



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 23 października 2009 r.

Nr 653

TREŚĆ:

Poz.:

Str.

## UCHWAŁY RADY GMINY:

- 4916** — Rady Gminy Sułoszowa z dnia 6 października 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wielmoża w części dotyczącej terenów położonych w otulinie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego. . . . . 26097
- 4917** — Rady Gminy Sułoszowa z dnia 6 października 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wielmoża w części dotyczącej działek Nr 108/2 i 108/3. . . . . 26126

**4916**

**Uchwała\* Nr XXXIII/216/2009  
Rady Gminy Sułoszowa  
z dnia 6 października 2009 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wielmoża w części dotyczącej terenów położonych w otulinie Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.**

- Na podstawie art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717z 2003 r.), art. 18, ust. 2, pkt. 5, art.41, art.42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.),
- Po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wielmoża z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułoszowa, **Rada Gminy Sułoszowa postanawia**

### **Rozdział I Ustalenia ogólne**

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wielmoża, zwaną dalej planem. Plan obejmuje tereny sołectwa Wielmoża położone w obrębie otuliny Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego.

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

2. Plan składa się z:

- 1) tekstu niniejszej uchwały,
- 2) załącznika Nr 1 - rysunku "Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu" w skali 1:2000 stanowiącego integralną część uchwały,
- 3) załącznika Nr 2 - zawierającego informacje na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) załącznika Nr 3 - zawierającego informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania.

3. Ustaleniami planu nie są informacje zawarte w aneksach:

- 1) Aneks Nr 1 - "Spis obiektów wpisanych do ewidencji zabudowy WKZ",
- 2) Aneks Nr 2 - "Wykaz stanowisk archeologicznych",
- 3) Aneks Nr 3 - Rysunek "Infrastruktura techniczna" w skali 1:10 000. Aneks przedstawia uzbrojenie terenu obejmujące przebiegi tras infrastruktury technicznej, które należy traktować jako orientacyjne, wymagające uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków technicznych zasilania od właściwych instytucji branżowych (operatorów sieci).

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesu publicznego w zakresie:
  - a) zapewnienia dostępności do usług publicznych,
  - b) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
  - c) zapewnienia możliwości udrożnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,
  - d) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,

- 2) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i wytwórczości z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu,
- 3) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

### § 3

1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, wynikające z ustaleń niniejszego planu, są ustaleniami obowiązującymi:
  - 1) **granice obszaru objętego zmianą planu,**
  - 2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,
  - 3) **korytarze ekologiczne,**
  - 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
  - 5) **Obszar Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych (OWO),**
  - 6) **Główny Zbiornik Wód Podziemnych "Częstochowa" J3,** (cały obszar),
  - 7) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania:
    - a) **MN 1** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
    - b) **MN 2, MN 3** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - c) **RM** - Tereny zabudowy zagrodowej,
    - d) **U** - Tereny usług,
    - e) **W** - Tereny infrastruktury technicznej-wodociągi,
    - f) **KDG, KDZ, KDL, KDD** - Tereny dróg i ulic publicznych,
    - g) **KDW1, KDW2** - Tereny dróg wewnętrznych,
    - h) **R1** - Tereny gruntów rolnych,
    - i) **R2** - Tereny gruntów rolnych z możliwością zalesień,
    - j) **ZL** - Tereny lasów.
2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, wynikające z przepisów odrębnych, są ustaleniami obowiązującymi:
  - 1) **granica otuliny Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego,**
  - 2) **strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody,**
  - 3) **strefa ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Dłubni,**
  - 4) **strefa ochrony archeologicznej** (obejmującą stanowiska archeologiczne kat. II),
  - 5) **istniejące napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą techniczną,**
  - 6) **strefy techniczne wokół istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV.**
3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały są informacjami uzupełniającymi i nie stanowią ustaleń planu:
  - 1) **projektowane ścieżki rowerowe,**
  - 2) **granice sołectw,**
  - 3) **granice Gminy,**
4. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, wymienionych w ust. 2 punkty 5) i 6), ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.

### § 4

1. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:
  - 1) ustalenia ogólne o których mowa w rozdziale I,
  - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze opracowania, zawarte w rozdziale II,
  - 3) ustalenia zawarte w rozdziałach III i IV.

2. Podejmowane przedsięwzięcia i inwestycje (w zakresie zagospodarowania terenów) nie mogą naruszać ustaleń, o których mowa w ust. 1.
3. Jeżeli jest mowa o:
  - 1) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które ma przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
  - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
  - 3) **zieleni urządzonej** - rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym,
  - 4) **wysokości budynku** - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 5) powierzchnię rzutu bryły budynku - rozumie się przez to powierzchnię rzutu budynku liczoną po zewnętrznym obrysie ścian. Do powierzchni tej nie wlicza się garaży, tarasów, nie obudowanych ścianami schodów, balkonów.

### § 5

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń:
  - 1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem odpowiednich ustaw i rozporządzeń w tym zakresie,
  - 2) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,
  - 3) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
    - a) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
    - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzący do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
    - c) powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym, położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.
2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:
  - 1) każda nowowydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - 2) powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie,
  - 3) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,
  - 4) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

## Rozdział II

### Zasady ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

#### I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

### § 6

1. Dopuszczalną powierzchnię sprzedaży dla nowych i rozbudowywanych obiektów handlowych określono dla poszczególnych kategorii terenów indywidualnie.

2. We wszystkich terenach oznaczonych symbolami wymienionymi w §3, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 2.1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych warunków związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z późniejszymi zmianami.
3. We wszystkich terenach oznaczonych symbolami wymienionymi w §3 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
4. W przypadku remontów i przebudowy (bez nadbudowy) budynków dopuszcza się kontynuację dotychczasowej formy dachu. W przypadku podnoszenia wysokości budynków wyklucza się zachowanie dachów płaskich, jeżeli ta forma nie jest dopuszczona dla danej kategorii terenów.

§ 7

Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:

1. **Nieprzekraczalne linie zabudowy** - wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne położenie fasad nowych budynków i innych obiektów kubaturowych w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, daszków, balkonów. Elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m. Szerokość wysuniętego elementu nie może przekraczać 1/4 długości elewacji fasady. Szczegółowe informacje na temat lokalizacji ww. linii zawarto w § 20.

§ 8

1. Dla całego obszaru objętego planem w **zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** obowiązuje:
  - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
  - 2) wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
  - 3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 9

**Za zgodne z planem uznaje się:**

1. Lokalizowanie w granicach całego terenu objętego planem (z wyłączeniem terenów ZL) nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:
  - 1) zaopatrzenia w wodę,
  - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
  - 3) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło,
  - 4) telekomunikacji,pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z § 6 oraz pozostałymi ustaleniami planu.

2. Przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych dla kategorii terenów, w której się one znajdują, z zastrzeżeniem § 6 ust.4.
3. Wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo - jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.
4. Utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej leżącej poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy (zgodnie z zapisami dla poszczególnych kategorii terenów), nie będącej w sprzeczności z innym rodzajem zagospodarowania terenu.
5. Realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.
6. Lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10

1. Jako parametr wykorzystania terenów przyjmuje się **wskaźnik intensywności zabudowy** w postaci dopuszczalnej powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy w obrębie części działki położonej w terenach budowlanych, określony dla każdego terenu indywidualnie.

**II. Zasady ochrony środowiska i przyrody**

§ 11

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wyznacza się obszar położony w granicach **otuliny Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego** (cały obszar objęty planem).
2. Ustala się następujące zasady ochrony dla terenów położonych w granicach otuliny Dłubniańskiego PK:
  - 1) obowiązuja przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną oraz innych przepisów odrębnych,
  - 2) zakazuje się prowadzenia działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym Parków Krajobrazowych,
  - 3) zakazuje się lokalizowania obiektów wymienionych w § 6.

§ 12

1. Wprowadza się ochronę terenów położonych w obrębie **korytarzy ekologicznych**.
2. W granicach korytarzy ekologicznych zaleca się wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
3. W granicach korytarzy ekologicznych obowiązuje zakaz lokalizacji ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej - w zakresie dróg wojewódzkich i powiatowych, tworzących bariery ekologiczne bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie.

§ 13

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi wyznacza się strefę **ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Dłubni** (teren zewnętrzny).
2. W granicach strefy obowiązują ustalenia zawarte w decyzji Wojewody Krakowskiego OS. III. 6210-1-41/ 94 z dnia 25. 07. 1994, a 2w szczególności zakaz:
  - 1) wprowadzania ścieków do wód,
  - 2) rolniczego wykorzystania ścieków,

- 3) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- 4) lokalizowania wysypisk, wylewisk odpadów komunalnych.

§ 14

1. Wprowadza się **ochronę zasobów wodnych położonych w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Częstochowa" J3** (nieoznaczony na rysunku planu; obejmuje cały obszar objęty planem).
2. Wprowadza się **ochronę zasobów wodnych położonych w obrębie Obszaru Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych (OWO)**.
3. W granicach obszarów wymienionych w ust. 1 i 2 obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych.

§ 15

1. Wokół ujęć wody wprowadza się **strefę ochrony bezpośredniej ujęć wody**, dla której obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.
2. Na obszarach położonych w zasięgu strefy, budowę wodociągów należy prowadzić równocześnie z budową kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi.

§ 16

1. **W zakresie ochrony przyrody i środowiska** obowiązują następujące zasady:
  - 1) sukcesywne tworzenie nowych zalesień w trybie przepisów odrębnych,
  - 2) tworzenie zadrzewień przeciwoerozyjnych w terenach rolnych,
  - 3) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - 4) ochrona korytarzy ekologicznych,
  - 5) zakaz wprowadzania tras sportów motorowych.
2. **W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów oraz ochrony jakości wód** obowiązuje:
  - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, powierzchniowych zbiorników wód cieków położonych w strefie ochrony pośredniej ujęcia na rzece Dłubni,
  - 2) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest rozwiązanie spraw gospodarki ściekowej,
  - 3) podłączenie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczo-rzemieślniczych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci będzie realizowane sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji,
  - 4) prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,
  - 5) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą zarządcy sieci pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
  - 6) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w § 21 oraz w § 22,

- 7) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń oraz sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

3. **W zakresie ochrony przed zagrożeniem erozją gleb** obowiązują następujące zasady:

- 1) na terenach gruntów rolnych dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień i zalesień oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwoerozyjnym w trybie przepisów odrębnych.

§ 17

1. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla poszczególnych kategorii terenów wymienionych w § 3 poziom hałasu nie może przekraczać:
  - 1) dla terenów MN1, MN2, MN3, RM - poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - 2) dla pozostałych terenów - nie ustala się.

III. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego**

§ 18

1. Wskazuje się **obiekty wpisane do ewidencji zabytków**, nieoznaczone na rysunku planu, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych wymienione w Aneksie Nr 1 - "Spis obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ".
2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1:
  - 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
  - 2) zakazuje się przekształceń obiektów, powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
  - 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych i detalu architektonicznego.

§ 19

1. Ustanawia się **strefę ochrony archeologicznej** (obejmującą stanowiska archeologiczne II kategorii) w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, o następujących wymaganiach:
  - 1) wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stanowisk archeologicznych w ich granicach, które mogłoby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace wybieżyskowe i niwelacyjne,
  - 2) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego wymaga zapewnienia warunków dla nadzoru archeologicznego,
  - 3) przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga się podania informacji o obecności stanowiska archeologicznego,
  - 4) prowadzenie prac budowlanych wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Spis stanowisk archeologicznych zamieszczony został w Aneksie Nr 2 - "Wykaz stanowisk archeologicznych".

