

**Uchwała Nr.....
Rady Gminy Sułoszowa
z dnia..... r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części obrębu Sułoszowa I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506.) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XL/350/2018 Rady Gminy Sułoszowa z dnia 27 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części obrębu Sułoszowa I,

po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułoszowa przyjętego Uchwałą nr XXXIX/314/2014 Rady Gminy Sułoszowa z dnia 30 października 2014 r., zmienionym Uchwałą nr VII/49/2015 r. z dnia 23 czerwca 2015 r. oraz Uchwałą nr XXIV/193/2017 z dnia 14 lutego 2017 r., Rada Gminy Sułoszowa uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w zachodniej części obrębu Sułoszowa I, zwany dalej planem obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach jedno, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych, z wyłączeniem lukarni;
- 3) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 4) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 6) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 7) **przeznaczenie** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) **uchwała** – niniejsza uchwała;
- 10) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć:

W E R S J A R O B O C Z A

- a) wysokość budynków rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami.

2. Oznaczeniem dodatkowym niestanowiącym ustaleń planu jest opis: Teren w całości zlokalizowany jest w granicach Otuliny Ojcowskiego Parku Narodowego oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa (E) (Id 1272).

§ 4. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej: 1%.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 5. Na obszarze objętym planem wysokości zabudowy ustalonej w rozdziale 5 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 6. Na obszarze objętym planem obowiązuje zgłoszenie do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, wszystkich stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości 50 m i więcej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują zasady i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia w granicach:

- 1) udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa (E) (Id 1272);
- 2) Otuliny Ojcowskiego Parku Narodowego.

§ 8. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż 32 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych:

W E R S J A R O B O C Z A

- a) poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż 160 mm do oczyszczalni ścieków,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzenie do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywożeniem do oczyszczalni ścieków lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów,
 - b) poprzez budowę kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż 200 mm związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z możliwością zarządzania przepływami poprzez retencję terenową, gruntową lub zbiornikową,
 - c) w odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych narażonych na zanieczyszczenie, należy uwzględnić realizację urządzeń zapewniających odpowiednie podczyszczanie tych wód;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia lub z indywidualnych zbiorników na gaz;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §12.
2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:
- 1) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) rozbudowę, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;
 - 3) budowę indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW;
- 2) nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 13. 1. Obowiązuje obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej bezpośrednio z ul. Szkolnej oraz pośrednio poprzez działkę nr 1112, obręb Sułoszowa I z ul. Kościelnej, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

- 1) lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) dla usług sportu i rekreacji, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo, co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

- 1) otwarte parkingi terenowe;
- 2) garaże wbudowane lub wolnostojące.

4. Miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową:

- 1) w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w ust. 1 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15;
 - b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

Rozdział 5. Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US/ot** ustala się przeznaczenie: **teren usług sportu i rekreacji położony w otulinie OPN.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) urządzenia budowlane;
- 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) parkingi;
- 4) inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

W E R S J A R O B O C Z A

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
 - 3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem ust. 4, lub dachy płaskie;
 - 4) pokrycie dachów gontem, dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą lub materiałami bitumicznymi, w kolorze ceglastym, czerwonym, czerwono-brązowym, blachy ocynkowanej bądź popielatym;
 - 5) kolorystyka obiektów budowlanych w jasnych tonacjach.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla budynków gospodarczych dachy o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

Rozdział 6. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sułszowa.

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

*Przewodniczący
Rady Gminy Sułszowa*