

Przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu"
o kwotę 126,00 zł

B) Zmniejsza się;

1) Wydatki na dotację na wydatki inwestycyjne w ramach programu realizowanego ze środków unijnych pn. "Przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu" o kwotę 184,00 zł.

C) Przenosi się:

1) Środki w kwocie 85.000,00 zł przeznaczone na dotację na budowę przystanków przy drodze 794 i krawężników przy tej drodze przeznaczają

się na zadanie " Modernizacja drogi wojewódzkiej 794 - etap II " realizowany w latach 2011 - 2012.

III. Zmniejsza się przychody budżetu Gminy Skała na 2011 r. zmniejszając wolne środki z rozliczeń kredytów i pożyczek z lat ubiegłych o kwotę 14.928,00 zł

Przewodniczący Rady Miejskiej
Jolanta Penkala

3139

**UCHWAŁA NR X/42/11
RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH
z dnia 7 lipca 2011 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Harbutowice w Gminie Sułkowice w zakresie wyznaczenia terenów usług sportu i rekreacji – wyciągi i trasy narciarskie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) po przedłożeniu przez Burmistrza Gminy Sułkowice zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Harbutowice w gminie Sułkowice, Rada Miejska w Sułkowicach, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sułkowice, zatwierdzoną Uchwałą Nr XXXVIII/295/09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 01.10.2009r. uchwała co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia wprowadzające

§ 1.

1. Uchwaleniu podlega zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Harbutowice w gminie Sułkowice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/298/02 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 20 czerwca 2002r., zwana dalej „zmianą planu”.
2. Zmiana planu obejmuje teren położony w granicach określonych w załączniku graficznym, o którym mowa w Uchwale Nr XLII/329/2010 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia z dnia 25 lutego 2010r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Harbutowice, Gmina Sułkowice. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 32ha.
3. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści Uchwały oraz w części graficznej zmiany planu.
4. Integralne części Uchwały stanowią:
 - 1) Część graficzna zmiany planu, obejmująca rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały, ustalający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady uzbrojenia terenu;

2) Rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami zmiany planu:

- a) Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu. – załącznik nr 2
- b) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sułkowicach w sprawie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania. – załącznik nr 3

§ 2.

1. Ustalenia planu zawarte w treści uchwały obejmują:
 - 1) ROZDZIAŁ I -Przepisy ogólne;
 - 2) ROZDZIAŁ II -Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu;
 - 3) ROZDZIAŁ III -Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia wyodrębnionych kategorii terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy;
 - 4) ROZDZIAŁ IV -Przepisy końcowe.
2. Ustalenia zmiany planu zawarte w treści Uchwały odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej zmiany planu.
3. Ustalenia zmiany planu zawarte w uchwale oraz w części graficznej obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
4. Ustalenia zmiany planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

DZIAŁ II

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest zapewnienie warunków prawnych i przestrzennych dla rozwoju usług sportu i rekreacji oraz zintegrowania

rozwoju przestrzennego obszaru objętego zmianą planu.

§ 4. Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ich ochrony.

§ 5. 1. Na Rysunku zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust.4 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia stanowiące elementy ustaleń zmiany planu:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenu według symboli podanych w § 7;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

§ 6.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, jeśli z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) zmianie planu – rozumie się przez to niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Harbutowice w Gminie Sułkowice,
- 3) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2 000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 4) ustaleniach zmiany planu – należy przez to rozumieć przepisy określone w tekście zmiany planu oraz na Rysunku zmiany planu;
- 5) tekście zmiany planu - należy przez to rozumieć treść niniejszej Uchwały;
- 6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg, jeśli tych linii nie wyznaczono na Rysunku zmiany planu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na danym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla

danego terenu zawartych w Rozdziale III niniejszej Uchwały;

- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone; na rzecz przeznaczenia podstawowego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 11) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m² lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytowych elementów konstrukcji,
- 12) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 13) terenie inwestycji –należy przez to rozumieć obszar objęty granicami opracowania projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych, mogący obejmować część bądź całość działki ewidencyjnej lub zespół działek;
- 14) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, wodę powierzchniową na tym terenie, a także 50% powierzchni tarasu i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m²;
- 15) uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań;
- 16) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.);
- 17) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków i innych obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie inwestycji w powierzchni terenu inwestycji; jeżeli teren inwestycji obejmuje różne rodzaje przeznaczenia wyznaczonego zmianą planu, to wskaźnik stosuje się odpowiednio i odrębnie dla każdej części wyznaczonego planem terenu;
- 18) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków, liczoną po zewnętrznym obrysie murów kondygnacji przyziemnej budynku, bez podestów, podjazdów i schodów zewnętrznych. W przypadku budynków lub ich części posadowionych na filarach, powierzchnię zabudowy należy liczyć po zewnętrznym obrysie murów kondygnacji na nich opartej, podobnie w przypadku podcieni, nadwieszów i przejazdów;
- 19) powierzchni użytkowej usług – należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowej usług tj. powierzchni przeznaczonej do zaspokojenia podstawowych potrzeb wynikających z funkcji budynku lub jego części, z wyłączeniem powierzchni

socjalnej, technicznej oraz magazynowej nie będącej jednocześnie powierzchnią sprzedaży;

- 20) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, położoną w terenach, dla których zmiana planu dopuszcza możliwość zabudowy tj. w terenach oznaczonych na Rysunku zmiany planu symbolami MU/UT, MU, US, spełniającą warunki realizacji obiektów budowlanych określone w przepisach odrębnych.
 - 21) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do linii ogrodzenia, wynosi mniej niż 20% powierzchni elewacji ogrodzenia – w każdym z jego segmentów, z wyjątkiem bram i furt;
 - 22) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu bieżących potrzeb mieszkańców, wykonywaną w celu uzyskania korzyści majątkowych, np.: handel, gastronomia, hotelarstwo, rzemiosło, rzemiosło produkcyjne, obiekty obsługi komunikacji, urzędnictwa i obiekty turystyki, sportu i rekreacji, obiekty biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo - rozwojowe, prywatne obiekty związane z lecznictwem i ochroną zdrowia, prywatne przedszkola, placówki opiekuńczo – wychowawcze, oświatowe oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;
 - 23) dojazdach nie wydzielonych – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku zmiany planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 24) wysokości budynku - należy przez to rozumieć parametr, o którym mowa w przepisach odrębnych;
2. Pozostałe określenia użyte w Uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami i opisami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 7.

1. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowo-cyfrowe oznaczone na Rysunku zmiany planu:
 - 1) US-K – tereny usług sportu i rekreacji – obiekty i urzędnictwa obsługi;
 - 2) US - tereny usług sportu i rekreacji;
 - 3) MU/UT - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz pensjonatowej;
 - 4) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności;
 - 5) ZL - tereny lasów;
 - 6) R - tereny upraw polowych;
 - 7) KDD - tereny dróg publicznych;

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

§ 8.

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, 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.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zmiany planu, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.
3. Wydzielone działki, które są położone w terenach przeznaczonych pod zabudowę lecz nie spełniają parametrów działki budowlanej według przepisów odrębnych, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu i jako takie nie mogą być zabudowane, natomiast w połączeniu z innymi działkami mogą stanowić teren inwestycji według definicji .
4. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie w przeznaczeniu dopuszczalnym - przy dochowaniu warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu zawartych w Rozdziale III niniejszej Uchwały oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony, ustala się:
 - 1) Nakaz wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania terenu, odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią działki (lub terenu inwestycji), określonych wskaźnikami zawartymi w uchwale.
 - 2) Nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na Rysunku zmiany planu oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połączy dachowych projektowanej zabudowy - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.
 - 3) W przypadkach, w których nieprzekraczalne linie zabudowy nie zostały wyznaczone na Rysunku zmiany planu, obowiązują przepisy odrębne, o ile ustalenia zmiany planu nie stanowią inaczej.
 - 4) Konieczność zagospodarowania terenów położonych pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze

izolacyjnym, z dopuszczeniem wjazdów na tereny nieruchomości.

- 5) Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniem § 15.
- 6) Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1 US, gdzie dopuszcza się urządzenia związane bezpośrednio z przeznaczeniem terenu.
- 7) Zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg.
- 8) Dopuszczenie umieszczania w terenach sportu i rekreacji oraz w terenach zabudowanych na ścianach budynków i ogrodzeniach, urządzeń reklamowych innych niż wielkogabarytowe, tj. szyldów oraz tablic informacyjnych związanych, bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji.
- 9) Utrzymanie istniejącej zabudowy a także budynków, które zostaną zrealizowane na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych - z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu w celu poprawienia standardów lub w sytuacjach losowych (np. po pożarze, katastrofie) wyłącznie z zachowaniem rygorów jakie określono w niniejszej Uchwale dla zabudowy.
- 10) Dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, pod warunkiem nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany oraz zachowania warunków technicznych budynków określonych przepisami odrębnymi.
- 11) Minimalną szerokość dojazdu nie wydzielonego w terenach budowlanych - 5m.
- 12) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 15 m, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio związanych z obsługą tras narciarskich.

§ 10. Ustalenia w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości; w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - należy odpowiednio uwzględnić szczegółowe warunki zagospodarowania określone w ustaleniach zmiany planu dla poszczególnych terenów.
2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej o niskiej intensywności oznaczonych na Rysunku zmiany planu symbolem MU, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej i usługowej:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek wynosi 700 m²;
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielonych działek wynosi 18m w przypadku zabudowy wolnostojącej oraz 14m w przypadku zabudowy bliźniaczej.
 - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i pensjonatowej oznaczonych na Rysunku zmiany planu symbolem MU/UT, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek wynosi 800 m²
 - b) minimalna szerokość nowo wydzielonych działek wynosi 18m;
 - 3) w terenie MU, w którym ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej, w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej wielkość nowo wydzielonych działek wynosi 1200m².
3. W przypadkach regulacji stanu prawnego granic wyłącznie w celu zwiększenia powierzchni działek sąsiednich dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ust. 2 z zastrzeżeniem, iż wszystkie działki po podziale i scaleniu będą spełniały określone w ust. 2 parametry. Warunkiem pozostaje zgodność podziałów z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska naturalnego, przyrody i krajobrazu kulturowego

 1. Wymagania dotyczące ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 2. Wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne, przeciwpowodziowe oraz lokalizowane w pobliżu naturalnych potoków i rzek należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia obiektów w ciepło z wykorzystywaniem w nowych obiektach niskoemisyjnych nośników energii (energii elektrycznej oraz paliw "ekologicznie czystych" - np. gaz, lekki olej opałowy) lub z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne standardy emisyjne zanieczyszczeń do środowiska albo alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna) w miejsce paliw stałych.
 4. Dla całego obszaru objętego zmianą planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz wyciągów i tras narciarskich.
 5. Ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny; w szczególności dotyczy to odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.
 6. Nakazuje się utwardzanie dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem. Ustala się konieczność ochrony gruntów i wód przed zanieczyszczeniem ściekami komunalnymi i ściekami skażonymi substancjami ropochodnymi - przez zastosowanie infrastruktury technicznej, która ograniczy przedostawanie się zanieczyszczeń do

- wód i do ziemi, między innymi konieczność zaopatrzenia terenów utwardzonych oraz parkingów w kanalizację deszczową (szczelną), z nakazem oczyszczenia ścieków opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do wód i do gruntu; zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Wszelkie nowe inwestycje realizować należy w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów.
 8. Dla potrzeb ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi - przyjmuje się, że:
 - 1) teren oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem - MU przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
 - 2) tereny oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem –MU/UT przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z usługami oraz zabudowę pensjonatową należą do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno wypoczynkowe;
 - 3) tereny oznaczone na Rysunku planu symbolami – US-K przeznaczone pod usługi sportu i rekreacji – obiekty i urządzenia obsługi należy do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – sportowe;
 - 4) teren oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem – US przeznaczony pod usługi sportu i rekreacji należy do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
 9. Ustala się zakaz niwelacji terenów poza terenem oznaczonym na Rysunku zmiany planu symbolem 1US (poprzez nasypy i wykoppy przekraczające 1,0m) oraz powodującej naruszenie stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
 10. Ustala się zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynika to z ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, za wyjątkiem terenu oznaczonego na Rysunku zmiany planu symbolem 1US.
 11. Ustala się obowiązek utrzymania i ochrony rowów melioracyjnych oraz innych urządzeń wodnych, a także ich przebudowy i modernizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.
 12. Istniejące ciek i rowy, w tym nie wydzielone na Rysunku zmiany planu podlegają ochronie. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi wysokiej skarpy koryta powierzchniowej wody płynącej, a także zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków (wydzielonych i nie wydzielonych na Rysunku zmiany planu) w tym przy skrzyżowaniu z infrastrukturą drogową.
 13. W celu ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych ustala się minimalną odległość nowolokalizowanej zabudowy od krawędzi wysokiej skarpy koryta powierzchniowej wody płynącej na minimum 15,0 m, przy zachowaniu wyznaczonych na Rysunku planu linii zabudowy oraz zakazu zabudowy w terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
 14. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi winna być realizowana według wymagań przepisów odrębnych.
 15. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.
 - § 12. Ustalenia w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru
 1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego zmianą planu:
 - 1) Obsługę komunikacyjną terenu objętego zmianą planu zapewni istniejący układ komunikacyjny oparty na drodze głównej i drogach dojazdowych przebiegających poza granicami zmiany planu;
 - 2) Wyznacza się teren trasy komunikacyjnej oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem 1KDD – ulica dojazdowa.
 2. Podstawowym przeznaczeniem terenu trasy komunikacyjnej jest lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe), 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).
 3. Drogi powinny mieć zapewnione wymagane parametry przestrzenne i dostępność zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. Nie wyznaczone w zmianie planu liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych inwestycji, dojazdy z dostępem do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami zmiany planu i przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego.
 5. Przewiduje się możliwość prowadzenia ciągów rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako:
 - 1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;
 - 2) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulicy dojazdowej KDD.
 6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej obszaru:

- 1) określa się wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów:
 - a) dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonej symbolem 1 US 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych, 1 miejsce postojowe na 4 łóżka w obiektach hotelowych i pensjonatowych, - 50 miejsc postojowych na 100 użytkowników narciarskich obiektów sportowo-rekreacyjnych, w tym 20 % miejsc dla przyjeżdżających autobusami,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności oznaczonej symbolem 1 MU 1miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym garaż), oraz 1 miejsce na 50 m2 powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i pensjonatowej oznaczonej symbolem 1, 2 MU/UT 1 miejsce na 1 mieszkanie lub 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny (w tym garaż), 1 miejsce na 4 łóżka w obiektach hotelowych i pensjonatowych oraz 1 miejsce na 50 m2 powierzchni użytkowej innych usług.
- 2) dodatkowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych mogą być lokalizowane także w obrębie terenu 1KDD jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi lub na wydzielonych terenach, w których dopuszczona jest lokalizacja parkingów.

§ 13. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się konieczność prowadzenia nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojeżdżających pieszych i pieszo-jezdnymi; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń zmiany planu;
2. Ustala się, że szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony na podstawie prawomocnych decyzji dla poszczególnych inwestycji;
3. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) ustala się konieczność utrzymania gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze gminy,
 - b) w zakresie gospodarki odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej nakazuje się ich segregację, odzysk i unieszkodliwianie (ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - c) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów;
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez przyłączenie do komunalnego systemu wodociągowego,
 - b) system zaopatrzenia w wodę ma zapewnić mieszkańcom obszaru objętego zmianą planu jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - c) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń wodociągowych;
 - d) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu,
 - e) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze istniejącej sieci wodociągowej, ustala się obowiązek przyłączenia,
 - f) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa – do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - g) obiekty wolnostojących urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami, być lokalizowane na terenach o powierzchniach minimalnych – niezbędnych do usytuowania planowanych obiektów i urządzeń z zachowaniem przepisów odrębnych.
 - 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) cały obszar położony w terenie zewnętrznym strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Skawinki w km 5+500, podlega ochronie statutowej zgodnie z decyzją OS.III.6210-1-188b/95 Wojewody Krakowskiego z dnia 19.03.1996r. Zgodnie z w/w decyzją w terenie zewnętrznym strefy ochrony ujęcia wprowadza się następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:
 - granica strefy zostanie oznakowana tablicami informacyjnymi w punktach jej przecięcia ze szlakami komunikacyjnymi i w innych charakterystycznych punktach. Na tablicach zostaną umieszczone zakazy, nakazy i ograniczenia, odnoszące się do mieszkańców i osób przebywających w strefie wynikające z niniejszej decyzji przepisów odnoszących się do utrzymania porządku i czystości i prawa wodnego.

Zabrania się:

- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- lokalizowania magazynów produktów ropopodobnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,

- mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30m od ich brzegów,
- gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
- wprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
- lokalizowania zakładów chemicznych.

Nakazuje się:

- realizację kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe z realizacją wodociągów,
 - posiadanie zbiornika na gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej przy prowadzeniu działalności hodowlanej.
- b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna, do czasu jej wybudowania dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych, poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię miejską zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Sułkowice lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- d) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu,
- e) obiekty wolnostojących urządzeń związanych z gospodarką ściekową powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami, być lokalizowane na terenach o powierzchniach minimalnych – niezbędnych do usytuowania planowanych obiektów i urządzeń z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu,
- b) obiekty wolnostojących urządzeń związanych z zaopatrzeniem w gaz powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami, być lokalizowane na terenach o powierzchniach minimalnych – niezbędnych do usytuowania planowanych obiektów i urządzeń z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 5) w zakresie infrastruktury energetycznej:
- a) utrzymuje się istniejący przebieg linii energetycznych niskiego napięcia znajdujących się w obszarze objętym zmianą planu;
- b) strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym wielkości i sposób zagospodarowania tych stref muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi i normami;
- c) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury energetycznej, w tym stacji transformatorowych, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu,
- d) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii 15kV oraz z sieci niskiego napięcia, szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony na podstawie prawomocnych decyzji dla poszczególnych inwestycji;
- e) obiekty wolnostojących stacji transformatorowo - rozdzielczych SN/nN w wykonaniu wewnętrznym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami, być lokalizowane na terenach o powierzchniach minimalnych - niezbędnych do usytuowania planowanych stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych, lecz nie większych niż 120m²;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) utrzymuje się istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- b) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego zaleca się wykorzystywanie w nowych obiektach oraz przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących niskoemisyjnych nośników energii (energii elektrycznej oraz paliw "ekologicznie czystych" - np. gaz, lekki olej opałowy) lub zastosowanie technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne zanieczyszczeń do środowiska albo alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna);
- 7) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:
- a) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
- b) zaspokojenie potrzeb użytkowników w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej,
- c) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:
- 1) przy realizacji inwestycji kubaturowych należy uwzględnić warunki przepisów odrębnych dotyczących stref technicznych od elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

- 2) zagospodarowanie terenów objętych strefami stosownie do obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia wyodrębnionych kategorii terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 14.

1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne;
 - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 4) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji, w tym m.in. parametry:
 - a) wskaźniki powierzchni zabudowy;
 - b) wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokości budynków,
 - d) geometrii dachu oraz standardów wykończenia,
 - e) nieprzekraczalnej linii zabudowy.
2. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest łączne spełnienie warunków zapisanych w pozostałych ustaleniach Uchwały.

Tereny usług

§ 15.

1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji – obiekty i urządzenia obsługi oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolami 1US-K i 2US-K z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację stoków i tras narciarskich, kolei linowych, wyciągów narciarskich, torów saneczkowych, tras turystyki rowerowej oraz pieszej wraz z obiektami i urządzeniami obsługi.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1US-K i 2US-K dopuszcza się realizację:
 - 1) usług komercyjnych obejmujących usługi z zakresu sportu i rekreacji związanych z funkcjonowaniem tras narciarskich (takich jak: wypożyczalnia sprzętu, punkty serwisowe), handlu (z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), gastronomii i obsługi komunikacji (z wykluczeniem stacji paliw),
 - 2) mieszkania (dla właściciela lub osoby nadzorującej) będącego częścią zabudowy usługowej.
 - 3) obiektów obsługi wyciągów narciarskich oraz obiektów serwisowo – technicznych,
 - 4) obiektów zaplecza technicznego, socjalnego i sanitarnego,
 - 5) parkingów, placów, dojazdów, zatok postojowych - dotyczy terenu 1 US-K,
 - 6) placów, dojazdów – dotyczy terenu 2 US-K,

- 7) innych obiektów i urządzeń obsługujących oraz urządzeń turystycznych,
 - 8) tras rowerowych,
 - 9) obiektów małej architektury,
 - 10) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego, z zachowaniem proporcji tak aby:
 - 1) suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w ust. 2 pkt 1-4 nie stanowiła więcej niż 10% sumy powierzchni terenu 1 US-K oraz 20% sumy powierzchni terenu 2 US-K przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku nie może przekroczyć 500 m²,
 - 2) suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 5 nie stanowiła więcej niż 20% sumy powierzchni terenu 1 US-K,
 - 3) suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 6 nie stanowiła więcej niż 5% sumy powierzchni terenu 2 US-K.
 4. W granicach terenów 1US-K, 2US-K ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków:
 - a) dla budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; wysokość budynków – maksymalnie 12 m;
 - b) dla budynków zaplecza technicznego, socjalnego i sanitarnego – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość budynków maksymalnie 6,0 m;
 - c) dla budynków serwisowo-technicznych, – zgodnie z wymogami technologicznymi;
 - d) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 37o do 45°;
 - b) dla budynków zaplecza socjalnego i sanitarnego ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 37o do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem usługowym;
 - c) dla budynków zaplecza technicznego, serwisowo – technicznych ustala się dachy dwuspadowe /w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 15o do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich w formie tarasów związa-

- nich funkcjonalnie z budynkiem usługowym;
 - d) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połąci,
 - e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połączowymi.
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 3 m licząc od krawędzi jezdni dojazdu nie wydzielonego.
 - 4) dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną stacji wyciągów narciarskich.
5. Pozostałe zasady obowiązują zgodnie z zapisami rozdziału II.

§ 16.

1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolem 1US z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację stoków i tras narciarskich, kolei linowych, wyciągów narciarskich, torów saneczkowych, tras turystyki rowerowej oraz pieszej.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1 US dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów obsługi wyciągów narciarskich oraz obiektów serwisowo – technicznych,
 - 2) placów, dojazdów;
 - 3) tras rowerowych,
 - 4) obiektów małej architektury,
 - 5) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego, z zachowaniem proporcji tak aby:
 - 1) suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w ust. 2 pkt 1 nie może przekroczyć 200 m².
 - 2) suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 5 nie stanowiła więcej niż 2% sumy powierzchni terenu 1 US.
4. W granicach terenów 1US ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków:
 - a) dla obiektów obsługi wyciągów narciarskich oraz obiektów serwisowo – technicznych – zgodnie z wymogami technologicznymi;
 - b) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa;
 - 2) geometria dachów:
 - a) dla obiektów obsługi wyciągów narciarskich oraz obiektów serwisowo – technicznych ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połąci dachowych od 15o do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem usługowym;

- b) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połąci,
 - 3) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połączowymi.
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 3 m licząc od krawędzi jezdni dojazdu nie wydzielonego.
 - 5) dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną stacji wyciągów narciarskich.
5. Pozostałe zasady obowiązują zgodnie z zapisami rozdziału II.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 17.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i pensjonatowej oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolami 1-2MU/UT z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej oraz pensjonatowej, w tym obiektów kubaturowych związanych z obsługą ruchu turystycznego typu: motel, zajazd, hotel, pensjonat, schronisko z możliwością realizacji usług i urządzeń gastronomicznych, realizowanej w formie budynków wolnostojących.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-2MU/UT dopuszcza się:
 - 1) lokalizację wolnostojących obiektów garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0 m² powierzchni zabudowy;
 - 2) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;
 - 3) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 4) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;
 - 5) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 6) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust. 2 pkt 4 nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni terenu inwestycji.
4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.
5. W granicach terenów 1-2MU/UT ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40%; przy czym powierzchnia zabudowy w ramach terenów poszczególnych inwestycji (działek) nie może być większa niż 300 m²;
 - 2) zachowanie minimum 40% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny;
 - 3) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkaniowych oraz usługowych w terenach oznaczonych na Rysunku

- zmiany planu symbolem 1-2MU/UT do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; wysokość budynków – maksymalnie 12 m;
- b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość budynków maksymalnie 6,0 m; w przypadku realizacji zadania w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną;
 - c) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa;
- 4) geometria dachów:
- a) dla budynków mieszkaniowych oraz usługowych ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 37o do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 37o do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym;
 - c) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci,
 - d) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;
 - e) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem 1KDD wspólnej z terenem 1 MU/UT zgodnie z Rysunkiem zmiany planu;
 - b) w odległości 3 m od krawędzi jezdni dojazdu nie wydzielonego.
6. Pozostałe zasady obowiązują zgodnie z zapisami rozdziału II.
- § 18.
1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem 1MU z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej z usługami komercyjnymi realizowanej jako:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz bliźniacza,
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz bliźniacza z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym;
 - 3) zabudowa zagrodowa;
 - 4) zabudowa zagrodowa z częścią usługową mieszczącą się w budynkach: mieszkalnym lub inwentarskim.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MU dopuszcza się:
- 1) realizację wolnostojącej zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym z zastrzeżeniem warunków określonych w ust. 3 pkt 1;
 - 2) realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych;
 - 3) lokalizację wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych oraz garażowo-gospodarczych z ograniczeniem do 50,0m² powierzchni zabudowy;
 - 4) realizację zieleni urządzonej, trawników, skwerów, placów zabaw;
 - 5) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 6) realizację dróg wewnętrznych, parkingów;
 - 7) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 8) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego; z zachowaniem proporcji tak, aby:
- 1) suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w ust. 2 pkt 1 nie stanowiła więcej niż 40% sumy powierzchni zabudowy obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej.
 - 2) suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego ust. 2 pkt 3, oraz pkt 6 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni terenu inwestycji.
4. Ustala się zasadę braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego dla mieszkalnictwa.
5. W granicach terenu 1MU ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40%; przy czym powierzchnia zabudowy w ramach terenów poszczególnych inwestycji (działek) nie może być większa niż 350 m²;
 - 2) zachowanie minimum 40% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny;
 - 3) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkaniowych oraz usługowych w terenach oznaczonych na Rysunku zmiany planu symbolem 1MU do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; wysokość budynków – maksymalnie 10 m;
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – maksymalnie jedna kondygnacja, wysokość budynków maksymalnie 6,0 m; w przypadku realizacji zadania w formie tarasu wysokość maksymalną należy dostosować do poziomu posadzki nad pierwszą kondygnacją nadziemną;
 - c) dla budynków inwentarskich wysokość budynków maksymalnie 7,0 m;

- d) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzeźna terenu jest najwyższa.
- 4) geometria dachów:
- a) dla budynków mieszkaniowych oraz usługowych ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 37o do 45°;
- b) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży ustala się dachy dwuspadowe (w tym naczółkowe i półszczytowe) o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych od 37o do 45°; dopuszcza się także realizację dachów płaskich w formie tarasów związanych funkcjonalnie z budynkiem mieszkalnym;
- c) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;
- d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) w odległości 4m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem 1KDD wspólnej z terenem 1 MU zgodnie z Rysunkiem zmiany planu;
- b) w odległości 3 m od krawędzi jezdni dojazdu nie wydzielonego.
6. Pozostałe zasady obowiązują zgodnie z zapisami rozdziału II.

Tereny zieleni

§ 19.

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolami 1-5ZL z podstawowym przeznaczeniem pod lasy.
2. W granicach terenów 1-5ZL dopuszcza się:
- 1) prowadzenie gospodarki leśnej stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) realizację nie wyznaczonych na Rysunku zmiany planu urządzonych szlaków turystycznych
3. W granicach terenów 1-5ZL ustala się całkowity zakaz realizacji nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów oraz urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.
4. Pozostałe zasady obowiązują zgodnie z zapisami rozdziału II.

§ 20.

1. Wyznacza się tereny upraw polowych oznaczone na Rysunku zmiany planu symbolami 1-5R z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe. W celu ochrony przed nadmiernym rozproszaniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowej zabudowy w obszarze tego użytkowania, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio służących działalności rolniczej.

2. W granicach terenów 1-5R dopuszcza się:

- 1) realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej,
- 2) ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne, ciągi piesze, dojazdy,
- 3) realizację ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji,
- 4) realizację elementów małej architektury.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego oraz zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 5% powierzchni przeznaczenia podstawowego.
4. Pozostałe zasady obowiązują zgodnie z zapisami rozdziału II.

Tereny komunikacji

§ 21.

1. Wyznacza się teren dróg publicznych, oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem 1KDD z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej
2. W granicy terenu 1KDD dopuszcza się:
- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunalnej (w tym zatoki przystankowe i zadaszenia przystankowe oraz obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m.
4. W granicach terenu 1KDD obowiązuje zakaz obsadzenia zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm obszarów w odległości mniejszej niż 10,0 m od skrzyżowań.
5. Pozostałe zasady obowiązują zgodnie z zapisami rozdziału II.

Rozdział 4 **Ustalenia przejściowe**

§ 22.

1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) Tereny, których przeznaczenie zmienia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób do czasu realizacji ustaleń zmiany planu;

Ustalenia końcowe

- § 23. W obszarze objętym zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego terenów wsi Harbutowice w Gminie Sułkowice zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/298/02 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 20 czerwca 2002r (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 26, poz. 466)

§ 24. Dla nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość - ustala się, jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości w wysokości - 20%.

§ 25. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sułkowice

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sułkowicach
mgr Jan Socha

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr X/42/11
Rady Miejskiej w Sułkowicach
z dnia 7 lipca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Harbutowice w Gminie Sułkowice w zakresie wyznaczenia terenów usług sportu i rekreacji – wyciągi i trasy narciarskie

Rysunek Zmiany Planu

Skala 1:2000*



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW WSI HARBUTOWICE W GMINIE SUŁKOWICE W ZAKRESIE WYZNACZENIA TERENÓW USŁUG SPORTU I REKREACJ - WYCIĄGI I TRASY NARCIARSKIE

RYSUNEK ZMIANY PLANU

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W SUŁKOWICACH Z DNIA.....



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE PRZEZNACZENIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI - OBIEKTY I URZĄDZENIA OBSŁUGI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I PENSJONATOWEJ
- TERENY LASÓW
- TERENY UPRAW POŁOWYCH

TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH

- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE

ELEMENTY INFORMACYJNE

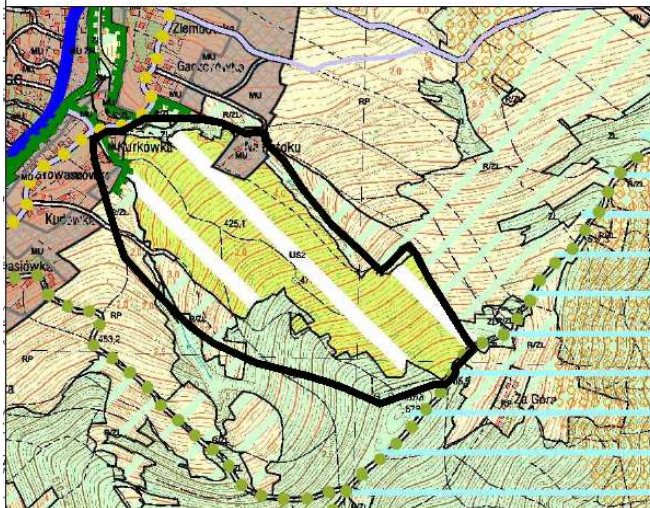
- ISTNIEJĄCE CIEKI WODNE
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG TRASY WYCIĄGU
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA STACJI DOLNEJ (SK-d) ORAZ STACJI GÓRNEJ (SK-g) WYCIĄGU

USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW WSI HARBUTOWICE W GMINIE SUŁKOWICE zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Sułkowicach Nr XLIII / 298 / 2002 z dnia 20.06.2002r.

-OBOWIĄZUJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

LEGENDA

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBOWIĄZUJĄCE
- TERENY MIESZKALNICTWA ZAGRODOWEGO
- TERENY UPRAW POŁOWYCH
- TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
- TERENY LASÓW
- TERENY DOLESIEŃ
- TERENY WÓD OTWARTYCH
- DROGA GŁÓWNA
- DROGA DOJAZDOWA



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUŁKOWICE zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXVIII/ 295 / 09 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 01.10.2009r. - SKALA 1:10000

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI - WYCIĄGI I TRASY NARCIARSKIE
- TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH
- TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIEŃ
- TERENY LASÓW

RYSUNEK ZMIANY PLANU SPORZĄDZONO NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ Z POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W MYŚLENICACH - AKTUALNEJ NA DZIEŃ 12.01.2010R

ARCHIMEDES
PAWEŁ DUŚ

43-300 Skawo-Białe, ul. Komorowicka 72
tel. 33 838 10 96; tel. kom. 501 307 514

WYKONAWCA



31-090 Kraków, Plac Wolności 112
tel. 12 836 61 46; tel. kom. 501 715 381

PRZEDMIOT
OPRACOWANIA:

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW WSI HARBUTOWICE

DATA:
MAJ 2011

TREŚĆ RYSUNKU:

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA:
1:2000

KIEROWNIK ZESPÓŁU
PROJEKTOWEGO:

mgr inż. PAWEŁ DUŚ
członek OIU z siedzibą w Katowicach nr KT-282

NR RYSUNKU:

GŁÓWNY PROJEKTANT:

mgr inż. arch. MAGDALENA GZECZOWSKA
członek OIU z siedzibą w Katowicach nr KT-378

OPRACOWAŁ:

mgr inż. arch. MAGDALENA FAJKOSZ - WPOIAD065/2009
mgr inż. arch. KONRAD KAMIŃSKI

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sułkowicach
mgr Jan Socha

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr X/42/11
Rady Miejskiej w Sułkowicach
z dnia 7 lipca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Harbutowice w Gminie Sułkowice w zakresie wyznaczenia terenów usług sportu i rekreacji – wyciągi i trasy narciarskie

ROZSTRZYGNĘCIE w sprawie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku /Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska w Sułkowicach stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sułkowicach
mgr Jan Socha

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr X/42/11
Rady Miejskiej w Sułkowicach
z dnia 7 lipca 2011 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Harbutowice w Gminie Sułkowice w zakresie wyznaczenia terenów usług sportu i rekreacji – wyciągi i trasy narciarskie

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Harbutowice w Gminie Sułkowice w zakresie wyznaczenia terenów usług sportu i rekreacji – wyciągi i trasy narciarskie.

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 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), zadania własne gminy, zapisane w niniejszej zmianie planu, obejmują w szczególności sprawy:

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

Zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Harbutowice w Gminie Sułkowice obejmujący wyznaczenie terenów usług sportu i rekreacji – wyciągi i trasy narciarskie w miejscowości Harbutowice został określony w Uchwale Nr. XLII/329/2010 Rady Miejskiej w Sułkowicach z dnia 25 lutego 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym

planie zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Harbutowice w Gminie Sułkowice oraz w załączniku graficznym stanowiącym jej integralną część.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu, zostały określone w ustaleniach w.w. zmiany planu, to jest w uchwale Rady Miejskiej w Sułkowicach w sprawie uchwalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Harbutowice w Gminie Sułkowice w zakresie wyznaczenia terenów usług sportu i rekreacji – wyciągi i trasy narciarskie oraz w części graficznej stanowiącej jej integralną część.

Obsługa terenów o nowych funkcjach w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków będzie realizowana zgodnie z zasadą określoną w ustaleniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za pomocą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą. Zatem realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie wiąże się z koniecznością rezerwowania w budżecie gminy dodatkowych środków finansowych.

Dojazd i dojście do obszaru objętego zmianą planu zapewnia projektowana droga oznaczona na Rysunku zmiany planu symbolem KDD . W związku z czym gmina powinna zarezerwować środki na realizację tego zamierzenia inwestycyjnego.

Budżet gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wynikającym z wprowadzenia terenów US-K i US.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sułkowicach
mgr Jan Socha