentualnie połączenie tego rezerwowego pasa z jakąś nową drogą wydaje się technicznie i ekonomicznie nieuzasadnione, ponieważ należałoby wykonać most nad istniejącym ciekiem wodnym (widok 4), a traktowanie ewentualnej nowej drogi jako obwodnicy dla kilkudziesięciu działek i nieruchomości już zabudowanych jest chyba nieuzasadnione, bo dróg dojazdowych do nich jest kilka (widok 5). Zatem optymalnym rozwiązaniem wydaje się obwodnica planowana w projekcie przesunięta dalej (widok 6), która rzeczywiście odciążałaby drogę krajową przebiegającą przez centrum Sułkowic oraz umożliwiałaby dodatkowy dojazd do zainteresowanych działek i nieruchomości. Mając powyższe na uwadze oraz konsultacje z projektantem planu, wnosi i prosi Pana Burmistrza o rezygnację i usunięcie tej rezerwy pasa zieleni ZR z działki nr 2576 z planowanego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sułkowice. *W załączeniu przesłany:* *Obszar z przeznaczeniem*					parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej docelowej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowo projektowanych terenów budowlanych.
7.	28.05.2024	*{...}**	Zwraca się do Pana Burmistrza z uprzejmą prośbą o usunięcie (wykreślenie) planowanej rezerwy ternu zielonego ZR przebiegającego przez działkę nr 2577 w projektowym planie zagospodarowania miasta Sułkowice (widok 1). Prośbę motywuje tym, że ta planowana rezerwa zieleni, której w tym rejonie jest sporo, bardzo utrudni wykorzystanie techniczne i ekonomiczne tej działki, która dodatkowo jest bardzo nachylona w stronę istniejącego potoku i szerokiej łąki (widok 2). Mając to na względzie, planowanie dodatkowej zieleni nie tworzy nowej enklawy zielonej lecz ją dubluje (widok 3). Ewentualnie połączenie tego rezerwowego pasa z jakąś nową drogą wydaje się technicznie i ekonomicznie nieuzasadnione, ponieważ należałoby wykonać most nad istniejącym ciekiem wodnym (widok 4), a traktowanie ewentualnie nowej drogi jako obwodnicy dla kilkudziesięciu działek i nieruchomości już zabudowanych jest chyba nieuzasadnione, bo dróg dojazdowych do nich jest kilka (widok 5). Zatem optymalnym rozwiązaniem wydaje się obwodnica planowana w projekcie przesunięta dalej (widok 6), która rzeczywiście odciążałaby drogę krajową przebiegającą przez centrum Sułkowic oraz umożliwiałaby dodatkowy dojazd do zainteresowanych działek i nieruchomości. Mając powyższe na uwadze oraz konsultacje z projektantem planu, wnosi i prosi Pana Burmistrza o rezygnację i usunięcie tej rezerwy pasa zielnie ZR z działki nr 2577 z planowanego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sułkowice. *W załączeniu przesłany:* *Obszar z przeznaczeniem*	Dz. nr 2577	**123MN, 25ZR, 108MU**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Teren zieleni nieurządzonej (wraz ze strefą planowanych inwestycji drogowych) oraz przebieg sąsiadującej drogi publicznej powielają ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Rozwiązanie to uznaje się za niezbędne dla zapewnienia prawidłowej docelowej obsługi komunikacyjnej przy czym należy podkreślić, iż ustalony został z uwzględnieniem standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej docelowej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowo projektowanych terenów budowlanych.

8.	28.05.2024	*{...}**	Prosi o przekwalifikowanie działki nr 5656 na tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej.	Dz. nr 5656	**36R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – zasięg ustalony z uwzględnieniem ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
9.	29.05.2024	*{...}**	Z działki rolnej na budowlaną – mieszkaniową.	Dz. nr 7253	**31ZL1**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
10.	29.05.2024	*{...}**	Z działki rolnej na budowlaną – mieszkaniową.	Dz. nr 7132 7128	**20R** **20R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
11.	29.05.2024	*{...}**	Prosi o przekwalifikowanie działki nr 4266 na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowe.	Dz. nr 4266	**36R, 171ZL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla

								organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
12.	29.05.2024	*{...}**	Dz. 3581/1 teren mieszkalnictwa jednorodzinnego.	Dz. nr 3581/1	**11R, 49MN, 79ZR, 15KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w dostosowaniu do zasięgu terenów budowlanych na sąsiednich nieruchomościach, z uwzględnienie potrzeby zachowania ciągłości terenów zieleni nieurządzonej jako otuliny biologicznej cieku, a także położeniem części działki w granicach projektowanego suchego zbiornika.
13.	31.05.2024	*{...}**	Nie wyraża zgody na proponowaną drogę, która przecina i niszczy całość jego działki nr 796. Drogę tą można narysować rozszerzając drogi obok działki 797 (*{...}**).	Dz. nr 796	**9MN, 10MN, 7KDW, 8KDW**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przebieg drogi oraz jej parametry powiela ustalenia obowiązującego planu miejscowego, przy czym należy podkreślić, iż ustalony został z uwzględnieniem standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowo projektowanych terenów budowlanych.
14.	03.06.2024	*{...}**	Prosi o zlikwidowanie ograniczenia powierzchni zabudowy do maksymalnie 250m^2 (§16 pkt.4 str. 29) z uwagi na położenie działki w centrum miasta, przy głównej ulicy oraz w sąsiedztwie dużych obiektów produkcyjnych (Kuźnia) i usługowych (SOK, szkoła muzyczna, przedszkole).	Dz. nr 573/7 573/9	**4KDD, 16MU, 1KDZ/KDG 16MU, 4KDD**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Poprzez zmianę parametru ograniczającego wielkość powierzchni budynków z 250 m2 do 350 m2. Parametr ten ustalono z uwzględnieniem skali istniejącej w sąsiedztwie zabudowy kierując się zasadą ładu przestrzennego.
15.	03.06.2024	*{...}**	Prosi o zmianę przeznaczenia działki o nr 1836/1 z terenu leśnego na teren mieszkaniowo usługowy „MU” obecnie działka ta jest w części budowlana i części leśna. Wnioskuje o przekwalifikowanie terenu leśnego na teren mieszkaniowo-usługowy „MU”.	Dz.nr 1836/1	**41MU, 79 ZL, 3KDZ**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na przedmiotowej nieruchomości brak podstaw do zastosowanego w Studium odstępstwa od granic terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z uwagi na występowanie gruntu leśnego.

16.	04.06.2024	*{...}**	Prosi o przekształcenie działek nr 5681,5682 na działki budowlane mieszkaniowe.	Dz.nr 5681 5682	**36R** **36R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
17.	05.06.2024	*{...}**	Proponują rozszerzyć zapisy i ustalenia dotyczące strefy 3U na terenie obecnie projektowanej strefy 4U co najmniej w dopuszczalnym przez studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego zakresie pasa 50m. Istotne różnice pomiędzy strefą 4U i 3U przemawiają za tym aby dla pełniejszej możliwości wykorzystania tych terenów zwiększyć obszar 3U do maksymalnie dopuszczalnych granic. Szczegółowe rozwiązania przewidziane dla obszaru 3U mogłyby zostać rozszerzone na większy obszar, który stałby się przez bardziej spójny i dający większe możliwości rozwojowe dla miasta. Proponuje się zwiększyć współczynnik zabudowy do 70% przede wszystkim z uwagi na fakt konieczności zapewnienia dużej ilości miejsc parkingowych dla obiektów usługowych. Wnoszą również o zwiększenie zakresu dopuszczalnej wysokości do 15m. Podniesienie współczynnika zabudowy do 1,8 powinno znaleźć odzwierciedlenie w możliwości posadowienia co najmniej 3 kondygnacji naziemnych, które w przypadku budynków usługowych powinny mieć co najmniej 4 m wysokości (instalacje w sufitach).	Dz.nr 270 280/1 281 271 272 (składający uwagę omyłkowo podali powtórnie działkę nr 271)	**4U, 1KDZ/KDG** **3U, 4U** **3U** **4U** **4U**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez korektę granicy pomiędzy terenami 3U i 4U oraz wysokości zabudowy przy zachowaniu zgodności ze Studium. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zmiany wskaźników zabudowy w zgodności ze Studium.
18.	05.06.2024	*{...}**	Proponują rozszerzyć przeznaczenie podstawowe tego obszaru o zabudowę wielomieszkaniową i wielomieszkaniową połączoną z usługami lub co najmniej zwiększyć możliwość zabudowy uzupełniającej w tej postaci z 25% terenu inwestycji do co najmniej 40%. Z uwagi na fakt położenia tego obszaru w samym ścisłym centrum miasta proponuje się jednoczesne zwiększenie współczynnika zabudowy do 60%. Centrum miasta powinno dopuszczać możliwość gęstszej zabudowy terenów. Wnoszą również o zwiększenie zakresu dopuszczalnej wysokości zabudowy do co najmniej 12 m. Nie ma powodów aby ograniczać zabudowę usługowo i wielomieszkaniową do zaledwie 7 m. Zmiany treści zapisów projektu planu powinny dawać możliwości lepszego wykorzystania terenów w centrum miasta do rozwoju zarówno potencjalnych terenów zabudowy usługowej jak dopuszczonej zabudowy wielomieszkaniowej. Ograniczenia wynikające z treści obecnych propozycji w znacznym	Dz. nr 289/2	**9MU, 1KDZ/KDG**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zmiany wskaźników zabudowy w zgodności ze Studium. Uwaga nieuwzględniona w zakresie poszerzenia przeznaczenia terenu o możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ze względu na niezgodność ze Studium.

			stopniu utrudniają wykorzystanie tych obszarów, dla tak istotnego dla rozwoju miasta czynnika jakim jest budownictwo mieszkaniowe. Miasta powinny stwarzać możliwość rozwoju mieszkalnictwa wielorodzinnego w zabudowie połączonej z usługami.					
19.	06.06.2024	*{...}**	Zwracają się o zmianę przebiegu 49 KDW, na odcinku działek 2235/4, 2235/5, 2236/6. Obecny przebieg jest niesprawiedliwy społecznie i prawie całkowicie ogranicza możliwość zabudowy na wyżej wymienionych działkach. Prosi o przesunięcie 49 KDW w kierunku działek 2223/8 oraz 2223/9, lub całkowite usunięcie 49KDW gdyż wszystkie wymienione działki posiadają już dojazd.	Dz. nr 2235/4 2235/5 2235/6 (składający uwagę omyłkowo podał działkę nr 2236/6)	**49KDW 49KDW 49KDW**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przebieg drogi oraz jej parametry powiela ustalenia obowiązującego planu miejscowego, przy czym należy podkreślić, iż ustalony został z uwzględnieniem standardów oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowo projektowanych terenów budowlanych.
20.	07.06.2024	*{...}**	Prosi o przekwalifikowanie części działki nr 3620 z terenów rolnych na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU).	Dz. nr 3620	**10PU, 11R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę produkcyjno usługową na większości działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
21.	11.06.2024	*{...}**	Prosi o przekwalifikowanie działki nr 3619/1 na teren zabudowy mieszkalno-usługowej. Zmiana obszaru 10PU na MU.	Dz. nr 3619/1	**54MU, 11R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

22.	11.06.2024	*{...}**	Prosi o przekwalifikowanie działki nr 5743 na tereny zabudowy jednorodzinnej.	Dz. nr 5743	**36R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
23.	13.06.2024	*{...}**	Wnosi o zmianę zapisu w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dotyczącego ilości miejsc parkingowych przypadających na jedno mieszkanie z dwóch na maksymalnie jedno. Utrzymanie tak wysokiego wskaźnika jest nierealne i blokuje wszystkie inwestycje na ich obszarze.	Dz. nr 2128 7621 2120 186/2	**46MU** **46MU** **46MU** **3MW**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Wskaźniki parkingowe zostały ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu.
24.	13.06.2024	*{...}**	Wnosi o poszerzenie przeznaczenia w/w działek o zabudowę szeregową i wielorodzinną zgodnie z zapisem studium. A także zgodnie z zapisem studium wskaźnik zabudowy 50 %.	Dz. nr 2120 7621 2128	**46MU** **46MU** **46MU**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez podniesienie wskaźnika udziału powierzchni zabudowy. Uwag nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia do realizacji zabudowy szeregowej oraz wielorodzinnej z uwagi na konfigurację działki, sąsiedztwo zabudowy o niskiej intensywności.
25.	13.06.2024	*{...}**	Wnosi o zmianę statusu drogi na w/w działce z KDW na KDD w całości lub od połączenia z droga wojewódzką do końca działki 186/2.	Dz. nr 589	**3KDW, 3KDD**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany klasy drogi z wewnętrznej na publiczną, istniejące zainwestowanie oraz stan własności gruntów. Jednocześnie zaznacza się, że realizacja drogi publicznej jest możliwa niezależnie od ustaleń MPZP, na podstawie procedury ZRID.
26.	13.06.2024	*{...}**	Wnosi jako rolnik o możliwość wybudowania budynku gospodarczego do przechowywania zbiorów i maszyn rolniczych z powodu braku miejsca koło domu. *W załączeniu przesłany:* *Załącznik fragment wypisu ze studium.*	Dz. nr 672 676	**49R, 10ZR** **9R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przy wyznaczaniu nowych terenów w których dopuszcza się zabudowę w projekcie planu kierowano się zasadą zapobiegania rozproszeniu zabudowy zgodnie z obowiązkiem ochrony stanu ładu przestrzennego,

								określonym w art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, ustalającego jako jedną z kluczowych zasad „koncentrację rozwoju w terenach już zurbanizowanych (recycling przestrzenny)" czy „zapobieganie rozpraszaniu zabudowy".
27.	13.06.2024	*{...}**	Wnosi o zmianę statusu drogi z KDW na KDD dla drogi o w/w numerach ewid. działek. Pragnie podkreślić, że w/w droga docelowo będzie obsługiwała kilkanaście działek budowlanych i część współwłaścicieli jest zdecydowana przekazać swoje udziału w drodze na rzecz Gminy oraz przekazać zarządzanie drogą Gminie. Zmiana statusu drogi ułatwi uregulowanie stanu prawnego drogi.	Dz. nr 7692 7693	**8KDW 8KDW**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany klasy drogi z wewnętrznej na publiczną, istniejące zainwestowanie oraz stan własności gruntów. Jednocześnie zaznacza się, że realizacja drogi publicznej jest możliwa niezależnie od ustaleń MPZP, na podstawie procedury ZRID.
28.	13.06.2024	*{...}**	Wnosi o zmianę zapisów dotyczących ilości miejsc parkingowych przypadających na 1 mieszkanie w terenach zabudowy wielorodzinnej (MW) z dwóch do maksymalnie 1 miejsca na 1 mieszkanie. Wprowadzenie tak wysokiego wskaźnika ilości miejsc parkingowych blokuje wykonanie jakichkolwiek inwestycji na w/w działce.	Dz. nr 186/2	**3MW**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Wskaźniki parkingowe zostały ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu.
29.	13.06.2024	*{...}**	Wnosi o zmianę statusu drogi na w/w działce z KDW na KDD w całości lub w części od połączenia z drogą wojewódzką do końca działki 186/2, której jest właścicielem. Zmiana statusu tej drogi jest konieczna ze względu na realizację planowanych inwestycji oraz konieczność uregulowania stanu prawnego drogi.	Dz. nr 589	**3KDW, 3KDD**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany klasy drogi z wewnętrznej na publiczną, istniejące zainwestowanie oraz stan własności gruntów. Jednocześnie zaznacza się, że realizacja drogi publicznej jest możliwa niezależnie od ustaleń MPZP, na podstawie procedury ZRID.
30.	17.06.2024	*{...}**	Prosi o przekształcenie działki nr 3089 na działkę budowlaną MU lub MN	Dz. nr 3089	**39R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w dostosowaniu do zasięgu terenów budowlanych na sąsiednich nieruchomościach, z uwzględnienie

								potrzeby zachowania ciągłości terenów otartych jako otuliny biologicznej cieku.
31.	17.06.2024	*{...}**	*Treść pisma według załącznika* Uwagi do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru miasta Sułkowice w jego granicach administracyjnych, dotyczące ustaleń dla działki nr 2499/2 położonej w terenie określonym symbolem 115MU. Wyłożenie planu miało miejsce w maju 2024 r. Zamierzeniem Właściciela działki 2499/2, jest wybudowanie na niej, na użytek własnej formy, hali przeznaczonej do detalicznej i hurtowej sprzedaży obuwia, w ramach, specjalistycznego, ogólnodostępnego centrum z rozbudowaną częścią ekspozycyjną. Zgodnie z panującymi obecnie trendami, przewiduj się, że znaczna część działalności przyjmie formę sprzedaży wysyłkowej, wymagającej wydzielonej sekcji dystrybucyjnej. Specyfiką handlu obuwiem jest mnogość modeli rozmiarów sprzedawanego towaru. Wymaga to zorganizowania odpowiedniej przestrzeni magazynowej, łatwo dostępnej komunikacyjnie, rozbudowanej nie tylko w poziomie, ale i w pionie. Sprawdzonym i ekonomicznym rozwiązaniem tego problemu jest jednoprzestrzenny, jednopoziomowy magazyn odpowiedniej wysokości. Działy pomocnicze: administracyjny, socjalny i techniczny nie wymagają dużej wysokości pomieszczeń, dlatego można wykorzystać antresolę do rozmieszczenia tych funkcji. Zdecydowanie większa część obiektu pozostałaby jednak parterowa. Inwestor określił, że do zrealizowania tego zamierzenia potrzebna będzie hala o powierzchni użytkowej ok. 500 m^2, w której podstawowe funkcje rozmieszczone zostaną na jednej (parterowej) kondygnacji, a to ze względu na organizację sprzedaży, strukturę powiązań pomiędzy poszczególnymi działami firmy i ekonomię wewnętrznego transportu. Obecny zapis planu pozwala na wybudowanie obiektu usług komercyjnych o pow. zabudowy do maksymalnie 250 m^2 (np. 10x 25 m), co przy potrzebie uzyskania 500 m^2 pow. użytkowej dla omawianego założenia, zmusiłoby Inwestora do budowy obiektu … trzykondygnacyjnego. Abstrahując od tego, że funkcjonalnie jest to nie do zaakceptowania, oraz mnoży koszt budowy i eksploatacji o rozbudowaną komunikację pionową, to jeszcze plan stawia barierę takiemu rozwiązaniu ustalając maksymalną wysokość budynku na 9 m (pkt. 5.5). Niemożliwe jest również zestawienie obok siebie trzech segmentów po 250 m^2 każdy, które na jednym poziomie, połączone przewiązkami, pozwoliłyby	Dz. nr 2499/2	**115MU, 2KDZ**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Poprzez zmianę parametru ograniczającego wielkość powierzchni budynków z 250 m^2 do 350 m^2. Parametr ten ustalono z uwzględnieniem skali istniejącej w sąsiedztwie zabudowy kierując się zasadą ładu przestrzennego. Zwraca się uwagę, iż teren położony jest w ścisłym centrum Sułkowic, w otoczeniu obiektów zabytkowych, a w ustaleniach projektu planu dla terenów MU dopuszczono możliwość realizacji wolnostojących obiektów usługowych, w skali dostosowanej do sąsiedztwa z zabudową mieszkaniową.