#### IV. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji

##### § 20

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu Gminy:

1. Układ komunikacyjny stanowią następujące elementy:
  - 1) **KDG** - publiczne drogi (ulice) główne,
  - 2) **KDZ** - publiczne drogi (ulice) zbiorcze,
  - 3) **KDL** - publiczne drogi (ulice) lokalne,
  - 4) **KDD** - publiczne drogi (ulice) dojazdowe,
  - 5) **KDW1, KDW2** - drogi wewnętrzne,
  - 6) pozostałe drogi wewnętrzne (nieoznaczone na rysunku planu),
  - 7) ciągi pieszo-jezdne (nieoznaczone na rysunku planu).
2. W obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowywany o nie wyznaczone na rysunku planu odcinki dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.
3. Obowiązuje zasada zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
4. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych, nie wydzielonych na rysunku planu, do dróg wojewódzkich i powiatowych odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** w odniesieniu do **istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW1, KDW2** zgodnie z rysunkiem planu.
6. W przypadku nie oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne
7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy (nie oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do nie oznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg i ciągów pieszo-jezdnych:
  - a) droga wewnętrzna - odległość ogrodzeń: min. 4 m od osi drogi,
  - b) droga wewnętrzna - odległość budynków: min. 8 m od osi drogi,
  - c) ciąg pieszo-jezdny - odległość ogrodzeń: min. 3 m od osi drogi,
  - d) ciąg pieszo-jezdny - odległość budynków: min. 6 m od osi drogi.
8. Lokalizację ogrodzeń oraz reklam dopuszcza się po zewnętrznej stronie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW1, KDW2**.
9. Dla nieoznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na liniach rozgraniczających tych dróg.
10. Dla działek wydzielanych pod nową zabudowę położonych bezpośrednio przy drogach powiatowych i wojewódzkich, należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów.
11. Dla nowo realizowanych obiektów obowiązuje zapewnienie przez użytkowników poszczególnych kategorii terenów miejsc postojowych (nie wliczając w to garaży) w granicach działki w ilości:
  - 1) dla zabudowy jednorodzinnej - co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - 2) dla zabudowy zagrodowej - co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz co najmniej 1 miejsce dla maszyn rolniczych,

- 3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej - co najmniej 2 miejsca parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 miejsca na 10 zatrudnionych. Wymóg realizacji miejsc postojowych dotyczy również obiektów usługowych i produkcyjnych, powstających w wyniku zmiany funkcji istniejących obiektów z mieszkaniowej na usługową lub produkcyjną.

#### V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

##### § 21

1. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:**
  - 1) system zaopatrzenia w wodę sołectwa Wielmoża powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - 2) główne źródła zasilania w wodę stanowić będą własne ujęcia wód podziemnych.
2. Dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową ustala się następujący, docelowy system zaopatrzenia w wodę:
  - 1) głównym źródłem zaopatrzenia w wodę będą ujęcia w Wielmoży,
  - 2) ujęcie wody w Sułoszowej II, stanowić będzie źródło awaryjnego zaopatrzenia w wodę,
  - 3) wymagane jest zapewnienie ochrony ujęcia wody poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w obrębie ustanowionych stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi rurociągami w oparciu o sieci rozdzielcze. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy,
  - 5) nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
3. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych i grupowych studni oraz ujęć źródeł z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
4. Obowiązuje utrzymanie w dobrym stanie technicznym ujęć wody, urządzeń i obiektów towarzyszących, tj. chlorowni, hydroforni i zbiorników oraz sieci wodociągowej, a także istniejących rezerwowych odwiertów i studni oraz zapewnienie ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się dla nowych terenów zabudowy wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody.
6. Budowę nowych przewodów wodociągowych realizować należy poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi.
7. Ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę.

##### § 22

#### Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o oczyszczalnię

- ścieków w Woli Kalinowskiej oraz zbiorczą sieć kanalizacyjną grawitacyjno-tloczną. Dopuszcza się możliwość przyjęcia innej lokalizacji oczyszczalni ścieków.
2. Realizacja zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej powinna uwzględniać docelowe średnice kanałów.
  3. W terenach **U**:
    - 1) ścieki socjalno - bytowe powinny być docelowo odprowadzane do kanalizacji komunalnej; do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych,
    - 2) ścieki przemysłowe powinny być odprowadzane do kanalizacji komunalnej po wcześniejszym ich podczyszczeniu do parametrów ścieków komunalnych; do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych i przekazywanie ich do dalszej utylizacji,
    - 3) zbiorniki bezodpływowe oraz wywóz ścieków winny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
  4. Poza terenami **U**, do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się na terenach zainwestowanych nie uzbrojonych w kanalizację sanitarną, gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych z systematycznym wywozem ścieków do oczyszczalni ścieków lub punktów zlewnych; zbiorniki bezodpływowe oraz wywóz ścieków winny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
  5. Dla nowej zabudowy ustala się obowiązek równoległego lub wyprzedzającego w stosunku do zainwestowania rozwiązania odprowadzenia i oczyszczania ścieków.
  6. W przypadku realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych, których działalność może prowadzić do zanieczyszczeń wód podziemnych, obowiązuje odwodnienie powierzchni utwardzonych polegające na ujęciu wód i ich odprowadzeniu po uprzednim podczyszczeniu.

§ 23

**Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:**

1. Głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych ze stacji gazowej I stopnia, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, w Gminie Wielka Wieś i zasilanej z gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Popielnik (Huta im. Sendzimira) - Zederman.
2. Wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. należy utrzymać ich strefy techniczne (odległości podstawowe od gazociągów), a wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia wybudowanych po wymienionym terminie lub projektowanych - strefy kontrolowane.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia.
4. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
5. Projektowane gazociągi należy układać poza obrębem linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi.

§ 24

**Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:**

1. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wypro-

- wadzona z rozdzielni sieciowych 15 kV zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, w Jerzmanowicach i Skale.
2. Wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych 15 kV i 0,4 kV, wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.
  3. Na rysunku planu oraz w aneksie Nr 3 zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę. Dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczególnych rozwiązań technicznych.
  4. W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii energetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie stref technicznych tych linii na warunkach określonych przez zarządcę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi. W miejscu zlikwidowanych stref technicznych dopuszcza lokalizację obiektów budowlanych się bez ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla stref energetycznych.
  5. Dopuszczalne lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz dopuszczalne trasy linii 15 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
  6. Linie średniego i niskiego napięcia mogą być budowane jako linie napowietrzne lub kablowe.
  7. Linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację wpasie drogowym, za zgodą zarządcy drogi.
  8. W obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, za zgodą zarządcy drogi.

§ 25

**Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:**

1. Utrzymuje się istniejące i dopuszcza się realizację indywidualnych systemów grzewczych.
2. Utrzymuje się istniejące kotłownie lokalne. Dopuszcza się realizację nowych kotłowni lokalnych stosujących paliwa niskoemisyjne.
3. W miejsce węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie paliw niskoemisyjnych lub energii elektrycznej.

§ 26

**Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:**

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w tym urządzeń sieci ruchomej publicznej łączności telefonicznej, dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
2. Urządzenia wewnętrzne infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać:
  - 1) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego terenów,

- 2) w budynkach wolnostojących, jako obiekty infrastruktury telekomunikacji, lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnych terenów, pod warunkiem minimalizacji gabarytów budynków oraz dostosowania wystroju architektonicznego budynków do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu,
  - 3) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni.
3. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji - za zgodą zarządcy drogi.

§ 27

Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami sporządzonym dla całej Gminy, powiatu, województwa, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstania i obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

**Rozdział III**  
**Przeznaczenie oraz warunki zabudowy**  
**i zagospodarowania terenów**

§ 28

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1** oraz **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ MN2 i MN3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **MN1, MN2 i MN3** pod:
  - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
  - 2) w terenach **MN1 i MN2** lokalizację zabudowy zagrodowej,
  - 3) lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki i rzemiosła.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN1, MN2 i MN3** pod:
  - 1) w terenach **MN1** - lokalizację obiektów użyteczności publicznej takich jak banki, poczta, administracja, kultura, oświata, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna, sport, rekreacja,
  - 2) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe i ścieżki rowerowe,
  - 4) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
  - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MN1, MN2 i MN3** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) w terenie **MN1** dopuszcza się zabudowę na 50% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych dla zabudowy zagrodowej, 45% dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej,
  - 2) w terenie **MN2** dopuszcza się zabudowę na 35% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych dla zabudowy zagrodowej i 30% dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej,
  - 3) w terenie **MN3** dopuszcza się zabudowę na 25% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej,

- 4) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej w terenach **MN1 i MN2** nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> a dla terenów **MN3** nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 5) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - 6) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla obiektów usługowych nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - 7) w terenie **MN1** minimum 25% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych urządźć należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - 8) w terenie **MN2** minimum 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych urządźć należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - 9) w terenie **MN3** minimum 50% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych urządźć należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - 10) w terenach **MN2** obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń jak również zmian pokrycia i ukształtowania terenu, tworzących bariery ekologiczne bez rozwiązań umożliwiających ich przekraczanie,
  - 11) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej oraz atrialnej,
  - 12) obowiązuje zasada lokalizacji jednego domu mieszkalnego na działce,
  - 13) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
  - 14) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń i wież radiokomunikacyjnych,
  - 15) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice działki, na której jest prowadzona. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której są one zlokalizowane.
5. W terenach **MN1, MN2, MN3** (za wyjątkiem budynków wymienionych w ust.6) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
  - 2) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-zagrodowych, gospodarczych związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 9,5 m,
  - 3) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną, nie może przekraczać 7,0 m,
  - 4) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu- wysokość ta - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie może przekraczać 1,4 m,
  - 5) powierzchnia rzutu bryły pojedynczego budynku dla zabudowy jednoorodzinnej oraz budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej nie może być większa niż 200m<sup>2</sup>,
  - 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 37<sup>o</sup>-45<sup>o</sup> z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą lub materiałem bitumicznym; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci w tym dachów pulpitowych i płaskich,
  - 7) część szczytowa ścian budynku oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsem lub za pomocą deskowania,

- 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
  - 9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
  - 10) kąt nachylenia połaci dachowych dachów lukarn i ganików zawarty w przedziale  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ,
  - 11) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki - w jasnych tonacjach, elementy ceramiczne, drewniane i kamienne - w kolorach naturalnych lub brązowych,
  - 12) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym,
  - 13) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych oraz przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku mniejszym od spadku dachu głównego,
  - 14) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.
6. Dla budynków użyteczności publicznej obowiązują:
- 1) wysokość budynków nie może przekraczać:
    - a) 12 m - banki, poczta, administracja, kultura, oświata, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna, sport, rekreacja,
    - b) 9,5 m - pozostałe obiekty,
  - 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci  $37^{\circ}$ -  $45^{\circ}$  z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte dachówką bądź materiałem dachówkopodobnym,
  - 3) część szczytowa budynku oddzielona od ścian bocznych budynku gzymsem lub za pomocą deskowania,
  - 4) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
  - 5) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki - w jasnych tonacjach, elementy ceramiczne, drewniane i kamienne - w kolorach naturalnych lub brązowych,
  - 6) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym.

§ 29

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na rysunku planu symbolem **U**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **U** pod:
  - 1) obiekty usługowe, rzemiosło,
  - 2) obiekty magazynowe, składowe, hurtownie,
  - 3) obiekty związane z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **U** pod:
  - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 2) mieszkania wbudowane w obiekt usługowy,
  - 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, place parkingowe i manewrowe,
  - 4) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.
4. W granicach terenów **U** obowiązuje zakaz lokalizacji odrębnych budynków mieszkalnych.
5. W przypadku realizacji stacji paliw obowiązuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wykonanie rozpoznania warunków hydrogeologicznych. Forma i zakres tego opracowania odpowiadać mają wymogom określonym w przepisach odrębnych odnoszących się do tego typu prac.
6. W terenach **U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zagospodarowanie 40% działki zabudową kubaturową,
  - 2) minimum 20% działki urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną,

- 3) place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów **U**,
  - 4) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu,
  - 5) zabrania się przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych oraz lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych,
  - 6) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi,
  - 7) zakaz lokalizacji urządzeń i wież radiokomunikacyjnych,
  - 8) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno-estetycznych.
7. W terenach **U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość obiektu nie może być większa niż 13 m,
  - 2) dachy dwuspadowe lub jednospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów pulpitowych osłoniętych attyką,
  - 3) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
  - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych stonowana,
  - 5) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym.

