DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 lutego 2026 r.

Poz. 708

Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 06.02.2026 14:55:06

UCHWAŁA NR XXVIII/208/2026
RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH

z dnia 30 stycznia 2026 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Harbutowice – w jej granicach administracyjnych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz.1153 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr LXIII/393/2022 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 31 października 2022 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Harbutowice – w jej 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 wsi Harbutowice – w jej granicach administracyjnych**, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach ustalonych w części graficznej planu, które zostały oznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr LXIII/393/2022 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 31 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Harbutowice – w jej granicach administracyjnych.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1702 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst planu** oraz w części graficznej planu, którą stanowi **część graficzna planu** w skali 1:2000, będąca 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.

§ 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) **części graficznej planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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

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

6) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej 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;

7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);

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

9) **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;

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

11) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej 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;

13) **nowo wydzielanej działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;

14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);

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

16) **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;

17) **przeznaczeniu terenu** – 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;

18) **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;

19) **sieciach** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń, instalacji, przewodów i elementów towarzyszących, służących do przesyłu, dystrybucji lub odprowadzania: energii elektrycznej, wody, ścieków, wód opadowych, informacji lub innych substancji, w szczególności sieci wodociągowe, wodorowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, cieplne oraz telekomunikacyjne, z wyłączeniem budynków i budowli związanych bezpośrednio z tymi sieciami;

20) **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;

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

22) **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;

23) **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;

24) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);

25) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);

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, światła, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych);

28) **usługach –** należy przez to rozumieć działalność usługową świadczoną całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszystkich dziedzinach działalności gospodarczej nie związanych bezpośrednio z metodami przemysłowymi wytwarzania dóbr materialnych oraz 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;

29) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą z zakresu rzemiosła zgodnie z przepisami odrębnymi;

30) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);

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

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

33) **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;

34) **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 w części graficznej 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 w części graficznej planu:

1) **granica obszaru objętego planem**;

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

3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;

4) **strefa planowanych inwestycji drogowych;**

5) **strefa ochrony ekspozycji widokowej;**

6) **strefa zagrożenia podtopieniami;**

7) **symbole i nazwy klas przeznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania**:

a) **MNW-MNB** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

b) **MNW-MNB-ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

c) **MNW-MNB-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług,

d) **MNW-MNB-RZM** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy zagrodowej,

e) **U** – teren usług,

f) **U-KO-INS** – teren usług lub obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych,

g) **U-ZP** – tereny usług lub zieleni urządzonej,

h) **UR** – tereny usług kultu religijnego,

i) **UT** – tereny usług turystyki,

j) **UT-US** – teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji,

k) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,

l) **US-ZN** – tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej,

m) **G** – teren górnictwa i wydobycia,

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

- **KDG-KDZ** – teren drogi głównej lub drogi zbiorczej,
- **KDL** – tereny drogi lokalnej,
- **KDD** – tereny drogi dojazdowej,
- **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

o) **KOP** – teren parkingu,

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

- **IE** – tereny elektroenergetyki,
- **IW** – tereny wodociągów,
- **IK** – tereny kanalizacji,

q) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,

r) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej,

s) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

t) **L** – tereny lasów,

u) **ZN** – tereny zieleni naturalnej,

v) **CC** – tereny cmentarza czynnego.

3. Elementy ustaleń w części graficznej planu – wynikające z unormowań odrębnych:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków (budynek wraz z otoczeniem);
2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
3) stanowiska archeologiczne;
4) rezerwat przyrody – „Las Gościbia”;
5) otulina rezerwatu przyrody – „Las Gościbia”;
6) stanowiska dokumentacyjne;
7) pomniki przyrody;
8) pas ochronny wokół granic cmentarza - 50 m / 150 m;
9) tereny osuwisk aktywnych ciągle;
10) tereny osuwisk aktywnych okresowo;
11) tereny osuwisk nieaktywnych;
12) tereny zagrożone ruchami masowymi;
13) granice złóż „Harbutowice-Kamieniołom” oraz „Harbutowice”;
14) tereny lasów ochronnych;
15) granice strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody w Skawince;
16) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych na potoku Gościbia;
17) granice strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych na potoku Gościbia;
18) granica aglomeracji „Sułkowice”;
19) granica obszaru rewitalizacji na podstawie Uchwały Nr LXXXVI/542/2023 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 28 grudnia 2023 r.

4. Elementy informacyjne oznaczone w części graficznej planu:

1) strefa urządzeń wodno-melioracyjnych;
2) korytarze ekologiczne wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego;
3) pasy ochronne (pasy technologiczne) wzdłuż linii elektroenergetycznych;
4) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;
5) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN;
6) stacje transformatorowe SN/nN;
7) szlaki turystyczne;

8) cieki wodne.

5. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy

w części graficznej planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, np. **1MNBW-MNB, 2U, 1US-ZN** gdzie:

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

2) symbol literowy lub literowo-liczbowy oznacza klasę przeznaczenia terenu (np.**: MNW-MNB-ML**, **U**, **ZN**).

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. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu terenu 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.

3. Realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia terenu - 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.

4. 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.

5. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego 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 **MNW-MNB,** przy czym dopuszcza się jednorazowe zwiększenie rzutu budynku o nie więcej niż 30% .

6. 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 zwiększenia 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.

7. 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.

8. 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. 11 pkt 7**.

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

10. Ustala się nakaz lokalizowania budynków inwentarskich (typu: chlewnie, stajnie, kurniki), w których prowadzona jest działalność produkcja oparta na hodowli zwierząt oraz kompostowników i gnojowników w odległości minimum 8 metrów od granicy działki sąsiedniej.

11. 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:

- 10 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDG-KDZ**, z odstępstwami zgodnie z częścią graficzną planu,
- 4 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDL, KDD**, z odstępstwami zgodnie z częścią graficzną planu,
- 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **KR**, z odstępstwami zgodnie z częścią graficzną planu,
- 6,5 m od osi jezdni dla dojazdów niewydzielonych oznaczonych na mapie ewidencyjnej symbolem „dr",
- w sąsiedztwie terenów zieleni - zgodnie z częścią graficzną planu,

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 w części graficznej 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. 6 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

w części graficznej planu symbolami **KDG-KDZ** obowiązuje realizacja zabezpieczeń (zgodnie z wymogami ochrony akustycznej);

4) ustala się wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu granicy strefy zagrożonej podtopieniami, gdzie obowiązują warunki określone w **§ 6 ust. 7**;

5) 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;

6) 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;

7) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla **terenów oznaczonych symbolami MNW-MNB, MNW-MNB-U, MNW-MNB-RZM** powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700 m^2 w przypadku zabudowy wolnostojącej i 600 m^2 w przypadku zabudowy bliźniaczej (powierzchnia przypadająca na 1 segment), a w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej 3000 m^2,

b) dla **terenów oznaczonych symbolami MNW-MNB-ML** powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m^2 w przypadku zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz 800 m^2 w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (powierzchnia przypadająca na 1 segment),

c) dla **terenów oznaczonych symbolami U, U-ZP** powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m^2,

d) dla **terenów oznaczonych symbolami US, UT, UT-US** powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m^2,

e) dla **terenów oznaczonych symbolami US-ZN** powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5000 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-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-e**, 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 granicach **pasa ochronnego wokół granic cmentarza** 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 i celów gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W pasie między 50 m a 150 m realizacja w/w inwestycji po podłączeniu wszystkich budynków korzystających z wody, do lokalnej sieci wodociągowej.

2. 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 średniego napięcia - o szerokości 0,25 m od osi przewodu w każdą stronę, a dla nowych instalacji fotowoltaicznych 0,7 m od osi przewodu w każdą stronę;

5) 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;

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

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

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

a) na terenach **osuwisk aktywnych**, oznaczonych w części graficznej 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 aktywnych okresowo, osuwisk nieaktywnych** oraz **terenach zagrożonych ruchami masowymi**, oznaczonych w części graficznej 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) na terenach osuwisk oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi 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 przeznaczonych pod zabudowę, 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.

5. Ustala się zakaz niwelacji oraz podwyższania i obniżania terenu ponad 1,0 m w stosunku do aktualnego poziomu terenu.

6. Ustala się **strefę planowanych inwestycji drogowych** o zasięgu określonym w części graficznej 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.

7. Ustala się **strefę zagrożoną podtopieniami, w** zasięgu której obowiązuje:

1) zakaz wykonywania prac ziemnych, w tym nasypów utrudniających przepływ wód powierzchniowych;

2) nakaz podjęcia działań zmierzających do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek wystąpienia zagrożenia polegającego na realizacji budynków bez podpiwniczenia, podniesienia rzędnej pierwszej kondygnacji budynku oraz zastosowania materiałów budowlanych odpornych na wodę;

3) zachowanie istniejącej zabudowy, z prawem do rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie oraz dopuszczenie możliwości realizacji nowych budynków z zastrzeżeniem, że wszelką działalność inwestycyjną w tej części strefy należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia zagrożenia podtopieniem i po uwzględnieniu ustaleń określonych

w **pkt 1-2.**

8. W zakresie **melioracji i urządzeń wodnych** ustala się nakaz uwzględnienia obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego, w tym:

1) ochrony istniejących urządzeń melioracyjnych;

2) odległości budynków i ogrodzeń od urządzeń melioracyjnych;

3) zapewnienia swobodnego dostępu do urządzeń melioracyjnych;

4) dopuszczenia przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych;

5) dopuszczenia realizacji nowych urządzeń melioracyjnych.

9. Należy uwzględnić położenie części obszaru w granicach **złoża piaskowców krośnieńskich „Harbutowice**" (Nr złoża KD 921, kopalina główna – kamienie łamane i bloczne) oraz **„Harbutowice – Kamieniołom"** (ID:922, kopalina główna: kamienie łamane i bloczne) - dla umożliwienia jego późniejszej eksploatacji w granicach złoża wskazanych w części graficznej planu ustala się zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją oraz postepowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. 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.

11. 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 2011 r. 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 ochronną 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.

12. Wskazuje się **granice stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wód powierzchniowych na potoku Gościbia**, wyznaczone zgodnie z Rozporządzeniem nr 13/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 13 listopada 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z potoku Gościbia w km 4+500 w miejscowości Harbutowice dla Sułkowic, zmienionym Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 13 czerwca 2017 r. W zasięgu granic stref obowiązuje nakaz podporządkowania wszelkich działań inwestycyjnych obowiązującym przepisom odrębnym określonym w stosownym Rozporządzeniu.

13. 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.

14. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach **obszaru rewitalizacji** zgodnie

z Uchwałą Nr LXXXVI/542/2023 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Sułkowice.

15. Całość obszaru objętego planem znajduje się w granicach **obszaru zdegradowanego** zgodnie z Uchwałą Nr LXXXVI/542/2023 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Sułkowice.

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

1) wskazuje się **granice rezerwatu przyrody „Las Gościbia"**, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 4/2001 Wojewody Małopolskiego z dnia 4 stycznia 2001 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. W granicach rezerwatu oraz jego otuliny obowiązują postanowienia planu ochrony zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 11 października 2019 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Las Gościbia";

2) wskazuje się **pomniki przyrody** ustanowione Rozporządzeniem nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego oraz Rozporządzeniem nr 31 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 listopada 1998 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego. Wszelkie działania inwestycyjne na pomnikach przyrody, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do ochrony pomników przyrody;

Lp.	Nr rejestru	Nr pomnika w obszarze planu	Opis pomnika, położenie
1	30/1	1	cis pospolity położony w Harbutowicach – przysiółek Chodnikówka obok nr ul. prof. Mariana Raciborskiego 42

2	30/2	2	cis pospolity położony w Harbutowicach – przysiółek Chodnikówka obok nr ul. prof. Mariana Raciborskiego 42
3	30/3	3	cis pospolity położony w Harbutowicach – przysiółek Kozakówka obok nr ul. Górska 244
4	30/4	4	cis pospolity położony w Harbutowicach – przysiółek Szczerbakówka obok nr ul. Górska 153
5	30/5	5	cis pospolity położony w Harbutowicach – przysiółek Szczerbakówka obok nr ul. Górska 153
6	30/6	6	cis pospolity położony w Harbutowicach na posesji nr ul. Górska 120, „Batorówka”

3) wskazuje się **stanowisko dokumentacyjne -** odsłonięcie geologiczne ustanowione Rozporządzeniem Nr 32 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 listopada 1998 r. w sprawie objęcia ochroną, w formie stanowisk dokumentacyjnych, obiektów na terenie województwa krakowskiego. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stanowiska, wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do ochrony stanowiska dokumentacyjnego;

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

5) 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. 6** oraz z wyjątkiem następujących inwestycji takich jak:

a) drogi publiczne, obiekty mostowe,

b) sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę,

c) sieci i urządzenia kanalizacji,

d) sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz,

e) sieci i urządzenia ciepłownicze,

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) stacja paliw w terenie oznaczonym symbolem **U-KO-INS;**

6) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych symbolami **U, U-KO-INS, U-ZP, UR, UT, UT-US, US, US-ZN, G**;

7) 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;

8) wszystkie istniejące **cieki wodne**, w tym nie wydzielone w części graficznej 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;

9) 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;

10) 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;

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

12) 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;

13) 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) dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów, za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

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

e) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów zieleni, nieprzydatnych do produkcji rolnej, nieużytków, w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **MNW-MNB, MNW-MNB-ML, MNW-MNB-U, MNW-MNB-RZM, U, UT, US**;

14) w terenach oznaczonych symbolami **ZN, RN** oraz w granicach **korytarzy ekologicznych**

w przypadku realizacji obiektów budowlanych obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających migrację zwierząt;

15) w trakcie budowy i modernizacji układu drogowego dla dróg klasy **KDG-KDZ,** w granicach korytarzy ekologicznych wskazanych w części graficznej planu niezbędna jest realizacja przepustów umożliwiających migrację zwierząt;

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

a) w terenach oznaczonych symbolami **MNW-MNB, MNW-MNB-ML** jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”,

b) w terenach oznaczonych symbolami **MNW-MNB-U** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,

c) w terenach oznaczonych symbolami **MNW-MNB-RZM** oraz **RZM**– jako tereny „pod zabudowę zagrodową”,

d) w terenach oznaczonych symbolami **U-ZP**– dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

e) w terenach oznaczonych symbolami **UT, UT-US, US, US-ZN** – jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

§ 8. 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
H.ZR 1	kościół parafialny p.w. NP. Marii i Michała Archanioła z otoczeniem	Harbutowice 181	1260	1828r.	[A-1178/M]
H.ZR 2	pomnik na przełęczy Sanguszki kamienny	Harbutowice - przy końcu miejscowości, obok skrętu na Ruskówkę	4946	1895r.	[B-405/M]

b) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Oznaczenie	Nazwa obiektu	**Lokalizacja** przed wprowadzeniem ulic	Adres od 11 III 2024	Nr działki	Datowanie	Informacja o obiekcie
H1	dom ludowy	Harbutowice [444] - obok OSP	ul. Beskidzka 170	1635/2	1931r., 1957 r. przekształcony, l. 80-te XX w. remont	murowany
H2	dom	Harbutowice [108] (Kozakówka)	ul. Górska 236	4361/1	1925 r.	drewniany
H3	dom	Harbutowice [120] (Pieronówka)	ul. Kalinowa 47	3350	1910 r.	murowany
H4	dom	Harbutowice [126] (Ruskówka)	ul. Kalinowa 26	3228	ok. 1920 r.	drewniany, murowany kamienny
H5	dom	Harbutowice [175] (Bogdałówka)	ul. Beskidzka 156	1478/2	pocz. XX w., 1930 r. rozbudowa	murowany

H8	park dworski krajobrazowy (dawny zespół dworsko-parkowy)	Harbutowice [1]	ul. Beskidzka 3	390/1	XIX w.	
H9	remiza strażacka	Harbutowice obok domu [nr 121] (Ruskówka)	Obok domu ul. Kalinowa 32	3243/2	ok. 1935 r.	drewniana
H10	kamienna studnia	Harbutowice - przy drodze na przełęcz Sanguszki		1204/1	1885-1900 r.	kamienna
H11	stodoła	Harbutowice [68]	ul. Golonkówka 20	1828/2	k. XIX w.	drewniana
H12	stodoła	Harbutowice [222]	ul. Golonkówka 16	1830/1	przed 1921r.	drewniana
H13	stodoła	Harbutowice [254]	ul. Golonkówka 193	2113	1 ćw. XX w.	drewniana
H14	obora w zespole plebańskim	Harbutowice [181]	ul. Beskidzka 116	1258/1	1 ćw. XX w.	drewniana
H15	przepust drogowy	Harbutowice - około 200m od pomnika na przełęczy Sanguszki, w stronę centrum		działka drogowa 1205/1, połączenie działek 1207/5 i 1199/1	ok. 1890 r.	kamienny
H.ZR 1	kościół parafialny p.w. NP. Marii i Michała Archanioła	Harbutowice [181]	ul. Beskidzka 116 (adres parafii –plebania)	1260	1828 r.	murowany, Nr rejestru: [A-1178/M]
H.ZR 2	pomnik na przełęczy Sanguszki	Harbutowice - przy końcu miejscowości, obok skrętu na Ruskówkę		4946	1895 r.	Kamienny Nr rejestru: [B-405/M]
H.Kp 1	kaplica koło kościoła parafialnego	Harbutowice przy kościele		1267/2	XIX w.	murowana
H.Kp 2	kaplica III upadku	Harbutowice - przy drodze na Cisy Raciborskiego (Madejówka)		3429/1, 3429/3	XIX w.	murowana
H.Kp 3	kapliczka/krzyż	Harbutowice – w otoczeniu kościoła		1260	1860 r.	murowana
H.Kp 4	kapliczka/krzyż	Harbutowice – w otoczeniu kościoła		1260	ok. k. XIX w.	murowana
H.MP 1	miejsce pamięci - krzyż pamięci Konfederatów Barskich	Harbutowice - Szklana Góra, niedaleko górnej stacji wyciągu narciarskiego		2502	1771 r.	murowany/metalowy

2) na działkach budowlanych, na których znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, działania dotyczące przekształceń tego obiektu, zmiany zagospodarowania terenu należy 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 należy 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 nadbudowy budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przy czym dopuszcza się wykorzystanie poddasza na cele użytkowe z dopuszczeniem podniesienia kalenicy bez możliwości podniesienia górnej krawędzi elewacji,

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

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

g) 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,

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

i) zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego,

j) w zakresie lokalizacji paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych obowiązują zasady określone w **§ 12 ust. 1 pkt 7 lit. c**,

k) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych, przy czym śmietniki w terenach oznaczonych symbolami **MNW-MNB, MNW-MNB-ML, MNW-MNB-U**, mogą być realizowane jako element ogrodzeń pełnych od strony wyznaczonych dróg publicznych,

l) ustalenia zawarte w **lit. a-k** 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, 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	17	1	Harbutowice	ślad osadnictwa ślad osadnictwa ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze	okres wpływów rzymskich
107-55	18	2	Harbutowice	ślad osadnictwa		okres wpływów rzymskich
107-55	19	3	Harbutowice	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność	XIV-XV w. XVII w.
107-55	20	4	Harbutowice	ślad osadnictwa	kultura łużycka?	epoka brązu

107-55	21	6	Harbutowice	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność	XV-XVI w. XVII-XVIII w.
107-55	22	5	Harbutowice	ślad osadnictwa ślad produkcji dymarskiej	późne średniowiecze ? średniowiecze ?	

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;

6) ustala się **strefę ochrony ekspozycji widokowej**, oznaczoną w części graficznej planu,

w której obowiązuje nakaz podporządkowania planowanego zainwestowania ochronie krajobrazowej, zwłaszcza w zakresie walorów widokowych poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem istniejących otwarć widokowych bez realizacji dominant przestrzennych, dbałość o wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz oraz nakaz rozbudowy sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie w wykonaniu kablowym.

§ 9. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy wynikające

z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**:

1) 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;

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

3) dla terenów oznaczonych symbolami **2U-ZP, 3U-ZP, 4U-ZP** obowiązuje dodatkowo:

a) nakaz realizacji zespołów zieleni urządzonej w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru terenów i właściwą ekspozycję przestrzenną istniejącej i projektowanej zabudowy,

b) nakaz kształtowania oświetlenia i elementów małej architektury w sposób spójny dla wszystkich terenów,

c) zakaz stosowania powierzchni asfaltowych dla ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 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 oznaczonych symbolami MNW-MNB, MNW-MNB-U, MNW-MNB-RZM:**−powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700 m^2 w przypadku zabudowy wolnostojącej i 600 m^2 w przypadku zabudowy bliźniaczej i 3000 m^2 w przypadku zabudowy zagrodowej,−szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 18 m,

b) dla **terenów oznaczonych symbolami MNW-MNB-ML:**−powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m^2 w przypadku zabudowy wolnostojącej i 800 m^2 w przypadku zabudowy bliźniaczej,−szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 18 m,

c) dla **terenów oznaczonych symbolami U, U-ZP**:−powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m^2,−szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m,

d) dla **terenów oznaczonych symbolami UT, UT-US, US:**−powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m^2,−szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 25 m,

e) dla **terenów oznaczonych symbolami US-ZN:**−powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5000 m^2,−szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 50 m,

f) dla pozostałych terenów, z wyłączeniem terenów **RZM**:−powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700 m^2,−szerokość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 18 m;

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 **KDG-KDZ,**

b) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem:

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

c) układ wspomagający:

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

d) drogi wewnętrzne – **KR**,

e) za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w **§ 3 pkt 6**, z wykorzystaniem istniejących włączeń do drogi wojewódzkiej, z dostosowaniem ich do wymagań przepisów odrębnych;

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów przylegających do dróg **KDG-KDZ** 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 w części graficznej 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 (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 (m.p.) 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 mieszkaniowej jednorodzinnej - w obrębie działki budowlanej o wyłącznej funkcji mieszkaniowej minimum 2 stałe miejsca parkingowe,

b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej- minimum 2 stałe miejsca parkingowe,

c) dla zabudowy zagrodowej - minimum 3 m.p./1 siedlisko,

d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - w obrębie działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej dla potrzeb mieszkańców - minimum 2 stałe miejsca parkingowe 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 (socjalnej i technicznej) jest mniejsza niż 20 m² - minimum 2 miejsca,

- dla firm handlowych, usługowych, których powierzchnia użytkowa z wyłączeniem powierzchni pomocniczej jest większa niż 20 m² oraz dla biur i administracji - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej i technicznej) oraz minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,

- dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne lub przyjmując 1 miejsce na 15 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej i technicznej) oraz minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

e) dla zabudowy usługowej w terenach **U, U-KO-INS, U-ZP** w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej, przyjmując:

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

- dla firm handlowych, usługowych, których powierzchnia użytkowa z wyłączeniem powierzchni pomocniczej jest większa niż 20 m² oraz dla biur i administracji - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej i technicznej) oraz minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych,

- dla gastronomii (bary, kawiarnie) – minimum 1 miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne lub przyjmując 1 miejsce na 15 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej i technicznej) oraz minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

f) dla zabudowy usługowej w terenach **UR, US, UT-US, US-ZN** - w ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej obiektów przyjmując - 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej i technicznej) oraz minimum 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

g) dla usług turystyki (hotele, motele, pensjonaty) – minimum 3 m.p./10 miejsc noclegowych,

h) dla stacji paliw z wyłączeniem powierzchni pomocniczej minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej i technicznej) oraz minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych;

i) dla terenu górnictwa i wydobycia – minimum 1 miejsce postojowe,

2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, docieplenia,

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) 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;

4) w bilansowaniu miejsc postojowych dla obiektów określonych w **pkt 1**, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, 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;

5) w terenach oznaczonych symbolami **U** oraz dla nowo budowanych obiektów usług

w pozostałych terenach ustala się:

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

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

6) 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**, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, 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) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym, w całym obszarze planu;

7) 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 (nie dotyczy mikroinstalacji w postaci małych turbin wiatrowych o pionowej osi obrotu

o wysokości do 3 m), oraz biogazowni,

b) obowiązuje zakaz realizacji urządzeń, umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej w terenach oznaczonych symbolami **RN, L** oraz **ZN**, z wyjątkiem istniejących budynków, na których dopuszcza się mikroinstalacje,

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,

d) ustala się zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych na obiekcie wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych oraz w granicach wpisu do rejestru, oznaczonych w części graficznej planu, z zastrzeżeniem, iż na obiektach innych niż wpisane do rejestru zabytków dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych zintegrowanych z instalacją fotowoltaiczną - dachów solarnych.

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

6) uwzględnienie potrzeb ochrony przeciwpożarowej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem; w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru, w terenach zabudowy usługowej 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 częściowo 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:

a) indywidualne systemy oczyszczania ścieków, w tym przydomowe oczyszczalnie ścieków, zgodnie z wymogami 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 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. 2**;

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 7**.

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 ochrony ekspozycji widokowej, przy zachowaniu zgodności inwestycji z przepisami odrębnymi, z tym, że w terenach **MNW-MNB, MNW-MNB-ML, MNW-MNB-U, MNW-MNB-RZM** 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, 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. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia terenu (rozumianego jako przeznaczenie podstawowe) oraz przeznaczenia uzupełniającego, na zasadach określonych w **§ 5 ust. 3,** jest łączne spełnienie warunków zapisanych w pozostałych ustaleniach Uchwały.

2. Nazwy poszczególnych terenów, wskazane w ustaleniach szczegółowych należy rozumieć jako przeznaczenie terenu (przeznaczenie podstawowe).

3. Ustala się wysokość obiektów, niezależnie od ustaleń szczegółowych:

1) wiat, altan, zadaszeń: 6 m;

2) infrastruktury technicznej – dostosowana do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 30 m, a dla słupów elektroenergetycznych linii 110 kV nie większa niż 45 m,

3) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, oraz pozostałych obiektów, dla których nie określono parametru w ustaleniach szczegółowych: – maksymalnie 7 m;

4. Maksymalne wysokości zabudowy ustalone dla poszczególnych terenów nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie linii elektroenergetycznych.

5. Ustala się nadziemną intensywność zabudowy, w terenach, w których nie wskazano jej w ustaleniach szczegółowych w przedziale 0,001-0,3.

6. Elementami zagospodarowania i wyposażenia terenów, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **L, RN, ZN** oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych poza wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, są:

1) konstrukcje oporowe;

2) urządzenia i obiekty ochrony akustycznej;

3) błękitno-zielona infrastruktura;

4) budowle hydrotechniczne i urządzenia wodne służące utrzymaniu wód, ochronie przeciwpowodziowej

5) zieleń, w tym w szczególności zieleń towarzysząca obiektom budowalnym i zieleń izolacyjna.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-60MNW-MNB.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług z wykluczeniem:

a) usług handlu hurtowego,

b) usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) teren zieleni urządzonej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów w ramach przeznaczenia wskazanego w **ust. 1-3**:

a) wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze,

b) miejsca postojowe,

c) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

d) nieoznaczone w części graficznej planu dojścia piesze, trasy rowerowe,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady lokalizacji budynków i funkcji usługowych:

a) dopuszczenie funkcji usługowej jako budynków wolnostojących lub wbudowanej funkcji usługowej, o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

b) maksymalna powierzchnia użytkowa dla zabudowy usługowej – 200 m^2,

c) możliwość realizacji usług rzemieślniczych wyłącznie jako wybudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;

3) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany 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;

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

5) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 30%;

6) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 50%;

7) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-0,6;

8) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) budynków mieszkaniowych i usługowych – 10 m,

b) pozostałej zabudowy – 7 m;

9) **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° 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° 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° 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, przy czym długość wszystkich lukarn zlokalizowanych na jednej połaci dachowej nie może przekraczać 1/3 długości kalenicy; dopuszcza się przekrycie lukarn dachem płaskim;

10) **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 jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-54MNW-MNB-ML.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym lub zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług z wykluczeniem:

a) usług handlu hurtowego,

b) usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) usług nauki,

d) usług edukacji;

2) teren zieleni urządzonej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów w ramach przeznaczenia wskazanego w **ust. 1-3**:

a) wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze,

b) miejsca postojowe,

c) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

d) nieoznaczone w części graficznej planu dojścia piesze, trasy rowerowe,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady lokalizacji budynków i funkcji usługowych:

a) dopuszczenie funkcji usługowej jako budynków wolnostojących lub wbudowanej funkcji usługowej, o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

b) maksymalna powierzchnia użytkowa dla zabudowy usługowej – 200 m^2,

3) możliwość realizacji usług rzemieślniczych wyłącznie jako wybudowanych

w budynki mieszkalne jednorodzinne;

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

5) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 30%;

6) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 50%;

7) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-0,6;

8) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) budynków mieszkaniowych i usługowych, letniskowych lub rekreacji indywidualnej – 10 m,

b) pozostałej zabudowy – 7 m;

9) **geometria dachów**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oarz letniskowych lub rekreacji indywidualnej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° 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° 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° 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, przy czym długość wszystkich lukarn zlokalizowanych na jednej połaci dachowej nie może przekraczać 1/3 długości kalenicy; dopuszcza się przekrycie lukarn dachem płaskim;

10) **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 mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług,** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-30MNW-MNB-U.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;

2) zabudowa usługowa z wykluczeniem:

a) usług handlu hurtowego,

b) usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) zakaz realizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym warsztatów samochodowych, stacji paliw i baz transportowych;

2) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów w ramach przeznaczenia wskazanego w **ust. 1-3**:

a) wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze,

b) miejsca postojowe,

c) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

d) nieoznaczone w części graficznej planu dojścia piesze, trasy rowerowe,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

4) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 40%;

5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 40%;

6) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-0,8;

7) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) budynków mieszkaniowych i usługowych – 10 m,

b) pozostałej zabudowy – 7 m;

8) **geometria dachów**:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° 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° 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° 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; przy czym długość wszystkich lukarn zlokalizowanych na jednej połaci dachowej nie może przekraczać 1/3 długości kalenicy; dopuszcza się przekrycie lukarn dachem płaskim;

9) **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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy zagrodowej,** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-50MNW-MNB-RZM.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym lub zabudowa zagrodowa.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren usług z wykluczeniem:

1) usług handlu hurtowego;

2) usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) usług nauki,

4) usług edukacji,

5) usług kultu religijnego,

6) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów w ramach przeznaczenia wskazanego w **ust. 1-3**:

a) wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze, inwentarskie,

b) miejsca postojowe,

c) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

d) nieoznaczone w części graficznej planu dojścia piesze, trasy rowerowe,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady lokalizacji budynków i funkcji usługowych:

a) dopuszczenie funkcji usługowej jako budynków wolnostojących lub wbudowanej funkcji usługowej, o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

b) maksymalna powierzchnia użytkowa dla zabudowy usługowej – 200 m^2,

c) możliwość realizacji usług rzemieślniczych wyłącznie jako wybudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;

3) w ramach zabudowy zagrodowej dopuszcza się prowadzenie produkcji hodowlanej, której wielkość nie może przekraczać 10DJP. Budynki inwentarskie (typu: chlewnie, stajnie, kurniki), w których prowadzona jest działalność produkcyjna oparta na hodowli zwierząt oraz kompostowniki i gnojowniki winne być zlokalizowane w odległości minimum 8 metrów od granicy terenu inwestycji lub granicy działki sąsiedniej;

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

5) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 30%;

6) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 50%;

7) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-0,6;

8) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) budynków mieszkaniowych, usługowych i inwentarskich – 10 m,

b) pozostałej zabudowy – 7 m;

9) **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° 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° 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, inwenatrskich lub garażowo-gospodarczych ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° 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, przy czym długość wszystkich lukarn zlokalizowanych na jednej połaci dachowej nie może przekraczać 1/3 długości kalenicy; dopuszcza się przekrycie lukarn dachem płaskim;

10) **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 **teren usług,** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1U.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa usługowa z wykluczeniem:

1) usług handlu hurtowego;

2) usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren parkingu;

2) teren zieleni urządzonej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) zakaz realizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym warsztatów samochodowych, stacji paliw i baz transportowych;

2) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów w ramach przeznaczenia wskazanego w **ust. 1-3**:

a) wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze,

b) miejsca postojowe,

c) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

d) nieoznaczone w części graficznej planu dojścia piesze, trasy rowerowe,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

4) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 40%;

5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 40%;

6) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-0,9;

7) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) budynków usługowych – 10 m,

b) pozostałej zabudowy – 7 m;

8) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° 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) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;

9) **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), dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren usług lub obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych,** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1U-KO-INS.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się:

1) zabudowa usługowa z wykluczeniem:

a) usług handlu hurtowego,

b) usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) zabudowa obsługi komunikacji niezbędnej do urządzenia i funkcjonowania stacji paliw gazowych – LPG.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) teren zieleni urządzonej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego i gastronomii o maksymalnej powierzchni użytkowej do 150 m^2,

2) przeznaczenie, o którym mowa w **ust. 3 pkt 1** należy realizować jako obiekty wolnostojące lub funkcję wbudowaną w obiekty realizowane w ramach przeznaczenia, o którym mowa w **ust. 1-2**;

3) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów w ramach przeznaczenia wskazanego w **ust. 1-3**:

a) wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze,

b) miejsca postojowe,

c) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

d) nieoznaczone w części graficznej planu dojścia piesze, trasy rowerowe,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

5) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 40%;

6) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 30%;

7) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-0,8;

8) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) budynków usługowych i mieszkaniowych– 10 m,

b) pozostałej zabudowy – 7 m;

9) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° 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) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;

10) **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.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny usług lub zieleni urządzonej,** oznaczone w części graficznej planu symbolem **1-4U-ZP.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa usługowa z wykluczeniem:

1) usług handlu hurtowego;

2) usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) realizację zabudowy usługowej o maksymalnej powierzchni użytkowej do 400 m^2,

2) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów w ramach przeznaczenia wskazanego w **ust. 1-3**:

a) wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze,

b) miejsca postojowe,

c) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

d) nieoznaczone w części graficznej planu dojścia piesze, trasy rowerowe,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 30%;

4) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 50%;

5) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-0,8;

6) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) budynków usługowych – 12 m,

b) pozostałej zabudowy – 7 m;

7) **geometria dachów**:

a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 15° 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) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub 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,

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.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego,** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1UR.**

2. W terenie oznaczonym symbolem **1UR** znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków pod numerem [A-1178/M].

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) zakaz realizacji nowej zabudowy;

2) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów w ramach przeznaczenia wskazanego w **ust. 1-3**:

a) usługi publiczne realizowane jako wbudowane,

b) wbudowana funkcja mieszkalna,

c) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

d) nieoznaczone w części graficznej planu dojścia piesze, trasy rowerowe,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 40%;

4) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 40%;

5) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-1,2;

6) maksymalna **wysokość zabudowy**: 7 m;

7) **geometria dachów**: dla obiektów objętych wpisem do rejestru zabytków – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) **kolorystyka i rozwiązania materiałowe obiektów:** dla obiektów objętych wpisem do rejestru zabytków – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego,** oznaczone w części graficznej planu symbolem **2-3UR.**

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów w ramach przeznaczenia wskazanego w **ust. 1-2**:

a) plebanie i urzędy parafialne,

b) usługi publiczne realizowane jako wbudowane,

c) obiekty gospodarcze, socjalne i garaże,

d) wbudowana funkcja mieszkalna,

e) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

f) nieoznaczone w części graficznej planu dojścia piesze, trasy rowerowe,

g) obiekty małej architektury,

h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 40%;

3) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 30%;

4) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-1,2;

5) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) dla budynków, o których mowa w **pkt 1 lit. a** – 12 m,

b) pozostałej zabudowy: 7 m;

6) **geometria dachów**:

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

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

c) 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.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny usług turystyki,** oznaczone w części graficznej planu symbolem **1-4UT.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa usług turystyki związanej ze zbiorowym zamieszkaniem (hotele, pensjonaty, motele), pola biwakowe, kempingi.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług z wykluczeniem:

a) usług handlu hurtowego,

b) usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) teren parkingu;

3) teren zieleni urządzonej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) realizację zabudowy usługowej o maksymalnej powierzchni użytkowej do 300 m^2;

2) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów w ramach przeznaczenia wskazanego w **ust. 1-3**:

a) obiekty serwisowe, socjalne i techniczne związane z obsługą usług turystyki,

b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) wolnostojące budynki garażowe,

d) miejsca postojowe,

e) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

f) nieoznaczone w części graficznej planu dojścia piesze, trasy rowerowe,

g) obiekty małej architektury,

h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 20%;

4) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 60%;

5) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-0,4;

6) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) budynków usługowych – 10 m,

b) pozostałej zabudowy – 7 m;

7) **geometria dachów**:

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

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

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub 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,

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 **teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji,** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1UT-US.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa usług turystyki związanej ze zbiorowym zamieszkaniem (hotele, pensjonaty, motele), pola biwakowe, kempingi oraz zabudowa usług sportu i rekreacji.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług z wykluczeniem:

a) usług handlu hurtowego,

b) usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) usług rzemieślniczych;

2) teren parkingu;

3) teren zieleni urządzonej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) realizację zabudowy usługowej o maksymalnej powierzchni użytkowej do 300 m^2;

2) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów w ramach przeznaczenia wskazanego w **ust. 1-3**:

a) obiekty serwisowe, socjalne i techniczne związane z obsługą terenów turystyki, sportu i rekreacji,

b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) wolnostojące budynki garażowe,

d) miejsca postojowe,

e) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

f) nieoznaczone w części graficznej planu dojścia piesze, trasy rowerowe,

g) obiekty małej architektury,

h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 20%;

4) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 60%;

5) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-0,4;

6) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) budynków usługowych – 10 m,

b) pozostałej zabudowy – 7 m;

7) **geometria dachów**:

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

b) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie

w pionie lub poziomie,

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub 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,

c) 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.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji,** oznaczone w części graficznej planu symbolem **1-4US.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się zabudowa usług sportu i rekreacji związanych z obsługą stoków i tras narciarskich, kolei linowych, wyciągów narciarskich, torów saneczkowych, tras turystyki rowerowej oraz pieszej.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług gastronomii;

3) teren obsługi komunikacji z wyłączeniem stacji paliw.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) realizację zabudowy usługowej o maksymalnej powierzchni użytkowej do 250 m^2,

z zakresu usług związanych z funkcjonowanie tras narciarskich, usług handlu detalicznego, gastronomii oraz obsługi komunikacji, z wyjątkiem stacji paliw;

2) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów w ramach przeznaczenia wskazanego w **ust. 1-3**:

a) obiekty serwisowe, socjalne i techniczne związane z obsługą terenów sportu i rekreacji,

b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) wolnostojące budynki garażowe,

d) miejsca postojowe,

e) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

f) nieoznaczone w części graficznej planu dojścia piesze, trasy rowerowe,

g) obiekty małej architektury,

h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 30%;

4) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 50%;

5) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-0,8;

6) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) budynków usługowych – 10 m,

b) pozostałej zabudowy – 7 m;

7) **geometria dachów**:

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

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

c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub 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,

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 usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej,** oznaczone w części graficznej planu symbolem **1-2US-ZN.**

2. W przeznaczeniu terenu mieści się lokalizacja lokalizację stoków i tras narciarskich, kolei linowych, wyciągów narciarskich, torów saneczkowych, tras turystyki rowerowej oraz pieszej.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające w terenie oznaczonym symbolem **2US-ZN**: teren elektrowni słonecznej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów w ramach przeznaczenia wskazanego w **ust. 1-3**:

a) obiekty serwisowe, socjalne i techniczne związane z obsługą terenów sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

d) nieoznaczone w części graficznej planu dojścia piesze, trasy rowerowe,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** –1%;

3) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 95%;

4) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-0,05;

5) maksymalna **wysokość zabudowy**: w dostosowaniu do potrzeb technologicznych, przy czym wysokość obiektów socjalnych nie może przekraczać 7 m;

6) **geometria dachów**: dowolna;

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

c) dopuszcza się kształtowanie elewacji obiektów w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren górnictwa i wydobycia**, oznaczony w części graficznej planu symbolem **1G**.

2. W przeznaczeniu terenu mieści się eksploatacja powierzchniowa kopalin wraz z niezbędną zabudową i zagospodarowaniem.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów w ramach przeznaczenia wskazanego w **ust. 1-3**:

a) obiekty i urządzenia niezbędne do funkcjonowania terenu,

b) obiekty administracyjno-socjalne związane z działalnością eksploatacji,

c) garaże i obiekty gospodarcze,

d) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

e) nieoznaczone w części graficznej planu dojścia piesze, trasy rowerowe,

f) obiekty małej architektury,

g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 10%;

3) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - nie określa się;

4) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-0,1;

5) maksymalna **wysokość zabudowy** – 7 m z wyjątkiem obiektów, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią lub uwarunkowaniami technicznymi;

6) **geometria dachów**:

a) dowolna,

b) 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.

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

1) tereny komunikacji drogowej publicznej:

a) teren drogi głównej lub drogi zbiorczej oznaczony w części graficznej planu symbolem **1KDG-KDZ**, obejmujący istniejącą drogę klasy zbiorczej – docelowo klasy głównej,

b) tereny drogi lokalnej oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-4KDL,**

c) tereny drogi dojazdowej oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-31KDD;**

2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w części graficznej planu symbolami: **1-89KR**.

2. W przeznaczeniu terenów komunikacji oznaczonych w części graficznej planu symbolami **KDG-KDZ, KDL** oraz **KDD** mieści się 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. W przeznaczeniu terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych w części graficznej planu symbolami **KR** mieszczą się 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, sieci, obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą oraz obiekty małej architektury.

4. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów komunikacji drogowej publicznej

i wewnętrznej: teren zieleni urządzonej.

5. Dla dróg publicznych oraz wewnętrznych ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

6. Ustala się minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego w terenach budowlanych – 5 m, z zastrzeżeniem ustaleń **§ 11 ust. 1 pkt 5 lit. b**.

7. Realizacja nowych zjazdów z drogi **KDG-KDZ** na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

9. W terenach komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej dopuszcza się podejmowanie działań minimalizujących oddziaływanie akustyczne od dróg.

10. W miejscu przecięcia z rowami i ciekami wodnymi ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości.

11. Ustala się maksymalną **wysokość zabudowy**: 10 m.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren parkingu**, oznaczony w części graficznej planu symbolem **1KOP**.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów w ramach przeznaczenia wskazanego w **ust. 1-2**:

a) zadaszone oraz niezadaszone stanowiska postojowych dla samochodów osobowych, motocykli i skuterów oraz pojazdów komunikacji zbiorowej,

b) zadaszone oraz niezadaszone stanowiska postojowych dla rowerów wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

c) obiekty tymczasowe w rozumieniu przepisów odrębnych,

d) obiekty ustępów publicznych z zapleczem technicznym i socjalnym,

e) zbiorniki przeciwpożarowe,

f) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

g) nieoznaczonych w części graficznej planu dojść pieszych, ciągów pieszych, tras rowerowych,

h) obiekty małej architektury,

i) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) wjazd, place manewrowe i postojowe należy realizować jako utwardzone;

3) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 20%;

4) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 15%;

5) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,001-0,2;

6) maksymalna **wysokość zabudowy** - 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 45° 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.

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

1) **1-2IE – tereny elektroenergetyki**;

2) **1-5IW – tereny wodociągów**;

3) **1-13IK - tereny kanalizacji.**

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren parkingu;

2) teren zieleni naturalnej;

3) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów w ramach przeznaczenia wskazanego w **ust. 1-2**:

a) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z infrastrukturą oraz obsługą interesantów oraz wszelkie obiekty i urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania terenów,

b) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

c) nieoznaczone w części graficznej planu dojścia piesze, trasy rowerowe,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 40%;

3) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 15%;

4) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,001-0,4;

5) maksymalna **wysokość zabudowy** – 10 m, z 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 należy realizować jako powierzchnie utwardzone.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-44RN**.

2. W przeznaczeniu terenu mieszczą się: pola uprawne, łąki, pastwiska.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) teren zieleni naturalnej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) urządzenia wodne,

b) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

c) nieoznaczone w części graficznej planu dojścia piesze, trasy rowerowe,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) zalesienia;

2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w pasach ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych;

3) zakaz realizacji budynków, wiat i altan;

4) dopuszcza się zalesienia;

5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** – 80%.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej,** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-32RZM.**

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zgodnie z ustaleniami **ust. 3 pkt 1 lit. b** w terenach oznaczonych symbolami: **1RZM**, **3RZM, 6RZM, 7RZM, 14-16RZM, 26RZM**;

2) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

3) teren usług z wykluczeniem:

a) usług handlu hurtowego,

b) usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) usług rzemieślniczych,

d) usług nauki,

e) usług edukacji,

f) usług kultu religijnego,

g) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

h) usług biurowych i administracji;

4) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów w ramach przeznaczenia wskazanego w **ust. 1-2**:

a) wolnostojące budynki inwentarskie, garażowe, gospodarcze oraz garażowo-gospodarcze,

b) miejsca postojowe,

c) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

d) nieoznaczone w części graficznej planu dojścia piesze, trasy rowerowe,

e) obiekty małej architektury,

f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady lokalizacji funkcji usługowych, o których mowa w **ust. 2 pkt 3**: dopuszcza się lokalizację usług z zakresu usług handlu detalicznego, sportu i rekreacji, gastronomii, agroturystyki (maksymalnie 6 pokoi gościnnych), usług obsługi rolnictwa oraz przetwórstwa i przechowywania żywności realizowanych w budynkach mieszkaniowych i inwentarskich;

3) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 30%;

4) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 50%;

5) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-0,6;

6) maksymalna **wysokość zabudowy**:

a) budynków mieszkaniowych i inwentarskich – 10 m,

b) pozostałej zabudowy – 7 m;

7) **geometria dachów**:

a) dla budynków mieszkaniowych w ramach zabudowy zagrodowej ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° 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 garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych i inwentarskich ustala się dachy jedno- lub dwuspadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° 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 przy czym długość wszystkich lukarn zlokalizowanych na jednej połaci dachowej nie może przekraczać 1/3 długości kalenicy; dopuszcza się przekrycie lukarn dachem płaskim;

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,

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.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone w części graficznej planu symbolem **1-10WS**.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni naturalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów w ramach przeznaczenia wskazanego w **ust. 1-2**:

a) urządzenia wodne,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym budowle hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową i energetyką,

c) pomosty, mosty, kładki piesze, pieszo-jezdne i rowerowe;

2) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń o których mowa w **pkt 1** jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego;

3) tereny **WS** należy traktować jako jeden ciągły teren niezależnie od przecinających go terenów komunikacji oraz dopuszczonych mostów, urządzeń i połączeń komunikacyjnych;

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

5) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 95%.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone w części graficznej planu symbolem **1-196L.**

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ustaleń planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Las Gościbia" w ramach przeznaczenia wskazanego w **ust. 1-2**:

a) ścieżki rowerowe i ciągi piesze po istniejących traktach leśnych,

b) ogólnodostępne urządzenia turystyki, sportu i rekreacji tj. szlaki turystyczne, ścieżki zdrowia, trasy biegowe w tym do narciarstwa biegowego, tras do jazdy konnej, ścieżki dydaktyczne i przyrodnicze,

c) obiekty małej architektury;

2) utrzymuje się przebiegi istniejących dróg;

3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej,** oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-238ZN**.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) w terenie oznaczonym symbolem **237ZN**: teren elektrowni słonecznej;

2) w terenie oznaczonym symbolem **238ZN**: teren usług turystyki: wieża widokowa;

3) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

4) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

5) teren parkingu za wyjątkiem terenów położonych w granicach otuliny rezerwatu „Las Gościbia".

3. W przeznaczeniu terenu, o którym mowa w **ust. 1 i 2** mieszczą się łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położona wzdłuż cieków wodnych, grunty orne, uprawy.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) utrzymanie istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usługowej

z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy i rozbudowy z dopuszczeniem jednorazowego zwiększenia powierzchni zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni istniejącej, realizację uzupełniającej zabudowy gospodarczej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania gospodarstwa rolnego, na warunkach określonych w **§ 32 ust. 3**;

2) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) urządzenia wodne,

b) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

c) nieoznaczone w części graficznej planu dojścia piesze, trasy rowerowe,

d) obiekty małej architektury,

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) urządzenia i obiekty ograniczające oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne

– w tym ochrony akustycznej,

g) zalesienia;

3) zakaz niszczenia zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych, jeżeli nie wynika to z ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) zakaz realizacji budynków, wiat i altan;

5) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w pasach ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych;

6) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** – 80%

7) maksymalna wysokość zabudowy dla wieży widokowej w terenie oznaczonym symbolem **238ZN:** 30 m.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny cmentarza**, oznaczone w części graficznej planu symbolami **1-2CC**.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren zieleni urządzonej;

2) teren parkingu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

1) dopuszczalne elementy zagospodarowania i wyposażenia terenów w ramach przeznaczenia wskazanego w **ust. 1-2**:

a) kaplice cmentarne,

b) kolumbaria,

c) domy pogrzebowe,

d) obiekty gospodarcze związane z utrzymaniem cmentarza,

e) dojazdy, w tym dojazdy nie wydzielone,

f) nieoznaczone w części graficznej planu dojścia piesze, trasy rowerowe,

g) obiekty małej architektury,

h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalny **udział powierzchni zabudowy** – 20%;

3) minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej** - 10%;

4) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy** – 0,01-0,4;

5) maksymalna **wysokość zabudowy** – 10 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° 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.

§ 37. 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: **MNW-MNB, MNW-MNB-ML, MNW-MNB-U, MNW-MNB-RZM, U, U-KO-INS, UR, UT, UT-US, US, US-ZN** - 20%;

2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sułkowice.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

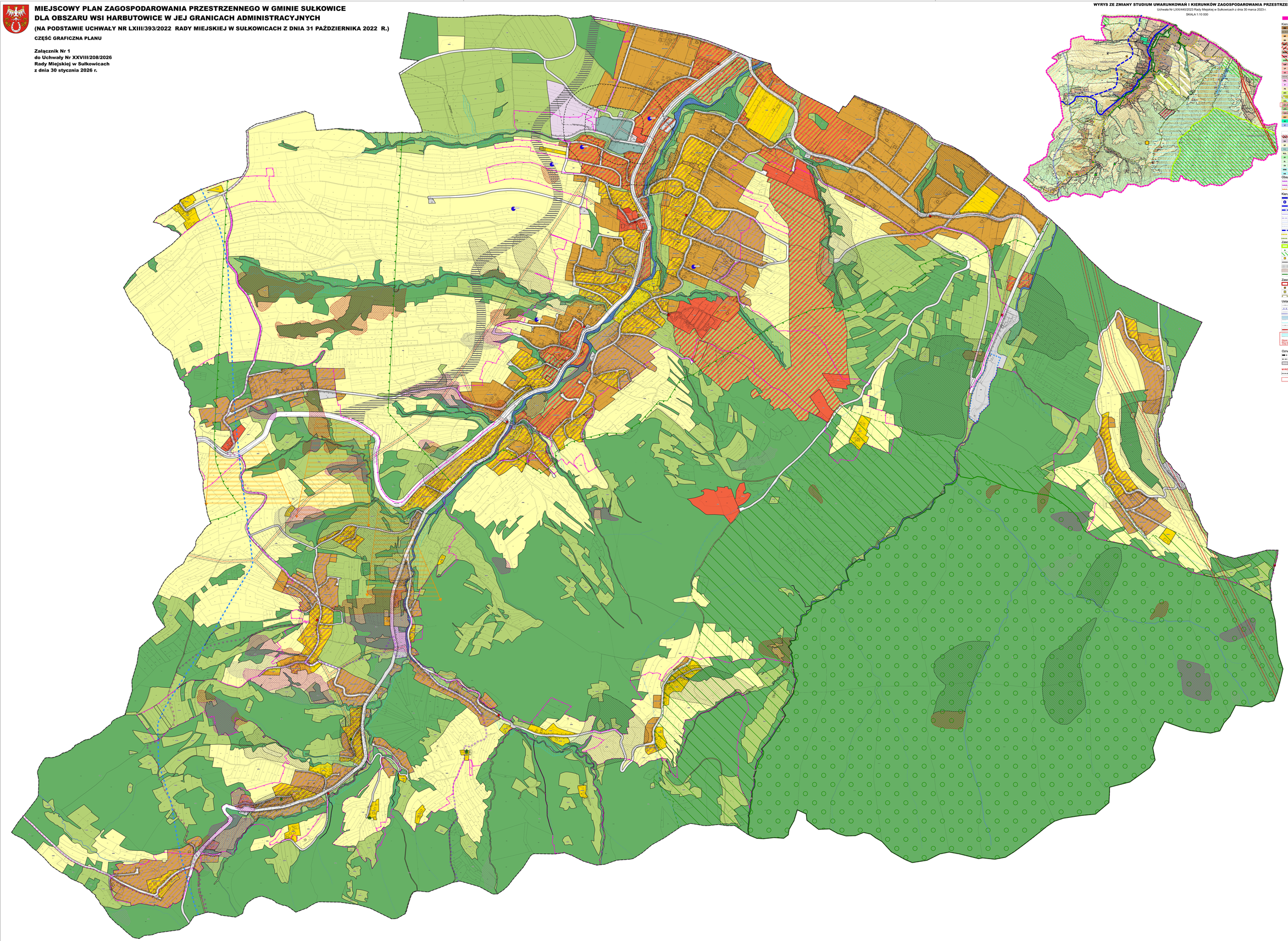
Teresa Francuziak

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

(NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR LXIII/393/2022 RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2022 R.)

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/208/2026
Rady Miejskiej w Sułkowicach
z dnia 30 stycznia 2026 r.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUŁKOWICE

Uchwała Nr LXXI/440/2023 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 marca 2023 r.

SKALA 1:10 000

granice opracowania

Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów

- Tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokim frekwencjonie
- Tereny zabudowy mieszkaniowej-usługowej o małej intensywności
- Tereny zabudowy mieszkaniowej-usługowej o małej intensywności
- Tereny zabudowy mieszkaniowej o małej intensywności
- Tereny zabudowy mieszkaniowej-usługowej o małej intensywności - "Centrum Sułkowic"
- Tereny usług ponadlokalnych - centra usługowe/usługi "C1" - Mysłowice, C2 - Harbutowice, C3 - Krzyszowice, C4 - Rudzica, C5 - Sułkowice"
- Tereny zabudowy mieszkaniowej-usługowej o małej intensywności - "Dzielnica Miejska Sułkowic"
- Tereny usług komercyjnych - "Dzielnica Miejska Sułkowic"
- Tereny zieleni publicznej - "Dzielnica Miejska Sułkowic"
- Tereny zabudowy usługowej - mieszkaniowej o małej intensywności
- Tereny usług publicznych
- UP - Tereny usług technicznych: UC2 - Tereny usług technicznych z dopuszczalnym kontrolnej współpracowni/ochronnych terenów zakładów Tarnów
- Tereny produkcji i usług komunalnych: PU - produkcja i usługi komunalne
- Tereny produkcji i usług komunalnych
- Tereny produkcji
- Tereny działalności podmiotowej
- Tereny usług sportu i rekreacji - obiekty sportowo rekreacyjne
- Tereny usług sportu i rekreacji - korzyści rzeka rekreacyjne
- Tereny usług sportu i rekreacji - kąpielisko
- Tereny usług kultu religijnego - cmentarze
- Tereny urządzeń kultu religijnego
- Tereny usług turystyki i wypoczynku o małej dopuszczalnej wielkości
- Tereny urządzeń obsługi publicznej
- Tereny infrastruktury
- Tereny infrastruktury technicznej i komunalnej: ITW - Zaopatrzenie w wodę, ITKS Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków
- ITRU - Gospodarowanie odpadami stałymi, ITCHPT - Ciepłownictwo/gazownictwo, ITE - Elektroenergetyka
- Tereny komunikacji drogowej
- Teren obsługi paliw
- Tereny publiczne - miejsc postojowych
- Tereny zieleni różnej
- Tereny zieleni, w szczególności zadrzewienia - zakładania brzegowe oraz obudowa cieku wodnego
- Tereny zieleni różnej o małodrzewiu zalesień
- Tereny zieleni publicznej
- Tereny zieleni
- Tereny zieleni nieurządzonej i obszary biologicznej zieleni wodnych
- Tereny wód śródlądowych - wody przepływowego zbiornika "Sułkowice" opisów w Programie Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- Tereny wód śródlądowych

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

- Granica obszaru "Harbutowice"
- Granica obszaru "Dzielnica"
- Granica obszaru "Teren w Krzyszowice"

Kierunki rozwoju i klasyfikacja funkcjonalna systemu transportowego

- Istniejąca projektowana linia kolejowej drogi wodnej "Bendzko Drogi międzynarodowe" - klasa kategoria KG-P
- Projektowana nadal w ciągu drogi wojewódzkiej - klasa kategoria KG-P
- Istniejąca drogi wojewódzkiej - klasa funkcjonalna KG
- Projektowana zmiana przebiegu drogi wojewódzkiej - klasa kategoria KG
- Istniejąca drogi powiatowej - klasa funkcjonalna KZ
- Projektowana drogi powiatowej - klasa kategoria KZ
- Istniejąca drogi gminnej - klasa funkcjonalna KL - KBI
- Projektowana drogi gminnej - klasa kategoria KL
- Projektowana zmiana przebiegu drogi "Nowotarska zamiast Sułkowic" - klasa klasa kategoria (KG, KZ, KL) w zależności od wybranego wariantu
- Projektowane ścieżki rowerowe - dojazdowe
- Projektowane ścieżki rowerowe - rekreacyjne

Zasoby i kształtowanie środowiska przyrodniczego

- Nadzemne przyrody "Las Dobrzów"
- Pomniki przyrody
- Linia ochronna
- Obszarowa zdecentralizowana
- Udokumentowane złoża piaskowców kremenistych "Harbutowice" i "Pasiekowce-Kornkarczów"
- Obszary narażone na osuwiskowe/osuwiskowe
- Obszary zagrożone ruchom ewentualnych
- Perspektywa zalesieniowa

Zasoby i kształtowanie wartości kulturowych

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

Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

- Strefa ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od ujęcia/stacji
- Granica strefy ochrony pośredniej - teren zewnętrzny - ujęcie wody w Mysłowicach
- Granica strefy ochrony pośredniej - teren zewnętrzny - ujęcie wody w Mysłowicach
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód przeznaczonych do picia i bytowych
- Strefa ochrony pośredniej ujęcia wód przeznaczonych do picia i bytowych
- Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód przeznaczonych do picia i bytowych
- Strefa techniczna 50 energetycznych - 110 kV

Tereny o ograniczonej możliwości zabudowy ze względu na ochronę środowiska naturalnego

Obszar objęty zakazem zbudowy w celach zapobiegania powstawaniu nowych zabudowań

Oznaczenia inne

- Granica gminy
- Sołectwa
- Granica Harbutowic
- Tereny przeznaczone do wyłączenia z gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - tereny zabudowy, tereny komunikacji drogowej, tereny infrastruktury technicznej

WYRÓŻNIENIE ZMIANY STUDIUM

- Obszary zmiany studium
- Obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego
- Obszarów objętych nakazem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

(NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR LXIII/393/2022 RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2022 R.)

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/208/2026 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 30 stycznia 2026 r.

Skala 1:10 000

Data: styczeń 2026

Biuro Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska
Sułkowice, ul. Rynek 1, 32-606 Sułkowice
tel. 33 8457 000, 33 8457 001, 33 8457 002
www.sulkowice.pl, e-mail: sulkowice@sulkowice.pl

Autor projektu: mgr inż. Marcin Kopacz
Kierownik Biura: mgr inż. Marcin Kopacz

Skala 1:10 000

LEGENDA

KIERUNKI I WARUNKI ZYSKU PLANU

- Granica terenu objętego planem
- Tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokim frekwencjonie
- Tereny zabudowy mieszkaniowej-usługowej o małej intensywności
- Tereny zabudowy mieszkaniowej o małej intensywności
- Tereny zabudowy mieszkaniowej-usługowej o małej intensywności - "Centrum Sułkowic"
- Tereny usług ponadlokalnych - centra usługowe/usługi "C1" - Mysłowice, C2 - Harbutowice, C3 - Krzyszowice, C4 - Rudzica, C5 - Sułkowice"
- Tereny zabudowy mieszkaniowej-usługowej o małej intensywności - "Dzielnica Miejska Sułkowic"
- Tereny usług komercyjnych - "Dzielnica Miejska Sułkowic"
- Tereny zieleni publicznej - "Dzielnica Miejska Sułkowic"
- Tereny zabudowy usługowej - mieszkaniowej o małej intensywności
- Tereny usług publicznych
- UP - Tereny usług technicznych: UC2 - Tereny usług technicznych z dopuszczalnym kontrolnej współpracowni/ochronnych terenów zakładów Tarnów
- Tereny produkcji i usług komunalnych: PU - produkcja i usługi komunalne
- Tereny produkcji i usług komunalnych
- Tereny produkcji
- Tereny działalności podmiotowej
- Tereny usług sportu i rekreacji - obiekty sportowo rekreacyjne
- Tereny usług sportu i rekreacji - korzyści rzeka rekreacyjne
- Tereny usług sportu i rekreacji - kąpielisko
- Tereny usług kultu religijnego - cmentarze
- Tereny urządzeń kultu religijnego
- Tereny usług turystyki i wypoczynku o małej dopuszczalnej wielkości
- Tereny urządzeń obsługi publicznej
- Tereny infrastruktury
- Tereny infrastruktury technicznej i komunalnej: ITW - Zaopatrzenie w wodę, ITKS Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków
- ITRU - Gospodarowanie odpadami stałymi, ITCHPT - Ciepłownictwo/gazownictwo, ITE - Elektroenergetyka
- Tereny komunikacji drogowej
- Teren obsługi paliw
- Tereny publiczne - miejsc postojowych
- Tereny zieleni różnej
- Tereny zieleni, w szczególności zadrzewienia - zakładania brzegowe oraz obudowa cieku wodnego
- Tereny zieleni różnej o małodrzewiu zalesień
- Tereny zieleni publicznej
- Tereny zieleni
- Tereny zieleni nieurządzonej i obszary biologicznej zieleni wodnych
- Tereny wód śródlądowych - wody przepływowego zbiornika "Sułkowice" opisów w Programie Małej Retencji Województwa Małopolskiego
- Tereny wód śródlądowych

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

- Granica obszaru "Harbutowice"
- Granica obszaru "Dzielnica"
- Granica obszaru "Teren w Krzyszowice"

KIERUNKI ROZWOJU I KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

- Istniejąca projektowana linia kolejowej drogi wodnej "Bendzko Drogi międzynarodowe" - klasa kategoria KG-P
- Projektowana nadal w ciągu drogi wojewódzkiej - klasa kategoria KG-P
- Istniejąca drogi wojewódzkiej - klasa funkcjonalna KG
- Projektowana zmiana przebiegu drogi wojewódzkiej - klasa kategoria KG
- Istniejąca drogi powiatowej - klasa funkcjonalna KZ
- Projektowana drogi powiatowej - klasa kategoria KZ
- Istniejąca drogi gminnej - klasa funkcjonalna KL - KBI
- Projektowana drogi gminnej - klasa kategoria KL
- Projektowana zmiana przebiegu drogi "Nowotarska zamiast Sułkowic" - klasa klasa kategoria (KG, KZ, KL) w zależności od wybranego wariantu
- Projektowane ścieżki rowerowe - dojazdowe
- Projektowane ścieżki rowerowe - rekreacyjne

ZASOBY I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- Nadzemne przyrody "Las Dobrzów"
- Pomniki przyrody
- Linia ochronna
- Obszarowa zdecentralizowana
- Udokumentowane złoża piaskowców kremenistych "Harbutowice" i "Pasiekowce-Kornkarczów"
- Obszary narażone na osuwiskowe/osuwiskowe
- Obszary zagrożone ruchom ewentualnych
- Perspektywa zalesieniowa

ZASOBY I KSZTAŁTOWANIE WARTOŚCI KULTUROWYCH

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

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Strefa ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od ujęcia/stacji
- Granica strefy ochrony pośredniej - teren zewnętrzny - ujęcie wody w Mysłowicach
- Granica strefy ochrony pośredniej - teren zewnętrzny - ujęcie wody w Mysłowicach
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód przeznaczonych do picia i bytowych
- Strefa ochrony pośredniej ujęcia wód przeznaczonych do picia i bytowych
- Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód przeznaczonych do picia i bytowych
- Strefa techniczna 50 energetycznych - 110 kV
- Tereny o ograniczonej możliwości zabudowy ze względu na ochronę środowiska naturalnego
- Obszar objęty zakazem zbudowy w celach zapobiegania powstawaniu nowych zabudowań

OBSZARY OBJĘTE NAKAZEM SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Obszary zmiany studium
- Obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego
- Obszarów objętych nakazem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY OBJĘTE PLANAMI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Obszar objęty planem miejscowym "Centrum Sułkowic"
- Obszar objęty planem miejscowym "Dzielnica Miejska Sułkowic"
- Obszar objęty planem miejscowym "Dzielnica Przemysłowa Sułkowice"
- Obszar objęty planem miejscowym "Dzielnica Przemysłowa Sułkowice - Rudzica"
- Obszar objęty planem miejscowym "Dzielnica Przemysłowa Sułkowice - Mysłowice"
- Obszar objęty planem miejscowym "Dzielnica Przemysłowa Sułkowice - Krzyszowice"
- Obszar objęty planem miejscowym "Dzielnica Przemysłowa Sułkowice - Harbutowice"
- Obszar objęty planem miejscowym "Dzielnica Przemysłowa Sułkowice - Pasiekowce"
- Obszar objęty planem miejscowym "Dzielnica Przemysłowa Sułkowice - Kornkarczów"
- Obszar objęty planem miejscowym "Dzielnica Przemysłowa Sułkowice - Sułkowice

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/208/2026
Rady Miejskiej w Sułkowicach
z dnia 30 stycznia 2026 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 WSI HARBUTOWICE – W JEJ 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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 z późn. zm.), 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 8 maja 2025 r. do 28 maja 2025 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 11.06.2025 r. wniesiono 126 uwag, z czego Burmistrz Gminy Sułkowice nie uwzględnił w całości lub w części 76 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 (adres zgłaszającego)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		UWAGI
					ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA GMINY SUŁKOWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	7.	8.	9.
1.	08.05.2025	*[...]**	Proszę o maksymalne wycięcie powierzchni działki o numerze 2836/5, ujęcie tej powierzchni do nowego planu zagospodarowania przestrzennego jako działkę budowlaną oraz	**2836/5, 2840**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Dz. nr 2836/5: **Uwaga uwzględniona częściowo.** Uwaga uwzględniona w części poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod

			ponowne rozpatrzenie o zmianę działki 2840 z PsV, na działkę budowlaną lub ewentualnie jej część. Jednocześnie chciałbym zgłosić, że działka 2840 w części na planie z oznaczeniem jako działka 60L (las) w rzeczywistości jest częścią działki 2840 na której nie ma użytku leśnego i lasu, w związku tym stanowi funkcję rolną. Proszę o przekwalifikowanie tej części działki 2840 na teren zabudowy.				zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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. Dz. Nr 2840 **Uwzględniona częściowo** Brak możliwości uwzględnienia uwagi w całości ze względu na występowanie na działce gruntu leśnego (Ls), którego przeznaczenie na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody Marszałka Województwa – zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
2.	08.05.2025	*[...]**	Zwracam się z prośbą o wydłużenie terenu przeznaczonego pod zabudowę, mojej działki numer 509, zlokalizowanej w Harbutowicach ul. Pagórek 88. Wydłużenie terenu budowlanego umożliwi optymalne zagospodarowanie działki i dostosowanie projektu do potrzeb rodziny, przy jednoczesnym zachowaniu estetyki i funkcjonalności zabudowy.	**509**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona 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 art. 15 ust. 1 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.	09.05.2025	*[...]**	Zmiana przeznaczenia działki z zagrodowej na budowlaną jest odpowiedzią na zmieniające się potrzeby rozwoju przestrzennego gminy oraz jej mieszkańców. W ostatnich latach zauważalny jest wzrost zapotrzebowania na tereny pod budownictwo mieszkaniowe, szczególnie w rejonach z łatwym dostępem do infrastruktury komunikacyjnej i usługowej. W związku z tym, proponowana zmiana pozwoli na lepsze	**1250**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona 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 art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

			wykorzystanie terenu zgodnie z rosnącym zapotrzebowaniem na działki budowlane w tym obszarze. Zmiana przeznaczenia działki z zagrodowej na budowlaną nie wpłynie negatywnie na środowisko naturalne ani na charakter zabudowy w okolicy. Teren nie jest objęty żadnymi szczególnymi ochronami środowiskowymi (np. obszar Natura 2000, strefy ochrony przyrody) i jego zabudowa mieszkaniowa nie wpłynie na istniejące ekosystemy. Zmiana ta nie powoduje w konieczności wprowadzania nowych rozwiązań w zakresie ochrony środowiska czy infrastruktury. Proponowana zmiana przeznaczenia działki przyczyni się do zaspokajania lokalnych potrzeb mieszkaniowych, zwłaszcza w kontekście rosnącej liczby ludności oraz migracji mieszkańców do obszarów o dogodnym dostępie do miast i terenów rekreacyjnych. W długoterminowej perspektywie zmiana ta wpłynie także pozytywnie na rozwój społeczno – gospodarczych regionu poprzez wzrost liczby mieszkańców oraz rozwój nowych usług i inwestycji. Właściciel działki planuje wykorzystanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem na cele budowlane, co jest spójne z lokalną strategią rozwój gminy oraz dążeniem do poprawy jakości życia jej mieszkańców. Zmiana ta pozwoli na elastyczniejsze wykorzystanie działki, uwzględniając rozwój rynku nieruchomości oraz zapotrzebowanie na nowe mieszkania. Zmiana przeznaczenia działki zagrodowej na budowlaną jest uzasadniona zarówno z punktu widzenia rozwoju gminy jak i z perspektywy potrzeb mieszkańców. Proponowana zmiana pozwoli na efektywniejsze zagospodarowanie terenu w zgodzie z aktualnymi potrzebami społecznymi, gospodarczymi i przestrzennymi, nie powodując jednocześnie negatywnego wpływu na środowisko ani istniejącą zabudowę.				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.
4.	09.05.2025	*[...]**	Teren pod przekształcenie zabudowy rekreacyjno – mieszkalnej na wszystkich działkach. Wszystkie działki przylegają w sąsiedztwie Gminy Budzów, miejscowości Palcza do terenów	**902, 903, 904**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Przeznaczenie terenu na przedmiotowych nieruchomościach zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

			budowlanych. W tamtych rejonach jest olbrzymie zapotrzebowanie na działki budowlane.				przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
5.	09.05.2025	*[...]**	Proszę o przekształcenie działek pod budowę domu lub teren rekreacyjno mieszkalny pod przekształcenie zabudowy rekreacyjno - mieszkalnej. Działka 956 jak i obie pozostałe przylegają do działek w sąsiedniej Gminie i wsi Palcza do terenów budowlanych. Bardzo chcielibyśmy o pozytywne rozpatrzenie prośby (zagospodarowania terenu). Jest wielka liczna ludności w tym terenie która bardzo chce wykorzystać to miejsce, teren do własnych potrzeb.	**956, 758, 764**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Przeznaczenie terenu na przedmiotowych nieruchomościach zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
6.	12.05.2025	*[...]**	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 519/5 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	**519/5**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Działka położona jest w terenach gleb klasy III, objętych ochroną na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Dla nieruchomości objętej uwagą nie złożono wniosku w terminie zgodnym z Obwieszczeniem Burmistrza Gminy Sułkowice o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice: dla obszaru wsi Harbutowice – w jej granicach administracyjnych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko tj. w dniach 19.07.2023-31.08.2023 r. a tym samym nieruchomość nie została objęta procedurą wniosku o przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, zakończoną Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: DNI.tr.602.62.2025 z dnia 09.09.2025 r.
7.	12.05.2025	*[...]**	Proszę o zmianę przeznaczenia działki 519/6 pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	**519/6**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Działka położona jest w terenach gleb klasy III, objętych ochroną na mocy ustawy o

							ochronie gruntów rolnych i leśnych. Przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Dla nieruchomości objętej uwagą nie złożono wniosku w terminie zgodnym z Obwieszczeniem Burmistrza Gminy Sułkowice o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice: dla obszaru wsi Harbutowice – w jej granicach administracyjnych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko tj. w dniach 19.07.2023-31.08.2023 r. a tym samym nieruchomość nie została objęta procedurą wniosku o przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, zakończoną Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: DNI.tr.602.62.2025 z dnia 09.09.2025 r..
8.	12.05.2025	*[...]**	Proszę o przekwalifikowanie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	**787, 907**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Przeznaczenie terenu na przedmiotowych nieruchomościach zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
9.	12.05.2025	*[...]**	Zwracam się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie mojej uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice, dotyczącej dziatki nr 12907_5.0002.2528/2, kt6ra obecnie jest uznana za rekreacyjną. Wnoszę o zapewnienie dojazdu do tej dziatki oraz przekwalifikowanie jej na działki budowlaną. Jestem właścicielem tej dziatki od kilku lat i od tego czasu planuj jej zagospodarowanie w sposób, który pozwoliły na maksymalne wykorzystanie jej potencjału. Przekwalifikowanie	**2528/2**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zapewnienie dojazdu do działki w planie miejscowym może nastąpić wyłącznie poprzez stosowne zapisy ustalające możliwość realizacji dojazdu. Wskazuje się, że projekt planu umożliwia realizacje dojazdów w tym dojazdów niewydzielonych w terenie US-ZN. W zakresie przekształcenia działki na teren zabudowy - przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków

			działki na budowlaną oraz zapewnienie dojazdu do niej pozwoli na realizacji tych planów i przyczyni się do rozwoju lokalnej infrastruktury. Chciałabym zwrócić uwagę na następujące kwestie: 1.Brak dojazdu do dziatki: Obecnie działka nr 12907_5.0002.2528/2 nie posiada bezpośredniego dojazdu, co znacząco utrudnia a wręcz uniemożliwia jej użytkowanie. Zapewnienie dojazdu do działki jest niezbędne dla jej prawidłowego zagospodarowania i umożliwią realizację planów budowlanych. 2.Przekwalifikowanie na działki budowlane : Działka ta, mimo że obecnie uznana za rekreacyjną, posiada duży potencjał budowlany. Przekwalifikowanie jej na działki budowlane pozwoli na lepsze wykorzystanie terenu oraz przyczyni si do zwiększenia wartości nieruchomości w okolicy, ale i podniesienie atrakcyjności dla Gminy czy wsi Harbutowice. 3.Zgodność z polityk rozwoju gminy: Przekwalifikowanie działki na budowlaną oraz zapewnienie dojazdu jest zgodne z polityką rozwoju gminy, która zakłada zwiększenie liczby terenów budowlanych oraz rozwój infrastruktury mieszkaniowej. Realizacja tych zmian przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców oraz rozwoju lokalnej społeczności. 4.Rozwój usług turystycznych: W okolicy dziatki znajduje się wyciąg narciarski, co czyni ten teren atrakcyjnym dla turystów. Zapewnienie dojazdu do dziatki oraz jej przekwalifikowanie na budowlane umożliwi rozwój usług turystycznych, takich jak gastronomia, co przyczyni się do wzrostu atrakcyjności regionu oraz stworzenia nowych miejsc pracy. W związku z powyższym, uprzejmie proszę o ponowne rozpatrzenie planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do działki nr 12907_5.0002.2528/2 oraz uwzględnienie mojej uwagi. Jestem gotowa do współpracy i otwarta na rozmowy w celu znalezienia rozwiązania, które będzie satysfakcjonujące dla obu stron.				zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).

10.	12.05.2025	*[...]**	Zwracam się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie mojej uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice, dotyczącej odrolnienia działki nr 12907_5.0002.2431 /2 i uznania jej za działkę budowlaną. Jestem właścicielem tej działki od kilku lat. Od dłuższego czasu działka ta nie jest użytkowana rolniczo, co wynika z braku odpowiednich warunków do prowadzenia upraw. Znajdują się tam pastwiska, które jedynie utrzymuję w dobrej kondycji rolnej ponieważ z założenia czekam na ich odrolnienie by móc tam wybudować dom. W związku z tym, uważam, że przekształcenie jej na działkę budowlaną pozwoli na lepsze i bardziej efektywne wykorzystanie tego terenu; zwłaszcza, że w sąsiedztwie aktualnie budują się domy. Dodatkowo w latach ubiegłych została wydzielona droga dojazdowa do niej dzieląc się zgodnie z sąsiadami i tworząc drogę o koniecznej szerokości 5 metrów. Chciałabym zwrócić uwagę na następujące kwestie: 1 . Brak użytkowania rolniczego: Działka nr 12907 5.0002.2431/2 od dłuższego czasu nie jest użytkowana rolniczo, a jedynie utrzymywana w dobrej kulturze rolnej. Warunki glebowe oraz brak infrastruktury rolniczej uniemożliwiają prowadzenie na niej jakichkolwiek upraw. 2.Lepsze wykorzystanie terenu: Przekształcenie działki na budowlaną pozwoli na jej lepsze wykorzystanie. Planowana budowa na tym terenie przyczyni się do rozwoju lokalnej infrastruktury oraz zwiększenia wartości nieruchomości w okolicy. 3.Zgodność z polityką rozwoju gminy: Odrolnienie działki i jej przekształcenie na budowlaną jest zgodne z polityką rozwoju gminy, która zakłada zwiększenie liczby terenów budowlanych oraz rozwój infrastruktury mieszkaniowej. W związku z powyższym, uprzejmie proszę o ponowne rozpatrzenie planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do działki nr 12907_5.0002.2431/2 oraz	**2431/2**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona 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 art. 15 ust. 1 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.

			uwzględnienie mojej uwagi				
11.	12.05.2025	*[...]**	Zwracam się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie mojej uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice, dotyczącej działki nr 120907_5.0002.154, która obecnie jest w prawie 100% przeznaczona na drogę. Jestem właścicielem tej działki o powierzchni prawie 40 arów od kilku lat. Planowana droga, która ma przebiegać przez moją działkę, jest bardzo krzywdząca, ponieważ uniemożliwia jej wykorzystanie na cele budowlane. Uważam, że istnieje możliwość zmiany przebiegu drogi w taki sposób, aby łączyła się z inną już istniejącą drogą, co pozwoliłoby na dojazd do mojej działki i uznanie jej za działkę budowlaną. Chciałabym zwrócić uwagę na następujące kwestie: 1 . Krzywdzące przeznaczenie działki: Obecny plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje, że działka nr 120907_5.0002.154 będzie w prawie 100% przeznaczona na drogę. Jest to bardzo krzywdzące, ponieważ działka o powierzchni prawie 40 arów traci całkowicie swoje możliwości budowlane. 2.Alternatywny przebieg drogi: Proszę o rozważenie możliwości zmiany przebiegu planowanej drogi w taki sposób, aby przebiegała wyżej i łączyła się z inną już istniejącą drogą. Taka zmiana pozwoliłaby na zachowanie integralności mojej działki oraz umożliwiłaby jej wykorzystanie w przyszłości na cele budowlane; ponieważ 5 działek poniżej już znajdują się budynki i trwają budowy domów. 3.Zgodność z polityką rozwoju gminy: Zmiana przebiegu drogi i uznanie działki za budowlaną jest zgodne z polityką rozwoju gminy, która zakłada zwiększenie liczby terenów budowlanych oraz rozwój infrastruktury mieszkaniowej. Realizacja tych zmian przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców oraz rozwoju lokalnej społeczności. W związku z powyższym, uprzejmie proszę o ponowne rozpatrzenie planu zagospodarowania	**154**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Teren zieleni nieurządzonej (wraz ze strefą planowanych inwestycji drogowych) oraz przebieg sąsiadującej drogi publicznej (4KDD) 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.

			przestrzennego w odniesieniu do działki nr 120907_5.0002.154 oraz uwzględnienie mojej uwagi. Jestem gotowa do współpracy i otwarta na rozmowy w celu znalezienia rozwiązania, które będzie satysfakcjonujące dla obu stron.				
12.	12.05.2025	*[...]**	Szanowni Państwo, Zwracam się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie mojej uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice, dotyczącej działki nr 120907 5.0002.61, która obecnie jest uznana za rolną z wiejską drogą. Jestem właścicielem tej działki od kilku lat. Działka ta jest oddzielona od planowanej drogi przez cztery inne działki. Uważam, że przedłużenie planowanej drogi oraz poszerzenie istniejącej wiejskiej drogi pozwoli na lepsze wykorzystanie tego terenu i w przyszłości umożliwi stworzenie kolejnego obszaru do zabudowy; rozwoju. Chciałabym zwrócić uwagę na następujące kwestie: 1. Przedłużenie i poszerzenie drogi: Obecnie działka nr 120907_5.0002.61 jest rolną działką oddzieloną od planowanej drogi przez cztery inne działki. Przedłużenie planowanej drogi oraz poszerzenie istniejącej wiejskiej drogi umożliwi lepszy dostęp do mojej działki, co pozwoli na jej efektywne zagospodarowanie. 2. Lepsze wykorzystanie terenu: Przedłużenie i poszerzenie drogi pozwoli na lepsze wykorzystanie działki, która obecnie jest utrzymywana jedynie w dobrej kulturze rolnej, ale nie jest użytkowana rolniczo. Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną umożliwi jej efektywne wykorzystanie i przyczyni się do rozwoju lokalnej infrastruktury. 3.Stworzenie nowego obszaru do zabudowy: Przedłużenie drogi i poszerzenie wiejskiej drogi pozwoli na stworzenie nowego obszaru do zabudowy, co jest zgodne z polityką rozwoju gminy. Zwiększenie liczby terenów budowlanych przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców oraz rozwoju lokalnej	**61**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Realizacja dróg publicznych, wewnętrznych czy ciągów pieszo jezdnych nie jest przewidywana w terenach, w których plan miejscowy nie dopuszcza możliwości realizacji zabudowy.

			społeczności. W związku z powyższym, uprzejmie proszę o ponowne rozpatrzenie planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do działki nr 120907_5.0002.61				
13.	12.05.2025	*[...]**	Proszę o zmianę przeznaczenia dla działki numer 4284/4, 4284/5 na zabudowę mieszkaniową.	**4284/4, 4284/5**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Nieruchomości położone są w terenach gleb klasy III, objętych ochroną na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Dla nieruchomości objętych uwagą nie złożono wniosku w terminie zgodnym z Obwieszczeniem Burmistrza Gminy Sułkowice o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice: dla obszaru wsi Harbutowice – w jej granicach administracyjnych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko tj. w dniach 19.07.2023-31.08.2023 r. a tym samym nieruchomość nie została objęta procedurą wniosku o przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, zakończoną Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: DNI.tr.602.62.2025 z dnia 09.09.2025 r. .
14.	13.05.2025	*[...]**	Na zabudowę mieszkaniową	**4153, 4179**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga częściowo uwzględniona dla działki nr 4153.** **Uwaga nieuwzględniona dla działki 4179.** Brak możliwości przeznaczenia pozostałych części nieruchomości na teren zabudowy ze względu na występowanie na wskazanych obszarach osuwiska okresowo aktywnego, zgodnie z rejestrem osuwisk prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy.
15.	14.05.2025	*[...]**	Proszę o usunięcie zapisu z rozdziału 2 par. 5 pkt. 12. Na działce budowlanej w terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U dopuszczenie lokalizacji wyłącznie po jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym.	**1824**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	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 poprzez dopuszczenie realizacji

							nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie jednej działki ewidencyjnej. Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) „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.
16.	14.05.2025	*[...]**	Zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie działek o numerze 4850, 4847/1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej.	**4850**, **4847/1**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga uwzględniona częściowo.** Dz. nr 4850: **Uwaga uwzględniona.** Dz. nr 4847/1: **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 art. 15 ust. 1 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.	15.05.2025	*[...]**	Proszę o uwzględnienie działki do projektu zagospodarowania przestrzennego celem postawienia domku/wiaty letniskowej oraz jeżeli jest to możliwe to z przyłączeniem prądu	**4562**	**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 art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
18.	16.05.2025	*[...]**	Zwracam się z prośbą o przekształcenie działek numer 1035 i 1040 na działki o charakterze ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej tak jak nieodległe działki numer 1143 oraz 1144. Prośbę motywuję tym, iż jako właściciel działek nigdy nie używałem ich do uprawy roli, jedynie do wypoczynku i rekreacji. Dodatkowo obie moje działki są gruntami rolnymi o klasie IVB czyli kiepskiej jakości, położonymi w złych warunkach fizjograficznych więc nie rokujące na przyszłość pod kątem rolniczym.	**1035, 1040**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Przeznaczenie terenu na przedmiotowych nieruchomościach zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
19.	19.05.2025	*[...]**	W projekcie MPZP działki, których jestem właścicielem oznaczone są jako 11RZM. W rzeczywistości działka 521/1 stanowi drogę służebną do zabudowanej już działki 520/2 poprzez działkę 521/2. Dodatkowo przez moją działkę 520/1 oraz 521/1 została poprowadzona kanalizacja do zabudowań na działkach 520/2 i	**520/1, 521/1**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Nieruchomości położone są w terenach gleb klasy III, objętych ochroną na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Dla nieruchomości objętych uwagą nie złożono wniosku w terminie

			520/3. W pasie działek 520/1 i 520/2, 520/3 pomiędzy drogami gminnymi tylko moja działka nie jest zabudowana. Ograniczenia jakie wnosi …jako RZM oraz wspomniane przez mnie powyżej droga i kanalizacja znacząco utrudnia jakąkolwiek inwestycje. Stąd wnoszę o zmianę z 11 RZM na MNW-MNB-U. Dołączam zdjęcie stanu faktycznego.				zgodnym z Obwieszczeniem Burmistrza Gminy Sułkowice o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice: dla obszaru wsi Harbutowice – w jej granicach administracyjnych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko tj. w dniach 19.07.2023-31.08.2023 r. a tym samym nieruchomości te nie zostały objęte procedurą wniosku o przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, zakończoną Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: DNI.tr.602.62.2025 z dnia 09.09.2025 r.
20.	19.05.2025	*[...]**	Wnoszę o przekształcenie działki numer 206 w Harbutowicach z rolnej na komercyjną	**206**	**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 art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
21.	20.05.2025	*[...]**	Wnoszę o przekształcenie działki 2432/2 z terenu rolnego na teren budowlany. Zmiana ta jest podyktowana zamierzeniem wykorzystania działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jest to moja jedyna działka na której mogę postawić dom.	**2432/2**	**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 art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
22.	22.05.2025	*[...]**	Jako właściciel działek o nr. 4544,4545,4546 uprzejmie zwracam się z prośbą o zmniejszenie dystansu oddalenia się od lasu z obecnych 12m do np. 8m. Prosił bym również o usunięcie z planu drogi wewnętrznej, która jest pomiędzy	**4544** **4545** **4546**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	W projekcie planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy od lasu. Odległość budynków i budowli od lasu regulują przepisy odrębne. Uwaga uwzględniona poprzez usunięcie

			mną a sąsiadem i w planie ma od 5 do 11 metrów szerokości. Swoją prośbę uzasadniam tym, że dystans od lasu jest bardzo duży i niekonieczny. Droga natomiast jest tam zbędna w takim wymiarze. Bardzo utrudnia to zagospodarowanie działki pod kątem budowy wiaty i altany, ponieważ tak bardzo trzeba się oddalać.				przebiegu wskazanej w uwadze drogi.
23.	22.05.2025	*[...]**	4849/2, 4874 – Harbutowice Zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie działek na budowlane.	**4849/2** **4874**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga uwzględniona częściowo.** Dz. nr 4849/2: Uwaga uwzględniona. Dz. nr 4874: 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 art. 15 ust. 1 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.	23.05.2025	*[...]**	Dot. dz. nr 2898 w Harbutowicach. Proszę o przekwalifikowanie działki nr 2898 położonej w Harbutowicach z rolnej na zabudowę jednorodzinną i mieszkalno-usługową.	**2898**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczenie terenu prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).

