

**UCHWAŁA NR ....**  
**RADY GMINY SUŁOSZOWA**

z dnia .....

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułoszowa, sołectwa Wielmoża.**

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 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr VI/61/2019 Rady Gminy Sułoszowa z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wielmoża, podjętego uchwałą Nr XXXI/210/05 Rady Gminy w Sułoszowej z dnia 7 lipca 2005 r. dla części działek nr ewid. 6, 8/1, 8/4 (k. m 3-11) położonych w Wielmoży, gmina Sułoszowa, 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., Rady Gminy Sułoszowa uchwała co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przedmiot uchwały**

**§1.**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXI/210/05 Rady Gminy Sułoszowa z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wielmoża, zwaną dalej zmianą planu.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załączniku nr 1 do uchwały.

**§2.**

Integralną częścią zmiany planu są:

- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1: 1 000 – załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

**§3.**

Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu;
- 2) Ochrona interesów publicznych w zakresie spełnienia wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

**§4.**

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) Zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Sułoszowa wraz z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;

- 3) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis zmiany planu;
- 4) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 5) Dachy płaskim – należy przez to rozumieć dach jedno, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 15°;
- 6) Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) Przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe na danym terenie w sposób ustalony planem;
- 9) Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 10) Wysokości zabudowy – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość mierzona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyższej położonego punktu obiektu.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

### **§5.**

1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały, są ustaleniami planu:
  - 1) Granica obszaru objętego zmianą planu;
  - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) Symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania: 1-2UP/ot – tereny usług publicznych położone w otulinie Ojcowskiego Parku Narodowego;
2. Następujące elementy wskazane na rysunku zmiany planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:
  - a) Otulina Ojcowskiego Parku Narodowego,
  - b) GZWP 326 Zbiornik Częstochowa (E).

### **§6.**

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: wydziela się i określa tereny przeznaczone do zainwestowania i dla innych sposobów zagospodarowania oraz ustala się ich zasady zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych.

### **§7.**

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują zasady i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia:
  - a) W granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa (E) (Id 1272),

- b) W granicach Otuliny Ojcowskiego Parku Narodowego;
- 2) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb;
- 3) Nie dopuszcza się realizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
  - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.
- 4) Na obszarze objętym zmianą planu ustala się nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 3;
- 5) Dla celów ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

### §8.

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków – nie formułuje się ustaleń w tym zakresie;
- 2) Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### §9.

Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie formułuje się ustaleń w zakresie osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – na obszarze objętym zmianą nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie.

### §10.

Ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:**

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) Ustala się następujące zasady w przypadku przeprowadzania podjęcia procedury scalenia i podziałów nieruchomości:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza, niż 600 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m,
  - c) kąt zawarty między granicami nowo wydzielonej działki budowlanej dochodzącej do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120°,
  - d) ustalenia, o których mowa w lit. a-c, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację.

### §11.

Ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu, w tym utrzymanie istniejącej zabudowy, do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały.

## §12.

### 1. Ustalenia dotyczące **obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:**

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów UP/ot poprzez drogi wewnętrzne do drogi gminnej 601303K zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego zmianą planu;
- 2) Dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszo-jezdnym oraz ciągów pieszych;
- 3) W obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;
- 4) Na terenach UP/ot w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:
  - a) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 6 stanowisk, należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### 2. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:**

- 1) Ustala się system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej;
- 3) Przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych.

### 3. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków:**

- 1) Przyjmuje się docelowy system odprowadzania ścieków w oparciu o sieć kanalizacyjną;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 4) Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

### 4. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz:**

- 1) Zaopatrzenie w gaz poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz;
- 2) Dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę infrastruktury sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 3) Wzdłuż gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 5. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:**

- 1) Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) Dopuszcza się realizację, modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury elektroenergetyki;
- 3) Dopuszcza się mikroinstalacje wytwarzające energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną.

### 6. Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne:**

- 1) Dopuszcza się budowę, modernizację, wymianę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej i urządzeń łączności oraz dopuszcza się ich remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę;
- 2) Dopuszcza się budowę przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

### 7. Ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) Obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 3) Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię cieplną przy wykorzystaniu energii ze źródeł odnawialnych, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne.

### 8. Ustalenia dotyczące **gospodarowania odpadami:**

- 1) Nie dopuszcza się składowania odpadów;

- 2) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania;
  - 3) Nie dopuszcza się magazynowania odpadów w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
  - 4) Odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.
9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują:
- 1) Zapewnienie pokrycia 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;
  - 4) Zapewnienie dostępności drogami pożarowymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

#### **§13.**

1. Wyznacza się **tereny usług publicznych położone w otulinie Ojcowskiego Parku Narodowego**, oznaczone symbolem **1-2UP/ot**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne: oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, obiekty sportowe;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zieleni urządzona,
    - b) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
    - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%,
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 35%,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny 0,01,
      - maksymalny 0,4;
  - 4) Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m,
    - b) forma dachu:
      - dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie,
      - pokrycie: gontem, dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą lub materiałami bitumicznymi,
      - kolor dachu: ceglasty, czerwony, czerwono-brązowy, blachy ocynkowanej bądź popielaty,
    - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane bejcowane na kolor brunatny, elementy kamienne – w kolorach naturalnych.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

**§15.**

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 5 % ww. wzrostu wartości.

**§16.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sułszowa.

**§17.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sułszowa.

**§18.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.