§ 30

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **RM** pod:
  - 1) lokalizację zabudowy zagrodowej,
  - 2) lokalizację zabudowy agroturystycznej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **RM** pod:
  - 1) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
  - 2) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
  - 3) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
  - 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **RM** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zabudowę na 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach **RM**,
  - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - 3) minimum 30% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej
5. W terenach **RM** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy jak w § 28 ust 5.

§ 31

1. Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ-WODOCIĄGI** oznaczone na rysunku planu symbolem **W** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację ujęć wody i zbiorników wyrównawczych.
2. W terenach **W** dopuszcza się lokalizację:
  - 1) obiektów administracyjno- gospodarczych związanych z wodociągami,
  - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,



- 3) dróg wewnętrznych i powierzchni manewrowych,
- 4) zieleni.
3. W terenach **W** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) wokół obiektu, w obrębie terenu **W** należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej,
  - 2) obowiązuje wkomponowanie obiektu w krajobraz,
  - 3) strefa uciążliwości obiektu nie może wykraczać poza granice terenu **W**.
4. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać: zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W przypadku realizacji obiektów kubaturowych w terenach **W** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość budynków nie może przekraczać 7 m,
  - 2) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki białe, elementy drewniane bejcowane na kolor brązowy, elementy kamienne - w kolorach naturalnych,
  - 3) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub popielatym,
  - 4) nie określa się innych parametrów.

#### § 32

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG, KDZ, KDL, KDD** oraz **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1** i **KDW2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KDG, KDZ, KDL, KDD** pod drogi i ulice publiczne a terenów **KDW1, KDW2** pod drogi wewnętrzne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW1, KDW2** pod:
  - 1) ciągi piesze i rowerowe,
  - 2) ciągi, obiekty i urządzenia, nie związane z gospodarką drogową np. związane z infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 3) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
  - 4) zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
  - 5) obiekty służące izolacji od uciążliwości komunikacyjnej,
  - 6) elementy małej architektury,
  - 7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych.
4. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic:
  - 1) ulice/drogi **KDG** 30 m,
  - 2) ulice/drogi **KDZ** 20 m,
  - 3) ulice/drogi **KDL** 12 m,
  - 4) ulice/drogi **KDD** 10 m,
  - 5) drogi **KDW1** 10 m,
  - 6) drogi **KDW2** 5 m.
5. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych:
  - 1) drogi wewnętrzne 8 m,
  - 2) ciągi pieszo - jezdne 6 m.
6. Dla dróg i ulic poszczególnych klas ustala się następujące warunki ich modernizacji:
  - 1) ulice/drogi **KDG**:
    - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
    - b) szerokość jezdni - minimum 7,0 m
  - 2) ulice/drogi **KDZ**:
    - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
    - b) szerokość jezdni - minimum 6,0 m,

- 3) ulice/drogi **KDL**:
    - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
    - b) szerokość jezdni - minimum 5,5 m,
  - 4) ulice/drogi **KDD**:
    - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
    - b) szerokość jezdni - minimum 5,0 m,
  - 5) ulice/drogi **KDW1**:
    - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
    - b) szerokość jezdni - minimum 5,0 m,
  - 6) ulice/drogi **KDW2**:
    - a) jednojezdniowe,
    - b) szerokość jezdni - minimum 3,0 m
  - 7) drogi wewnętrzne nieoznaczone na rysunku planu:
    - a) jednojezdniowe z jednym pasem ruchu i mijankami,
    - b) szerokość jezdni - minimum 3,5 m.
7. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z określonymi w przepisach odrębnych.

#### § 33

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **R1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R1** pod:
  - 1) uprawy rolne,
  - 2) zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R1** pod:
  - 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w tym wieże radiokomunikacyjne,
  - 2) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,
  - 3) drogi do pól,
  - 4) niekubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
  - 5) wprowadzanie zieleni mającej znaczenie przeciwoerozyjne.
4. W terenach **R1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do wymogów określonych w §28 ust.5. Powierzchnia rzutu bryły budynku nie może przekroczyć 200 m<sup>2</sup>,
  - 2) dla istniejącej zabudowy, dopuszcza się w granicach istniejącej działki siedliskowej wymianę substancji budowlanej, rozumianej jako realizację nowego budynku mieszkalnego lub gospodarczego zamiast budynku wyburzonego lub przewidzianego do wyburzenia. Powierzchnia rzutu bryły nowego budynku, nie może przekraczać 200 m<sup>2</sup>. Obowiązuje dostosowanie formy architektonicznej do wymogów określonych w § 28 ust.5,
  - 3) w granicach działki siedliskowej dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do wymogów określonych w § 28 ust.5.

#### § 34

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** z możliwością zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem **R2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R2** pod:
  - 1) uprawy rolne,
  - 2) zalesienia, zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R2** pod:
  - 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - 2) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,
  - 3) drogi do pól.

4. W terenach **R2** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń i wież radiokomunikacyjnych,
- 3) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z obudową biologiczną.

§ 35

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **ZL** pod:

- 1) lasy,
- 2) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **ZL** pod:

- 1) drogi leśne i dukty,
- 2) ścieżki, szlaki turystyczne,
- 3) niekubaturowe urządzenia turystyczne,
- 4) urządzenia melioracji wodnych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZL**:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarki leśnej,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń i wież radiokomunikacyjnych.

**Rozdział IV**  
**Przepisy końcowe**

§ 36

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu (stosownie do postanowień Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się w stosunku do terenów oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MN3, U, RM - 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 37

W granicach obszaru objętego planem, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Nr XXXI/210/05 Rady Gminy Sułoszowa z dnia 7 lipca 2005 r.

§ 38

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sułoszowa.

§ 39

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

Przewodniczący Rady Gminy: *K. Pasternak*

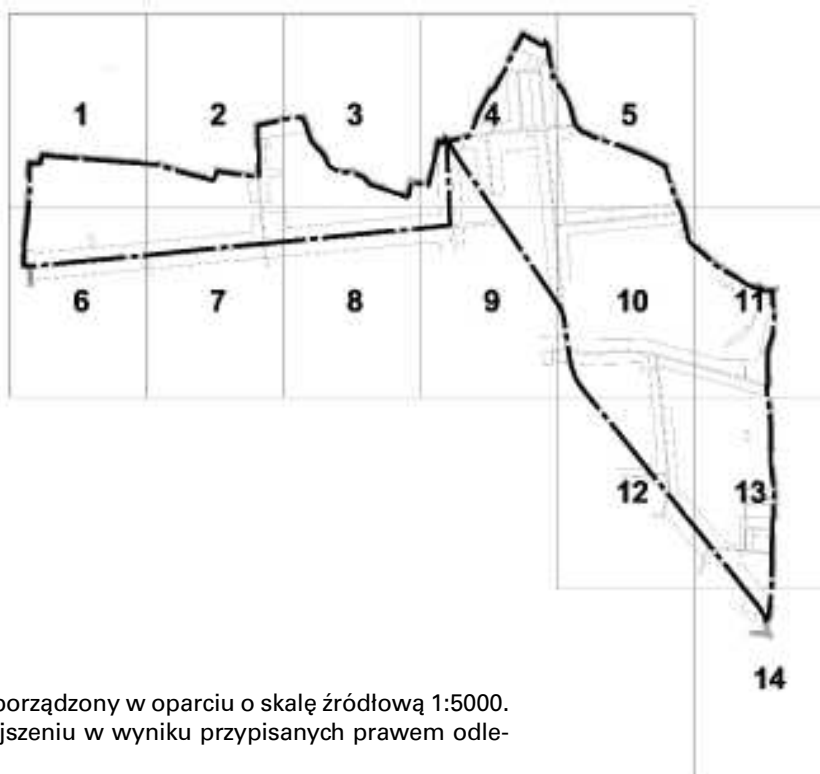
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXXIII/216/2009  
Rady Gminy Sułoszowa  
z dnia 6 października 2009 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUŁOSZOWA,  
SOŁECTWA WIELMOŻA W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ TERENÓW POŁOŻONYCH W OTULINIE DŁUBNIAŃSKIEGO PK**

**PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU - RYSUNEK PLANU**

Skala 1:5000\*

UKŁAD ARKUSZY



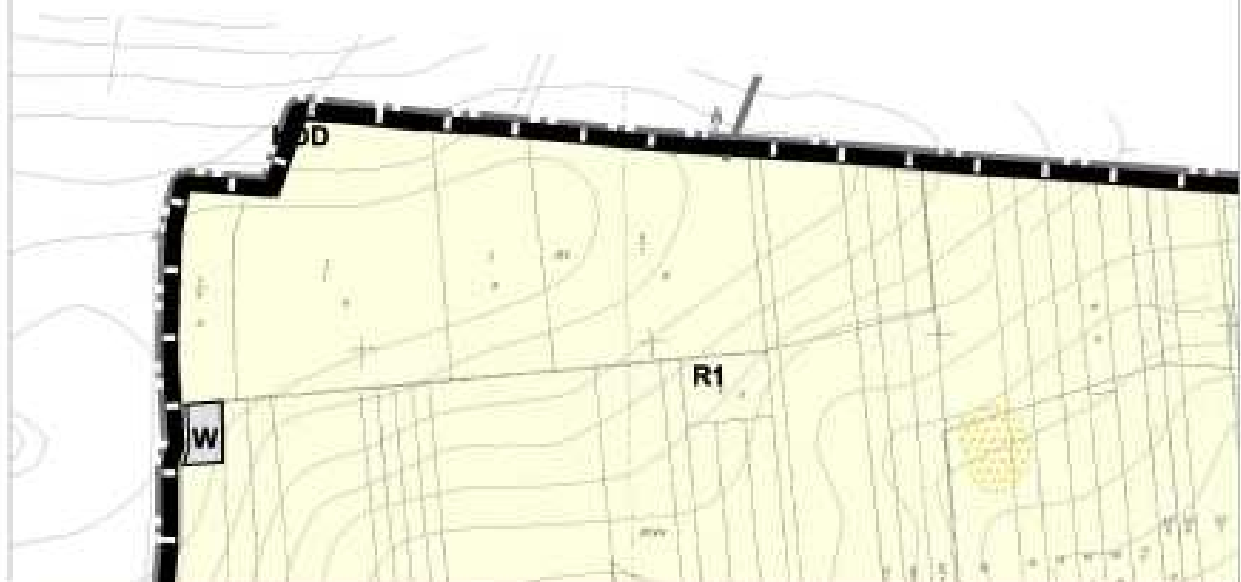
\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:5000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SUŁOZOWA SOŁECTWA WIELMOŻA W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ  
TERENÓW POŁOŻONYCH W OTULINIE DŁUBNIAŃSKIEGO PK  
PRZEZNACZENIE I ZAŚADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU RYSUNEK PLANU

arkusz nr 1

skala 1:5 000

20 0 25 50 75 100 m

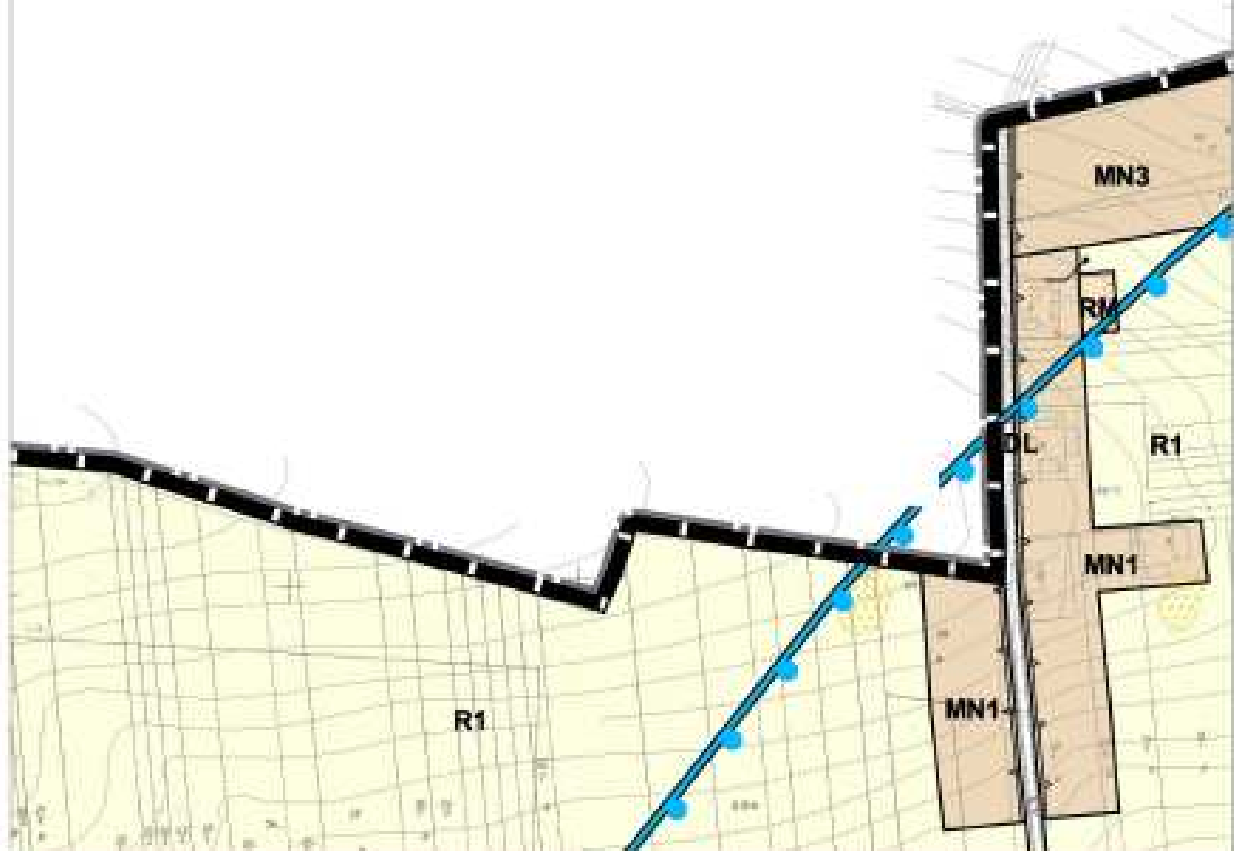


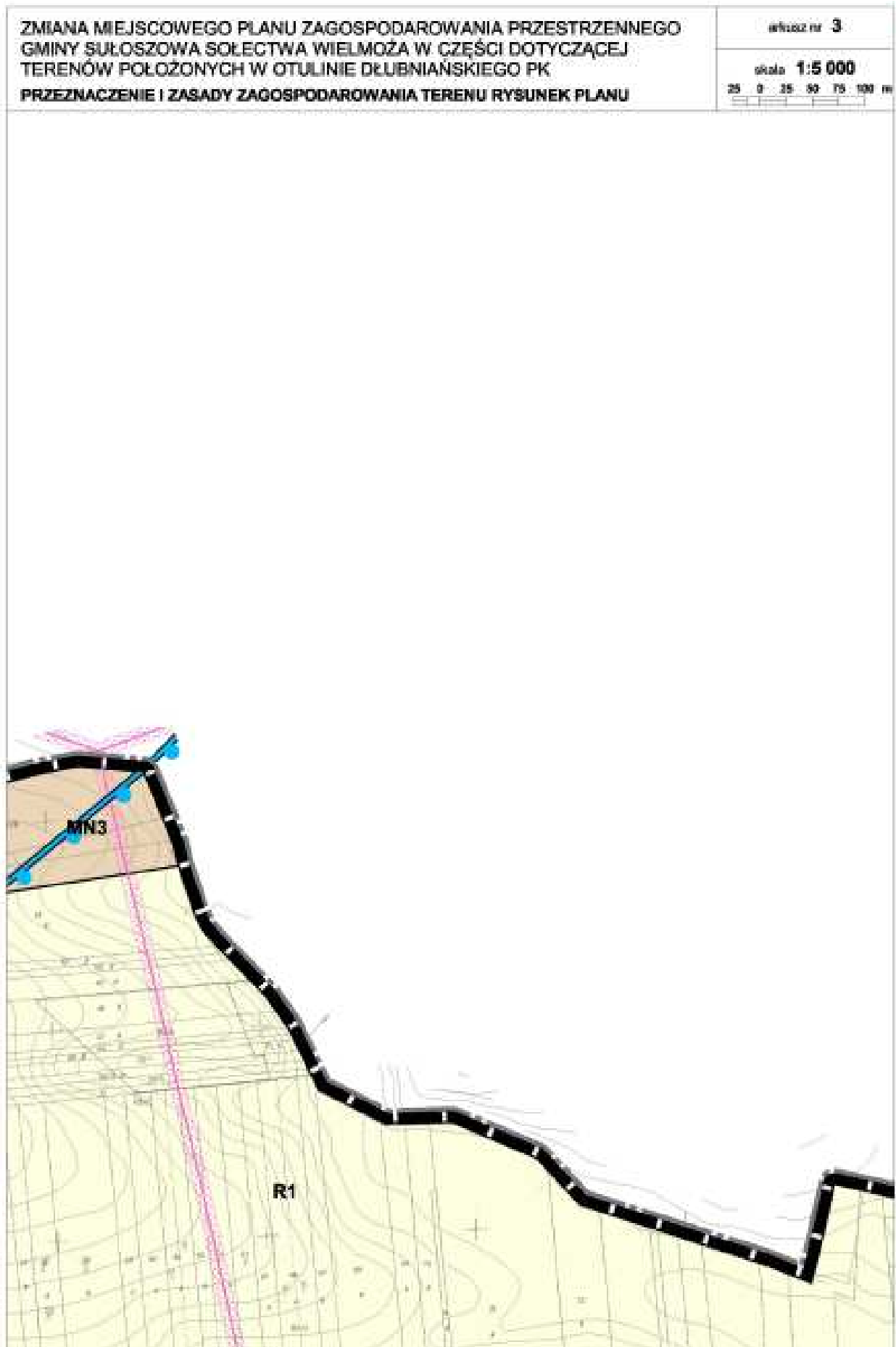
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SUŁOZOWA SOŁECTWA WIELMOŻA W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ  
TERENÓW POŁOŻONYCH W OTULINIE DŁUBNIAŃSKIEGO PK  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU RYSUNEK PLANU

arkusz nr 2

skala 1:5 000

25 0 25 50 75 100 m



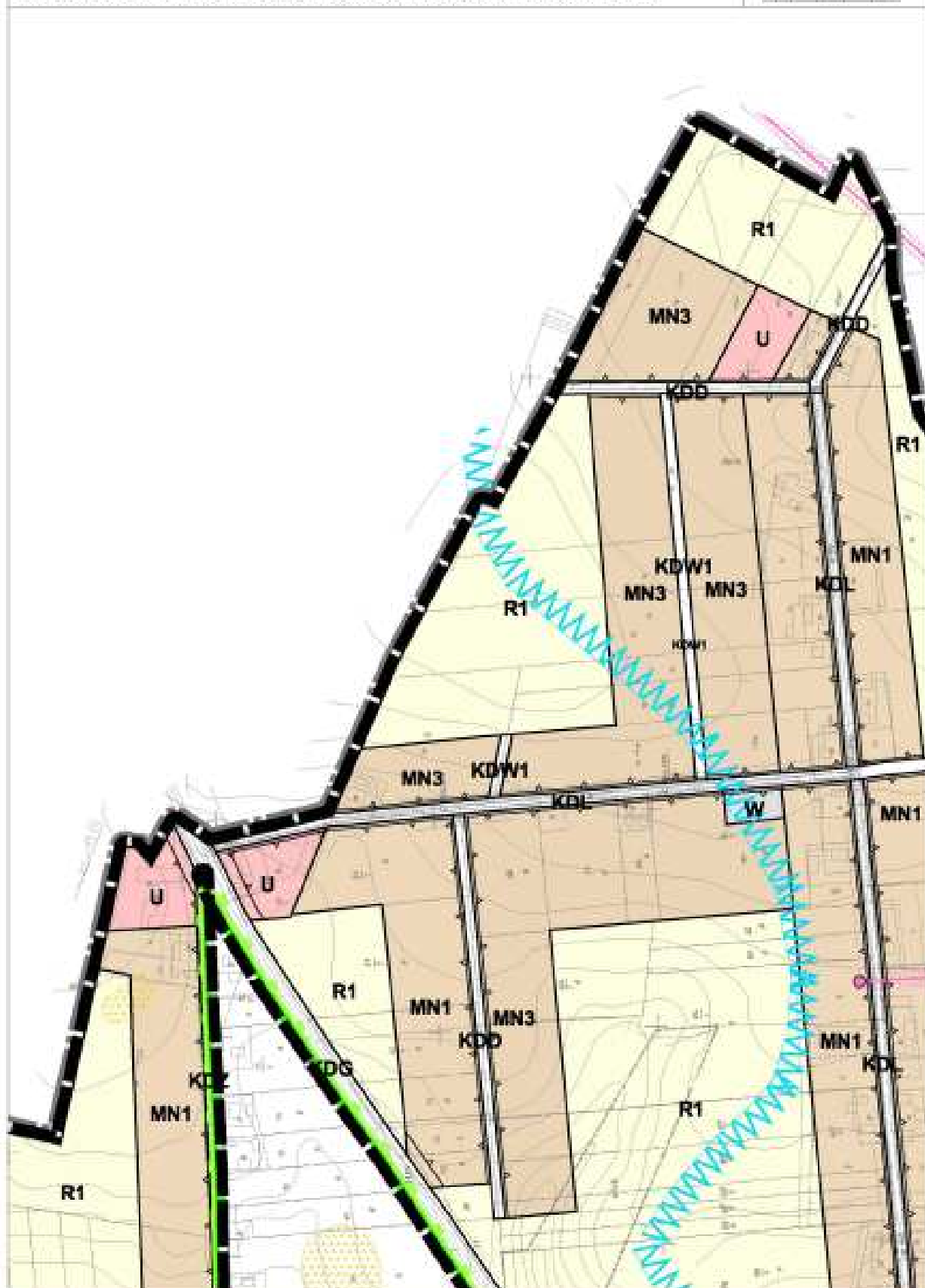


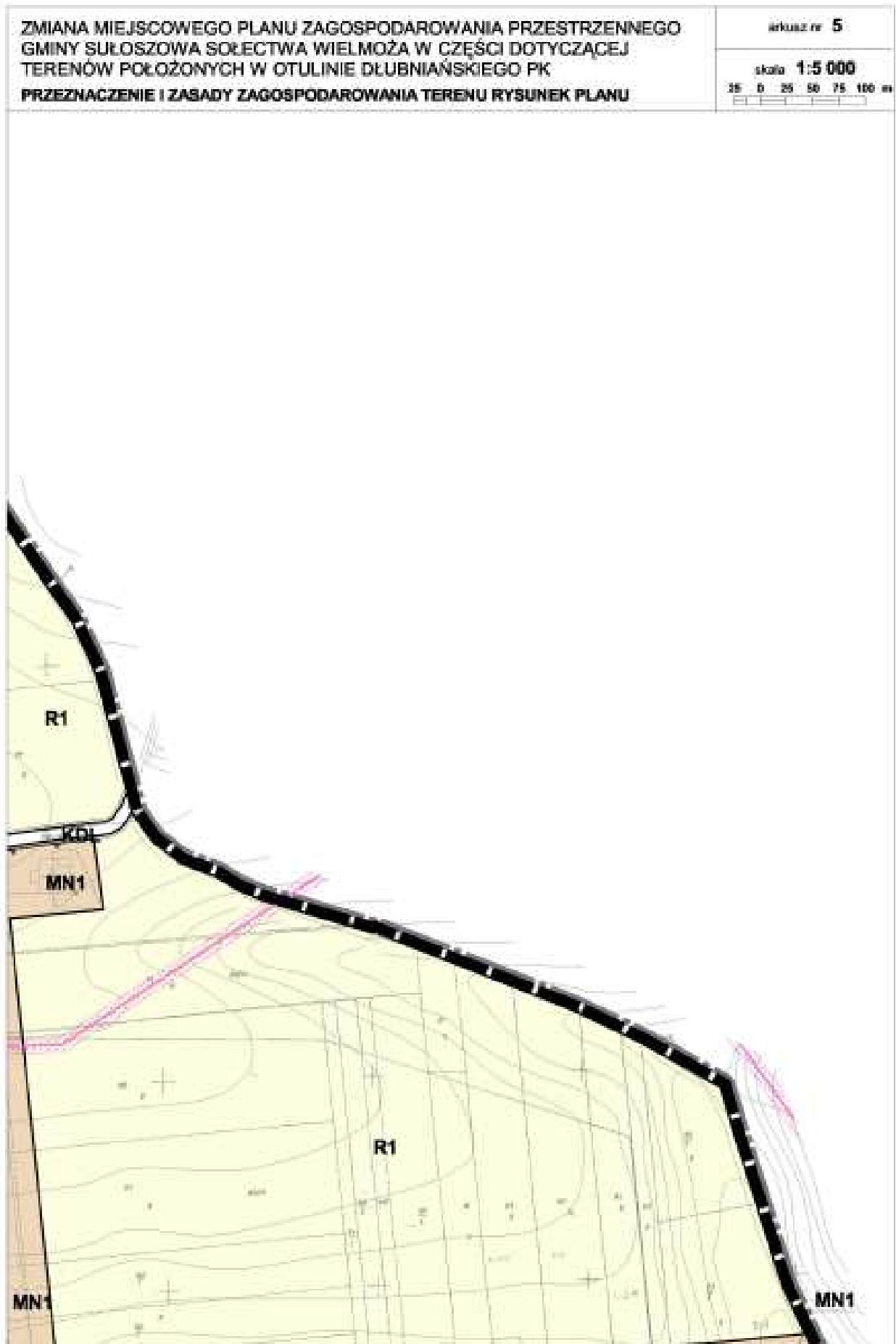
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SUŁO SZOWA SOŁECTWA WIELMOŻA W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ  
TERENÓW POŁOŻONYCH W OTULINIE DĘBIAŃSKIEGO PK  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU RYSUNEK PLANU

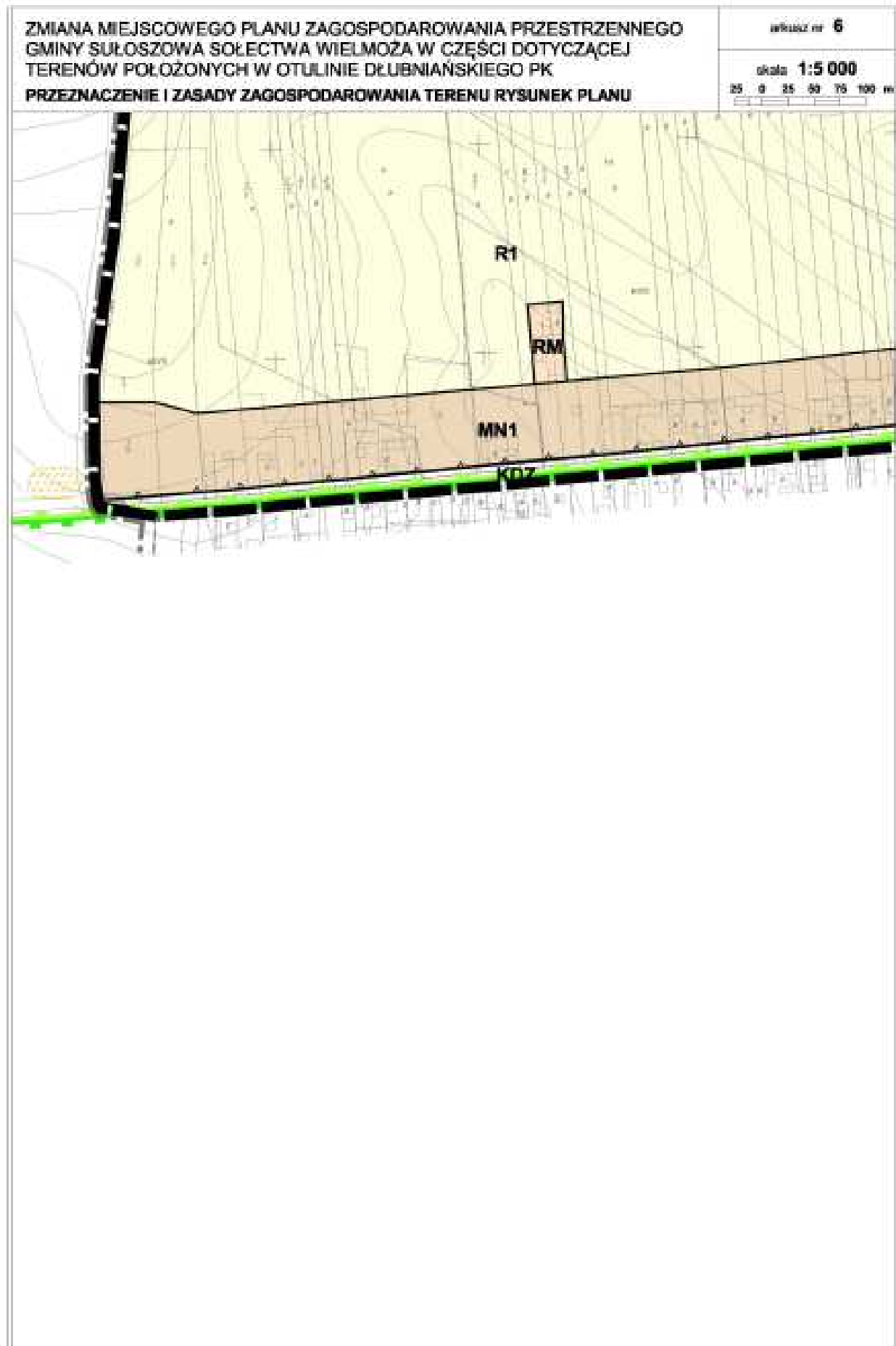
arkusz nr 4

skala 1:5 000

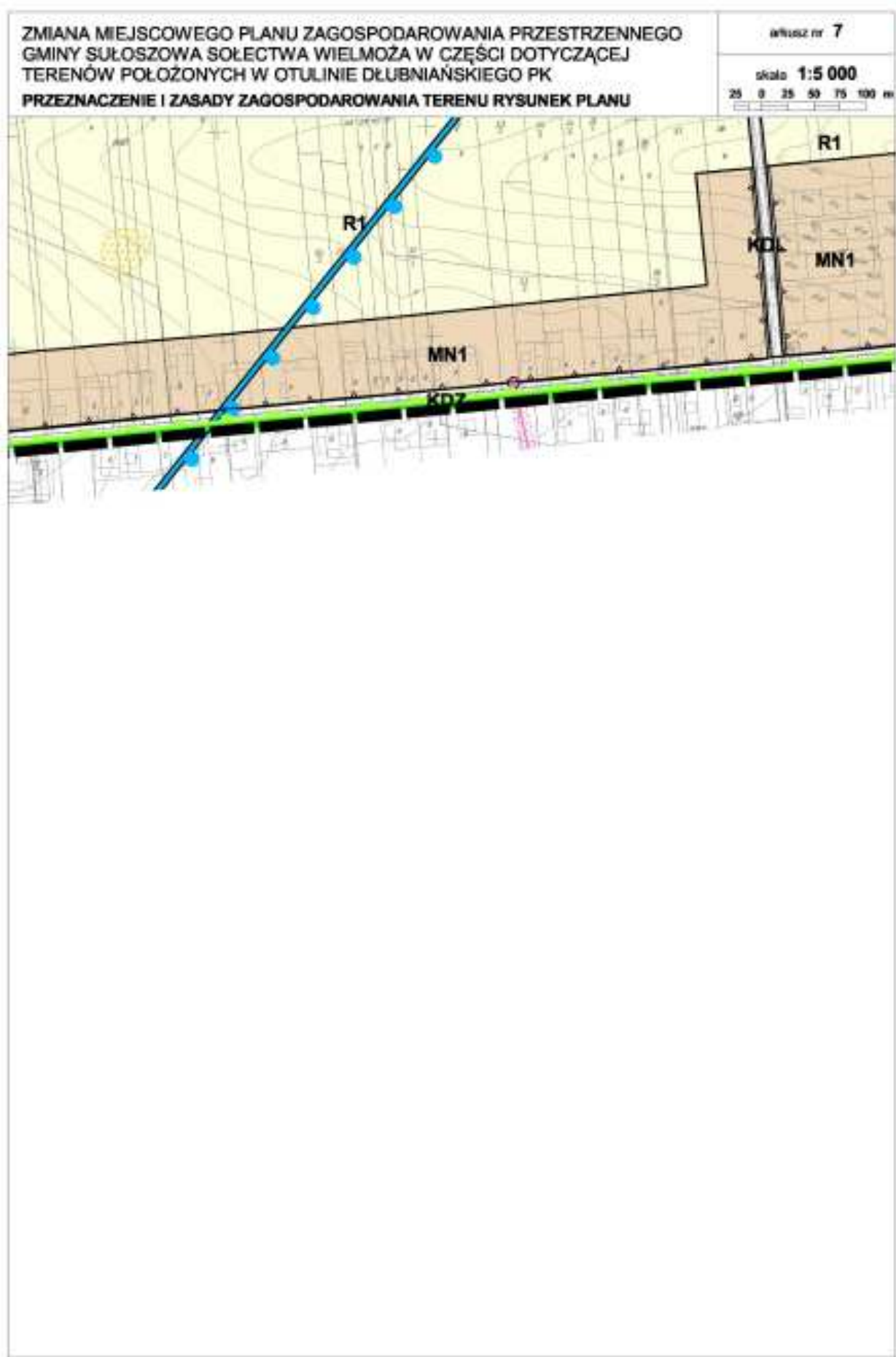
25 0 25 50 75 100 m







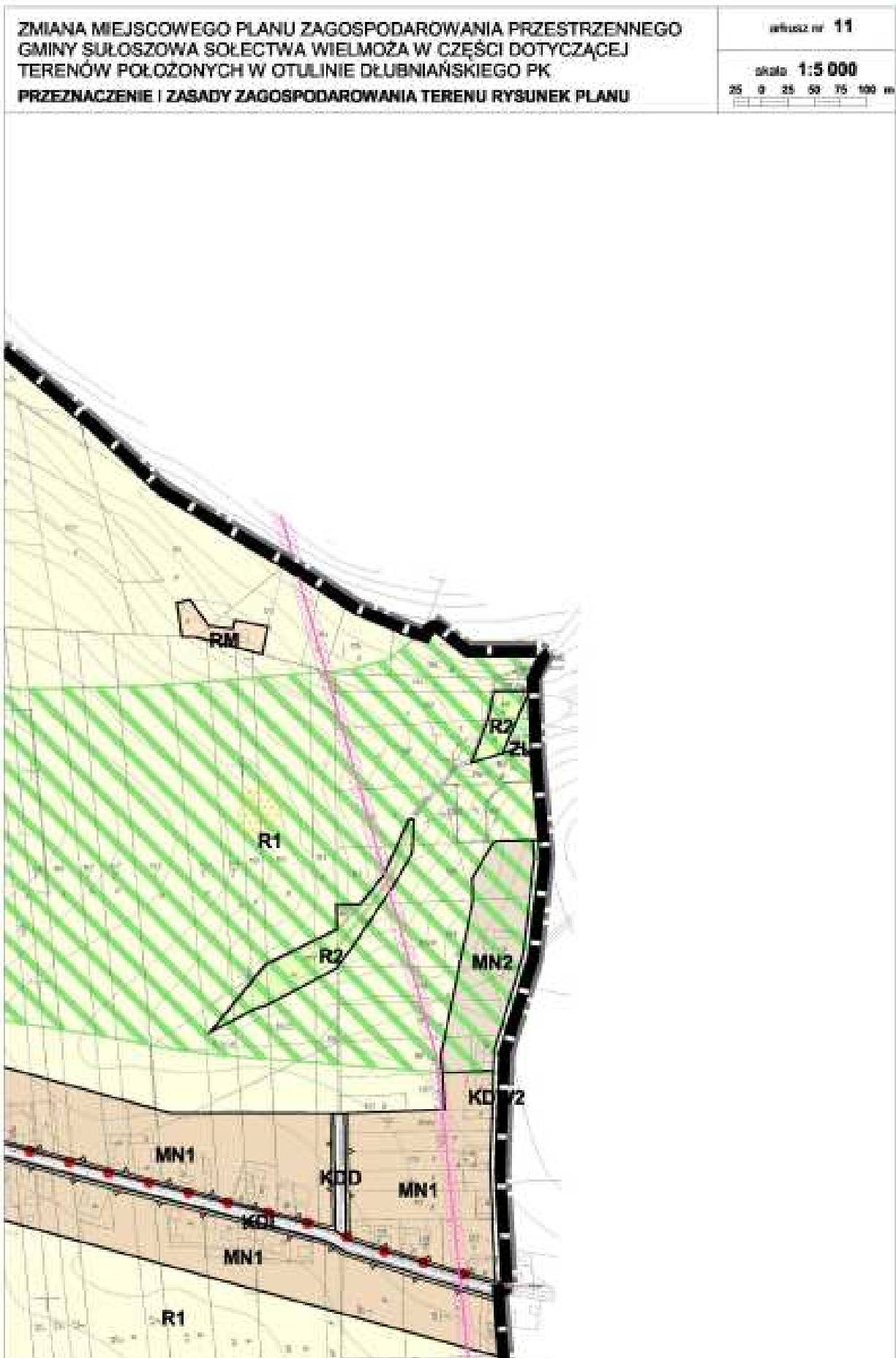




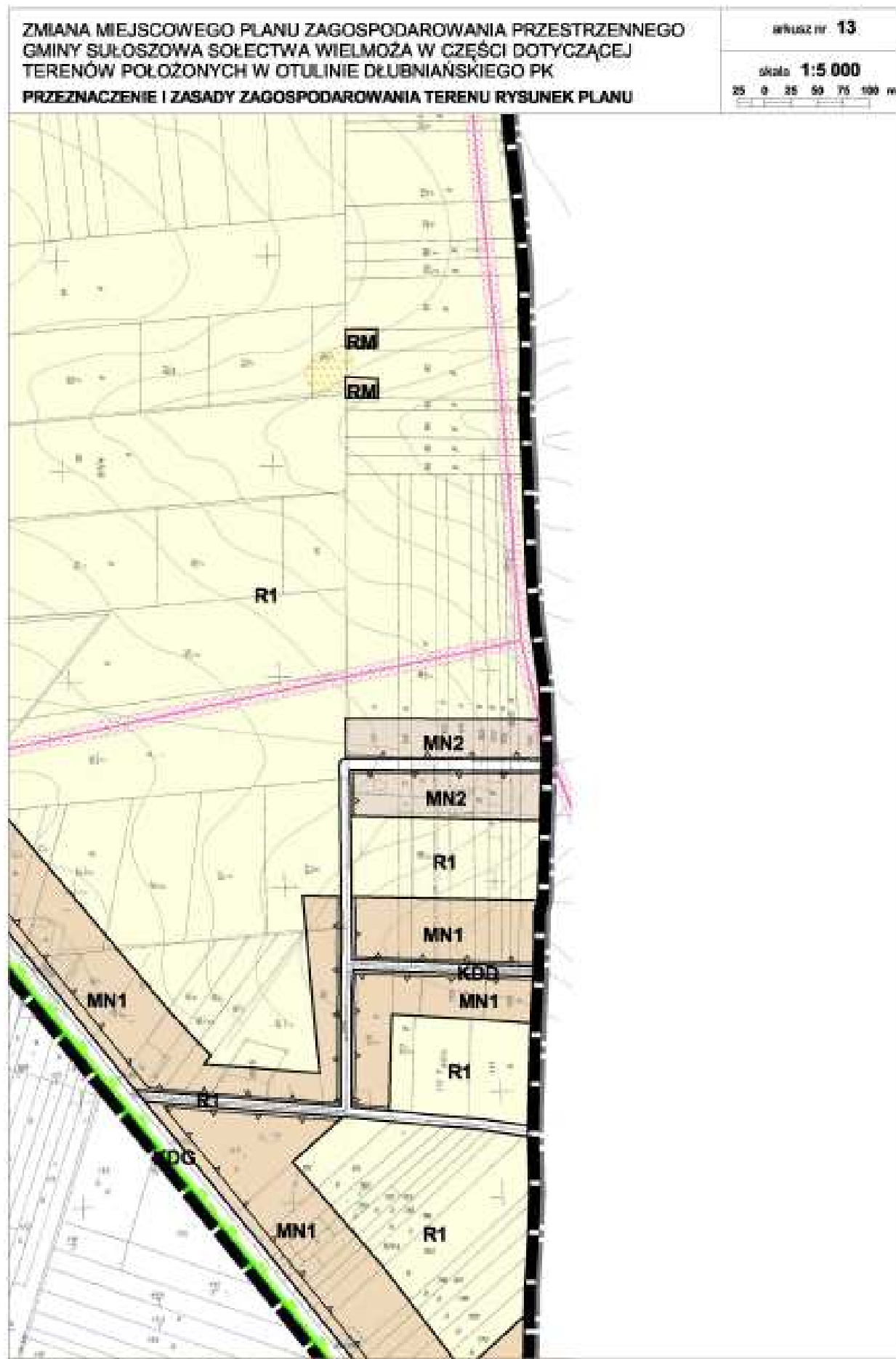












ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SUŁO SZO WA SOŁECTWA WIELMOŻA W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ  
TERENÓW POŁOŻONYCH W OTULINIE DŁUBNIAŃSKIEGO PK  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU RYSUNEK PLANU













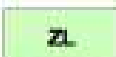




arkusz nr 14

skala 1:5 000

25 0 25 50 75 100 m





<b>ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUŁOSZOWA SOŁECTWA WIELMOŻA W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ TERENÓW POŁOŻONYCH W OTULINIE DŁUBNIAŃSKIEGO PK PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU RYSUNEK PLANU</b>		<b>legenda 1</b>  skala <b>1:5 000</b> 25 0 25 50 75 100 m
<b>Ustalenia obowiązujące wynikające z ustaleń planu</b>		
	granice obszaru objętego zmianą planu	
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania	
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
	tereny zabudowy zagrodowej	
	tereny usług	
	tereny infrastruktury technicznej - wodociągi	
	KDG, KDZ, KDL, KDD - tereny dróg i ulic publicznych	
	KDW1, KDW2 - tereny dróg wewnętrznych	
	tereny gruntów rolnych	
	tereny gruntów rolnych z możliwością zalesień	
	tereny lasów	
	korytarze ekologiczne	
	nieprzekraczalne linie zabudowy	
	Główny Zbiornik Wód Podziemnych "Częstochowa" J3 - cały obszar	
	Obszar Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych (OWO)	

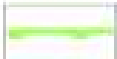





**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SUŁOSZOWA SOŁECTWA WIELMOŻA W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ  
TERENÓW POŁOŻONYCH W OTULINIE DŁUBNIAŃSKIEGO PK  
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU RYSUNEK PLANU**

legenda 2

skala **1:5 000**

0 25 50 75 100 m

**Ustalenia obowiązujące wynikające z przepisów szczególnych**

-  granica otuliny Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego
-  strefa ochrony bezpośredniej ujęć wody
-  strefa ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Dłubni
-  strefa ochrony archeologicznej (stanowiska archeologiczne kat. II)
-  istniejące napowietrzne linie średniego napięcia 15 KV wraz ze strefą techniczną
-  strefy techniczne wokół istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV

**Informacje dodatkowe nie stanowiące ustaleń planu**

-  projektowane ścieżki rowerowe
-  granice sołectw
-  granice gminy

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXIII/216/2009  
Rady Gminy Sułoszowa  
z dnia 6 października 2009 r.

**SPÓSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WIELMOŻA W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ TERENÓW POŁOŻONYCH W OTULINIE DŁUBNIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO**

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XXXIII/216/2009 z dnia 6.10.2009 r.		Uwagi
					uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	

Uwaga: Integralną częścią wykazu jest zbiór złożonych wniosków.

**W trakcie wyłożenia nie złożono wniosków w związku z powyższym Rada Gminy nie rozstrzygała o wnioskach.**

Przewodniczący Rady Gminy: *K. Pasternak*

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXIII/216/2009  
Rady Gminy Sułoszowa  
z dnia 6 października 2009 r.

**Informacja na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 roku) 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.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z Budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

Przewodniczący Rady Gminy: *K. Pasternak*

**ANEKS NR 1**

**SPIS OBIEKTÓW WPISANYCH DO EWIDENCJI ZABYTKÓW WKZ**

Lp.	Lokalizacja	Obiekt	Czas powstania	Opis	Uwagi
1.	Wielmoża	kaplica	4 ćw. XIX w.	murowana	w ewidencji WKZ
2.	Wielmoża, nr 1	dom	1908	drewniany	w ewidencji WKZ
3.	Wielmoża, nr 3	zagroda	ok. 1900	dom drewniany, stodoła drewniana	w ewidencji WKZ
4.	Wielmoża, nr 6	dom	ok. 1880	drewniany	w ewidencji WKZ
5.	Wielmoża, nr 50	zagroda	k. XIX w.	obora drewniano-murowana, stodoła drewniana	w ewidencji WKZ
6.	Wielmoża, nr 58	stodoła	1934	drewniana	w ewidencji WKZ
7.	Wielmoża, nr 75	dom	1917	drewniany	w ewidencji WKZ
8.	Wielmoża, nr 107	dom	1917	drewniany	w ewidencji WKZ
9.	Wielmoża, nr 112	zagroda	1914	dom drewniany, obora drewniana, stodoła drewniana	w ewidencji WKZ
10.	Wielmoża, nr 115	zagroda	ok. 1917	dom drewniany, obora drewniana, stodoła drewniana	w ewidencji WKZ
11.	Wielmoża, nr 153	zagroda	1917	dom drewniany, stodoła drewniana	w ewidencji WKZ
12.	Wielmoża, nr 159	dom	1880	drewniany	w ewidencji WKZ
13.	Wielmoża, nr 174	dom	ok. 1900	drewniany	w ewidencji WKZ
14.	Wielmoża, nr 187	zagroda	1907	dom drewniany, stodoła drewniana	w ewidencji WKZ
15.	Wielmoża, nr 187	dom	1907	drewniany	w ewidencji WKZ
16.	Wielmoża, nr 202	dom	1917	drewniany	w ewidencji WKZ
17.	Wielmoża, nr 210	dom	1910	drewniany	w ewidencji WKZ
18.	Wielmoża, nr 212	dom	1909	drewniany	w ewidencji WKZ
19.	Wielmoża, nr 213	dom	1913	drewniany	w ewidencji WKZ
20.	Wielmoża, nr 223	dom	1880	drewniany	w ewidencji WKZ

Przewodniczący Rady Gminy: *K. Pasternak*

ANEKS NR 2

WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

Lokalizacja	Nr stanowiska	Charakterystyka chronologiczna	Nr kategorii
Wielmoża	1	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	2	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	3	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	4	osady z epoki neolitu, okresu wpływów rzymskich i średniowiecza	II
Wielmoża	5	osady z epoki neolitu, okresu wpływów rzymskich i średniowiecza	II
Wielmoża	6	osady z epoki neolitu i średniowiecza	II
Wielmoża	7	osada z epoki neolitu	I
Wielmoża	8	kompleks osad prahistorycznych	I
Wielmoża	9	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	10	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	11	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	12	osady z epoki neolitu i okresu wpływów rzymskich	II
Wielmoża	13	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	14	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	15	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	16	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	17	osady prahistoryczne	II
Wielmoża	18	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	19	osada z epoki neolitu	I
Wielmoża	20	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	21	osada z epoki neolitu	I
Wielmoża	22	osada z epoki neolitu	I
Wielmoża	23	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	24	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	25	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	26	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	27	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	28	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	29	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	30	osady z epoki neolitu i średniowiecza	II
Wielmoża	31	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	32	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	33	osada z okresu wpływów rzymskich	II
Wielmoża	34	osada z epoki neolitu	II

Lokalizacja	Nr stanowiska	Charakterystyka chronologiczna	Nr kategorii
Wielmoża	35	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	36	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	37	osada z epoki średniowiecza	II
Wielmoża	38	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	39	osady z okresu wpływów rzymskich i średniowiecza	II
Wielmoża	40	osady z okresu wpływów rzymskich i średniowiecza	II
Wielmoża	41	osady prahistoryczne i z okresu średniowiecza	II
Wielmoża	42	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	43	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	44	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	45	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	46	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	47	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	48	osada z epoki średniowiecza	II
Wielmoża	49	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	50	osady prahistoryczne	II
Wielmoża	51	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	52	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	53	osada z epoki neolitu	II
Wielmoża	54	osady z epoki neolitu i średniowiecza	II
Wielmoża	55	osady z epoki neolitu i średniowiecza	II
Wielmoża	56	osada z epoki neolitu	II

Przewodniczący Rady Gminy: *K. Pasternak*

4917

**Uchwała\* Nr XXXIII/217/2009  
Rady Gminy Sułoszowa  
z dnia 6 października 2009 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wielmoża w części dotyczącej działek Nr 108/2 i 108/3.**

- Na podstawie art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717z 2003 r.), art. 18 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.),
- Po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wielmoża z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułoszowa, **Rada Gminy Sułoszowa postanawia**

**Rozdział I  
Ustalenia ogólne**

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wielmoża, zwany dalej planem, obejmujący teren działek Nr 108/2 i 108/3.
2. Plan składa się z:
  - 1) tekstu niniejszej uchwały,
  - 2) załącznika Nr 1 - rysunku "Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu" w skali 1:1000 stanowiącego integralną część uchwały,
  - 3) załącznika Nr 2 - zawierającego informacje na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - 4) załącznika Nr 3 - zawierającego informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2

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

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i wytwórczości z zachowaniem wymogów

- ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu,
- 2) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 3

- Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, **wynikające z ustaleń niniejszego planu, są ustaleniami obowiązującymi:**
  - granice obszaru objętego zmianą planu,**
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,**
  - symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania:
    - U - Teren usług.**
  - nieprzekraczalna linia zabudowy.**
  - obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Częstochowa" J3** (cały obszar).
- Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, wynikające z przepisów odrębnych, są ustaleniami obowiązującymi:
  - otulina Ojcowskiego Parku Narodowego** (cały obszar),
  - projektowana napowietrzna linia średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą techniczną,**
- Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały są informacjami uzupełniającymi i nie stanowią ustaleń planu:
  - granica otuliny Ojcowskiego Parku Narodowego,**
  - granica otuliny Dłubniańskiego Parku Krajobrazowego,**
  - włączenie z drogi powiatowej Nr 18 118.**
- Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, wymienionych w ust. 2 punkt 2 ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.

§ 4

- Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się ustalenia zawarte w rozdziałach I - III:
- Podjęmowane przedsięwzięcia i inwestycje nie mogą naruszać ustaleń, o których mowa w ust. 1.
- Jeżeli jest mowa o:
  - przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które ma przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
  - przeznaczeniu dopuszczalnym** - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
  - zieleni urządzonej** - rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym,
  - powierzchni biologicznie czynnej** - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością. Do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki oraz powierzchni parkingów,
  - wysokości budynku** - zgodnie z przepisami szczególnymi do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia,
  - nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne położenie fasad nowych budynków i innych obiektów

kubaturowych w stosunku do drogi Nr 18 118, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, daszków, balkonów. Elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m. Szerokość wysuniętego elementu nie może przekraczać 1/4 długości elewacji fasady.

§ 5

- Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń:
  - ze względu na zakres opracowania nie określa się zasad przeprowadzenia scaleń.
- Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:
  - każda nowowydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym określono w ustaleniach dla terenu U,
  - minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,
  - minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

Rozdział II

Zasady obowiązujące na obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

Za zgodne z planem uznaje się:

- Lokalizowanie (z zastrzeżeniem § 8 i § 22 nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:
  - zaopatrzenia w wodę,
  - odprowadzania i oczyszczania ścieków,
  - zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło,
  - telekomunikacji.
- Przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych dla terenu **U w § 22.**
- Wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo - jezdnych.

§ 7

- Jako parametr wykorzystania terenów przyjmuje się **wskaźnik intensywności zabudowy** w postaci dopuszczalnej powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy w obrębie części działki położonej w terenach oznaczonych symbolem **U**.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 8

- We wszystkich terenach oznaczonych symbolami wymienionymi w §3, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mo-

gących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 2.1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z późniejszymi zmianami.

#### § 9

1. Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach **otuliny Ojcowskiego Parku Narodowego (OPN)** (obejmuje cały obszar objęty planem).
2. Ustala się następujące zasady ochrony dla terenów objętych planem:
  - 1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną oraz innych przepisów odrębnych,
  - 2) zakazuje się prowadzenia działań i lokalizacji inwestycji, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym Parku Narodowego, jego otuliny oraz zasobom objętym ochroną w ramach obszaru NATURA 2000,
  - 3) zakazuje się lokalizowania obiektów wymienionych w § 8 oraz stacji paliw, wież radiokomunikacyjnych, siłowni wiatrowych.

#### § 10

1. Wprowadza się **ochronę zasobów wodnych położonych w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych "Częstochowa" J3** (obejmuje cały obszar objęty planem).
2. W granicach zbiornika obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych.

#### § 11

1. **W zakresie ochrony przyrody i środowiska** obowiązują następujące zasady:
  - 1) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu zapisów zawartych w § 4,
  - 2) zabrania się rolniczego wykorzystania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. **W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów oraz ochrony jakości wód** obowiązuje:
  - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i powierzchniowych zbiorników wód zgodnie z zasadami określonymi w § 15, § 16 i w § 22,
  - 2) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest rozwiązanie spraw gospodarki ściekowej,
  - 3) podłączenie obiektów mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych i rzemieślniczych i do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji,
  - 4) prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,
  - 5) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą zarządcy sieci pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanie-

- czyszczeń do parametrów ścieków komunalnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- 6) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w § 15, § 16 i w § 22,
  - 7) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń oraz sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

#### § 12

1. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami szczególnymi dla terenu U poziom hałasu nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

#### § 13

1. Ze względu na zakres planu nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej.

### III. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji

#### § 14

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z drogi KDZ (Nr 18 118) położonej poza obszarem objętym planem.
2. Układ drogowy może być rozbudowywany o nie wyznaczone na rysunku planu odcinki dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.
3. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Wyznacza się **nieprzekraczalne linie zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu.
5. Obowiązuje zapewnienie następującej ilości miejsc parkingowych:
  - 1) minimum dwa miejsca na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych i produkcyjnych i dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 osób zatrudnionych,
  - 2) minimum jedno miejsce na mieszkanie.

### IV. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

#### § 15

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową ustala się następujący, docelowy system zaopatrzenia w wodę:
  - 1) doprowadzenie wody nastąpi rurociągami w oparciu o sieci rozdzielcze z ujęcia wody w Wielmoży, które znajduje się poza obszarem objętym planem. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy,
  - 2) nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.



2. Ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę.
3. Obowiązuje wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 16

**Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:**

1. Docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Woli Kalinowskiej oraz zbiorczą sieć kanalizacyjną grawitacyjno-tłoczną.
2. Realizacja zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej powinna uwzględniać docelowe średnice kanałów.
3. Dla obiektów innych niż wymienione w ust. 4, do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się na terenach zainwestowanych nie uzbrojonych w kanalizację sanitarną, gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki bezodpływowe oraz wywóz ścieków winny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
4. Dla obiektów usługowych, produkcyjnych i rzemieślniczych, ścieki przemysłowe powinny być odprowadzane do kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się realizację indywidualnych/grupowych (przydomowych) oczyszczalni ścieków z zakazem odprowadzania ścieków do ziemi i do wód powierzchniowych. Ścieki podczyszczone do parametrów ścieków komunalnych wywożone mają być do oczyszczalni ścieków lub wprowadzone do kanalizacji sanitarnej.
5. Wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i wód opadowych dopuszcza się za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków sanitarnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
6. Łączną, maksymalną ilość wszelkich ścieków produkowanych i gromadzonych na całym terenie objętym zmianą planu określa § 22.
7. Warunkiem wprowadzenia nowej zabudowy przemysłowej jest równoległe lub wyprzedzające w stosunku do zainwestowania wykonanie sieci kanalizacyjnej o parametrach umożliwiających obsługę planowanej inwestycji.
8. W przypadku realizacji obiektów produkcyjnych, usługowych i rzemieślniczych, których działalność może prowadzić do zanieczyszczeń wód podziemnych obowiązuje odwodnienie powierzchni utwardzonych polegające na ujęciu wód i ich odprowadzeniu po uprzednim podczyszczeniu.

§ 17

**Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:**

1. Głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych ze stacji gazowej I stopnia, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.
2. Wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia należy utrzymać ich strefy techniczne (odległości podstawowe od gazociągów/strefy kontrolowane).

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego ciśnienia.
4. Dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
5. Projektowane gazociągi należy układać poza obrębem linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 18

**Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:**

1. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wprowadzona z rozdzielni sieciowych 15 kV zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, w Jerzmanowicach i Skale.
2. Wzdłuż projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych 15 kV i 0,4 kV, należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych.
3. Na rysunku planu zaznaczono projektowane odcinki linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę. Dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych.
4. Dopuszczalne lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz dopuszczalne trasy linii 15 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
5. Linie średniego i niskiego napięcia mogą być budowane jako linie napowietrzne lub kablowe.
6. Obowiązuje stosowanie słupów drewnianych na szrudłach betonowych.

§ 19

**Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:**

1. Utrzymuje się istniejące i dopuszcza się realizację indywidualnych systemów grzewczych.
2. Utrzymuje się istniejące kotłownie lokalne. Dopuszcza się realizację nowych kotłowni lokalnych stosujących paliwa niskoemisyjne.

§ 20

**Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:**

1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w tym urządzeń sieci ruchomej publicznej łączności telefonicznej z zastrzeżeniem zakazów zawartych w § 8 i § 9. Dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
2. Urządzenia wewnętrzne infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać:
  - 1) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego terenów,
  - 2) w budynkach wolnostojących, jako obiekty infrastruktury telekomunikacji, lokalizowane w ramach przeznaczenia

dopuszczalnego terenów, pod warunkiem minimalizacji gabarytów budynków oraz dostosowania wystroju architektonicznego budynków do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu.

3. W przypadku budowy linii napowietrznych obowiązuje stosowanie słupów drewnianych na szrudłach betonowych.

#### § 21

1. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami sporządzonym dla całej Gminy, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstania i obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
2. W § 22 określono dopuszczalną ilość produkowanych odpadów.

### V. Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

#### § 22

1. Wyznacza się **TEREN USŁUG** oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **U** pod:
  - 1) obiekty usług z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, rzemiosła,
  - 2) obiekty związane z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem,
  - 3) obiekty magazynowe, składowe, hurtownie.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **U** pod:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa, garaże,
  - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, place parkingowe i manewrowe,
  - 4) zieleni urządzonej: zieleńce i skwery oraz zieleni o charakterze izolacyjnym.
4. Zabrania się realizacji ferm hodowlanych zwierząt oraz schronisk dla zwierząt.
5. 1) Do czasu podłączenia do zbiorowego systemu kanalizacyjnego i uzyskania zgody na odprowadzenie do tego systemu kanalizacyjnego wszelkich ścieków, zabrania się wytwarzania wszelkich ścieków w ilości powyżej 5 m<sup>3</sup> na dobę, przy czym ilość ta dotyczy łącznie całego obszaru objętego niniejszą zmianą planu, nie zaś poszczególnych działek.  
2) Zabrania się gromadzenia wszelkich ścieków w ilości powyżej 5 m<sup>3</sup> na dobę, przy czym ilość ta dotyczy łącznie całego obszaru objętego niniejszą zmianą planu, nie zaś poszczególnych działek.
6. Dla całego obszaru objętego planem, zabrania się wytwarzania i gromadzenia odpadów produkcyjnych powyżej 5 m<sup>3</sup> na dobę. Zabrania się wytwarzania i gromadzenia odpadów produkcyjnych powyżej 5 m<sup>3</sup> na dobę, przy czym ilość ta dotyczy łącznie całego obszaru objętego niniejszą zmianą planu, nie zaś poszczególnych działek.
7. W terenie **U** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się zagospodarowanie 30% działki zabudową kubaturową,
  - 2) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy w granicy działki,
  - 3) powierzchnia otwartych terenów składowych może zajmować nie więcej niż 30% powierzchni działki,
  - 4) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych - 1 200 m<sup>2</sup>,
  - 5) powierzchni sprzedaży obiektów wymienionych w ust. 2 nie może przekraczać 200 m<sup>2</sup>,

- 6) minimum 40% terenu objętego planem, urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną rozumianą zgodnie z definicją określoną w § 4,
  - 7) place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów **U**,
  - 8) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 16,
  - 9) ścieki przemysłowe powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 16,
  - 10) zabrania się przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych oraz lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych,
  - 11) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno-estetycznych. obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej wzdłuż granicy terenu **U** z terenami rolnymi.
8. W terenie **U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy wymienionej w ust. 2:
- 1) całkowita wysokość obiektu nie może być większa niż 10 m,
  - 2) stosunek szerokości do wysokości elewacji budynku: elewacja kalenicowa - co najmniej 4:1, elewacja szczytowa - co najmniej 2:1,
  - 3) przy długości elewacji przekraczającej proporcję długości do wysokości 7:1 należy projektować bryłę jako rozczłonkowaną,
  - 4) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połączy 25°- 42° i równej długości połączy z kalenicą równoległą do dłuższego boku rzutu budynku,
  - 5) część szczytową ścian budynku należy oddzielać poziomo gzymsem albo za pomocą deskowania,
  - 6) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
  - 7) kolorystyka materiałów wykończeniowych i tynki - białe, elementy drewniane bejcowane na kolor brunatny, elementy kamienne w kolorze naturalnym,
  - 8) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym,
  - 9) obowiązuje zastosowanie detalu architektonicznego, który kształtować należy w oparciu o formy tradycyjne, bądź z bezpośrednim cytowaniem tych form (np. jętka, jętka z wieszakiem lub jętka z wieszakiem i pazdurem, przy czym jętka powinna być nie niżej niż 1/3 wysokości szczytu i nie wyżej niż 1/5, a pazdury nie wyższy niż długość wieszaka).
9. W terenie **U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej i garaży:
- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jedno-funkcyjne,
  - 2) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy szeregowej,
  - 3) rzut nowych i rozbudowywanych (nie dotyczy nadbudowy) budynków ma mieć kształt prostokąta lub być złożony z prostokątów,
  - 4) wysokość budynków mieszkaniowych nie może przekraczać 9,5 m a garaży 7,0 m,
  - 5) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połączy 35°- 42° z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą lub materiałem bitumicznym,
  - 6) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,

- 7) kąt nachylenia połaci dachowych dachów lukarn i gan-  
ków zawarty w przedziale  $25^{\circ}$  -  $42^{\circ}$
- 8) część szczytową ścian budynku należy oddzielać pozio-  
mogzymsem albo za pomocą deskowania,
- 9) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesu-  
niętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 10) kolorystyka materiałów wykończeniowych: kolor ścian - biały  
lub kremowy (za wyjątkiem części ścian wykładanych drewnem  
lub kamieniem), elementy ceramiczne, drewniane i ka-  
mienne - w kolorach naturalnych lub brunatnych,
- 11) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczer-  
wonym, czerwono-brązowym, brązowym lub szarym,
- 12) detale zabudowy kształtować należy w oparciu o for-  
my tradycyjne, bądź z bezpośrednim cytowaniem tych  
form (np. jętka, jętka z wieszakiem lub jętka z wiesz-  
kiem i pazdurem, przy czym jętka powinna być nie niżej  
niż  $1/3$  wysokości szczytu i nie wyżej niż  $1/5$ , a pazdur  
nie wyższy niż długość wieszaka).

### **Rozdział III Przepisy końcowe**

#### § 23

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieru-  
chomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem

niniejszego planu (stosownie do postanowień Ustawy z dnia  
27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzen-  
nym) ustala się w stosunku do terenu oznaczonego symbo-  
lem U - 30% wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 24

W granicach obszaru objętego planem, traci moc miejsco-  
wy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony  
uchwałą Nr XXXI/210/05 Rady Gminy Sułoszowa z dnia 7 lip-  
ca 2005r.

#### § 25

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sułoszo-  
wa.

#### § 26

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

Przewodniczący Rady Gminy: *K. Pasternak*

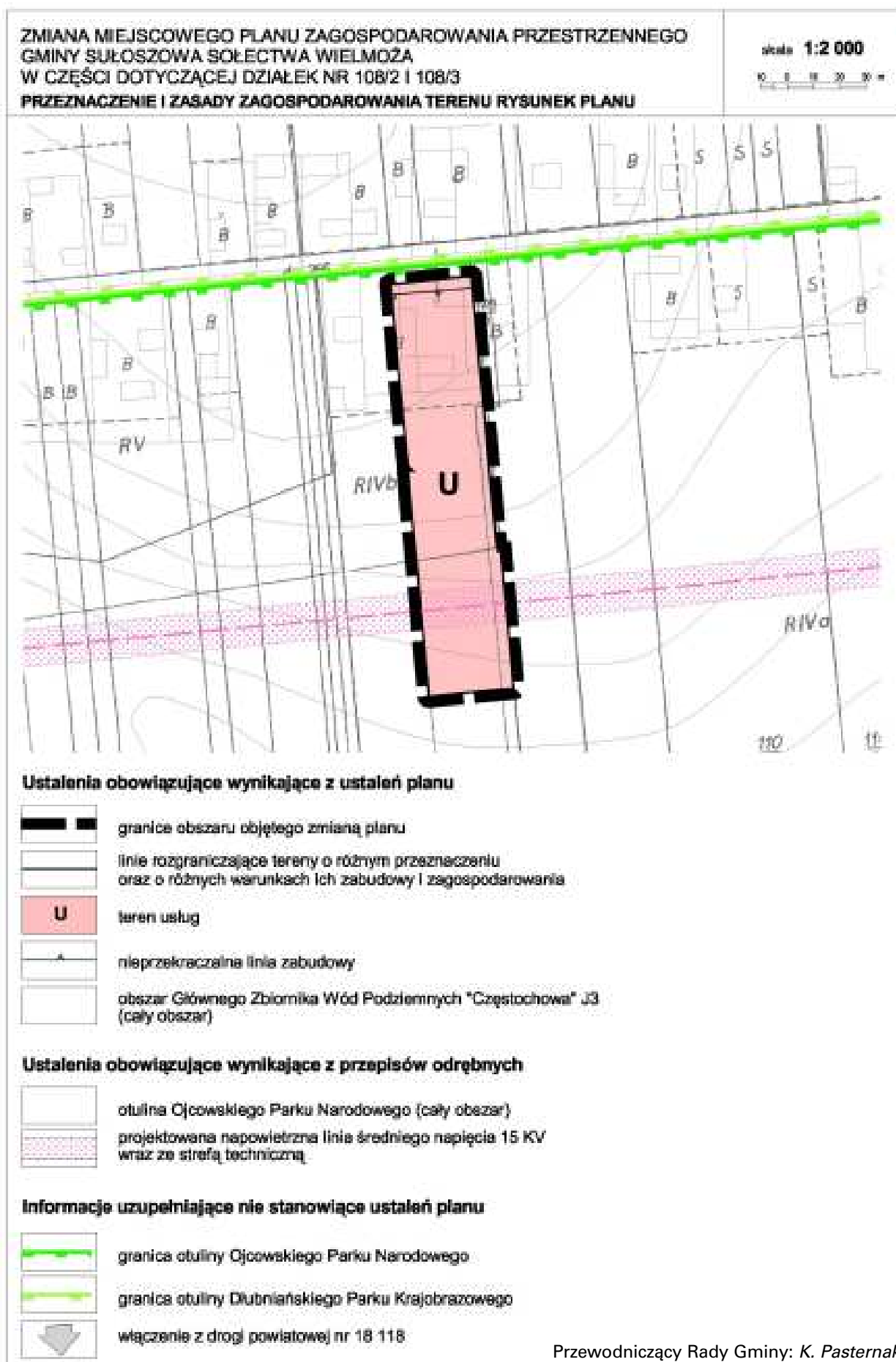
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXXIII/217/2009  
Rady Gminy Sułoszowa  
z dnia 6 października 2009 r.

## **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUŁOSZOWA SOŁECTWA WIELMOŻA W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁEK NR 108/2 I 108/3**

### **PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU - RYSUNEK 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.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXIII/217/2009  
Rady Gminy Sułoszowa  
z dnia 6 października 2009 r.

**SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA WIELMOŻA DLA DZIAŁEK108/2 I 108/3**

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do Uchwały Nr XXXIII/217/2009 z dnia 6.10.2009 r.		Uwagi
					uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	

Uwaga: Integralną częścią wykazu jest zbiór złożonych wniosków.

**W trakcie wyłożenia nie złożono wniosków w związku z powyższym Rada Gminy nie rozstrzygała o wnioskach.**

Przewodniczącą Rady Gminy: K. Pasternak

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXIII/217/2009  
Rady Gminy Sułoszowa  
z dnia 6 października 2009 r.

**Informacja na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 roku) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Zmiana planu nie pociąga za sobą realizacji nowych zadań z zakresu infrastruktury technicznej, a tym samym nie występuje konieczność zabezpieczenia środków finansowych na ich realizację.

Przewodniczącą Rady Gminy: K. Pasternak

---

**Wydawca:** Wojewoda Małopolski

**Redakcja:** Wydział Prawny i Nadzoru Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 220, tel. (012) 392-12-20  
e-mail: mcac@malopolska.uw.gov.pl

Redakcja udziela wszelkich informacji dotyczących aktów prawnych ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

**Skład:** Wydział Prawny i Nadzoru Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie

**Druk i Kolportaż:** Zakład Poligraficzny "XERODRUK", 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, tel. (012) 392-16-96

---

Egzemplarze z lat ubiegłych (do wyczerpania nakładu) można nabywać na podstawie nadesłanego zamówienia do Zakładu Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22.

---

**Reklamacje z powodu nieotrzymania poszczególnych numerów zgłaszać należy telefonicznie na nr: (012) 392-16-96**

**do Zakład Poligraficzny "XERODRUK", 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22**

**do 5 dni po otrzymaniu następnego kolejnego numeru, zgłoszenie po tym terminie nie będzie uwzględnione.**

---

Drukowano na polecenie Wojewody Małopolskiego w Zakładzie Poligraficznym "XERODRUK", 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22  
tel. (012) 392-16-96

---