25.	23.05.2025	*[...]**	Dot. dz. nr 1524 w Harbutowicach Proszę o przekwalifikowanie działki nr 1524 położonej w Harbutowicach z rolnej na zabudowę jednorodzinną i mieszkalno-usługową.	**1524**	**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 art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
26.	23.05.2025	*[...]**	Zwracam się z uprzejmą prośbą o rozważenie rozszerzenia obszaru oznaczonego w nowym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla działki nr 2809/1 o powierzchni 0,88 ha z obecnie planowanych ok. 0,35 ha terenu budowlanego na całość powierzchni działki. **Uzasadnienie wniosku:** **Spójność zabudowy i infrastruktury** Analiza mapy ewidencyjnej pokazuje, że działka nr 2806/2 graniczy bezpośrednio z drogą gminną, podobnie jak sąsiednie nieruchomości (2807, 2808). Rozszerzenie obszaru budowlanego na całą działkę umożliwi logiczne poprowadzenie przyłączy wodno-kanalizacyjnych, elektroenergetycznych oraz sieci drogowych bez konieczności wykładania infrastruktury na terenach rolno-leśnych. Zredukuje to koszty i zoptymalizuje przebieg mediów, a przyszli inwestorzy uzyskają jednolite parcele budowlane. **Zrównoważony rozwój gminy** Przekształcenie dodatkowych 0,53 ha na budowlane przyczyni się do wzrostu wpływów	**2809/1**	**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 uwzględnieniem potrzeby zachowania ciągłości terenów zieleni nieurządzonej.

			budżetowych z podatku od nieruchomości. Jednocześnie gmina zwiększy atrakcyjność inwestycyjną tego terenu, co sprzyja tworzeniu miejsc pracy i rozwojowi usług lokalnych. Korzyści te przełożą się na szybszy rozwój społeczno-gospodarczy regionu. **Ochrona i uporządkowanie przestrzeni zielonej** Wyznaczenie całego obszaru pod budowę w jednym etapie pozwoli zachować ciągły pas zieleni zamiast rozproszenia niewielkich skrawków lasu pomiędzy poszczególnymi działkami. Dzięki temu zachowana zostanie integralność terenów leśnych, co sprzyja bioróżnorodności, a jednocześnie wzmocni ład przestrzenny i spójność otoczenia. **Lepsze wykorzystanie i uszanowanie dotychczasowej struktury i istniejącej zabudowy** Działka ma zwarty kształt i wschodni dojazd drogą gminną, zaś południowo-wschodni fragment graniczy z działkami już ujętymi w MPZP (2807, 2808). Jednorazowe ujęcie planem całej powierzchni działki umożliwi przejrzyste podziały działek wzdłuż drogi (jak na działkach 2807 i 2808), bez konieczności ingerencji w tereny leśne. Nowe parcele będą funkcjonalnych rozmiarów, co zwiększy ich wartość rynkową, jednocześnie eksponując pozostały pas zieleni jako naturalną granicę terenów zabudowy. **Minimalizacja kosztów administracyjnych i inwestycyjnych** Ujęcie całej powierzchni działki w MPZP w jednym etapie pozwoli uniknąć konieczności wieloetapowej zmiany planów w przyszłości. Zmniejszy to koszty procedur administracyjnych, usprawni proces inwestycyjny i zredukuje				

			niepewność prawną. Mając na uwadze powyższe argumenty, proszę o uwzględnienie mojego wniosku podczas kolejnego etapu prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.				
27.	23.05.2025	*[...]**	Wnioskuję o przedłużenie drogi 91 KR do granicy miejscowości i połączenie z drogą gminy w Baczynie poprzez działkę drogową nr 4857. W załączniku wydruk z planu.	**4857**	**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 rolne, w których projekt planu, w ślad za studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie przewiduje terenów inwestycyjnych.
28.	26.05.2025	*[...]**	Działka 169, 190, 1662, znajdująca się w Harbutowicach, zwracamy się z prośbą o przekształcenie działek na budowlane.	**169,190,1662**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Dz. Nr 190, 169 **Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu na przedmiotowych nieruchomościach zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4). Dz. nr 1662 **Uwaga nieuwzględniona.** Brak możliwości uwzględnienia uwagi ze względu na występowanie na działce gruntu leśnego (Ls), którego przeznaczenie na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody Marszałka Województwa – zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz potrzebę wyznaczenia otuliny wzdłuż terenów leśnych.
29.	26.05.2025	*[...]**	Zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie działki w Harbutowicach nr 1157 z rolnej na	**1157**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i

			budowlaną. Działka znajduje się w bardzo atrakcyjnym terenie w pobliżu drogi gminnej nr 1161. Do mojej działki ustalone jest takie materialne służebności drogi poprzez sąsiadujące działki. Gminny plan zagospodarowania przestrzennego nie obejmuje tej działki. Działka leży w pobliżu obszaru zabudowanego ponadto droga gminna nr 1161 jest utwardzona z jednej strony a z drugiej asfaltowa, a przylegające działki są zabudowane. Proszę o podjęcie przychylnej decyzji.				kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
30.	26.05.2025	*[...]**	Wnoszę o uwzględnienie w opracowywanym planie zagospodarowania miejscowości Harbutowice działek 723,721,720 do obszaru umożliwiającego zabudowę mieszkaniowo zagrodową. Działka 723 znajduje się w odległości mniejszej niż 50m od najbliższych zabudowań.	**723,721,720**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczenie terenu budowlanego prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4). Przy wyznaczaniu nowych terenów z dopuszczeniem zabudowy 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".
31.	27.05.2025	*[...]**	Kilka metrów dalej są w budowie domy w Palczy Prąd będzie bardzo blisko. Moją prośbę uzasadniam tym, że mam pięcioro	**812,** **816**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Przeznaczenie terenu na przedmiotowych nieruchomościach zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi

			dorosłych dzieci, które pragną postawić sobie domy.				prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
32.	27.05.2025	*[...]**	Przekształcenie działek 731, 766, 768 w Harbutowicach z rolnej na komercyjną.	**731, 766, 768**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Przeznaczenie terenu na przedmiotowych nieruchomościach zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
33.	27.05.2025	*[...]**	Działki nr 4544,4545,4546 – uprzejmie proszę o usunięcie drogi wewnętrznej lub zatoczki na końcu tej drogi aby można było zbliżyć się ew. budynkiem do kąta działki. Proszę również o zmniejszenie odstępu od lasu z 12m do 4m w tym samym celu. Prośbę uzasadniam tym, że w tamtym miejscu tj. w kącie tej działki jest najwięcej słońca w ciągu roku i zależy mi na tym aby w przyszłości dało się postawić budynek jak najwyżej tj. jak najbliżej lasu	**4544, 4545, 4546**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo. W projekcie planu nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy od lasu. Odległość budynków i budowli od lasu regulują przepisy odrębne. Uwaga uwzględniona poprzez usunięcie przebiegu wskazanej w uwadze drogi.
34.	28.05.2025	*[...]**	Nie zgadzamy się z powstałym planem zagospodarowania przestrzennego w Harbutowicach dotyczących naszych działek o nr 1919 i 1918. Sprzeciw odnosi się do narysowanej drogi obok działki 1919 oraz poszerzeniu drogi obok działki 1918.	**1919,** **1918**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez usunięcie drogi 45 KR z projektu planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie drogi 46KR. Przebieg drogi oraz jej parametry podtrzymuje 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.

35.	28.05.2025	*[...]**	Proszę o przekwalifikowanie działki 2415 na budowlaną, działka w Harbutowicach	**2415**	**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 art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
36.	28.05.2025	*[...]**	Proszę o przekształcenie działki z numerem 2424, 2439 ma budowlaną, działka w Harbutowicach	**2424,** **2439**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Dz. nr 2439: Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie terenu na przedmiotowych nieruchomościach zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4). Dz. nr 2424: Uwaga częściowo uwzględniona. 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 art. 15 ust. 1 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.	29.05.2025	*[...]**	Proszę o przekwalifikowanie działki numer 275 283 na tereny zabudowy jednorodzinnej	**275** **283**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Dz. nr 283: Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4). Dz. nr 275: 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 art. 15 ust. 1 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.	29.05.2025	*[...]**	1.Powrót z zagranicy w celu osiedlenia się. 2.Budowa domu jednorodzinnego 3.Pismo przewodnie w załączniku z opisem sytuacji.	**3399**	**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 art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).

39.	30.05.2025	*[...]**	Proszę o przekwalifikowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**808, 810/1, 4490/5, 4534, 4621, 4650, 4915**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Dz. nr 808, 810/1, 4534, 4621, 4650, 4915: Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4). Dz. nr 4490/5: Uwaga uwzględniona częściowo. Uwaga uwzględniona w części poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na części działki – brak możliwości uwzględnienia uwagi w całości ze względu na występowanie na działce gruntu leśnego (Ls), którego przeznaczenie na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody Marszałka Województwa – zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ponadto zasięg został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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.	30.05.2025	*[...]**	Na działki budowlane (uwaga uszczegółowiona środkami komunikacji elektronicznej)	**4705, 4734, 4750,4737,4763 , 4826, 4756,**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Dz. nr 4705: Uwaga uwzględniona częściowo. Uwaga uwzględniona w części poprzez wyznaczenie

				4830, 4769			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 art. 15 ust. 1 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. Dz. nr 4734, 4763, 4826, 4830, 4769, 4750: Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nie znajduje się uzasadnienia dla zastosowania odstępstwa określonego w studium (DZ. NR 4734, 4763) - przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych 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. Dz. nr 4734, 4750, 4737, 4763, 4826, 4756, 4830, 4769: Uwaga nieuwzględniona. Działki te położone są w otulinie rezerwatu przyrody „Las Gościbia” dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 11 października 2019 roku w sprawie

							ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Las Gościbia" (Dz. Urz. Małop. 2019 poz. 7325) zgodnie z którym w §6 pkt 1) w granicach otuliny rezerwatu nie należy zmieniać sposobów zagospodarowania terenów ustalonych w obowiązujących dokumentach planistycznych według stanu na dzień 1 lipca 2018 r..
41.	30.05.2025	*[...]**	Treść w załączniku. Ponowne rozpatrzenie przekształcenia działek rolnych na budowlane nr 1023 oraz 1024 w Harbutowicach.	**1023, 1024**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Przeznaczenie terenu na przedmiotowych nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
42.	02.06.2025	*[...]**	Wnoszę o przekwalifikowanie działek o numerach 554/2 i 2250 z terenów usług sportu na działki rolne.	**554/2, 2250**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Ustalenia projektu planu podtrzymują ustalenia obowiązującego MPZP przy czym zaznacza się, że do czasu zagospodarowania zgodnie z planem możliwe jest rolnicze użytkowanie terenu.
43.	02.06.2025	*[...]**	Proszę o przekształcenie na tereny zabudowy jednorodzinnej	**2831, 3978/1**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Dz. nr. 2831: Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4). Dz. nr 3978/1:

							Uwaga częściowo uwzględniona. 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 art. 15 ust. 1 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.	03.06.2025	*[...]**	Proponowane przeznaczenie w mpzp – całość działki przeznaczona pod tereny dróg dojazdowych oznaczonych 12 KDD. Z niewiadomych przyczyn w mpzp włączono w obszar 12 KDD znacznie go poszerzając. Proszę o wyznaczenie linii rozgraniczających obszar 12 KDD zgodnie z jego szerokością na całym przebiegu oraz symetrycznie względem osi działki drogowej nr 486 a nie tylko po stronie działki 1914 oraz przeznaczenie terenu działki 1914 na tereny oznaczone symbolem MNW – MNB- U lub MNW – MNB- ML	**1914**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez ujednolicenie szerokości drogi 12KDD oraz wprowadzenie przeznaczenia MNW-MNB na części nieruchomości. Przebieg drogi podtrzymuje ustalenia obowiązującego planu miejscowego.
45.	05.06.2025	*[...]**	Bardzo proszę o poszerzenie obszaru wziętego pod uwagę w projekcie do maksimum możliwości co do granicy ze studium na działce nr 2207 w miejscowości Harbutowice. Prośbę składam na podstawowe rozmowy z gminnym projektantem po otrzymaniu informacji, że jest możliwość dołączenia jeszcze 50 m od granicy Studium. Z góry dziękuję.	**2207**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona 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. Nie znajduje się uzasadnienia dla zastosowania odstępstwa określonego w studium na całości działki - przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych 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”..
46.	05.06.2025	*[...]**	Bardzo proszę o poszerzenie obszaru wziętego pod uwagę w projekcie do maksimum możliwości co do granicy ze studium na działce nr 2300 w miejscowości Harbutowice. Prośbę składam na podstawowe rozmowy z gminnym projektantem po otrzymaniu informacji, że jest możliwość dołączenia jeszcze 50 m od granicy Studium. Z góry dziękuję.	**2300**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona 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. Nie znajduje się uzasadnienia dla zastosowania odstępstwa określonego w studium na całości działki - przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych 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”.
47.	05.06.2025	*[...]**	W związku ze złożonym pismem w dniu 12.05.2025 w zakresie uwag do MPZP dot. mojej działki o nr 2431/2 i 61 pragnę dodatkowo zwrócić uwagę na fakt wyższości i przydatności poszczególnych gruntów. Klasa gruntów jaka jest na terenie mojej działki uniemożliwia mi całkowicie jakąkolwiek produkcję rolną. Jest to teren który w zasadzie nie nadaje pod uprawy a jedynie pod zabudowę czy też zabudowę zagrodową. Dlatego też uważam za zasadne przekwalifikowanie terenu jednak z uwagi na Państwa uwarunkowania w kontekście Gminy o charakterze rolniczym – proponuję rozwiązanie dogodne dla obu stron czyli przekwalifikowanie mojej działki z działki rolniczej a de facto nienadającej się do uprawy na działkę o charakterze zagrodowym.	**2431/2 i 61**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Dz. nr. 61: Uwaga nieuwzględniona. Przy wyznaczaniu nowych terenów z dopuszczeniem zabudowy 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”. Dz. nr 2431/2: Uwaga częściowo uwzględniona.

