UCHWAŁA NR XXII/283/20
RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słomniki, dla terenów produkcyjnych w północno-zachodniej części miejscowości Czechy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIX/467/18 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Słomniki,

Rada Miejskiej w Słomnikach stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słomniki, dla terenów produkcyjnych w północno-zachodniej części miejscowości Czechy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słomniki, i uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Słomniki, dla terenów produkcyjnych w północno-zachodniej części miejscowości Czechy, zwany dalej „planem".

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słomnikach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słomnikach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym;

2) **linii rozgraniczającej –** należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na określonym terenie, a na działkach budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków dodatkowo stanowi nie mniej niż 55% powierzchni użytkowej budynków, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, a na działkach budowlanych dla których dopuszczono lokalizację budynków dodatkowo stanowi nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynków, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej; przeznaczenie uzupełniające jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz dojść i dojazdów, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego), o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;

5) **minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię na rysunku planu poza którą nie można sytuować, od strony linii rozgraniczającej, budynków i budowli przykrytych dachem; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;

7) **froncie działki –** należy przez to rozumieć część działki przylegającą do drogi, z której następuje główny wjazd lub wejście na działkę;

8) **całkowitej wysokości obiektu budowlanego niebędącego budynkiem** – należy przez to rozumieć ustaloną wysokość obiektu budowlanego innego niż budynek, mierzoną w metrach od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu tego obiektu; poprzez średni poziom terenu – należy rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu na obrysie obiektu budowlanego niebędącego budynkiem;

9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

10) **zieleni izolacyjnej –** należy przez to rozumieć zwartą zieleń zimozieloną, wielopiętrową, w tym średnią i wysoką, złożoną z gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz dostosowanych do warunków środowiska danego miejsca, realizowaną w celu odizolowania terenów o konfliktowym sposobie zagospodarowania i/lub użytkowania; poprzez zieleń średnią należy rozumieć rośliny, których wysokość nie przekracza 15 m wysokości; poprzez zieleń wysoką należy rozumieć te gatunki roślin, których wysokość w wieku dojrzałości przekracza 15 m wysokości; zieleń izolacyjna musi składać się z pasów zieleni średniej i wysokiej, z których każdy zajmować powinien od 40% do 60% szerokości pasa zieleni izolacyjnej; zieleń izolacyjna musi docelowo, do wysokości 2 m od ziemi, tworzyć całkowity cień optyczny, tj. zasłaniać w 100% obiekty znajdujące się po drugiej stronie pasa zieleni izolacyjnej.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.

3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

1) nagłówek oraz określenie skali rysunku;

2) wyrys ze uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słomniki, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;

3) oznaczenia obowiązujące, będące ustaleniami planu:

   a) granice obszaru objętego planem,

   b) linie rozgraniczające,

   c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

   d) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

   e) przeznaczenie terenów (określone symbolami);

4) oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:

   a) stanowiska archeologiczne,

   b) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – bezpośrednia,

   c) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – pośrednia,

   d) obszary objęte wpisem do rejestru zabytków,

5) oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu:

   a) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV,

   b) linie rozgraniczające poza obszarem objętym planem, wynikające z uchwały nr XX/II/250 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 24 listopada 2016 r.,

   c) stanowiska archeologiczne poza obszarem objętym planem,

d) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – bezpośrednia poza obszarem objętym planem,

e) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – pośrednia poza obszarem objętym planem,

f) obszary objęte wpisem do rejestru zabytków poza obszarem objętym planem,

g) przeznaczenie terenów, wynikające z uchwały nr XXII/250/16 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 24 listopada 2016 r.: −**U** – tereny zabudowy usługowej,−**UP** – tereny zabudowy usług publicznych,−**RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,−**R** – tereny rolnicze,−**ZL** – tereny lasów,−**KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej.

6) informacja o treści: „cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 409 „Niecka Miechowska" (Część SE)".

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) **PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,

2) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, **zasad kształtowania krajobrazu**, **zasad ochrony krajobrazów kulturowych** oraz **zasad kształtowania zabudowy**,ustala się:

1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;

2) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami:

a) dla wiat i altan: 6 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: 25 m.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** oraz **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;

2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

3) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 409 „Niecka Miechowska" (Część SE) (w granicach którego położony jest cały obszar objęty planem), poprzez:

a) nakaz odprowadzania i podczyszczania ścieków i wód opadowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, w granicach obszaru objętego planem (nie dotyczy czasowego gromadzenia odpadów związanych z użytkowaniem obiektów);

4) obowiązek ograniczania uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością usługową do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny;

5) obowiązek ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w teren inwestycji cennej przyrodniczo zieleni, w tym istniejących cennych okazów drzew, o ile nie uniemożliwia to realizacji inwestycji zgodnie z zapisami planu;

6) zakaz nieuprawnionego nasypywania mas ziemnych mogącego spowodować naruszenie istniejących stosunków wodnych lub powodować powstawanie osuwisk.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

1) obowiązek ochrony ujętego w rejestrze zabytków województwa małopolskiego zespołu dworsko-parkowego składającego się z budynku dworu i otaczającego go założenia parkowego, A-462 z 31.12.1980 [A-622/M];

2) obowiązek ochrony wpisanej do gminnej ewidencji zabytków obory w zespole folwarcznym z końca XIX w. tj. przy przebudowie należy zachować wysokość budynku, kształt i formę dachu, detal architektoniczny oraz podział i proporcje otworów okiennych i drzwiowych;

3) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej pośrednią i bezpośrednią, wyznaczoną na rysunku planu, obejmującą obiekty i obszary o najwyższych, ponadlokalnych wartościach kulturowych, w tym obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązuje:

   a) utrzymanie istniejących budynków o wartościach historycznych z zachowaniem ich sylwety i dyspozycji architektonicznej,

   b) dopuszczenie działań rekonstruujących formę i gabaryty obiektów,

   c) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowego obiektu lub zespołu,

   d) nakaz zachowania istniejącej zieleni, w tym zieleni wysokiej oraz charakteru zieleni parków podworskich,

   e) działalność inwestycyjną w granicach strefy należy prowadzić z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego;

4) na obszarze stanowisk archeologicznych nr 3 i nr 15, których zasięg został określony na rysunku planu, wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu stanowiska archeologicznego, muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

1) nakaz ujednolicenia charakteru i formy elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, elementów dekoracyjnych i użytkowych, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów) i wydzielonych ciągów pieszych;

2) obowiązek dostosowania obiektów usługowych, ciągów i przejść pieszych oraz miejsc postojowych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych**, ustala się obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych związanych z położeniem całości obszaru objętego planem w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 409 „Niecka Miechowska” (Część SE).

§ 10. 1. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **PU**:

1) minimalną powierzchnię działki: 800 m²,

2) minimalną szerokość frontu działki: 30 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70º do 110º,

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowysystemów komunikacjidrogowej** ustala się:

1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszaru objętego planem poprzez drogę wojewódzką nr 775;

2) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w ilości minimum:

   a) dla obiektów hotelowych – 1 stanowisko postojowe na 5 miejsc noclegowych,

   b) dla obiektów handlowych i gastronomii – 4 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,

c) dla pozostałych obiektów usługowych – 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,

d) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – 1stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych,

e) nakaz urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu;

4) obowiązek lokalizowania stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 3, na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, albo w obrębie innych nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny pod warunkiem iż nie są one oddalone od działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja na odległość większą niż 100m.

§ 12. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi** ustala się:

1) zaopatrzenie terenu w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:

a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,

b) sieć kanalizacji sanitarnej,

c) sieć kanalizacji deszczowej,

d) sieć ciepłowniczą,

e) sieć elektroenergetyczną,

f) sieć gazową,

g) sieć telekomunikacyjną;

2) dopuszczenie zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remontu, przebudowy i rozbudowy, wynikających z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz związanych z przyszłym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1, oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi;

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

1) według rozwiązań indywidualnych, tj. do zbiorników bezodpływowych lub do własnej oczyszczalni ścieków, z możliwością odprowadzanie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej w przypadku jego realizacji;

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo bezpośrednio do gruntu, a także z wykorzystaniem drenażu podziemnego;

2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych w odpowiednich urządzeniach celem późniejszego wykorzystania gospodarczego zgodnie z przeznaczeniem określonym dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, nienaruszających przepisów odrębnych, z zaleceniem stosowania paliw ekologicznie czystych w indywidualnych systemach zaopatrzenia w ciepło w celu ograniczenia zanieczyszczenia powietrza w ramach niskiej emisji przy procesach spalania;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji oraz wykorzystujących energię z pozostałych źródeł o mocy do 100kW.

6. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;

2) dopuszcza się zasilanie z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW (poza odnawialnymi źródłami energii wykorzystującymi energię wiatru, dla których dopuszcza się moc nie większą niż moc mikroinstalacji), zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych po ich realizacji lub z indywidualnych źródeł zaopatrzenia.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 13. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa,

b) zabudowa usługowa;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się również towarzyszące:

a) budynki gospodarcze i garażowe,

b) zieleń urządzoną,

c) obiekty małej architektury,

d) wiaty i altany;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zieleń izolacyjna,

c) drogi wewnętrzne, drogi (ścieżki) rowerowe, drogi (ścieżki) pieszo-rowerowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, dojścia, dojazdy, przejścia, przejazdy,

d) parkingi, stanowiska postojowe.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

6) maksymalną całkowitą wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 3 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości do 15 m,

7) geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 12º do 45º lub dachy płaskie;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m².

§ 15. 1. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się również:

a) realizowane dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi drogi dojazdowe do pól,

b) uprawy ogrodnicze i sadownicze,

c) zieleń parkową realizowaną w ramach parków wiejskich;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów klas I-III z produkcji,

b) obiekty budowlane niebędące budynkami, związane z produkcją rolną, niewymagające uzyskania pozwolenia na budowę.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących budynków bez prawa ich rozbudowy i nadbudowy.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni parkowej..

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 16. W granicach obszaru objętego planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych o łącznej powierzchni 6,8320 ha, za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji nr SZ.tr.602.48.2020 z dnia 9 października 2020 r.

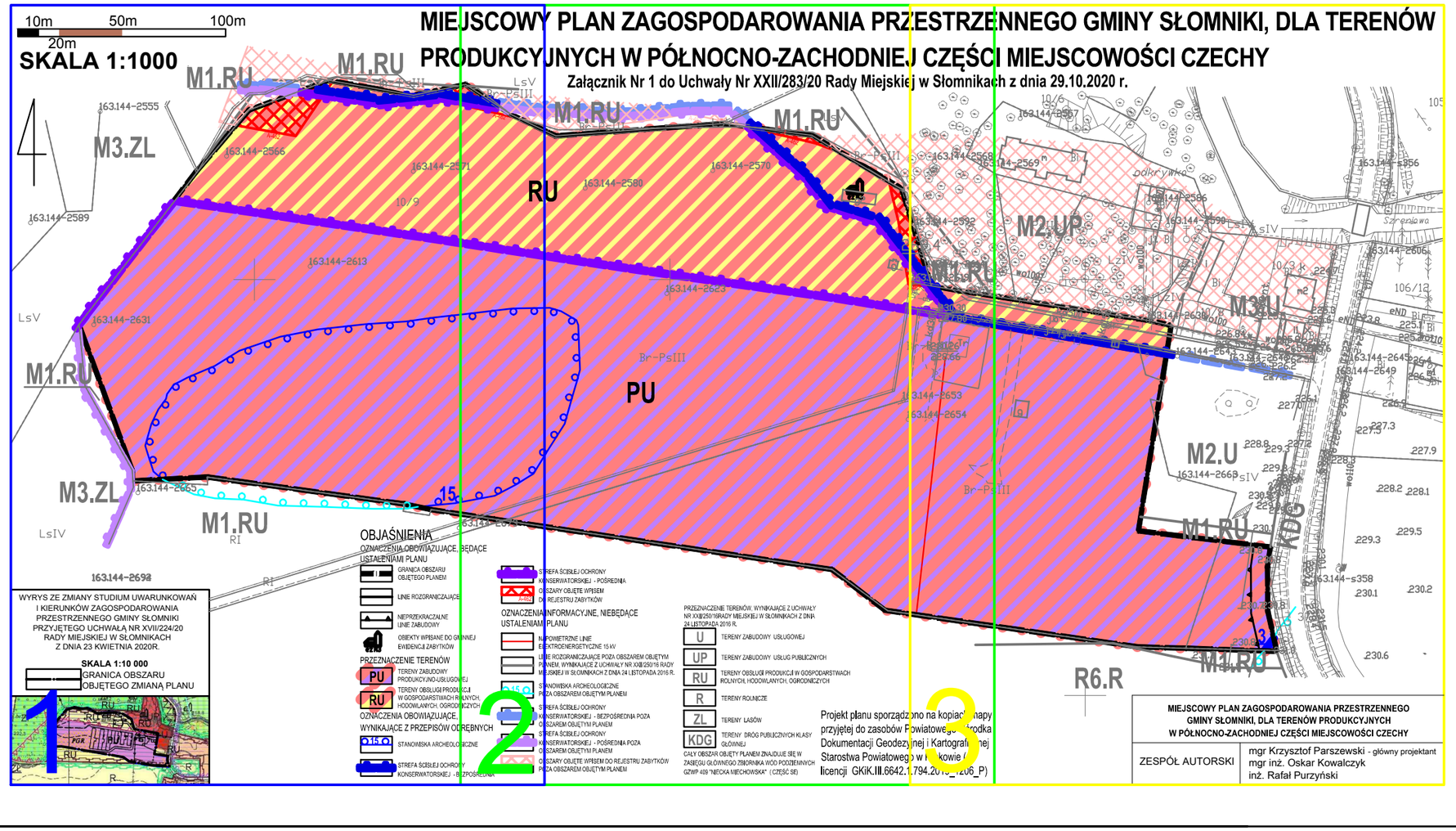
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Słomniki.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku UrzędowymWojewództwa Małopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁOMNIKI, DLA TERENÓW PRODUKCYJNYCH W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI CZECHY

Rysunki umieszczone w poszczególnych sekcjach zostały sporządzone w skali zgodnej z rysunkiem oryginalnym, tj. w skali 1:1000.

UKŁAD SEKCJI



10m 50m 100m

20m

SKALA 1:1000

MIEJSCOWY PRODUKCY

M1.RU M1.RU M3.ZL M1.RU M3.ZL M1.RU

163.144-2555 163.144-2566 163.144-2571 163.144-2589 163.144-2613 163.144-2631 163.144-2665 163.144-2692

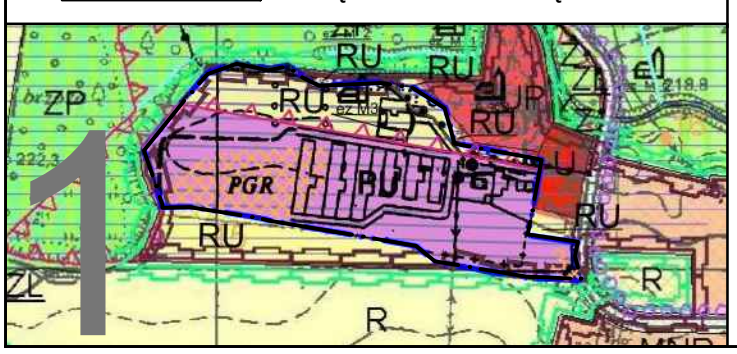
LsV LsIV RI

A-462 15

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SŁOMNIKI
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVII/224/20
RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH
Z DNIA 23 KWIETNIA 2020R.

SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



1

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE, BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (ez M3)

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- PU — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- RU — TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE, WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- 15 — STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - BEZPOŚREDNIA

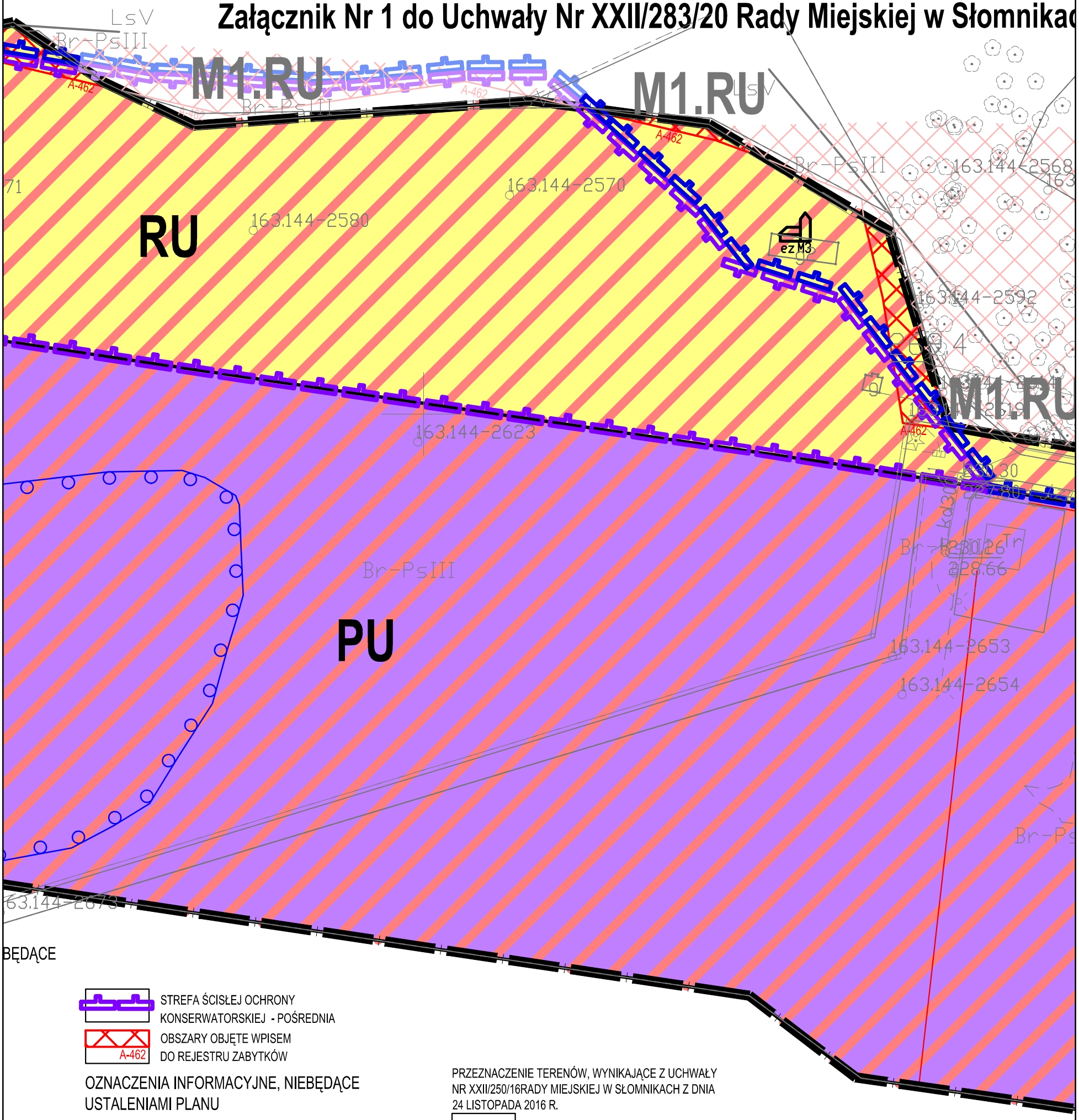
OZNACZENIA USTALENIAMI

- A-462 — OB DO
- NA EL
- LIN PL MI
- 15 — ST PO
- ST KO OB
- ST KO OB
- A-462 — OB PO

JSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZE

ODUKCYJNYCH W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚC

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/283/20 Rady Miejskiej w Słomnikac



BĘDĄCE

STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - POŚREDNIA

A-462 OBSZARY OBJĘTE WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV

LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM, WYNIKAJĄCE Z UCHWAŁY NR XXII/250/16 RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH Z DNIA 24 LISTOPADA 2016 R.

15 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - BEZPOŚREDNIA POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - POŚREDNIA POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

A-462 OBSZARY OBJĘTE WPISEM DO REJESTRU ZABYTKÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

PRZEZNACZENIE TERENÓW, WYNIKAJĄCE Z UCHWAŁY NR XXII/250/16RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH Z DNIA 24 LISTOPADA 2016 R.

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UP TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH

RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH

R TERENY ROLNICZE

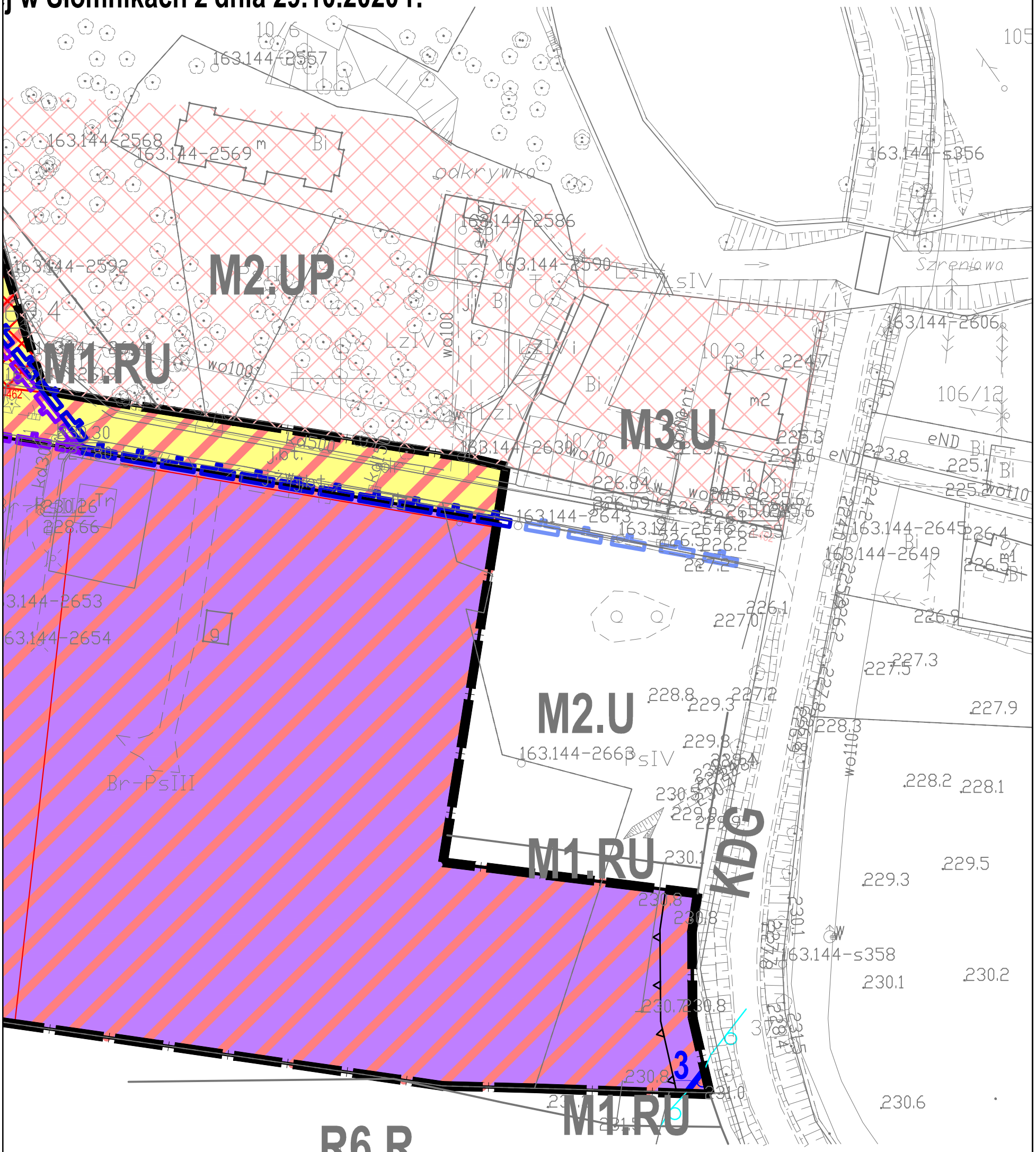
ZL TERENY LASÓW

KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 409 "NIECKA MIECHOWSKA" (CZĘŚĆ SE)

Projekt planu sporządzono na kopiach mapy przyjętej do zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Krakowie (nr licencji GKiK.III.6642.1.794.2019_1206_P)

ZESTRZENNEGO GMINY SŁOMNIKI, DLA TERENÓW
J CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI CZECHY
ej w Słomnikach z dnia 29.10.2020 r.



ono na kopiach mapy
owiatowego Ośrodka
jnej i Kartograficznej
o w Krakowie (nr
.7[illegible].2019_1206_P)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁOMNIKI, DLA TERENÓW PRODUKCYJNYCH W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI CZECHY	
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant mgr inż. Oskar Kowalczyk inż. Rafał Purzyński

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/283/20

Rady Miejskiej w Słomnikach

z dnia 29 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słomnikach
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słomniki, dla terenów produkcyjnych w północno-zachodniej części miejscowości Czechy

W okresie wyznaczonym na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słomniki, dla terenów produkcyjnych w północno-zachodniej części miejscowości Czechy nie zostały zgłoszone uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/283/20

Rady Miejskiej w Słomnikach

z dnia 29 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Słomnikach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słomniki, dla terenów produkcyjnych w północno-zachodniej części miejscowości Czechy

W związku z art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.) ustala się, że uchwalenie planu nie spowoduje potrzeby realizacji nowych inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słomniki, dla terenów produkcyjnych w północno-zachodniej części miejscowości Czechy, zwanego dalej planem, przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXIX/467/18 Rady Miejskiej w Słomnikach z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Słomniki,

W wyniku przeprowadzonej procedury, zgodnej z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), opracowano projekt planu, który przedstawiony został Radzie Miejskiej w Słomnikach do uchwalenia.

Projekt planu zawiera elementy obligatoryjne, wskazane w art. 15 ust. 2 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania i przyjętych rozwiązań planistycznych nie mają zastosowania.

Plan uchwala się dla obszaru określonego w uchwale intencyjnej. Projekt planu ma na celu wprowadzenie terenów zabudowy produkcyjno-usługowej w miejscu terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

Plan uwzględnia aktualne uwarunkowania rozwoju przestrzennego, zarówno społeczno-ekonomiczne, jak i środowiskowe. Uchwalenie planu umożliwi realizację kierunków rozwoju określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słomniki.

A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1 Wymogi art. 1 ust. 2 uwzględniono w następujący sposób:

a. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w planie przeznacza się pod zabudowę tereny już zainwestowane, atrakcyjne pod kątem projektowanej funkcji, wyposażone w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej. Realizacja zabudowy w dopuszczonych przez plan parametrach i regulacjach, wynikających zarówno z części tekstowej jak i graficznej planu, nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej;

b. walory architektoniczne i krajobrazowe – projektowana zabudowa mogąca powstać na mocy ustaleń planu, ze względu na ograniczone gabaryty nie wpłynie w sposób znaczący na walory krajobrazu kulturowego gminy. Parametry dotyczące formy architektonicznej nie odbiegają od istniejącej zabudowy i wpisują się w krajobraz kulturowy regionu.

c. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan w pełni uwzględnia wymogi dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszczególnych jego komponentów; W granicach obszaru objętego planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych o łącznej powierzchni 6,8320 ha, za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażoną w decyzji nr SZ.tr.602.48.2020 z dnia 9 października 2020 r.; w trakcie procedury nie pojawiła się konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

d. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne oraz obiekty zabytkowe objęte wpisem do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, dla których ustala się obowiązek ochrony oraz zakaz takiego zagospodarowania, które mogłoby powodować ich degradację; na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej;

e. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu zachowują pełną zgodność z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi dokumentami określającymi obecne kierunki ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia; plan wprowadza także zapisy dotyczące zaopatrzenia terenów w miejsca postojowe dla osób posiadających kartę parkingową (niepełnosprawnych);

f. walory ekonomiczne przestrzeni – walory ekonomiczne przestrzeni w planie zostały w pełni wykorzystane poprzez umożliwienie realizacji obiektów produkcyjno-usługowych w terenie do tego predysponowanym, którego dotychczasowa funkcja nie w pełni wykorzystywała potencjał miejsca. Uchwalenie planu wpłynie pozytywnie na wartość nieruchomości

położonych w jego zasięgu;

g. prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały wyznaczone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
h. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan z uwagi na jego charakter nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;
i. potrzeby interesu publicznego – plan zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapisy umożliwiające lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej a także zieleni urządzonej czy obiektów małej architektury;
j. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan dopuszcza realizację na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej;
k. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej planu, zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, m.in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag do projektu planu;
l. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej;
m. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan nie wpłynie na zwiększenie potrzeb w zakresie zaopatrzenia ludności w wodę.

2. Wymogi art. 1 ust. 3

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

uwzględniono w następujący sposób:

Uchwała w sprawie planu została przygotowana z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Realizacja uchwał wynika z realizacji wniosku o zmianę planu miejscowego, zgłaszanego przez inwestora będącego jednocześnie właścicielem działek objętych niniejszym planem. W przypadku niniejszej procedury brak było wniosków dotyczących ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu. Złożone wnioski o zmianę planu dotyczyły jedynie zmian w zakresie zagospodarowania terenów, czemu wychodzi naprzeciw niniejszy plan miejscowy. Na potrzeby planu opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, która określa i ocenia wpływ uchwalenia planu na dochody i wydatki gminy. Została również opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska. Zarówno projekt planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko, zostały poddane weryfikacji w trakcie ich wyłożenia do publicznego wglądu.

3. Wymogi art. 1 ust. 4

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego

środka transportu;

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*
4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*
   a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. 2019 r., poz.1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*
   b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

uwzględniono w następujący sposób:

Zabudowa dopuszczona planem związana jest wyłącznie z terenami przemysłu i usług. W ramach planu nie została wyznaczona żadna nowa zabudowa mieszkaniowa. Ponadto wyznaczone tereny dla nowej zabudowy nie wymagają realizacji nowych dróg publicznych, a obszar jest już wyposażony w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej.

B. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a jego zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miejska w Słomnikach nie podjęła uchwały w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słomniki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy.

C. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych opracowaną do planu, gmina Słomniki może uzyskać dochód związany ze wzrostem podatku od nieruchomości gruntowych w wysokości 60370zł rocznie oraz związany ze wzrostem podatku od powierzchni użytkowej budynków w wysokości 442538 zł.