

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

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sułoszowa III podjętego Uchwałą nr XXVIII/192/05 Rady Gminy Sułoszowa z dnia 07 kwietnia 2005 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIX/241/2017 Rady Gminy Sułoszowa z dnia 25 sierpnia 2017 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sułoszowa III podjętego Uchwałą nr XXVIII/192/05 Rady Gminy Sułoszowa z dnia 07 kwietnia 2005 r., zmienioną uchwałą nr XVI/139/2020 Rady Gminy Sułoszowa z dnia 24 stycznia 2020 r.,

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., Uchwałą nr XXIV/193/2017 z dnia 14 lutego 2017 r. oraz Uchwałą nr IX/81/2019 z dnia 28 czerwca 2019 r., Rada Gminy Sułoszowa uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sułoszowa III podjętego Uchwałą nr XXVIII/192/05 Rady Gminy Sułoszowa z dnia 07 kwietnia 2005 r., zwaną dalej planem obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załączniki nr 1, 2, 3 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1, 2, 3 będące integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 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 5 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach jedno, dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 3) **dojazdy niewydzielone** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojazdy zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 5) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 7) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczona 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

zewnątrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

- 8) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe działce w sposób ustalony planem;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 11) **uchwała** – niniejsza uchwała;
- 12) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, dojazdy niewydzielone i dojścia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym;
- 13) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od najniższej projektowanej rzędnej terenu położonej przy nadziemnej części obiektu do najwyższej położonego punktu obiektu.

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

- 1) granice 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;
- 5) stanowiska archeologiczne.

2. Oznaczeniem dodatkowym niestanowiącym ustaleń planu są opisy:

- 1) granice gminy;
- 2) istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
- 3) opisy:
 - a) teren 1MN w całości zlokalizowany jest w granicach Otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd,
 - b) tereny 2MN, 3MN, 1R, 1KDD w całości zlokalizowane są w granicach Otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie,
 - c) tereny w całości zlokalizowane są w granicach Otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd,
 - d) tereny 5MN, 6MN, 1US, 1UP, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 2R w całości zlokalizowane są w granicach Otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd,
 - e) tereny 7MN, 5RM w całości zlokalizowane są w granicach Otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie,
 - f) tereny w całości zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Zbiornik Olkusz-Zawiercie (Id 1361)

§ 4. Ustala się podstawowe przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) **UP – tereny usług publicznych;**
- 3) **US - tereny usług sportu i rekreacji;**
- 4) **RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;**
- 5) **R - tereny rolnicze;**
- 6) **KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;**
- 7) **KDW - tereny dróg wewnętrznych.**

§ 5. 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: 20%.

Rozdział 2.

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

§ 6. Na obszarze objętym planem wysokości zabudowy ustalonej w rozdziale 7 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 7. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość i geometrię dachu:

- 1) remont, przebudowę;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały;
- 3) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8. 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.

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

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

- 1) w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 454 Olkusz-Zawiercie (Id 1361);
- 2) terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 1US, 1UP, 2R, 1KDW w granicach Otuliny Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd;
- 3) terenów oznaczonych symbolami: 2MN, 3MN, 7MN, 5RM, 1R, 1KDD, w granicach Otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie.

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

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 2) gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów MN, RM przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) dla terenów UP przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) dla terenów US przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 12. 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

§ 13. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu.

2. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. W obszarze objętym planem ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD jako przestrzenie publiczne.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym;
- 2) konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej 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 na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - b) poprzez budowę kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej 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 §17;
- 7) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 8) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej, w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 9) zasada lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem, promieniowaniem pól elektromagnetycznych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt 8 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;
- 2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) rozbudowę, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;
- 4) budowę indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady odnoszące się do lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym telefonii komórkowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenie UP;

- 2) anteny wolnostojące oraz lokalizowane na budynkach nie mogą stanowić dominanty w terenie.

§ 17. 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 wykorzystującego energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 18. 1. Obowiązuje obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem bezpośrednio z drogi publicznej gminnej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW oraz z dróg wojewódzkiej i gminnych położonych poza granicami obszaru objętego planem, powiązanych z układem dróg gminnych.

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

- 1) lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) nie mniej niż 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny;
- 3) nie mniej niż 1 miejsce dla maszyny rolniczej dla terenów RM;
- 4) dla usług, w tym usług publicznych i usług sportu i rekreacji nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 50m² 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. Na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu, z wyłączeniem budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które zawarte są we wskaźnikach wskazanych w ust. 2.

Rozdział 7. Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w odrębnym budynku, zajmujące nie więcej niż 3% powierzchni działki budowlanej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 37° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem ust. 4;
- 3) pokrycie dachów gontem, dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą lub materiałami bitumicznymi, w kolorze ceglastym, czerwonym, czerwono-brązowym bądź popielatym;
- 4) kolorystyka obiektów budowlanych w jasnych tonacjach.

4. Dla terenów, o których 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 terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny usług publicznych**, rozumianych jako usługi oświaty, opiekuńczo-wychowawcze, zdrowia, kultury oraz sportu.

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

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 13 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 37° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem ust. 4;
- 3) pokrycie dachów gontem, dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą lub materiałami bitumicznymi, w kolorze ceglastym, czerwonym, czerwono-brązowym bądź popielatym;
- 4) 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 obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny usług sportu i rekreacji**.

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

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 37° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem ust. 4;
- 3) pokrycie dachów gontem, dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą lub materiałami bitumicznymi, w kolorze ceglastym, czerwonym, czerwono-brązowym bądź popielatym;
- 4) 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 obowiązują:

- 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, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, z zastrzeżeniem ust. 3;

- 3) pokrycie dachów gontem, dachówką, materiałem dachówkopodobnym, blachą lub materiałami bitumicznymi, w kolorze ceglastym, czerwonym, czerwono-brązowym bądź popielatym;
 - 4) kolorystyka obiektów budowlanych w jasnych tonacjach.
3. Dla terenów, o których 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°.
4. Dla terenów, o których 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 0,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R**, **2R** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny rolnicze**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej.

3. Inwestycje, o których mowa w ust. 2, nie mogą być realizowane, jeżeli ich realizacja wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**.

2. Teren drogi publicznej przeznaczony jest pod budowlę drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio: drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) chodnik;
- 3) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 4) zieleń przydrożną;
- 5) miejsca parkingowe.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej: 5 m.

6. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg wewnętrznych**.

2. Teren drogi przeznaczony jest pod budowlę drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio: drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;
- 3) zieleń przydrożną;
- 4) miejsca parkingowe.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej: 5 m.

Rozdział 8.

Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sułszowa.

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

*Przewodniczący
Rady Gminy Sułoszowa*