							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 art. 15 ust. 1 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.	03.06.2025	*[...]**	Zwracam się z prośbą o usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Harbutowic drogi z działki 3243/1, ponieważ na mapie ewidencyjnej nie ma tam drogi. Mapa ewidencyjna działki 3243/1 w załączeniu.	**3243/1**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia drogi 71KR. Pozostały układ drogowy pozostaje bez zmian. Przebieg dróg 22KDD i 70KR oraz ich parametry podtrzymują 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.
49.	06.06.2025	*[...]**	Proszę o przekształcenie w Harbutowicach działki rolnej 2224 na działkę budowlaną tzn. tereny budowlane lub letniskowe. Działka znajduje się w sąsiedztwie terenów mieszkaniowo – usługowych 26MN/U.	**2224**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona 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 art. 15 ust. 1 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.
50.	06.06.2025	*[...]**	Proszę o przekształcenie działki rolnej 3042 znajdującej się w Harbutowicach na działkę	**3042**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności

			budowlaną pod zabudowę mieszkaniową lub letniskową.				z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
51.	09.06.2025	*[...]**	Proszę o przekształcenie działek nr 3074, 3078 znajdujących się w Harbutowicach z działki rolnej na działki budowlane pod zabudowę jednorodzinną lub letniskową.	**3074, 3078**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Przeznaczenie terenu na przedmiotowych nieruchomościach zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
52.	09.06.2025	*[...]**	Proszę o przekwalifikowanie działki numer 2917 lub jej części położonej w miejscowości Harbutowice, na działkę rekreacyjną lun zabudowy zagrodowej. W związku z posiadaniem wykształcenia rolniczego i gospodarstwa o powierzchni 1ha planujemy na działce prowadzić działalność rolniczą tj. budowę budynków gospodarczych – zagrodowych służących obsłudze gospodarstwa rolnego. W przypadku braku możliwości przekwalifikowania na działkę zagrodową proszę o przekwalifikowanie na działkę rekreacyjną z możliwością zabudowy domku letniskowego.	**2917**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczenie terenu budowlanego prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4). Przy wyznaczaniu nowych terenów z dopuszczeniem zabudowy 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”.
53.	09.06.2025	*[...]**	Działka nr 1104/2 stanowi grunt rolny o niskiej przydatności rolniczej, który nie jest użytkowany rolniczo. Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów turystycznych oraz posiada dostęp do drogi gminnej. Nieopodal działki, ok 50 m dostępna jest sieć energetyczna. Brak wodociągów nie stanowi przeszkody dla realizacji zabudowy – w sąsiednich budynkach stosowane są rozwiązania indywidualne. W bliskiej odległości od obiektów ok 100m, znajduje się przystanek komunikacji publicznej co zapewnia dobre skomunikowanie działki z centrum. Teren ten znajduje się w obszarze sukcesywnie rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej. Zmiana przeznaczenia pozwoli na racjonalne wykorzystanie działki zgodnie z kierunkiem rozwoju miejscowości i potrzebami mieszkańców. Obszar do 50 m ze studium.	**1104/2**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona 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 art. 15 ust. 1 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.
54.	11.06.2025	*[...]**	Proszę o przekształcenie działek rolnych na zabudowę jednorodzinną działki 2263, 2635, 901 w Harbutowicach	**2263, 2635, 901**	**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 art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
55.	10.06.2025	*[...]**	Zwracam się z uwagą do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego działki o numerze geodezyjnym 3132 położonej	**3132**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i

			w miejscowości Harbutowice. W projekcie planu działka ta została określona jako działka rolna a nie budowlana co jest sprzeczna z moimi interesami. Dlatego wnoszę o zmianę przeznaczenia ww. działki na działkę budowlaną. Gleba na działce nie nadaje się do produkcji rolnej. Klasa „IVB". Działka została zakupiona w celu budowy domu jednorodzinnej co przyczyniło się do rozwoju społeczności lokalnej. Poza tym do działki biegnie droga gminna. Budowa domu jak i przekształcenie na działkę budowlaną wpłynie na większe wpływy do budżetu gminy.				kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
56.	10.06.2025	*[...]**	W imieniu wszystkich właścicieli działki 125/1 położonej w Harbutowicach informujemy, iż naszą wolą jest aby planowana i projektowana droga wewnętrzna usytuowana wzdłuż granicy naszej działki tj 125/1 i sąsiednich działek została zawężona z 8m na 5m. pragniemy zaznaczyć, że wedle obowiązujących przepisów prawa wymagana szerokość prawnie tych dróg wynosi 5m a nie 8 m. Aktualny stan przedmiotowej działki nie jest zabudowany. Ponadto uprzejmie informujemy, iż wzdłuż działek 125/1, 133/5, 133/6, 133/13 położonych w Harbutowicach została wyznaczona służebność wzajemna w celu wykonania drogi wewnętrznej po 2.5m każdej ze stron. W załączeniu kserokopia ustanowionej służebności wzajemnej, która jest wpisana w księgach wieczystych.	**125/1**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez ujednolicenie szerokości drogi 1KR. Droga zostanie zawężona do szerokości min. 6m, niezbędnych do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Przebieg drogi podtrzymuje 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.
57.	10.06.2025	*[...]**	W imieniu wszystkich właścicieli działki 119 jest drogą prywatna od czasów przedwojennych i została wydzielona z działek nr 121, 125/1, 133/5 i 134/1 celem dojazdu tylko do tych działek zgodnie z dokumentacją. W związku z powyższym wnioskujemy o zwężenie planowanej i projektowanej działek 119 i stworzenie drogi wewnętrznej.	**119**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwężenia drogi 2KDD. Droga zawężona zostanie do szerokości min. 8m, niezbędnych do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Przebieg drogi podtrzymuje 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.
58.	10.06.2025	*[...]**	Zmiana przeznaczenia terenu dla dz 4705 na teren ozn. MNW-MNB (tereny zabudowy	**4705**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Uwaga uwzględniona w części poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod

			mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy bliźniaczej). Działka posiada dostęp do drogi publicznej bezpośredni oraz dostęp do mediów. Potwierdzenie działki 4705.		**częściowo**	**częściowo**	zabudowę na części działki – zasięg ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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.	10.06.2025	*[...]**	Proszę o ponowne rozpatrzenie przekształcenia działki rolnej na budowlaną / zabudowaną zagrodową. Działka nr 717/1 753 położone w miejscowości Harbutowice, zgodnie z załącznikiem graficznym	**717/1, 753**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Zmiana sposobu rozpatrzenia uwagi w ramach II wyłożenia do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej na części działki nr 717/1. przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych w projekcie planu kierowano się zasadą ustalenia racjonalnych wskaźników zabudowy oraz 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". Uwaga nieuwzględniona w zakresie działki nr 753 - przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9. ust.4). *Zmiana sposobu rozpatrzenia uwagi w ramach II wyłożenia do publicznego wglądu.*
60.	10.06.2025	*[...]**	Proszę o ponowne rozpatrzenie przekształcenia działek rolnych na budowę zagrodową. Działki nr 722, 724 położone w miejscowości Harbutowice.	**722, 724**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Przy wyznaczaniu nowych terenów z dopuszczeniem zabudowy 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".
61.	11.06.2025	*[...]**	W imieniu wszystkich właścicieli działki 133/6 położonej w Harbutowicach informujemy, iż naszą wolą jest, aby planowana i projektowana droga wewnętrzna usytuowana wzdłuż granicy naszej działki tj 133/6 i sąsiednich działek została zawężona z 8m na 5m. Pragniemy zaznaczyć, że wedle obowiązujących przepisów prawa wymagana szerokość tych dróg wynosi 5m a nie 8 m. Aktualny stan przedmiotowej działki nie jest zabudowana. Ponadto uprzejmie informujemy, iż wzdłuż działek 125/1, 133/5, 133/6, 133/13 położonych w Harbutowicach została wyznaczona służebność wzajemna w celu wykonania drogi wewnętrznej po 2.5m każdej ze stron. W załączeniu kserokopia ustanowionej służebności wzajemnej, która jest wpisana w księgach wieczystych.	**133/6**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez ujednolicenie szerokości drogi 1KR. Droga zostanie zawężona do szerokości min. 6m, niezbędnych do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Przebieg drogi podtrzymuje 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.
62.	11.06.2025	*[...]**	Jako właścicielka działki nr 133/13 w Harbutowicach informuję, iż moją wolą jest aby planowana i projektowana droga wewnętrzna usytuowana wzdłuż granicy mojej działki tj 133/13 i sąsiednich działek została zawężona z 8m na 5m. Pragnę zaznaczyć, że wedle obowiązujących przepisów prawa wymagana szerokość prawna tych dróg wynosi 5m a nie 8 m.	**133/13**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez ujednolicenie szerokości drogi 1KR. Droga zostanie zawężona do szerokości min. 6m, niezbędnych do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Przebieg drogi podtrzymuje ustalenia obowiązującego planu miejscowego, przy czym należy podkreślić, iż ustalony został z uwzględnieniem standardów

			Aktualny stan przedmiotowej działki nie jest zabudowana. Ponadto uprzejmie informuję, iż wzdłuż działek 125/1, 133/5, 133/6, 133/13 położonych w Harbutowicach została wyznaczona służebność wzajemna w celu wykonania drogi wewnętrznej po 2.5m każdej ze stron. W załączeniu kserokopia ustanowionej służebności wzajemnej, która jest wpisana w księgach wieczystych.				oraz parametrów technicznych niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej istniejących i nowo projektowanych terenów budowlanych.
63.	11.06.2025	*[...]**	Wnioskuję o zawężenie drogi położonej w Harbutowicach. Uprzejmie informuję, iż działka nr 119 jest drogą prywatną od czasów przedwojennych i została wydzielona z działek nr 121,125/1, 133/5 i 134/1 celem dojazdu tylko do tych działek zgodnie dokumentacją. W Związku z powyższym wnioskujemy o zawężenie planowej i projektowanej działki nr 119 i utworzenie drogi wewnętrznej.	**119**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwężenia drogi 2KDD. Droga zostanie zawężona do szerokości min. 8m, niezbędnych do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Przebieg drogi podtrzymuje 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.
64.	11.06.2025	*[...]**	Jako właściciel działki 133/5 położonej w Harbutowicach informujemy, iż naszą wolą jest aby planowana i projektowana droga wewnętrzna usytuowana wzdłuż granicy naszej działki tj 133/6 i sąsiednich działek została zawężona z 8m na 5m. Pragniemy zaznaczyć, że wedle obowiązujących przepisów prawa wymagana szerokość tych dróg wynosi 5m a nie 8 m. Aktualny stan przedmiotowej działki nie jest zabudowana. Ponadto uprzejmie informujemy, iż wzdłuż działek 125/1, 133/5, 133/6, 133/13 położonych w Harbutowicach została wyznaczona służebność wzajemna w celu wykonania drogi wewnętrznej po 2.5m każdej ze stron. W załączeniu kserokopia ustanowionej służebności wzajemnej, która jest wpisana w księgach wieczystych.	**133/5**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga częściowo uwzględniona poprzez ujednolicenie szerokości drogi 1KR. Droga zawężona zostanie do szerokości min. 6m, niezbędnych do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej. Przebieg drogi podtrzymuje 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.
65.	11.06.2025	*[...]**	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działek 830 i 827w miejscowości Harbutowice z użytków rolnych na tereny pod zabudowę kempingową. Działki znajdują się w sąsiedztwie już istniejących kempingów z podłączonymi mediami. Bezpośrednio do jednej z działek	**830, 827**	**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 art. 15 ust. 1

			prowadzi droga gminna. Ponadto do planowanego kempingu zamierzam podłączyć wodę własnego źródła oraz własną wytwórnie prądu.				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 (art.9, ust.4).
66.	11.06.2025	*[...]**	Dotyczy m. Harbutowice, działka nr 3987/2. Proszę o przekwalifikowanie działki 3987/2 na tereny zabudowy jednorodzinnej.	**3987/2**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Przedmiotowa działka położona jest w otulinie rezerwatu przyrody „Las Gościbia" dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 11 października 2019 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Las Gościbia" (Dz. Urz. Małop. 2019 poz. 7325) zgodnie z którym w §6 pkt 1) w granicach otuliny rezerwatu nie należy zmieniać sposobów zagospodarowania terenów ustalonych w obowiązujących dokumentach planistycznych według stanu na dzień 1 lipca 2018 r..
67.	11.06.2025	*[...]**	Wnioskuję o zmianę przeznaczania działek o nr ewidencyjnym 781, 782, 788, 789 na umożliwiające zabudowę mieszkaniową i działalność usługową. Na ww. działkach chcę wybudować dom/domek letniskowy oraz prowadzić nieuciążliwość działalność.	**781, 782,788,789**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Przeznaczenie terenu na przedmiotowych nieruchomościach zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
68.	11.06.2025	*[...]**	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 759 Harbutowice na umożliwiającą zabudowę mieszkaniową działalność usługową – turystyczna – letniskowa.	**759**	**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 art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
69.	11.06.2025	*[...]**	Wnoszę o ponowne rozpatrzenie i przekształcenie działki rolnej nr 3 na działkę w zabudowie zagrodowej. Działka położna w Harbutowicach.	**3**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej na części działki - przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych w projekcie planu kierowano się zasadą ustalenia racjonalnych wskaźników zabudowy ora 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”. *Zmiana sposobu rozpatrzenia uwagi w ramach II wyłożenia do publicznego wglądu.*
70.	11.06.2025	*[...]**	Wnoszę o ponowne rozpatrzenie i przekształcenie działki rolnej nr 13 na działkę w zabudowie zagrodowej. Działka położna w Harbutowicach.	**13**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej na części działki - przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych w projekcie planu kierowano się zasadą ustalenia racjonalnych wskaźników zabudowy ora 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”.

							Zmiana sposobu rozpatrzenia uwagi w ramach II wyłożenia do publicznego wglądu.
71.	11.06.2025	*[...]**	Proszę o zmianę w planie przestrzennego zagospodarowania dla miejscowości Harbutowice dotychczasowego przeznaczenia działki 1968 z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo – jednorodzinną.	**1968**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona 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 art. 15 ust. 1 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.
72.	11.06.2025	*[...]**	Proszę o zmianę w planie przestrzennego zagospodarowania dla miejscowości Harbutowice dotychczasowego przeznaczenia działki 1833 z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo – jednorodzinną.	**1833**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Nieruchomość położona jest w terenach gleb klasy III, objętych ochroną na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Dla nieruchomości objętych uwagą nie złożono wniosku w terminie zgodnym z Obwieszczeniem Burmistrza Gminy Sułkowice o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice: dla obszaru wsi Harbutowice – w jej granicach administracyjnych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko tj. w dniach 19.07.2023-31.08.2023 r. a tym samym nieruchomości te nie zostały objęte procedurą wniosku o przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, zakończoną Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: DNI.tr.602.62.2025 z dnia 09.09.2025 r..
73.	11.06.2025	*[...]**	Zwracamy się z prośbą o wrażenie zgody na zagospodarowanie terenu działek 120907_5.0002.2176, 120907_5.0002.3827, 120907_5.0002.3828, 120907_5.0002.3833, określonego w obecnym MPZP, jako tereny leśne (ZL) na cele związane z: -utworzeniem ścieżek edukacyjnych, ścieżek spacerowych, rowerowych lub -utworzeniem leśnych ścieżek historii z	**2176, 3827, 3828, 3833**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona w zakresie zgodności uwagi z definicją lasów zawartą w przepisach odrębnych, przy jednoczesnych zachowaniu zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

			tablicami opisującymi historię lokalną i krajową lub -realizacją tras przyrodniczo-dydaktycznych lub -urządzeniem infrastruktury rekreacyjnej w postaci ławek, tablic edukacyjnych, tablic historycznych, punktów obserwacyjnych, interaktywnych punktów dydaktycznych. Proponowane zagospodarowanie nie narusza leśnego charakteru terenu, nie wymaga wyłączenia gruntu z produkcji leśnej oraz pozostaje w zgodzie z funkcją ochronno-edukacyjną lasów i z ideą ich zrównoważonego zagospodarowania. Leśnictwo wielofunkcyjne uwzględnia funkcję: produkcyjną, ochronną i społeczną. Ścieżki o charakterze edukacyjnym nie naruszają trwałości lasu, a wręcz pomagają kształtować odpowiedzialnych użytkowników przyrody. Planowana inwestycja niesie ze sobą wysoką wartość społeczną, przyczyni się do poprawy wizerunku gminy Sułkowice jako miejsca przyjaznego mieszkańcom i turystom. Może również wpłynąć na wzrost atrakcyjności osiedlania się w gminie, która odznaczać się będzie dobrą infrastrukturą przyrodniczo-rekreacyjną. Inwestycje w zrównoważoną infrastrukturę poprawiają estetykę i funkcjonalność gminy co może prowadzić do wzrostu wartości terenów w sąsiedztwie oraz przyciągania turystów dziennych i weekendowych , którzy korzystać będą z lokalnych usług (gastronomii, agroturystki, rękodzieła). Zamierzenie ma na celu zwiększenie świadomości historycznej i ekologicznej mieszkańców i użytkowników terenu, a także promowanie aktywności fizycznej oraz ochrony przyrody. Wprowadzenie tablic i ścieżek historycznych wpłynie na wzrost świadomości historycznej i kulturowej i pozwoli na budowanie więzi mieszkańców z miejscem i tradycją. Przyczyni się również do ochrony i popularyzacji historii oraz tworzenia lokalnej marki turystycznej opartej na walorach historycznych i kulturowych. Projektowane zamierzenie przyczyni się do ochrony i popularyzacji przyrody przez edukację. Edukacja ekologiczna w naturalnym środowisku uczy szacunku do				

			przyrody i zrozumienia jej procesów. Bezpośredni kontakt z natura lepiej utrwala wiedzę niż nauka z książek czy ekranów. Ścieżki dydaktyczne umożliwiają poznawanie bioróżnorodności — drzew, ptaków, owadów, grzybów — bez szkody dla środowiska. Z całą pewnością proponowane zagospodarowanie wpłynie na rozwój lokalnej infrastruktury turystycznej. Ścieżki zachęcają mieszkańców i turystów do aktywnego wypoczynku: spacerów, nordic walkingu, czy wycieczek rowerowych. Dzięki takim rozwiązania tereny leśne stają się dostępne i przestają być postrzegane jako miejsca wyłącznie gospodarki leśnej. Dodatkowo poprawia się jakość życia lokalnej społeczności poprzez dostęp do zdrowej i bezpiecznej przestrzeni rekreacyjnej. Kolejnym aspektem proponowanego rozwiązania jest ochrona środowiska poprzez odpowiednie ukierunkowanie ruchu turystycznego. Wytyczenie ścieżek porządkuje ruch pieszy i rowerowy, co zapobiega niszczeniu siedlisk. Edukacja ekologiczna wpłynie na zmniejszenie dewastacji, śmiecenia i hałasu w lasach. Promocja zielonej turystyki wspierać będzie zrównoważony rozwój gminy Sułkowice i przyczyni się do wzrostu jej atrakcyjności.				
74.	11.06.2025	*[...]**	Wnoszę o przekształcenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	**2076, 2071**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Dz. nr 2076: 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 art. 15 ust. 1 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. Dz. nr 2071

							Uwaga uwzględniona.
75.	11.06.2025	*[...]**	Zwracam się z prośbą o zmianę klasyfikacji działki nr 4462 z działki rolnej na teren rekreacji indywidualnej (zabudowa letniskowa). Działka położona jest w Harbutowicach. Prośbę swoją motywuję: - niską klasą ziemi, mały areał umożliwiający uprawę pozwalającą na utrzymanie, niska przydatność produkcyjna, uciążliwe ukształtowanie, bezpośredni dostęp do drogi, bliskość istniejącej zabudowy (ok 40m), bliskość sieci energetycznej, ciąg wodny przechodzący przez działkę.	**4462**	**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 art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
76.	11.06.2025	*Mieszkańcy ul. Granicznej*	Wnosi o: - uwzględnienie wniosków mieszkańców i właścicieli działek okolicznych dotyczących przekształcenia działek na działki z możliwością zabudowy w studium, albo - wprowadzenia nowej kategorii przeznaczenia terenów: tereny rolnictwa z możliwością zabudowy i uwzględnienie wniosków mieszkańców i właścicieli działek okolicznych dotyczących przekształcenia działek, albo - dodanie do planu rewitalizacji punktu dotyczącego przekształcenia działek na działki z możliwością zabudowy z wyłączeniem możliwości prawa pierwokupu przez Gminę - uwzględnienia w planie dokończenia drogi dojazdowej od strony drogi wojewódzkiej nr 956 *Pozostała treść zgodnie z oryginałem pisma*		**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczenie terenu budowlanego prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4). Przy wyznaczaniu nowych terenów z dopuszczeniem zabudowy 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”.

[...] 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)*

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

Projekt planu ponownie (II) wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sułkowicach w okresie od 24 października 2025 r. do 14 listopada 2025 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 28 listopada 2025 r. **wniesiono 27 uwag, z czego Burmistrz Gminy Sułkowice nie uwzględnił w całości lub w części 24 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 (adres zgłaszającego)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		UWAGI
					ROZSTRZYGNIĘCIE BURMISTRZA GMINY SUŁKOWICE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG	
1.	2.	3.	4.	5.	7.	8.	9.
1.	26.10.2025	*[...]**	Działka 501/4. Zwracam się z prośbą o uwzględnienie całości działki w projekcie MPZP Harbutowice. Na ten moment uwzględniona została ½ działki. W przyszłości ktoś z rodziny chciałby wybudować na niej dom.	**501/4**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Zasięg terenu przeznaczonego pod zainwestowanie został ustalony w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Poszerzenie terenu prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4). Jednocześnie wyjaśnia się, iż w ramach projektu planu poszerzono już zasięg terenu przeznaczonego pod zabudowę na przedmiotowej nieruchomości.
2.	27.10.2025	*[...]**	Proszę o przekształcenie działek nr 702, 703, 1344 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	**702, 703, 1344**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Działka nr 702, 703. Działki położone są w terenach gleb klasy III, objętych ochroną na mocy ustawy o ochronie

							gruntów rolnych i leśnych. Przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Dla nieruchomości objętej uwagą nie złożono wniosku w terminie zgodnym z Obwieszczeniem Burmistrza Gminy Sułkowice o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice: dla obszaru wsi Harbutowice – w jej granicach administracyjnych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko tj. w dniach 19.07.2023-31.08.2023 r. a tym samym nieruchomość nie została objęta procedurą wniosku o przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze która jest aktualnie zakończona (Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 09.09.2025 r. znak DNI.tr.602.62.2025). Działka 1344. Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych w projekcie planu kierowano się zasadą wyznaczania terenów pod zabudowę o racjonalnych wielkościach i parametrach.
3.	27.10.2025	*[...]**	Przekształcenie działki 206 w Harbutowicach z działki rolnej na letniskową	**206**	**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 art. 15 ust. 1 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 (art.9. ust.4).
4.	28.10.2025	*[...]**	2076 Harbutowice proszę o przekwalifikowanie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	**2076**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona 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 art. 15 ust. 1 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.	29.10.2025	*[...]**	Na zabudowę mieszkaniową	**2073**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona 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 art. 15 ust. 1 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.	31.10.2025	*[...]**	Proszę o zawężenie drogi 29 KDD na wysokości działki numer 2818. Stan aktualny zajętości pasa drogowego na mojej działce całkowicie uniemożliwia jej zagospodarowanie, które mamy w planach realizować. Proszę również o możliwość rozłożenia tej drogi sprawiedliwie, po części sąsiada na działce 2810/1 i tym samym moja działka będzie miała sens przeznaczenia. Jest to sprawa dla mnie najwyższej wagi, ponieważ zablokuje mi inwestycję.	**2818**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Droga zawężona została do szerokości, niezbędnych do zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
7.	03.11.2025	*[...]**	Proszę o przekwalifikowanie działki 2830 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	**2830**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona 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 art. 15 ust. 1 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.	04.11.2025	*[...]**	Proszę o przekształcenie działek w Harbutowicach z numerami 2424, 2439 na budowlane, działka 2424 znajduje się tuż przy drodze powiatowej	**2424, 2439**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Działka 2424. Uwaga uwzględniona częściowo, projekt planu nie wymaga korekty – działka z wyjątkiem niewielkiego fragmentu od strony wschodniej położona jest w terenach przeznaczonych na cele budowlane. Uwzględnienie uwagi w całości prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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. Działka 2439 Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie terenu na przedmiotowych nieruchomościach zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
9.	07.11.2025	*[...]**	Proszę o przekształcenie działki na 1511 na działkę budowlaną	**1511**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona 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 art. 15 ust. 1 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.	04.11.2025	*[...]**	Proszę o przekształcenie działki w Harbutowicach o numerze 2415 na budowlaną. Działka znajduje się przy drodze powiatowej.	**2415**	**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 art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
11.	17.11.2025	*[...]**	Działka nr 787. Działka nr 907. Proszę o przekwalifikowanie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	**787, 907**	**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 art. 15 ust. 1 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 (art.9. ust.4). Przy wyznaczaniu nowych terenów z dopuszczeniem zabudowy 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".
12.	25.11.2025	*[...]**	Proszę o zmianę przeznaczenia części działki nr 3076 oznaczonej w konsultowanym MPZP jako 11RZM(zabudowa zagrodowa) na przeznaczenie oznaczone jako MNW-MNB-RZM (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	**3076**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Przeznaczenie terenu na przedmiotowych nieruchomościach zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do

			wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy zagrodowej				naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
13.	24.11.2025	*[...]**	Wnoszę o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej mojej prywatnej działki nr 140, na której bez mojej zgody zaplanowano teren „1KOP" przeznaczony pod parking cmentarny. Część działki objęta tym przeznaczeniem nie jest związana z funkcjonowaniem cmentarza parafialnego w Harbutowicach, który stanowi własność parafii, a nie gminy. Obecne zapisy planu ograniczają moje prawo do swobodnego korzystania z nieruchomości, pozostają niespójne z przeinaczeniem „1U" oraz „2MNW-MNB-U" jakie obejmuje pozostała część działki, oraz obniżają wartość mojej nieruchomości. Uważam, że dociążenie mojej prywatnej własności funkcją parkingu cmentarnego nie znajduje uzasadnienia w interesie publicznym. Z tych względów wnoszę o usunięcie przeznaczenia „1KOP" z planu na obszarze mojej działki i zmianę tego przeznaczenia na „1U" co pozwoli na jej racjonalne i spójne zagospodarowanie. Zmiana przeznaczenia „1KOP" na „1U" na działce 140. Maksymalny udział powierzchni zabudowy: **20%** Maksymalna wysokość zabudowy: **6m** Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **15%.**	**140**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu usług na znacznej części nieruchomości z uwzględnieniem istniejącej linii elektroenergetycznej wraz z pasem ochronnym. 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.
14.	21.11.2025	*[...]**	Zwracam się z prośbą o przekwalifikowanie działki nr 747 pod zabudowę mieszkaniowo-rodzinną	**747**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Przeznaczenie terenu na przedmiotowych nieruchomościach zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9,

							ust.4).
15.	28.11.2025	*[...]**	Proszę o przekwalifikowanie działek 3620, 3659, 3661 na tereny zabudowy jednorodzinnej	**3620, 3659, 3661**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Działka nr 3659 – uwaga uwzględniona w całości. Działka nr 3620 – uwaga uwzględniona w części. Działka nr 3661 – uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nie znajduje się uzasadnienia dla zastosowania odstępstwa określonego w studium w całości -- przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych 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".
16.	28.11.2025	*[...]**	Proszę o przekształcenie działki rolnej nr 13 na budowę zagrodową. Strona postuluje następujące wskaźniki: Maksymalny udział powierzchni zabudowy: **40%** Maksymalna wysokość zabudowy: **9m.**	**13**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej na części działki - przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych w projekcie planu kierowano się zasadą ustalenia racjonalnych wskaźników zabudowy ora 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".
17.	28.11.2025	*[...]**	Proszę o przekształcenie działki 3 z uwagi na fakt, iż nie posiadam własnego domu a chce zapewnić moim dzieciom godne życie. (…)	**3**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej na części działki - przy

			Strona postuluje następujące wskaźniki: Maksymalny udział powierzchni zabudowy: **50%** Maksymalna wysokość zabudowy: **10m**				wyznaczaniu nowych terenów budowlanych w projekcie planu kierowano się zasadą ustalenia racjonalnych wskaźników zabudowy ora 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".
18.	28.11.2025	*[...]**	Proszę o przekształcenie działek rolnych 722 i 724 na budowlane, ponieważ jesteśmy na etapie planowania budowy domu, a działki są zlokalizowane w pobliżu mojego domu rodzinnego wraz z zapewnioną infrastrukturą. (…). Strona postuluje następujące wskaźniki: Maksymalny udział powierzchni zabudowy: **60%** Maksymalna wysokość zabudowy: **10m**	**722, 724**	**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 art. 15 ust. 1 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 (art.9. ust.4). Przy wyznaczaniu nowych terenów z dopuszczeniem zabudowy obowiązuje zasada 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".
19.	28.11.2025	*[...]**	Proszę o poszerzenie obszaru zagrodowego na działce 717/1 oraz zmiany działki 753 z rolnej na budowę zagrodową lub budowlaną jednorodzinną. Prośbę motywuję potrzebą budowy domu dla swoich dzieci, aby dalej nas wspierały w prowadzeniu gospodarstwa, a	**717/1, 753**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej na części działki nr 717/1. przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych w projekcie planu kierowano się zasadą ustalenia racjonalnych wskaźników zabudowy oraz

			przyszłości go przejęli. (…)				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". Uwaga nieuwzględniona w zakresie działki nr 753 - przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9. ust.4).
20.	28.11.2025	*[...]**	Proszę o przekształcenie działki nr 2507/1 na budowlaną oraz wyznaczenie drogi dojazdowej do działek 1955 oraz 2507/1 od strony stoku, która wcześniej istniała i była wykorzystywana przez mieszkańców do ich działek położonych obecnie na terenie stoku oraz powyżej. (…)	**2507/1, 1955**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	**Uwaga nieuwzględniona częściowo**	Działka1955. Uwaga uwzględniona częściowo, projekt planu nie wymaga korekty – działka z położona jest w terenach MNW-MNB-U. Działka 2507/1 - uwaga nieuwzględniona. Nie znajduje się uzasadnienia dla zastosowania odstępstwa określonego w studium. Przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych w projekcie planu kierowano się zasadą wyznaczania terenów pod zabudowę o racjonalnych wielkościach i parametrach oraz 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”.
21.	27.11.2025	*[...]**	Proszę o zwiększenie powierzchni zabudowy działki 707 oraz działki 708 z 30% na 50% w terenie 22MNW-MNB oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 50% na 30%w terenie 22MNW-MNB działki 707, 708 w Harbutowicach.	**707, 708**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu na przedmiotowych nieruchomościach ustalono w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
22.	27.11.2025	*[...]**	Wnioskuję o wyznaczenie na mojej działce, oznaczonej ewidencyjnie numerem 1080, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Plan Ogólny Gminy Sułkowice, działka nr 1080 obręb Harbutowice.	**1080**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Postulat nie dotyczy aktualnie prowadzonej procedury. Wskazuje się, że pismo wpłynęło w terminie możliwym do składania uwag do MPZP miejscowości Harbutowice. Jeśli celem pisma było wniesienie uwagi do projektu planu miejscowego wyjaśnia się, że działka położona jest w terenie w którym w studium nie przewidziano możliwości zabudowy. W prowadzenie terenu budowlanego na ww. nieruchomości prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).
23.	27.11.2025	*[...]**	Jako właściciel działki nr 118/1, położonej w Harbutowicach zgłaszam następującą uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Działka nr 118 wcześniej stanowiła jedną nieruchomość, która uległa podziałowi na działki nr 118/1 i nr 118/2. Zmiana planu miejscowego powinna dotyczyć działki nr 118/1. Obecnie w planie jedynie 20 m działki nr 118/1 jest przeznaczone na cele budowlane. Uzasadnione jest wyznaczenie projektowanego	**118/1, 118/2**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Przeznaczenie terenu na przedmiotowych nieruchomościach zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W studium na przedmiotowej nieruchomości nie przewiduje terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zawiera jednak zapisy umożliwiające zastosowanie odstępstwa i wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę w odległości nie większej niż 50m

			obszaru zabudowy do granic działki nr 118/1, z uwagi na sąsiedztwo projektowanej drogi oznaczonej symbolem 1KDD, która zapewnia możliwość efektywnego wykorzystania tej drogi jako dojazdu do terenu budowlanego. Wyznaczenie obszaru zabudowy wzdłuż projektowanej drogi jest rozwiązaniem logicznym, funkcjonalnym oraz przestrzennie uzasadnionym. W związku Z powyższym wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 118/1 na przeznaczenie budowlane poprzez wyznaczenie odpowiednio większego i funkcjonalnie ukształtowanego obszaru zabudowy. Ewentualnie, w przypadku nieuwzględnienia powyższego wniosku wnoszę o poszerzenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę na działce nr 118/1 do linii rozgraniczającej teren inwestycji celu publicznego znajdującej się w granicach tej działki. Obszar ten pozostaje w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD, zlokalizowanej na granicy opracowania planu. Mając na uwadze bezpośrednie sąsiedztwo terenu inwestycji celu publicznego oraz jego funkcję komunikacyjną, zasadne i w pełni logiczne jest wyznaczenie obszaru budowlanego w sposób umożliwiający racjonalne i pełne wykorzystanie dostępu do drogi. W przypadku nieuwzględnienia powyższego wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 118/1 poprzez zwiększenie powierzchni działki budowlanej o dodatkowe 50 m oraz korektę kształtu działki, tak aby powierzchnia budowlana była ustawiona pod kątem prostym, a nie pod skosem, co umożliwi racjonalne wykorzystanie działki. Na uzasadnienie podaję, że zaproponowana już zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę działki nr 118/1 została wyznaczona w sposób nieregularny, z wyraźnym skosem. Uważam, że takie ukształtowanie terenu jest nieracjonalne oraz niepraktyczne. Po pierwsze, skośna linia zabudowy utrudnia optymalne rozmieszczenie budynków, ponieważ większość standardowych projektów architektonicznych opiera się na układach prostokątnych. Nietypowy kształt				od granicy terenów wyznaczonych na cele budowalne w studium. Kształt wyznaczonego na nieruchomości terenu budowlanego wynika bezpośrednio z określonych w studium zasad zastosowania odstępstwa. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 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 (art.9, ust.4).

			działki generuje konieczność stosowania indywidualnych, droższych rozwiązań projektowych. Po drugie, takie ukształtowanie terenu prowadzi do nieefektywnego wykorzystania przestrzeni. Skos tworzy fragmenty, które są trudne lub wręcz niemożliwe do zagospodarowania, co obniża funkcjonalność planowanej zabudowy. Po trzecie, skośne ukształtowanie terenu może powodować problemy z zachowaniem wymaganych odległości od granic działki (np. zgodnie z warunkami technicznymi), co w praktyce może uniemożliwić realizację inwestycji zgodnie z przepisami. Reasumując wnoszę o uwzględnienie niniejszych uwag w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu dostosowania planu do faktycznego stanu prawnego i geodezyjnego nieruchomości oraz racjonalnego jej wykorzystania. Wniosek jest zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust. 2 i 3) oraz zasadami efektywnego wykorzystania terenów budowlanych.				
24.	28.11.2025	*[...]**	Dotyczy m. Sułkowice, działka 3987/2 położona w Harbutowicach. Proszę o przekwalifikowanie działki nr. 3987/2 na teren zabudowy jednorodzinnej.	**3987/2**	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	Przedmiotowa działka położona jest w otulinie rezerwatu przyrody „Las Gościbia” dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 11 października 2019 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Las Gościbia" (Dz. Urz. Małop. 2019 poz. 7325) zgodnie z którym w §6 pkt 1) w granicach otuliny rezerwatu nie należy zmieniać sposobów zagospodarowania terenów ustalonych w obowiązujących dokumentach planistycznych według stanu na dzień 1 lipca 2018 r.

[...] 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 XXVIII/208/2026
Rady Miejskiej w Sułkowicach
z dnia 30 stycznia 2026r.

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 z późn. zm.) 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 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.), 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 LXIII/393/2022 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 31 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Sułkowice dla obszaru wsi Harbutowice – w jej granicach administracyjnych.

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1702 ha.

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, w tym dróg publicznych ustalonych w dotychczasowym planie miejscowym. Plan wprowadza nieznaczne korekty układu komunikacyjnego polegajace przede wszystkim na weryfikacji niektórych odcinków dróg publicznych, z dostosowaniem do aktualnych podziałów ewidencyjnych. Nowy przebieg części 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 XXVIII/208/2026

Rady Miejskiej w Sułkowicach

z dnia 30 stycznia 2026 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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę