



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 stycznia 2024 r.

Poz. 577

UCHWAŁA* NR LXII/531/2023 RADY GMINY SUŁOSZOWA

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułoszowa dla działek nr 1303/12 i 1303/14 położonych w Sułoszowej, obręb Sułoszowa I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr L/426/2023 Rady Gminy Sułoszowa z dnia 17 lutego 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułoszowa dla działek nr 1303/12 i 1303/14 położonych w Sułoszowej obręb Sułoszowa I, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sułoszowa uchwalonym uchwałą Rady Gminy Sułoszowa Nr XXXIX/314/2014 z dnia 30 października 2014 roku, jego zmianą uchwaloną uchwałą Rady Gminy Sułoszowa Nr VII/49/2015 z dnia 23 czerwca 2015 roku, zmianą uchwaloną uchwałą Rady Gminy Sułoszowa Nr XXIV/193/2017 z dnia 14 lutego 2017 roku, zmianą uchwaloną uchwałą Rady Gminy Sułoszowa Nr IX/81/2018 z dnia 28 czerwca 2019 roku oraz zmianą uchwaloną uchwałą Rady Gminy Sułoszowa Nr XLIII/366/2022 z dnia 27 czerwca 2022 roku, Rada Gminy Sułoszowa uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sułoszowa dla działek nr 1303/12 i 1303/14 położonych w Sułoszowej, obręb Sułoszowa I, w granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej „planem”.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

1. tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
2. rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1;
3. rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
4. rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3;
5. danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4.

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

§ 3. Ilekróć w przepisach uchwały jest mowa o:

1. dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu do 6°;
2. granicy obszaru objętego planem – należy przez to rozumieć oznaczenie granicy obszaru objętego planem;
3. miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć miejsca postojowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
4. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz w tekście planu, poza którą nie można budować:
 - a. budynku, biorąc pod uwagę jego zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, zadaszeń dojsć do budynków, tarasów oraz wykuszy,
 - b. budowli za wyjątkiem: budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych;
5. obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć zapewnienie dostępu do drogi publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami;
6. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
7. terenie – należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
8. udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej;
9. usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – w rozumieniu przepisów odrębnych;
10. wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

1. tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem U-P;
2. tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
2. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych;
4. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
5. sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1. granicy obszaru objętego planem;
2. linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. nieprzekraczalnej linii zabudowy;
4. wymiarowania;

5. przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

Rozdział 2.

Kształtowanie i ochrona ład przestrzennego

§ 7. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

1. stosowanie na elewacjach koloru białego, kolorów pastelowych lub naturalnej kolorystyki materiałów okładzinowych;
2. stosowanie w pokryciu dachów 1 koloru spośród: czerwonego, brązowego, grafitowego, ciemno zielonego wraz z ich odcieniami;
3. sytuowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 8. Dopuszcza się działki budowlane o powierzchni mniejszej niż jest to określone w przepisach szczegółowych zawartych w Rozdziale 7, wyodrębnione pod obiekty infrastruktury technicznej oraz powstałych w oparciu o ustalony w planie przebieg linii rozgraniczającej.

Rozdział 3.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej realizacji celów publicznych i dróg;
2. zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
3. odprowadzanie ścieków, w tym wód opadowych i wód roztopowych, w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
4. gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym.

§ 10. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 - Zbiornik Częstochowa. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. Obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Ojcowskiego Parku Narodowego. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. W obrębie planu nie wyznacza się, granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się, następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami:

1. minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1500 m²;
2. minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 18 m;
3. kąt położenia działki budowlanej względem pasa drogowego od 60° do 90°;
4. usytuowanie wydzielanych działek budowlanych krótszym bokiem do działki drogowej, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się obsługę istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne.

§ 14. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

1. w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a.zaopatrzenie z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b.minimalną średnicę przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej na DN 80 mm,
 - c.zaopatrzenie z ujęcia w miejscowości Sułoszowa,
 - d.przy budowie sieci wodociągowej uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, w tym w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
2. w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a.doprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b.minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej na DN 150, dla sieci grawitacyjnej,
 - c.doprowadzanie do oczyszczalni ścieków położonej w miejscowości Wola Kalinowska;
3. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a.doprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej bądź odprowadzanie powierzchniowe z dopuszczeniem budowy szczelnych zbiorników do gromadzenia wód deszczowych lub budowę wybranych, w zależności od warunków miejscowych, urządzeń retencyjno – infiltrujących odprowadzających wody do ziemi, takich jak: skrzynki i komory rozsączające, studnie chłonne, rigole, rowy, niecki lub zbiorniki, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b.minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej na DN 150, dla sieci grawitacyjnej;
4. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a.zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn, z dopuszczeniem rozbudowy o nowe stacje transformatorowe SN/nn,
 - b.dla nowych, wewnętrznych stacji transformatorowych SN/nn budowę na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej, o minimalnej powierzchni 20 m²,
 - c.dopuszczenie budowy wewnętrznych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeżeli zwrócone są w jej kierunku ścianą bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych,
 - d.dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e.zakaz pozyskiwania energii elektrycznej z elektrowni wiatrowych;
5. w zakresie zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenie z sieci gazowej bądź ze źródeł indywidualnych;
6. w zakresie dostarczania ciepła, dopuszczenie zaopatrzenie z sieci gazowej bądź z indywidualnych lub lokalnych źródeł, z dopuszczeniem pozyskiwania energii cieplnej z instalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. w zakresie gospodarki odpadami gospodarowanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
8. w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz sytuowania stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15.1. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę wojewódzką Nr 773 sąsiadującą bezpośrednio z obszarem objętym planem.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez zjazdy z drogi wojewódzkiej Nr 773 sąsiadującej bezpośrednio z obszarem objętym planem.

3. W zakresie zapewnienia dróg pożarowych do budynków ustala się ich realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Ustala się liczbę miejsc parkingowych wyliczoną według następujących wskaźników:

1. minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 3 miejsca;

2. minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, jednak nie mniej niż 3 miejsca;

3. minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej obiektów magazynowych i składów, jednak nie mniej niż 3 miejsca.

2. Ustala się 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku realizacji 4 lub więcej miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1.

3. Ustala się w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 17. Budowę:

1. sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej zajmujących powierzchnię do 40 m² gruntu,

2. obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, niekolidujących z przeznaczeniem terenu,

3. dojeżdż i dojazdów do budynków i działek budowlanych,

4. ścieżek rowerowych,

5. oświetlenia,

traktuje się jako zagospodarowanie terenu uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z jego przeznaczenia i dopuszcza się ją na wszystkich terenach, jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu oraz jeżeli przepisy odrębne nie wykluczają możliwości realizacji tego typu inwestycji.

§ 18. Dla terenu 1U-P ustala się:

1. przeznaczenie – tereny usług lub produkcji;

2. następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a. budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

b. wysokość zabudowy do 12,0 m,

c. dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 25° do 40°;

3. następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a. nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b. maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,

c. maksymalną intensywność zabudowy na 1,0,

d. minimalną intensywność zabudowy na 0,05,

e. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

f. minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1500 m²;

4. obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez drogę wojewódzką Nr 773 sąsiadującą bezpośrednio z obszarem objętym planem;

5. zastosowanie w szczególności ustaleń, o których mowa w § 10 oraz § 11 uchwały.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolem 1WS ustala się:

1. przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
2. dopuszczenie sytuowania obiektów i urządzeń melioracji wodnych, przepustów, kładek, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej;
3. utrzymanie i konserwację koryta rzeki;
4. zastosowanie w szczególności ustaleń, o których mowa w § 10 oraz § 11 uchwały.

Rozdział 8. Przepisy końcowe

§ 20. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

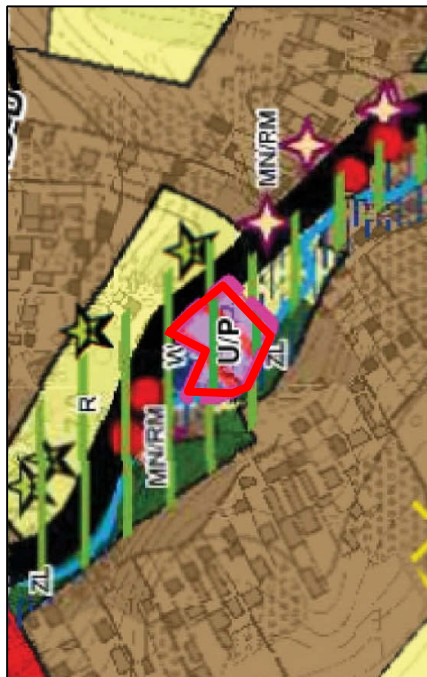
1. dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P w wysokości 10%;
2. dla terenu oznaczonego symbolem 1WS w wysokości 1%.

§ 21. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sułszowa.

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

Przewodniczący Rady Gminy Sułszowa

Adam Goraj



STAROSTWO POWIATOWE w KRAKÓWCE
ul. Piłsudskiego 1
30-508 Kraków, ul. Piłsudskiego 1
tel. 12-656-72-19, 12-656-72-26
fax 12-656-09-81

Dokument podpisany kwalifikowanym
podpisem elektronicznym
z upoważnienia Starosty
Urzędu Gminy

Imię i nazwisko i funkcja osoby podpisującej	STAROSTA KRAKÓWSKI
Identyfikator elektronicznego podpisu	61206.2023.11743
Adres nadawcy	miasto Kraków
Data wydania kopii	2023.07.04
Imię i nazwisko i funkcja osoby odpowiedzialnej	Urząd Gminy

NIE AKTUALIZOWANO



WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:5 000

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej
- obszary rolnicze
- OBSZAR USŁUG, PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE
- TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH

ZACŁACZNIK NR 1 DO
UCHWAŁY NR LXII/631/2023
RADY GMINY SUŁOZOWA
Z DNIA 28.12.2023 R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SUŁOZOWA
DLA DZIAŁEK NR 1303/12 I 1303/14 POŁOŻONYCH
W SUŁOZOWEJ OBRĘB SUŁOZOWA I

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



układ współrzędnych:
ETRS89 / Poland CS2000 zone 7

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/531/2023
Rady Gminy Sułoszowa
z dnia 28 grudnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Gminy Sułoszowa

**w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułoszowa dla działek nr 1303/12
i 1303/14 położonych w Sułoszowej, obręb Sułoszowa I**

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest od dnia 11 października 2023 r. do dnia 17 listopada 2023 r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułoszowa dla działek nr 1303/12 i 1303/14 położonych w Sułoszowej, obręb Sułoszowa I, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy Sułoszowa
Adam Goraj

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/531/2023
Rady Gminy Sułoszowa
z dnia 28 grudnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Gminy Sułoszowa

**w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułoszowa dla działek nr 1303/12 i 1303/14 położonych w Sułoszowej, obręb Sułoszowa I, Rada Gminy postanawia co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Sułoszowa projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sułoszowa dla działek nr 1303/12 i 1303/14 położonych w Sułoszowej, obręb Sułoszowa I, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Gminy Sułoszowa
Adam Goraj

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/531/2023
Rady Gminy Sułoszowa
z dnia 28 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Przewodniczący Rady Gminy Sułoszowa

Adam Goraj

Załącznik Nr 4. do uchwały Nr LXII/531/2023

Rady Gminy Sułoszowa

z dnia 28 grudnia 2023 roku

Zalacznik4..xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę