Uchwała Nr XXXII/187/06 z dnia 25 maja 2006 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słopnice

Na podstawie art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słopnice - Rada Gminy Słopnice uchwala, co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słopnice, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/103/04 Rady Gminy Słopnice z dnia 26 sierpnia 2004 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 308/2004 poz. 3281 z późniejszymi zmianami) w zakresie przeznaczenia:
   - działki nr 1434/2 w Słopnicach Królewskich - na tereny zabudowy pensjonatowej,
   - działek nr 155/1, 2684 oraz części działki nr 2597 w Słopnicach Szlacheckich, działek nr 1365, 1368/1, 1684/1, 1684/2 oraz części działki nr 2784 w Słopnicach Królewskich - na tereny zabudowy mieszkaniowej,
   - części działki nr 669/1 w Słopnicach Królewskich – na tereny usług komercyjnych,
   - działek nr 1317, 1318/1 w Słopnicach Królewskich – na tereny budownictwa mieszkaniowego wraz z usługami komercyjnymi,
   - działki nr 1318/2 w Słopnicach Królewskich – na tereny drogi dojazdowej,
   - działki nr 3714/2 oraz części działki nr 3714/1 w Słopnicach Szlacheckich – na tereny zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej,
   - części działki nr 1322 w Słopnicach Królewskich – na tereny usług kultury wraz z infrastrukturą techniczną,

   – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszary określone w załącznikach graficznych do Uchwały Rady Gminy Słopnice Nr XXVII/157/05 z dnia 15 listopada 2005 roku.
3. Plan, o którym mowa w ust. 1 uwzględnia ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonego Uchwałą Nr XII/86/99 Rady Gminy Słopnice z dnia 29 grudnia 1999 roku.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
   1) Rysunki planu sporządzone na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:1000 jako załączniki Nr 1 do Nr 10 do niniejszej Uchwały wraz z wyrysami ze Studium, o którym mowa w §1, pkt 3.
   2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Słopnice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – jako załącznik nr 11.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, linii rozgraniczających dróg, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających

z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, nieprzekraczalnych linii zabudowy.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

§ 3.

W obszarze objętym planem obowiązujące Studium, o którym mowa w § 1 nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

§ 4.

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.
2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez innego użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

§ 5.

W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy bądź infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.
Nie zachodzi także potrzeba określania granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 6.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, tekst jednolity (Dz. U. z 2004r Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) nie przeznacza się na cele nierolnicze gruntów rolnych objętych planem, o którym mowa w § 1 uchwały, w tym stanowiących użytki rolne klasy III o zwartym obszarze przekraczającym 0,50 ha oraz użytków rolnych klasy IV o zwartym obszarze przekraczającym 1,00 ha.

USTALENIA OGÓLNE

§ 7.

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się, co następuje:

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 grudnia 2002r w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 1 z 2003 r. poz.12 z późn. zmianami).
3. Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisach szczególnych.
4. Obowiązuje wyposażenie parkingów i innych powierzchni utwardzonych w urządzenia do odprowadzania i podczyszczania ścieków opadowych
5. Cały obszar objęty planem pozostaje w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, utworzonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 roku (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997r Nr 43 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999r Nr 11, poz.77), dla którego obowiązują zakazy i nakazy zawarte w § 4 Rozporządzenia Nr 27 wymienionego wyżej oraz Regulaminu funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu.
6. Dla terenów objętych planem 5 i 7 ustala się ochronę obszaru i terenu górniczego „Słopnice-1” złóż ropy i gazu, utworzonego Decyzją Ministra Środowiska Nr: DGe/MS/487-267/00 z dnia 13.01.2000r w oparciu o przepisy odrębne.

7. Na terenach objętych planami nr 1 do nr 9 nie występują obszary ujęte w opracowanym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nie obwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu". W/w obszary występują na części terenu „ZU/KX" (tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszo-jezdnych), objętego planem, nr 10.
8. W obrębie obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią (Q1%), wyznaczonego w rysunku planu nr 10 na podstawie przepisów odrębnych (Prawo wodne), obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach szczególnych, dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 8.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. średnim poziomie terenu – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
2. wysokości zabudowy (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem,
3. kondygnacji nadziemnej – rozumie się przez to kondygnację nadziemną liczoną od poziomu parteru (poziom ± 0,00) w górę.

1. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się, co następuje:

1. Dla obiektów mieszkaniowych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu (dla terenu płaskiego i o nieznacznym spadku) lub 0,60 m od poziomu terenu przystokowego. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 11,0 m od średniego poziomu terenu. W/w ustalenia nie dotyczą zabudowy pensjonatowej objętej planem nr 1 – ustalenia dla tego terenu zostały określone w § 10 plan nr 1.
2. Dla obiektów realizowanych w obszarze położonym w strefie ochrony eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin „k" oznaczonym w planie symbolem „MN/k" oprócz ustaleń zawartych w pkt1 (z wyłączeniem wysokości obiektów 11,0 m) obowiązują szczególne warunki architektoniczno-krajobrazowe, z ograniczeniem wysokości i kubatury obiektów oraz z koniecznością wkomponowania obiektów w krajobraz i zagospodarowania działek zielenią. Dla tych terenów kubatura obiektów mieszkalnych nie może przekraczać 900 m^3, a wysokość budynków 10 m od terenu od strony przystokowej do najwyższej kalenicy. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni jako trwałej zieleni urządzonej.
3. Dla wolnostojących budynków usługowych realizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem „MN", ustala się obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni. Zakaz stosowania dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Wysokość obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej max. do 11,0 m licząc od średniego poziomu terenu z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza; kubatura tych obiektów nie może przekroczyć 800 m^3.
4. Dla obiektów usługowych realizowanych w terenach zabudowy mieszkaniowej wraz z

usługami komercyjnymi, objętych planem nr 10 i oznaczonych symbolem „MN/UI”, ustala się obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni. Zakaz stosowania dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Ze względu na znaczne obniżenie terenu, dopuszcza się max. wysokość obiektów od poziomu terenu nie przekraczającą 14 m. Dla obsługi obiektów usługowych w granicach terenu będącego w dyspozycji inwestora należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych, niezbędnych przy prowadzeniu działalności usługowej.

5. Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia 30 – 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekraczać 8,0 m nad średnim poziomem terenu, a powierzchnia użytkowa 35,0 m².
6. Dla terenów usług komercyjnych objętych planem nr 8, architektura obiektów usługowych winna wynikać z ich funkcji, technologii i przepisów odrębnych. Zaleca się budynki parterowe o wysokości liczonej od poziomu parteru do najwyższej kalenicy nie przekraczającej 11,0 m, dopuszczając dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni. Obowiązuje kształtowanie bryły budynku harmonizującej z istniejącym otoczeniem.
7. W przypadku rozbudowy i przebudowy obiektów, dopuszcza się zachowanie gabarytów istniejącej zabudowy.
8. Dla obiektów usług kultury „UK2” (rezerwa terenu dla realizacji kościoła i plebanii), obowiązują ustalenia zawarte w § 10, plan 10.
9. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej „MN” – 600 m², „MN/ML” - 1000 m² (w strefie ochrony eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin „MN/k”- min. 800 m²).
10. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 20% powierzchni jako zieleni trwałej (w strefie ochrony eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin 30%).
11. Ustalenia zawarte w pkt 10 nie dotyczą planu nr 9 obejmującego działki nr 3714/1 i 3714/2 w Słopnicach Szlacheckich. Dla tego terenu ustala się zachowanie min. 50 % powierzchni działki jako zieleni drzewiasto-krzewiastej – ze względu na położenie w obszarze zagrożonym procesami erozyjno-osuwiskowymi.
12. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
13. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin z paneli z tworzyw sztucznych; należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Zakaz stosowania na elewacjach kamieni „otoczaków”.
14. Pokrycia dachowe w kolorach ciemnych stonowanych z zakazem stosowania koloru żółtego i niebieskiego. Zakaz stosowania eternitu na pokrycia dachowe.

§ 9.

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się, co następuje:

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
2. Obowiązek zachowania stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
3. Zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych lub z własnych studni.
4. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 3 pkt 38 lit. „a” ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku „Prawo ochrony środowiska – Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.) docelowo do gminnego systemu kanalizacyjnego z odprowadzeniem ścieków na gminną lub lokalną oczyszczalnię. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykonanie szczelnych zbiorników z okresowym wywozem ścieków poza obszar gminy. Dopuszcza się realizację przyobiektowych, wysokosprawnych oczyszczalni.

5. Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów w Słopnicach.
6. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła.
7. Doprowadzenie energii elektrycznej siecią elektroenergetyczną na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10.

Plan 1

Teren oznaczony symbolem MP obejmujący działkę nr 1434/2 w Słopnicach Królewskich o powierzchni 0,09 ha, i klasie bonitacyjnej Lz i PsV, przeznacza się na tereny zabudowy pensjonatowej.

Utrzymuje się istniejący budynek mieszkalno-usługowy, dopuszczając jego rozbudowę i przebudowę. Dopuszcza się realizację usług handlu, gastronomii oraz innej działalności gospodarczej związanej głównie z obsługą funkcji pensjonatowej, nie powodujących uciążliwości na działkach sąsiednich oraz pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich. W przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku mieszkalno-usługowego dopuszcza się możliwość dostosowania bryły obiektu do istniejącej architektury. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych.
Obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych na terenie będącym w dyspozycji inwestora. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.
Przy budowie obiektów obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową w wielkości 10 m oraz zachowanie istniejącej, przedniej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
W przypadku budowy lub rozbudowy obiektu w kierunku skarpy, położonej od strony północnej, obowiązuje sporządzenie niezbędnych opracowań geologicznych, określających warunki posadowienia obiektu w celu zachowania stateczności skarpy.
Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.
Dojazd do terenu istniejącą drogą dojazdową gminną oznaczoną symbolem „6.2.KDD” na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Obowiązują nadto ustalenia zawarte w § 8.

Plan 2

Teren oznaczony symbolem MN obejmujący działkę nr 155/1 w Słopnicach Szlacheckich o powierzchni 0,42 ha, stanowiącą grunty rolne klasy RIVb i ŁIV, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej.
Ustala się mieszkalnictwo jedno i dwurodzinne jako podstawowe przeznaczenie terenu. Utrzymuje się istniejący budynek mieszkalny i gospodarczy, dopuszczając ich rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu warunków określonych w § 8.
Dopuszcza się realizację usług wbudowanych lub wolnostojących nie powodujących uciążliwości na działkach sąsiednich i nie naruszających praw osób trzecich, pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej powierzchni parkingowej dla prawidłowej działalności.
Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych oraz garaży.
Zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wymagającej realizacji obiektu o kubaturze powyżej 800 m³.
Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową „6.2.KDD” w wielkości 10 m oraz zachowanie nieprzekraczalnej linii

zabudowy od krawędzi jezdni w wielkości
min. 6,0 m.

Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

Dojazd do terenu istniejącą drogą gminną dojazdową „6.2.KDD" na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

Plan 3

Teren oznaczony symbolem MN/k obejmujący działkę nr 2684 w Słopnicach Szlacheckich o powierzchni 0,16 ha, stanowiących grunty rolne klasy RV, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej.
Ustala się mieszkalnictwo jedno i dwurodzinne jako podstawowe przeznaczenie terenu. Dopuszcza się realizację usług wbudowanych lub wolnostojących nie powodujących uciążliwości na działkach sąsiednich oraz nie naruszających praw osób trzecich, pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej powierzchni parkingowej dla prawidłowej działalności. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych oraz garaży. Zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wymagającej realizacji obiektu o kubaturze powyżej 800 m^3.
Ze względu na położenie w strefie ochrony eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin „k" obowiązują szczególne warunki architektoniczno-krajobrazowe,
z ograniczeniem wysokości i kubatury obiektów określone w § 8 pkt 2.
Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną lokalną w wielkości 15 m oraz zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni w wielkości min. 8,0 m.

Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.

Dojazd do terenu istniejącą drogą gminną lokalną „6.2.KDL" na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

Plan 4

Teren oznaczony symbolem MN/k obejmujący działkę nr 2597/2 w Słopnicach Szlacheckich o powierzchni ~0,12 ha, stanowiących grunty rolne klasy RV i ŁIV, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej.
Ustala się mieszkalnictwo jedno i dwurodzinne jako podstawowe przeznaczenie terenu. Dopuszcza się realizację usług wbudowanych nie powodujących uciążliwości na działkach sąsiednich oraz nie naruszających praw osób trzecich, pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej powierzchni parkingowej dla prawidłowej działalności.
Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych oraz garaży.
Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.
Ze względu na położenie w strefie ochrony eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin „k" obowiązują szczególne warunki architektoniczno-krajobrazowe, z ograniczeniem wysokości i kubatury obiektów określone w § 8 pkt 2.

Dojazd do terenu istniejącą drogą dojazdową wewnętrzną, przebiegającą przez działkę nr 2597/1.

Plan 5

Tereny oznaczone symbolem MN/PG obejmujące działki nr: 1365 i 1368/1 w Słopnicach Królewskich o łącznej powierzchni 0,35 ha, stanowiące grunty rolne klasy RV, RIVb i ŁIV, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej.
Ustala się mieszkalnictwo jedno i dwurodzinne jako podstawowe przeznaczenie terenu. Dopuszcza

się realizację usług wbudowanych lub wolnostojących nie powodujących uciążliwości na działkach sąsiednich oraz nie naruszających praw osób trzecich, pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej powierzchni parkingowej dla prawidłowej działalności.
Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych oraz garaży.
Zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wymagającej realizacji obiektu o kubaturze powyżej 800 m³. Utrzymuje się istniejący budynek mieszkalny na działce nr 1368/1, dopuszczając jego rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu warunków określonych w § 8.
Przy realizacji obiektów na działce nr 1365, obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę powiatową w wielkości 20 m oraz zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni w wielkości min. 10 m.
Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
Zjazd na działkę nr 1365 z istniejącej drogi powiatowej na warunkach określonych przez zarządzającego drogą.
Dojazd do działki nr 1368/1 istniejącą drogą dojazdową wewnętrzną - nr działki 1399.
Ze względu na położenie w obszarze i terenie górniczym „Słopnice-1” złóż ropy i gazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 6.

Plan 6

Teren oznaczony symbolem MN obejmujący działki nr: 1684/1 i 1684/2 w Słopnicach Królewskich o łącznej powierzchni 0,67 ha, stanowiących grunty rolne klasy ŁV, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej.
Ustala się mieszkalnictwo jedno i dwurodzinne jako podstawowe przeznaczenie terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych oraz garaży.
Przy realizacji obiektów na działce nr 1684/1, obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową „6.2.KDD” w wielkości 10 m oraz zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni w wielkości min. 6,0 m. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
Dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej dojazdowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

Plan 7

Teren oznaczony symbolem MN/PG obejmujący część działki nr: 2784 w Słopnicach Królewskich o powierzchni 0,27 ha, stanowiących grunty rolne klasy ŁIV, ŁV i N przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej.
Ustala się mieszkalnictwo jedno i dwurodzinne jako podstawowe przeznaczenie terenu. Dopuszcza się realizację usług wbudowanych lub wolnostojących nie powodujących uciążliwości na działkach sąsiednich oraz nie naruszających praw osób trzecich, pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej powierzchni parkingowej dla prawidłowej działalności.
Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych oraz garaży.
Zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wymagającej realizacji obiektu o kubaturze powyżej 800 m³.
Przy realizacji obiektów, obowiązuje zachowanie odległości od istniejącego, czynnego rurociągu technologicznego gazu w wielkości min. 20 m.

Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
Dojazd do terenu istniejącą drogą dojazdową - nr działki 2783.
Ze względu na położenie w obszarze i terenie górniczym „Słopnice-1” złóż ropy i gazu, obowiązują

ustalenia zawarte w § 7 pkt 6.

Plan 8

Teren oznaczony symbolem UI obejmujący część działki nr 669/1 w Słopnicach Królewskich o powierzchni 0,32 ha, stanowiącej użytki rolne klasy LzV, przeznacza się na tereny usług komercyjnych.
Ustala się realizację usług komercyjnych o uciążliwości (określonej zgodnie z przepisami odrębnymi) nie przekraczającej granic terenu inwestycji.
Dopuszcza się realizację usług technicznej obsługi komunikacji (warsztat samochodowy, myjnia, serwis itp.) wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.
Dopuszcza się uzupełniającą funkcję mieszkalną z możliwością wykorzystania poddasza w obiektach usług komercyjnych na cele mieszkaniowe.
Dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
Obowiązuje uszczelnienie miejsc postojowych przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do wód powierzchniowych i do gruntu. W przypadku realizacji parkingu i myjni, obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych na odpływach wód deszczowych z powierzchni utwardzonych.
Obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń powodujących podcięcie stoku.
Przy lokalizacji obiektów obowiązuje zachowanie linii rozgraniczających drogę gminną „KDD" w wielkości 10 m oraz zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej - min. 6,0 m.
Zjazd na działkę z istniejącej drogi gminnej na warunkach określonych przez zarządzającego tą drogą. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

Plan 9

Teren oznaczony symbolem MN/ML/o obejmujący działkę nr 3714/1 i 3714/2 w Słopnicach Szlacheckich o powierzchni 0,40 ha, stanowiącą użytki rolne klasy PsV, przeznacza się na tereny zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej.
Dopuszcza się realizację usług wbudowanych, związanych wyłącznie z obsługą funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej. Dopuszczona realizacja budynków gospodarczych oraz garaży.
Dopuszcza się także małe formy zabudowy rekreacyjnej o powierzchni zabudowy do 50 m², parterowe z poddaszem użytkowym.
Obowiązuje zakaz realizacji obiektów w odległości mniejszej niż 12 m od terenów leśnych. Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie przedniej linii zabudowy od drogi nr 3636 w wielkości min. 6,0 m.
Ze względu na położenie terenu w obszarze zagrożonym procesami erozyjno-osuwiskowymi, realizacja inwestycji musi być poprzedzona stosownymi opracowaniami geologicznymi, ustalającymi możliwości i warunki posadowienia obiektów budowlanych i ich wymagania konstrukcyjne zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi obiektów zaliczanych do drugiej kategorii geotechnicznej.
Dotyczy to również realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu za wyjątkiem sieci rozdzielczej i przyłączy.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
W przypadku podziału terenu na działki budowlane obowiązuje minimalna powierzchnia działki – 1000 m².
Dojazd do terenu istniejącą drogą nr 3636 będącą we władaniu gminy.

Plan 10

Plan obejmuje działki nr 1317, 1318/1, 1318/2, i część działki nr 1322 w Słopnicach Królewskich o łącznej powierzchni ~0,55 ha stanowiące grunty rolne klasy B, PSV, ŁIV oraz RV.

1. MN/UI - tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami komercyjnymi (handel, gastronomia i inne) o uciążliwości (określonej zgodnie z przepisami odrębnymi) nie przekraczającej granic terenu inwestycji.

Dopuszcza się realizację usług zarówno jako wbudowane w budynki mieszkalne jak również obiekty wolnostojące. Dopuszcza się alternatywnie budowę jednego obiektu z możliwością realizacji funkcji mieszkaniowej i hotelowej.

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują nadto ustalenia zawarte w § 8.

Ze względu na położenie części terenu (MN/UI/ke), w strefie ochrony widokowej zabytkowego zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Andrzeja, obowiązuje uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową „6.2.KDD" i „KDD" w wielkości 10 m oraz zachowanie przedniej linii zabudowy od krawędzi jezdni tych dróg w wielkości 6,0 m. Dopuszcza się zmniejszenie tej odległości za zgodą zarządcy dróg. Dojazd do terenu istniejącą drogą gminną dojazdową.

2. KDD – Teren drogi gminnej dojazdowej w liniach rozgraniczających 10 m.

Szerokość drogi wraz z poboczami nie może być mniejsza niż 5,0 m. Obowiązuje wyposażenie drogi w odpowiedni system odwodnienia. Obowiązuje zachowanie przedniej linii zabudowy od krawędzi jezdni w wielkości min. 6,0 m. Dopuszcza się zmniejszenie tej odległości za zgodą zarządcy drogi. Ze względu na położenie drogi w strefie ochrony widokowej zespołów zabytkowych „/ke", działania inwestycyjne wymagają uzyskania opinii Służb Ochrony Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę.

3. UK2 - Tereny usług kultury – rezerwa terenu dla realizacji kościoła oraz innych obiektów sakralnych. Dopuszcza się realizacja obiektu plebani zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8 ust. 1. Ustalenia te mogą być zmienione ze względu na konieczność dostosowania bryły budynku do jego funkcji. W przypadku rozbudowy i przebudowy obiektów, dopuszcza się zachowanie gabarytów istniejącej zabudowy.

Dla obiektu kościoła obowiązuje kształtowanie bryły harmonizującej z otoczeniem. Architektura winna wynikać z funkcji i przepisów odrębnych.

Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych.

4. UK2/ke - Tereny usług kultury. Rezerwa terenu jak dla UK2, położona w strefie ochrony widokowej (otuliny „B") zabytkowego zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Andrzeja, ustalonej łącznie dla d. założenia ogrodu dworskiego i dworu oraz kościoła parafialnego. Wszelkie działania w obrębie strefy związane z realizacją budynków, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, nasadzeniami drzew i krzewów oraz prace związane ze zmianą ukształtowania terenu wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dopuszcza się realizację parkingu oraz ciągu pieszego i pieszo-jezdnego.

5. ZU/KX/ke – Tereny zieleni z dopuszczeniem realizacji ciągu pieszo-jezdnego, położone w strefie ochrony widokowej zabytkowego zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Andrzeja. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. ZU/KX/kz - Tereny zieleni z dopuszczeniem realizacji ciągu pieszo-jezdnego, położone w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" zabytkowego zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Andrzeja. Obowiązuje ochrona drewnianego kościoła, jego ogrodzenia i starodrzewia. Wyklucza się wprowadzanie nowych obiektów budowlanych poza sieciami uzbrojenia terenu i ciągiem pieszo-jezdnym. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uprzedniego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. ks - Główne sieci kanalizacji sanitarnej do realizacji. Dopuszcza się korektę ich przebiegu oraz realizację nowych odcinków sieci, wynikającą z opracowań technicznych. Realizacja kolektora w terenie objętym strefą ochrony widokowej zabytkowego zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Andrzeja oznaczoną w rysunku planu dodatkowym indeksem „/ke", wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 11.

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art.36 ust. 4 „ustawy” - 1 %.

§ 12.

Traci moc uchwała Nr XVII/103/04 Rady Gminy Słopnice z dnia 26 sierpnia 2004 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z dnia 15.10.2004 r. Nr 308, poz. 3281 z późn. zm.)
– w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słopnice.

§ 14.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Słopnice.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Filipiak