			osiągnąć konieczne 500 m^2 pow. użytkowej. Plan w § 5 ust. 9 wyklucza takie rozwiązanie. Treść § 5 ust. 9: „Dopuszcza się realizację więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej pod warunkiem, że na każdy realizowany budynek przypadać będzie powierzchnia działki, o której mowa w ust. 12 pkt 8.” Wymieniając enumeratywnie budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalno-usługowe, plan nie dopuszcza wybudowania kolejnego budynku usługowego na jednej działce. Zapis ten powinien zostać zmodyfikowany, dopuszczając do realizacji więcej niż jeden budynek usługowy na jednej działce, ponieważ obecny zapis stanowi skuteczną barierę uniemożliwiającą swobodny rozwój firm poprzez budowę nowych obiektów na własnych działkach. Czytając projekt planu w paragrafie 5 i 16, można odnieść wrażenie, że usługi, które przecież stanowią o sile ekonomicznej miasteczka, potraktowano nieco „po macoszemu”. Odrzucenie wniosku o zwiększenie pow. zabudowy dla usług komercyjnych w § 16 do 600 m^2 i odrzucenie wprowadzenia zapisu § 5 na dający możliwość zabudowy działki kolejnymi budynkami, spowoduje konieczność rezygnacji z zabudowy działki 2499/2 i poszukanie innego terenu dla realizacji inwestycji, co najprawdopodobniej doprowadzi do wycofania firmy z terenu gminy Sułkowice. W trakcie konsultacji przeprowadzonej podczas wyłożenia planu padł argument, że programowana hala będzie miała niekorzystny wpływ na krajobraz tej części miasteczka. Dalsza część uwag dotyczy tego problemu. Trudno na tym etapie przesądzać o wymiarach i kształcie hali, ponieważ będą one wynikały z rozmieszczenia funkcji i zaprogramowania procesów technologicznych. Przyjmując, że konstrukcja i komunikacja zajmie ok. 20% powierzchni, aby zrealizować zamierzenie Inwestora powierzchnia zabudowy hali powinna oscylować ok. 600 m^2, co teoretycznie oznacza budynek o wymiarach np. 15x40 m. Nie jest to mało, ale bryła może zostać rozbita na mniejsze segmenty i kierunki, zwłaszcza, że Inwestor chciałby, pomimo spadku terenu, ograniczyć do niezbędnego minimum, konieczność podpiwniczenia obiektu uznając, że w przyjętej koncepcji organizacyjnej, jest to całkowicie zbędny wydatek. Należy również wziąć pod uwagę fakt, że magazynowanie obuwia, towaru łatwopalnego, wymusza zaprojektowanie murowanych przegród ogniowych, które wyprowadzone na zewnątrz budynku mogą podnieść atrakcyjność jego elewacji. Jest to ważne, ponieważ, ciekawa architektonicznie siedziba firmy jest niewątpliwie jej wizytówką.					

			Nic nie stoi na przeszkodzie, aby autorzy planu swoje wymagania dotyczące ochrony małomiasteczkowego krajobrazu zapisali wprost w uchwale planu, uwzględniając jednocześnie opisane tu oczekiwania Inwestora. Korzystnym dla pozytywnej oceny wielkości hali i jej wpływu na krajobraz jest fakt, że w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się obiekty większe niż planowana hala, które położone są wyżej o kilkanaście metrów, niewątpliwie już stanowią dominanty w krajobrazie. Są to: dwukondygnacyjny budynek szkoły podstawowej – pow. zabudowy ok. 970 m^2, zaplecze szkoły – pow. zabudowy ok 880 m^2, czterokondygnacyjny budynek wielorodzinny z przybudówkami – pow. zabudowy ok 320 m^2. Argumentem, który również powinien przesądzić o korekcie zapisów planu, zwiększającej górną granicę powierzchni zabudowy obiektów usług komercyjnych, jest dostrzeżona pewna niekonsekwencja warunkach opisanych w § 16. W ust. 1 pkt. 2 opisano kryteria dla budynków łączących funkcję mieszkalną z usługową, ograniczając powierzchnię całkowitą części usługowej do 250 m^2, nie ograniczając natomiast w żaden sposób wielkości części mieszkalnej. Teoretycznie więc, wybudowanie dużego domu jednorodzinnego z wbudowanymi usługami o sumarycznej powierzchni zabudowy 500 -600 m^2, czyli tyle co planowana przez Inwestora hala, jest możliwe i bez wątpienia byłoby zgodne z planem. Podobnie zresztą jak wybudowanie bliźniaka składającego się z dwóch segmentów po 250-300 m^2 pow. zabudowy na podstawie pkt. 1. Wnioski: Postulują wprowadzenie dla terenu 115MU następujących zmian w zapisie § 16 - ust. 1 pkt 4 – zwiększyć ograniczenie powierzchni zabudowy do 600 m^2, - ust. 5 pkt 5.b – zwiększyć wysokość zabudowy dla budynków krytych dachem płaskim do 12 m oraz wprowadzić zmiany w treści § 5 ust. tak jak opisali to powyżej. Wydaje się, że trudno znaleźć zasadne argumenty, które uniemożliwiałyby zaakceptowanie oczekiwań Inwestora i dostosowanie zapisów planu do jego oczekiwań. Działka jest duża, ma powierzchnie ok. 2 ha, planowana inwestycja (sprzedaż butów) nie jest uciążliwa, wszelkie wymagane prawem odległości od granic działki i bariery izolacyjne można bez trudu zachować i wykonać. Na sąsiadujących działkach nie ma i również plan nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej, dla której wzmożony ruch związanych z obsługą firmy mógłby powodować pewne niedogodności. Wydaje się, że najważniejszym wnioskiem jaki można sformułować w stosunku do omawianego problemu zabudowy działki 2499/2 jest rozważenie przez Władze Miasta, czy planowana inwestycja generująca dochody i nowe miejsca pracy jest dla miasta korzystna, czy też nie. Jeżeli władze uznają że					

			tak, to pozostaje tylko wprowadzenie odpowiednich zapisów do uchwały, które wyjdą naprzeciw oczekiwaniom Inwestora, miejscowych władz i jednocześnie będą zgodne z prawem i sztuką urbanistyczną. Inwestor nie przewiduje połączenia hali, siedziby firmy, z funkcją mieszkaniową w jednym budynku. Na pozostałej części działki Inwestor zamierza wybudować osiedle domków jednorodzinnych lub bliźniaczych i to zostało w obecnym projekcie planu uwzględnione.					
32.	18.06.2024	*{...}**	Wnosi o doprecyzowanie zapisów paragrafu 16 pkt 1 p 2 dotyczącej pow. usług. W pkt tym jest: „ograniczenie do maksymalnie 250 m^{2}”. Prosi o wskazanie czego, jakiej pow. ten zapis dotyczy. Czy chodzi o pow. całkowitą, usługową czy zabudowy.	Dotyczy zapisów	**MU**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Uwaga nieuwzględniona – z zapisu zawartego w §16 ust. 1 pkt 2 nie wynika odniesienie do powierzchni zabudowy, zatem podany parametr dotyczy powierzchni całkowitej.
33.	18.06.2024	*{...}**	Zgodnie z przedłożonym proj. mpzp wnosi o zmianę zapisów mpzp w zakresie jego działki. Wg zapisów mpzp działka znajduje się w terenie 17 MU gdzie obowiązuje ograniczenie zabud. do 250 m^{2} . Wnioskuje o zniesienie ograniczenia wielkości pow. zabudowy, pozostawienie jedynie wskaźników pow. zabudowy lub zmianę na teren oznaczony w planie jako „U”-usługowy ze wskazaniem zapisów takich jak dla terenu „3U”. Działka posiada bezpośr. dostęp z drogi głównej i znajduje się w sąsiedztwie terenów usługowych.	Dz. nr 572	**17MU, 12ZU 1KDZ/KDG**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Poprzez zmianę parametru ograniczającego wielkość powierzchni budynków z 250 m^{2} do 350 m^{2}. Parametr ten ustalono z uwzględnieniem skali istniejącej w sąsiedztwie zabudowy kierując się zasadą ładu przestrzennego.
34.	18.06.2024	*{...}**	Wnioskuje o przekształcenie z rolnego na działkę pod zabudowę jednorodzinną.	Dz. nr 3088 3102	**39R 39R, 29KDW**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jednocześnie w dostosowaniu do zasięgu terenów budowlanych na sąsiednich nieruchomościach, z uwzględnienie potrzeby zachowania ciągłości terenów otartych, w tym jako otuliny biologicznej cieku.
35.	18.06.2024	*{...}**	Prosi o przekwalifikowanie pozostałej części działki nr 2193 na tereny zabudowy jednorodzinnej.	Dz. nr 2193	**46MN, 11R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uwarunkowaniami środowiskowymi - sąsiedztwo terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

36.	19.06.2024	*{...}**	Wnosi o poszerzenie obszaru 1 MN o część działki nr 85 analogicznie jak dla działki sąsiedniej nr 7562 czyli o 50 m poza zakres studium, zgodnie z dopuszczalną zmianą.	Dz. nr 85	**49R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
37.	19.06.2024	*{...}**	Prosi o przekształcenie działek do celów mieszkaniowych i mieszkaniowo usługowych.	Dz. nr 2923	**39R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
38.	19.06.2024	*{...}**	Prosi o przekształcenie działek do celów mieszkaniowych i mieszkaniowo usługowych.	Dz. nr 1091 1093	**14ZR, 13ZL1, 1KDL 13ZL1**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
39.	19.06.2024	*{...}**	Prosi o przekształcenie działki do celów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych.	Dz. nr 3125	**39R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

40.	19.06.2024	*{...}**	Prosi o przekształcenie działki do celów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych.	Dz. nr 2970	**39R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
41.	19.06.2024	*{...}**	Prosi o przekształcenie działki do celów mieszkaniowych i mieszkaniowo usługowych.	Dz. nr 3101	**39R**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jednocześnie w dostosowaniu do zasięgu terenów budowlanych na sąsiednich nieruchomościach.
42.	19.06.2024	*{...}**	Prosi o zmianę przeznaczenia działki rolnej 3622/1 na działkę z przeznaczeniem do zabudowy tak jak oznaczone są działki sąsiadujące.	Dz. nr 3622/1	**54MU, 11R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Większość działki przeznaczono już w projekcie planu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla dalszego poszerzenia terenu nie znajduje zastosowania odstępstwo ze Studium. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
43.	20.06.2024	*{...}**	Prosi o przekwalifikowanie działki nr 1844 położonej w Sułkowicach na działkę o charakterze zabudowy gospodarczej lub zabudowy zagrodowej.	Dz. nr 1844	**10R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

								przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
44.	20.06.2024	*{...}**	Wnosi o zmianę zapisów MPZP dla działki nr 830 w Sułkowicach. Działka znajduje się na terenie oznaczonym jako „ZL1"- tereny zalesień. Na działce nie znajdują się zadrzewienia a klasa gruntu to RIVa, jest uprawiana. Wnosi o możliwość zmiany na teren rolniczy z możliwością zabudowy budynkiem mieszkalnym.	Dz. nr 830	**12ZL1, 30 ZL, 1KDL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu na tereny rolnicze. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia możliwości realizacji budynków mieszkalnych - działka położna jest w terenach, w których Studium nie dopuszcza zabudowy mieszkaniowej. Przy wyznaczaniu nowych terenów w których dopuszcza się zabudowę w projekcie planu kierowano się zasadą zapobiegania rozproszeniu zabudowy zgodnie z obowiązkiem ochrony stanu ładu przestrzennego, określonym w art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, ustalającego jako jedną z kluczowych zasad „koncentrację rozwoju w terenach już zurbanizowanych (recycling przestrzenny)" czy „zapobieganie rozpraszaniu zabudowy".
45.	20.06.2024	*{...}**	Działka nr 245 - Prosi o przekwalifikowanie na działkę budowlano-mieszkaniową. 306/2 – na działkę mieszkaniowo-usługową.	Dz. nr 245 306/2	**4R 1KDZ/KDG, 60ZL**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia części dz. nr 245 na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie działki nr 306/2. Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na przedmiotowej nieruchomości brak podstaw do zastosowanego w Studium odstępstwa od granic terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w uwagi na występowanie gruntu leśnego.

46.	20.06.2024	*{...}**	Prosi o przekwalifikowanie działki nr 1842 położonej w Sułkowicach na działkę o charakterze zabudowy gospodarczej lub zabudowy zagrodowej.	Dz. nr 1842	**10R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
47.	20.06.2024	*{...}**	Prosi o przekwalifikowanie działki nr 1846 położonej w Sułkowicach z działki rolnej na działkę zabudowy gospodarczej, zagrodowej lub działki pod zabudowę domów jednorodzinnych.	Dz.nr 1846	**10R**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.
48.	20.06.2024	*{...}**	*Treść pisma według załącznika* Po raz kolejny (pierwszy wniosek do miejscowego planu zagospodarowania w gminie Sułkowice złożony był 26-08-2010 i prośba nie została uwzględniona) zwraca się z uprzejmą prośbą i zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Sułkowice działki nr 1847/3 (teren rolny) na działkę budowlaną. Poniżej daty podań które zostały złożone w tej sprawie 13-04-2021 – Wnioski/Uwagi do MPZP i Prognozy 25-02-2021 – Prośba o zmianę przeznaczenia 21-01-2020 – Prośba o zmianę przeznaczenia 29-10-2018 – Podanie o przekształcenie działki 26-08-2010 – Wniosek do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Działka ta znajduje się przy głównej drodze, posiada wjazd z drogi głównej, przez działkę przebiegają media, działki w sąsiedztwie są działkami budowlanymi, nie jest zrozumiały fakt dlaczego działka w takiej lokalizacji nie może zostać przekwalifikowana jako działka budowlana. Po raz kolejny pomimo złożonego w wyznaczonym terminie wniosku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie została przekształcona z terenów rolnych na działkę budowlaną w projekcie	Dz. nr 1847/3	**10R, 3KDZ**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

			miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.					

CZĘŚĆ III – W RAMACH PONOWNEGO (III) CZĘŚCIOWEGO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Projekt planu ponownie (III) częściowo wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sułkowicach w okresie od 08.08.2024 r. do 28.08.2024 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Burmistrz Gminy Sułkowice ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie https://bip.malopolska.pl/umsulkowice) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Miejskiego w Sułkowicach. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu t.j. do dnia 11.09.2024 r. wniesiono 4 pisma, z czego 2 nie zostały zakwalifikowane jako uwagi, ponieważ nie dotyczyły zakresu objętego ponownym (III) częściowym wyłożeniem do publicznego wglądu. Burmistrz Gminy Sułkowice nie uwzględnił w całości lub w części pozostałych 2 złożonych uwag.

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

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA GMINY SUŁKOWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	06.09.2024 r.	*{...}**	Ponownie prosi o przekształcenie działki 3652 z przemysłowej na mieszkaniowo usługową MU.	Dz. nr 3652	**9PU, 14KDD**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Jednocześnie wskazuje się, że w projekcie planu w terenie 9PU wprowadzono strefę odmiennych warunków przeznaczenia i zagospodarowania, która dopuszcza lokalizacje wbudowanej funkcji mieszkalnej.

2.	11.09.2024 r.	*{...}**	Wnosi o doprecyzowanie zapisów planów odnośnie (zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) paragrafu 16 ust. 2 pkt b w zakresie wysokości zabudowy oraz geometrii dachów dopuszczonych w terenie 122 MU. Oraz wnosi o dopuszczenie możliwości doświetlenia dachów lukarnami o dachach płaskich.	Dz. nr 572	**122MU, 11ZU**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga uwzględniona częściowo. Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia przykrycia lukarn dachem płaskim. W pozostałym zakresie nie określono precyzyjnego postulatu.

{...} Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 902)*

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/52/2024
Rady Miejskiej w Sułkowicach
z dnia 24 października 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują w szczególności sprawy:

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

Zakres opracowania planu określony został w uchwale Nr XXXIV/210/2021 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru miasta Sułkowice – w jego granicach administracyjnych wraz z załącznikiem graficznym.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Sułkowice w planie uwzględniono:

1. **obsługę komunikacyjną**

Obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący układ dróg publicznych. Plan wprowadza nieznaczne korekty układu komunikacyjnego w stosunku do układu w dotychczas obowiązującym planie. Korekta polega przede wszystkim na weryfikacji niektórych odcinków dróg publicznych, z dostosowaniem do aktualnych podziałów ewidencyjnych. Nowy przebieg niektórych dróg wewnętrznych wynika ze stanu istniejącego oraz faktycznego zagospodarowania obszaru.

2. **infrastrukturę techniczną w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych**

Obsługa nowych terenów budowlanych lub terenów o zmienionych funkcjach w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków będzie realizowana zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach planu za pomocą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się w granicach planu oraz jego sąsiedztwie.

II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Sułkowice

Uchwalenie i wejście w życie zmiany planu nie skutkuje dla gminy kosztami związanymi z nabywaniem terenów na cele publiczne oraz kosztami związanymi z realizacją infrastruktury i dróg stanowiących zadania własne gminy, zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/52/2024
Rady Miejskiej w Sułkowicach
z dnia 24 października 2024 roku
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę