UCHWAŁA NR IX/48/11
RADY GMINY SŁOPNICE

z dnia 27 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słopnice.

Na podstawie art. 3 ust.1 i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) zwanej dalej „ustawą", art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Słopnice stwierdza zgodność ustaleń zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słopnice zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/86/99 Rady Gminy Słopnice z dnia 29 grudnia 1999 roku i uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 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), zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem" w zakresie:
   1) przeznaczenia działek nr: 3355, 1275/1, 3699 i części działki nr 5833 położonych w Słopnicach Królewskich; działek nr: 68/4, 200/1, 220/1, 1480, 1722 części działki nr 354, 2329, 2878/4, 3585 położonych w Słopnicach Szlacheckich – na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) przeznaczenia części działki nr 98/3 położonej w Słopnicach Szlacheckich na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej,
   3) przeznaczenia działki nr 7589 i części działek nr: 2571, 3303, 6103/9 położonych w Słopnicach Królewskich – na tereny zabudowy rekreacyjnej,
   4) przeznaczenia działek nr: 7329 i 7332/1 położonych w Słopnicach Królewskich oraz działki nr 1158 i część działek nr: 1157, 1159 i 1160 położonych w Słopnicach Szlacheckich – na tereny usług komercyjnych.
2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do uchwał Nr: XXV/181/10 z dnia 29 kwietnia 2010r. i XXXVIII/201/10 z dnia 21 września 2010r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
   1) rysunki planu sporządzone na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000 i 1:1000 jako załączniki Nr 1 do Nr 19;
   2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Słopnice podjęte w trybie art. 20 „ustawy" –o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 20.
   3) Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, linii zabudowy.
   4) Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

§ 3.

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

   1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Słopnice, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 do Nr 19 do tej uchwały,

   2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,

   3) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

   4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który wzbogaca lub uzupełnia a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,

   5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ciągłe na rysunku planu, wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania,

   6) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,

   7) **poziomie terenu** – rozumie się przez to rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku bądź jego samodzielnej części (klatki schodowej), nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych (służących do obsługi budynku),

   8) **wysokości zabudowy** (obiektu, budynku) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,

   9) **dachu namiotowym** (kopertowym) – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,

   10) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi niepubliczne nastawione na osiągnięcie zysku.

§ 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 użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

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

   1) 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 2003r poz.12 z późniejszymi zmianami).

   2) Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w zrozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.

   3) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/RM

i ML - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, UK – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

4) Tereny objęte zmianą planu poza działkami nr: 68/4 (plan 10), 200/1 i 220/1 (plan 11), 354 (plan 12) i nr 98/3 (plan 18) w Słopnicach Szlacheckich, położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - utworzonym Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z 2006 r. Nr 806, poz. 4862) ze zmianą wprowadzoną § 8 Rozporządzenia Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 6 lipca 2007 r.(Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 499, poz. 3294) - dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy zawarte w Rozporządzeniach wymienionych wyżej.

5) Dla terenów oznaczonych dodatkowym indeksem literowym „/PG" ustala się ochronę istniejącego terenu górniczego „Słopnice 1" złóż ropy i gazu, utworzonego Decyzją Ministra Środowiska Nr: DGe/ MS/487-267/00 z dnia 13.01.2000r. i określonego w koncesji nr 80/92 na wydobycie gazu ziemnego ze złoża „Słopnice".

6) Jeżeli ustalenia Rozdziału III nie stanowią inaczej, dla terenów sąsiadujących z ciekami wodnymi, przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości nie mniejszej niż 7 m. od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku.

7) Obowiązuje ochrona i zapewnienie ciągłości cieków wodnych (wyróżnionych i nie wyróżnionych na rysunkach planu) z możliwością konserwacji, remontów itp. zgodnie z ustawa Prawo wodne.

§ 6.

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 dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlania poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych. Maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom ±0,00), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad poziomem terenu lub 0,60 m od poziomu gruntu od strony stoku. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 11,0 m od poziomu terenu.

   2) Dla budynków rekreacji indywidualnej (letniskowych) obowiązują ustalenia zawarte w pkt 1 z wyłączeniem wysokości budynków. Dla tych obiektów wysokość nie może przekroczyć 8,0 m od poziomu parteru (poziom ± 0,00). Poziom parteru - maksymalnie 0,60 m liczony od strony przystokowej terenu.

   3) Dla obiektów mieszkalnych realizowanych w obszarze położonym w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin, oznaczonym w planie indeksem literowym „/k" oprócz ustaleń zawartych w punkcie 1 (z wyłączeniem wysokości obiektów 11,0 m) obowiązują szczególne warunki architektoniczno-krajobrazowe, z ograniczeniem wysokości obiektów oraz z koniecznością wkomponowania obiektów w krajobraz i zagospodarowania działek zielenią. Dla tych terenów wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m od terenu od strony przystokowej do najwyższej kalenicy, natomiast dla budynków rekreacyjnych (letniskowych) wysokość nie może być większa niż 8 m. od strony przystokowej terenu.

   4) Dla budynków inwentarskich, składowych, magazynów pasz w zabudowie zagrodowej oraz budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość budynków inwentarskich, składowych i magazynów pasz nie może przekroczyć 12,0 m nad poziomem terenu. Wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 8 m nad poziomem terenu.

   5) Dla budynków usług komercyjnych ustala się co następuje:

a) Dla budynków bazy transportowej oraz usług handlu (dot. planu 9) w Słopnicach Królewskich ustala się obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem. Architektura obiektów winna wynikać z ich funkcji, technologii i przepisów szczególnych z tym, że wysokość nowych obiektów nie może przekroczyć 13 m od poziomu terenu; dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 40 stopni z równoczesnym zakazem realizacji dachów płaskich (o kącie nachylenia głównych połaci poniżej 5 stopni).

b) Dla budynków usług gastronomii (dot. planu 19) w Słopnicach Szlacheckich obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 45 stopni. Wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m. od poziomu terenu.

6) Obiekty małej architektury oraz altany i wiaty mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Obiekty małej architektury i altany winny być wykonane z drewna, stali lub kamienia. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 4,50 m. od poziomu terenu. Pokrycie ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat materiałem podobnym lub identy

7) Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej (letniskowej) – 800 m², (w strefie ochrony eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin „/k" - min. 1000 m²), dla zabudowy zagrodowej – min. 1000 m². Dla usług komercyjnych wielkość nowo wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

8) W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie, co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej (w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin 40%). Powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60 % powierzchni terenu inwestycji.

9) Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

10) W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych.

11) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych lub koloru drewna. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

§ 7.

1. 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 i urządzeń 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 indywidualnych studni w oparciu o przepisy szczególne.

4) Odprowadzenie ścieków komunalnych, określonych w przepisach szczególnych docelowo do gminnego systemu kanalizacyjnego z odprowadzeniem ścieków na gminną lub lokalną oczyszczalnię. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykonanie bezodpływowych, szczelnych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię. Dopuszcza się realizację przyobiektowych, wysokosprawnych oczyszczalni ścieków.

5) Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów zgodnie z zawartymi przez Gminę porozumieniami.

6) Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła.

7) Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

8) Obsługa w zakresie łączności w oparciu o istniejący system telekomunikacyjny. Dopuszcza się rozbudowę tego systemu oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

9) Dla terenów objętych planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i dojść, nie wyróżnionych na rysunkach planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie oraz terenów rolnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

10) W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje:

a) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz drogi pożarowej zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) na etapie projektowym uwzględnienie zasad określonych w przepisach dot. uzgadniania projektów budowlanych pod kątem ochrony przeciwpożarowej.

11) Ze względu na położenie części działki nr 2329 (plan 17 w Słopnicach Szlacheckich) w obszarze zmeliorowanych (sieć drenarska), inwestycje należy wykonać w sposób nie zagrażający funkcjonowaniu istniejących urządzeń melioracyjnych oraz w sposób nie naruszający stosunki wodne na sąsiednich terenach.

Rozdział 3.
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8.

1. **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ OZNACZONE SYMBOLEM - MN**

1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami gospodarczymi i garażami jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące:

a) ***w Słopnicach Królewskich*** - działki nr: 3699 (plan 2), 1275/1 (plan 3), 3355 (plan 4) i część działki nr 5833 (plan 1),

b) ***w Słopnicach Szlacheckich*** – działki nr: 68/4 (plan 10), 200/1 i 220/1 (plan 11), 1480 (plan 13), 1722 (plan 14), 2329 (plan 17) oraz część działek nr: 354 (plan 12), 3585 (plan 15), 2878/4 (plan 16).

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

a) budynków rekreacji indywidualnej (letniskowych),

b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych, nie wydzielonych dojazdów,

d) zieleni urządzonej, małej architektury, wiat, altan.

3) Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń (w ramach przeznaczenia dopuszczalnego), wymienionych w punkcie 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego terenu. Powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30 % powierzchni terenu objętego planem.

4) Przy realizacji budynków na terenach sąsiadujących z odpowiednimi drogami, o których mowa poniżej obowiązuje zachowanie linii zabudowy (wyznaczonych na rysunkach planu):

a) od krawędzi jezdni drogi publicznej klasy L (gminnej lokalnej) oznaczonej symbolem „6.2.KDL” w wielkości min. 8 m.

b) od krawędzi jezdni dróg publicznych klasy D (gminnych dojazdowych) oznaczonych symbolem „6.2.KDD” w wielkości min. 6 m.,

c) od granicy działek istniejących dróg wewnętrznych w wielkości min. 5 m.

5) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości określonych w punkcie 4 lit. a, b i c wyłącznie za zgodą zarządzających drogami w oparciu o przepisy szczególne.

6) Dla terenów położonych w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin oznaczonych dodatkowym indeksem literowym „/k" (plany nr: 13, 15 i 17 w Słopnicach Szlacheckich), obowiązują dodatkowo szczególne warunki w zakresie kształtowania zabudowy określone w § 6 ust.1.

7) Dla terenów położonych w istniejącym terenie górniczym „Słopnice 1" i oznaczonych na rysunkach planu dodatkowym indeksem literowym „/PG" (plany nr: 1, 2 w Słopnicach Królewskich i 14 w Słopnicach Szlacheckich) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 5.

8) Realizacja budynków na działce nr 3699 położonej w Słopnicach Królewskich wymaga zachowania odległości nie mniejszej niż 2,0 m. od gazociągu oznaczonego symbolem „7.2g.G" (ǿ 57, P=0.5 MPa od odwiertu „Słopnice-19").

9) Z uwagi na położenie działek nr: 1480, 1722 i 2878/4 (plany 13, 14 i 16) w obszarze zagrożonym procesami erozyjno-osuwiskowymi, oznaczonym dodatkowym indeksem literowym „/o" – przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje w zależności od stwierdzonych warunków geologicznych opracowanie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej.

10) Dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz poprzez istniejące dojazdy (drogi wydzielone oraz ustanowione służebności przejazdu).

2. **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZAGRODOWEJ, OZNACZONE SYMBOLEM – MN/RM**

1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, obejmujące część działki nr 98/3 położonej w Słopnicach Szlacheckich (plan nr 18) jako podstawowe przeznaczenie terenu wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami.

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

a) zabudowy zagrodowej,

b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych, nie wydzielonych dojazdów,

d) wiat, altan, obiektów małej architektury.

3) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy (wyznaczonej na rysunku planu) od krawędzi jezdni drogi publicznej klasy D (gminnej dojazdowej) oznaczonych symbolem „6.2.KDD" w wielkości min. 6 m.

4) Dostępność komunikacyjna działki z istniejącej drogi publicznej (gminnej dojazdowej) na warunkach ustalonych z zarządcą drogi.

5) Dla części północno-zachodniej działki, przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości nie mniejszej niż 8 m. od terenu „5.1.WS/zz".

3. **TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM – ML**

1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy rekreacyjnej (letniskowej), obejmujące działkę nr 7589 (plan 5) i część działek nr: 6103/9 (plan 6), 3303 (plan 7) i 2571 (plan 8) położone w Słopnicach Królewskich jako podstawowe przeznaczenie terenu.

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

a) budynków gospodarczych i garaży,

b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

c) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury i dojściami dla pieszych,

d) wiat, altan,

e) urządzeń rekreacji,

f) dróg wewnętrznych, nie wydzielonych dojazdów,

g) dla działki nr 7589 (plan 5) dopuszcza się realizacje jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

3) Przy realizacji budynków na terenach sąsiadujących z odpowiednimi drogami, o których mowa poniżej obowiązuje zachowanie linii zabudowy (wyznaczonych na rysunkach planu):

a) od krawędzi jezdni dróg publicznych klasy D (gminnych dojazdowych) oznaczonych symbolem „6.2.KDD" w wielkości min. 6 m.,

b) od granicy działek istniejących dróg wewnętrznych w wielkości min. 5 m.

4) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości określonych w punkcie 3 lit. a i b wyłącznie za zgodą zarządzających drogami w oparciu o przepisy szczególne.

5) Dostępność komunikacyjna z istniejących dróg „6.2.KDD" oraz wewnętrznych.

6) Dla terenów położonych w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin oznaczonych dodatkowym indeksem literowym „/k" (plan 7 w Słopnicach Królewskich), obowiązują dodatkowo szczególne warunki w zakresie kształtowania zabudowy określone w § 6 ust.1.

7) Z uwagi na położenie działki nr 7589 (plan 5) w obszarze zagrożonym procesami erozyjno-osuwiskowymi, oznaczonymi dodatkowym indeksem literowym „/o" obowiązuje w zależności od stwierdzonych warunków geologicznych opracowanie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej.

8) Dla terenów położonych w istniejącym terenie górniczym „Słopnice 1" i oznaczonych na rysunku planu dodatkowym indeksem literowym „/PG" (działka nr 2571 - plan 8 w Słopnicach Królewskich) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 5. Dla tej działki przy realizacji obiektów budowlanych obowiązuje zachowanie strefy ochronnej projektowanego gazociągu wysokoprężnego i od linii elektroenergetycznej średniego napięcia zgodnie z przepisami szczególnymi.

9) Dla działek sąsiadującymi z terenami leśnymi o klasie bonitacyjnej Ls, przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie odległości zgodnej z przepisami szczególnymi.

4. **TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH, OZNACZONE SYMBOLEM – UK**

1) Wyznacza się w planie tereny usług komercyjnych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi o uciążliwości (określonej w przepisach szczególnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji, obejmujące:

a) działki nr: 7329 i 7332/1 (plan 9) położone w Słopnicach Królewskich,

b) działkę nr 1158 i część działek nr: 1157, 1159 i 1160 (plan 19) położone w Słopnicach Szlacheckich.

2) Dla terenu objętego planem 9 w Słopnicach Królewskich ustala się:

a) jako podstawowe przeznaczenie terenu - usługi komercyjne (baza transportowa);

b) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- usługi handlu - składu materiałów budowlanych i opału, itp.

- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury i dojściami dla pieszych,

- niezbędnych obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową i dopuszczalną terenu.

c) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy (wyznaczonej na rysunku planu) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy Z (powiatowej) oznaczonych symbolem „6.1.KDp-Z" w wielkości nie mniejszej niż 10 m, nawiązującej do zabudowy na działce sąsiedniej.

d) Dostępność komunikacyjna działki z istniejącej drogi publicznej klasy Z (powiatowej) na warunkach ustalonych z zarządcą drogi.

e) Z uwagi na położenie w istniejącym terenie górniczym „Słopnice 1" i oznaczonym na rysunku planu dodatkowym indeksem literowym „/PG" obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 5.

f) Działki nr 7329 i 7332/1 położone są w obszarze zagrożonym procesami erozyjno-osuwiskowymi, oznaczonym dodatkowym indeksem literowym „/o”. W związku z tym obowiązuje w zależności od stwierdzonych warunków geologicznych opracowanie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej.

g) Obowiązuje uszczelnienie miejsc postojowych przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do wód powierzchniowych i do gruntu.

3) Dla terenu objętego planem 19 w Słopnicach Szlacheckich ustala się:

a) jako podstawowe przeznaczenie terenu - usługi komercyjne (usługi gastronomii – dom weselny;

b) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- miejsc noclegowych w budynku usługowym,

- funkcji mieszkalnej w budynku usługowym,

- sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- placu manewrowego,

- zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury i dojściami dla pieszych,

- wiat, altan,

- niezbędnych obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową i dopuszczalną terenu.

c) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy (wyznaczonej na rysunku planu) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy D (gminnej) oznaczonej symbolem „6.2.KDD” w wielkości nie mniejszej niż 6 m.,

d) Dostępność komunikacyjna działki z istniejącej drogi publicznej „6.2.KDD” na warunkach ustalonych z zarządcą drogi.

e) Obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej od strony terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową oznaczoną symbolem „3.5.RM”.

4) Dla terenów usług komercyjnych ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych:

a) usługi gastronomii – 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,

b) usługi handlu – 1 miejsce na 20 m2 powierzchni użytkowej,

c) baza transportowa – nie mniej niż 4 miejsca.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9.

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” - 5 %.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słopnice.

§ 11.

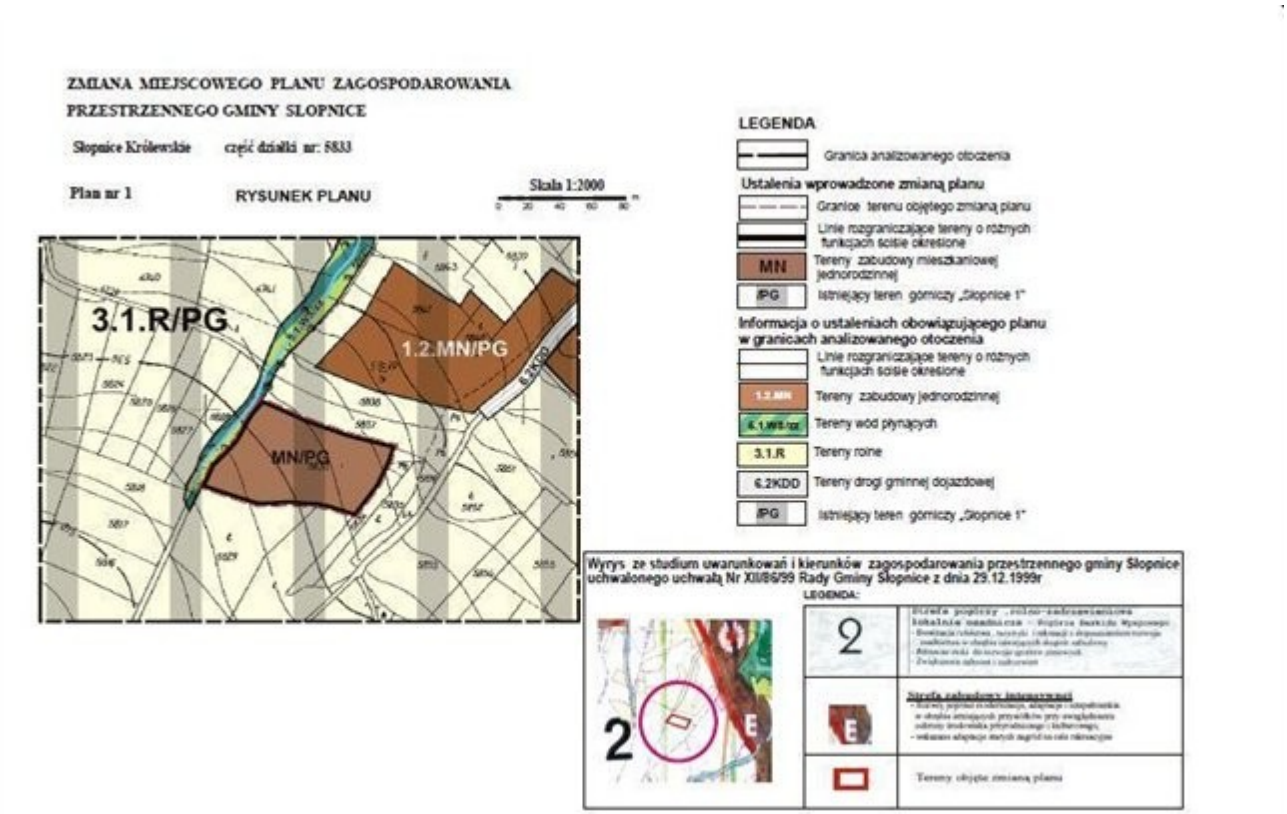
1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Słopnice.

Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/48/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 27 września 2011 r.

PLAN 1

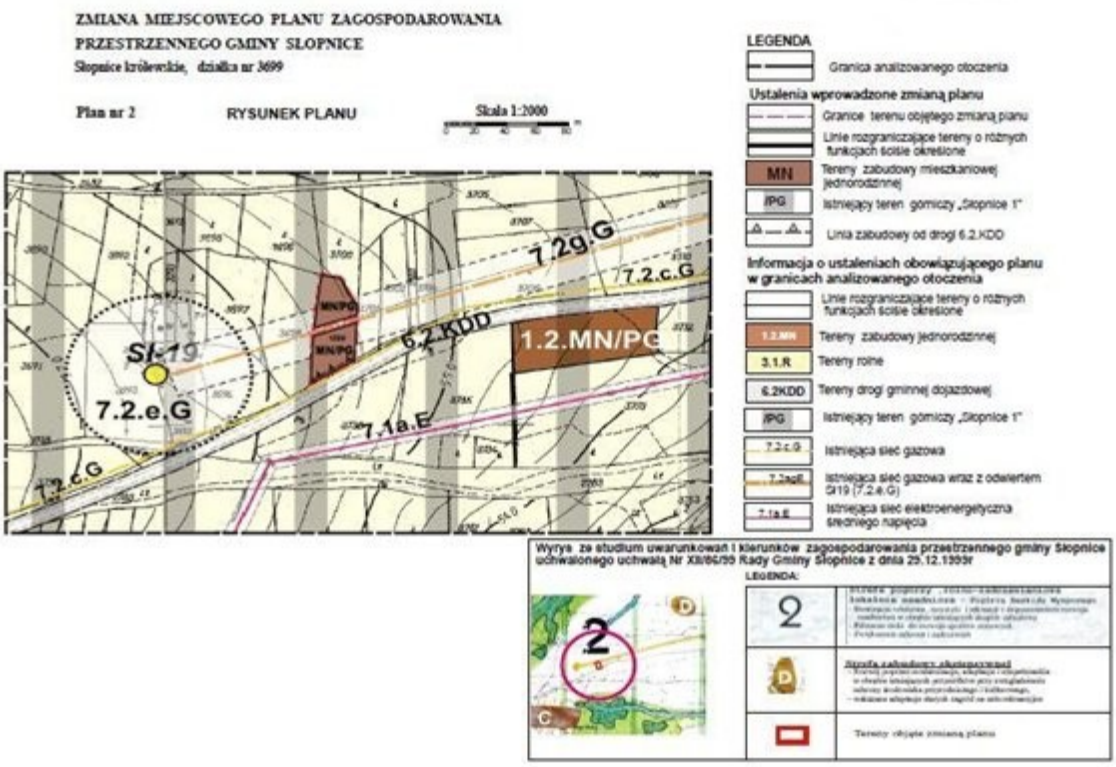


Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/48/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 27 września 2011 r.

PLAN 2

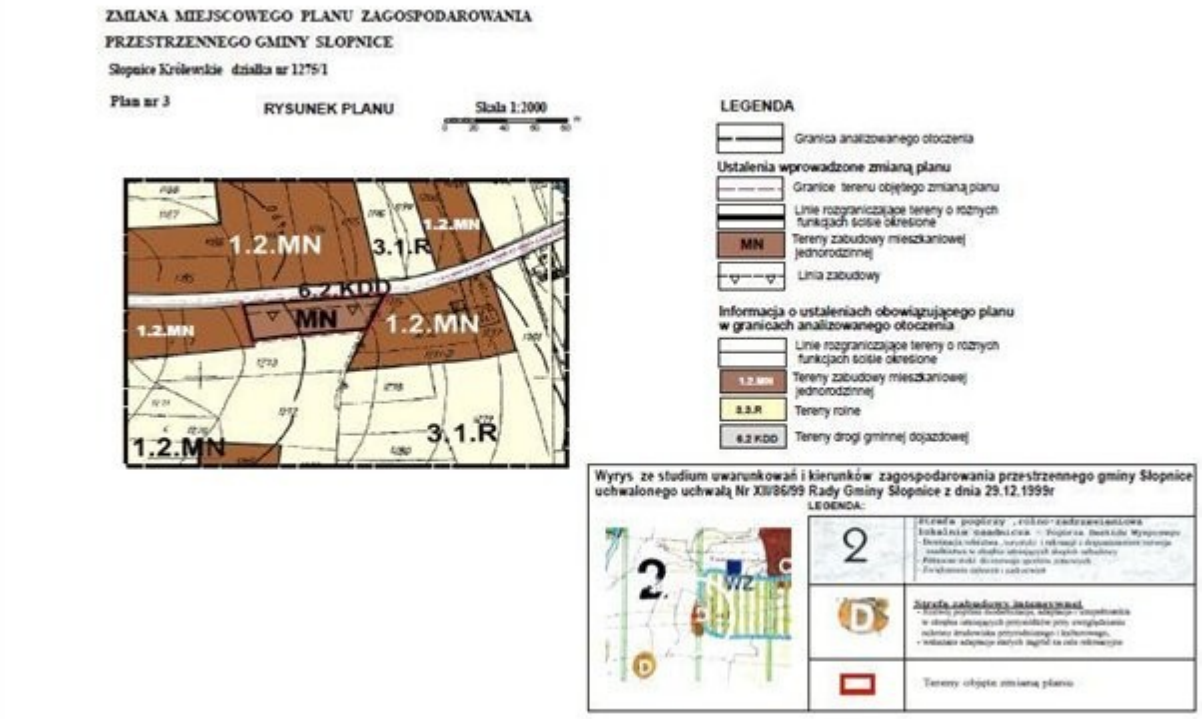


Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/48/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 27 września 2011 r.

PLAN 3

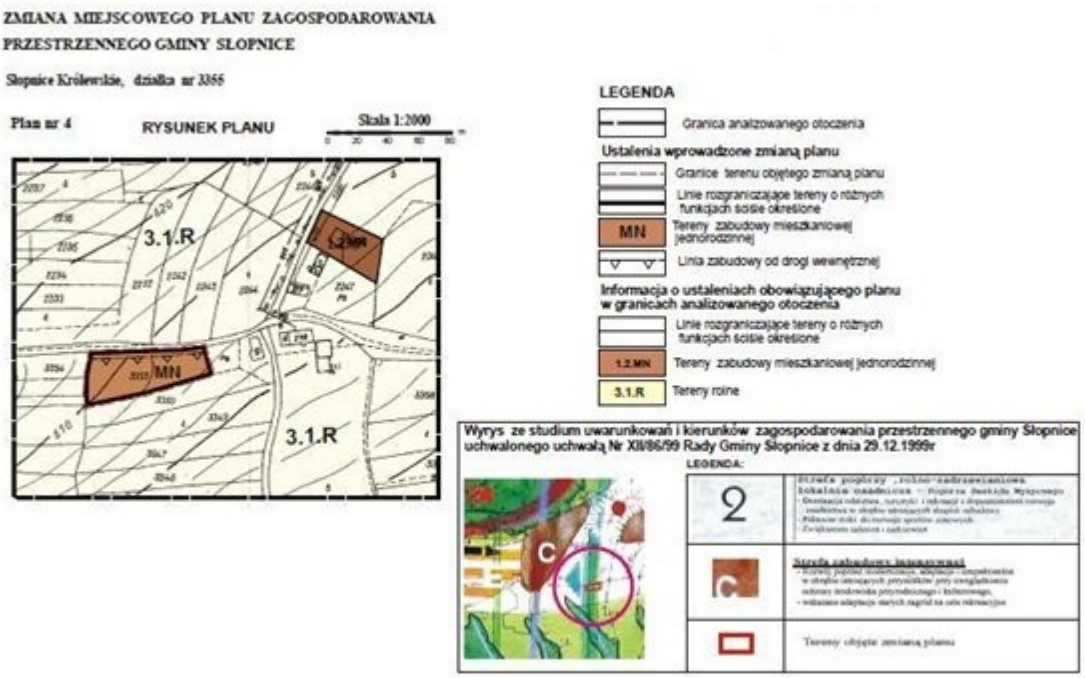


Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr IX/48/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 27 września 2011 r.

PLAN 4

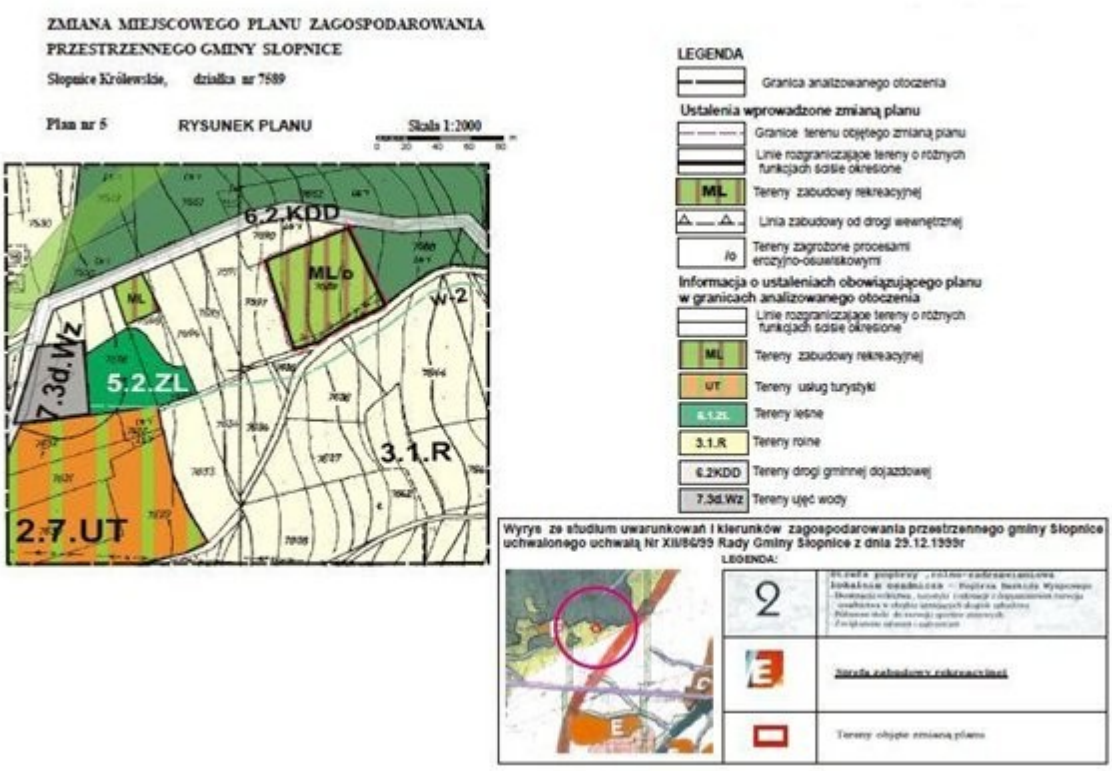


Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr IX/48/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 27 września 2011 r.

PLAN 5

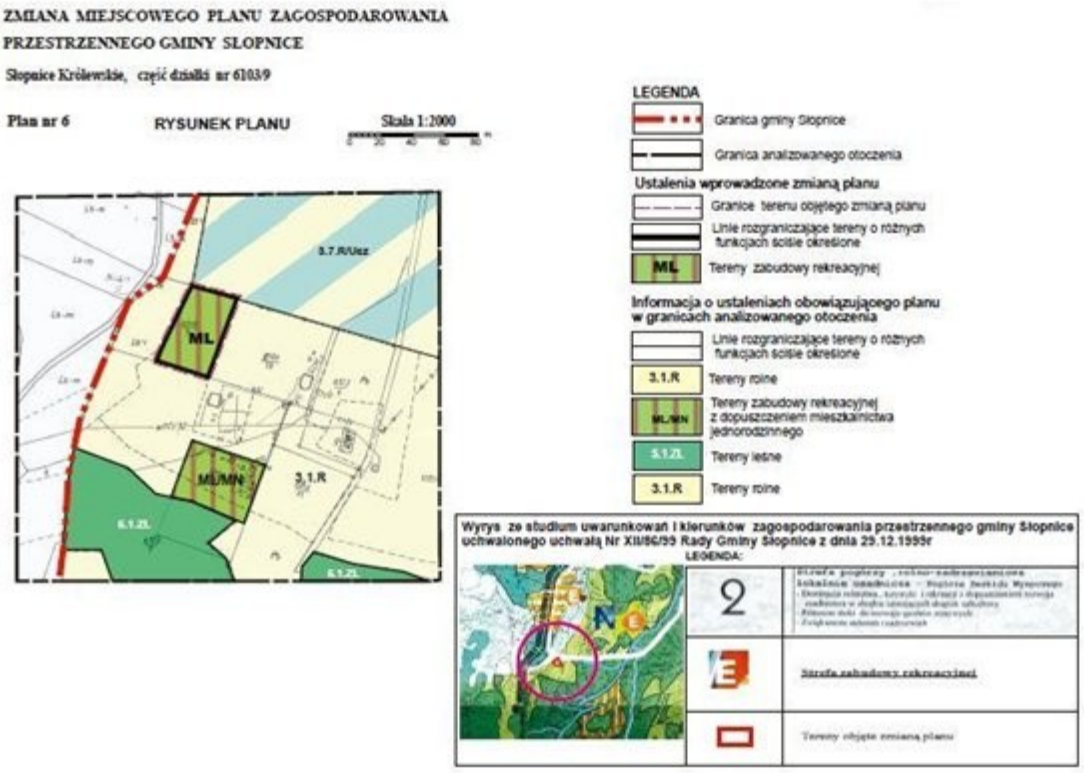


Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr IX/48/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 27 września 2011 r.

PLAN 6

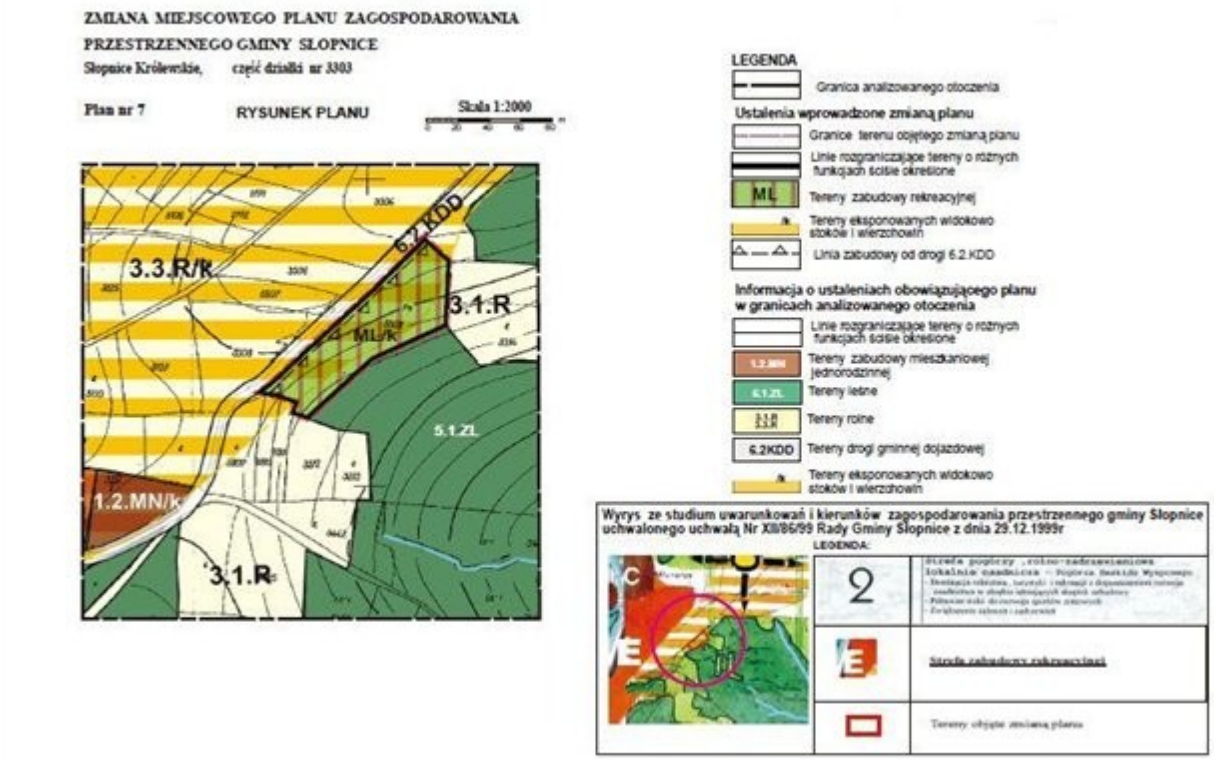


Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr IX/48/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 27 września 2011 r.

PLAN 7

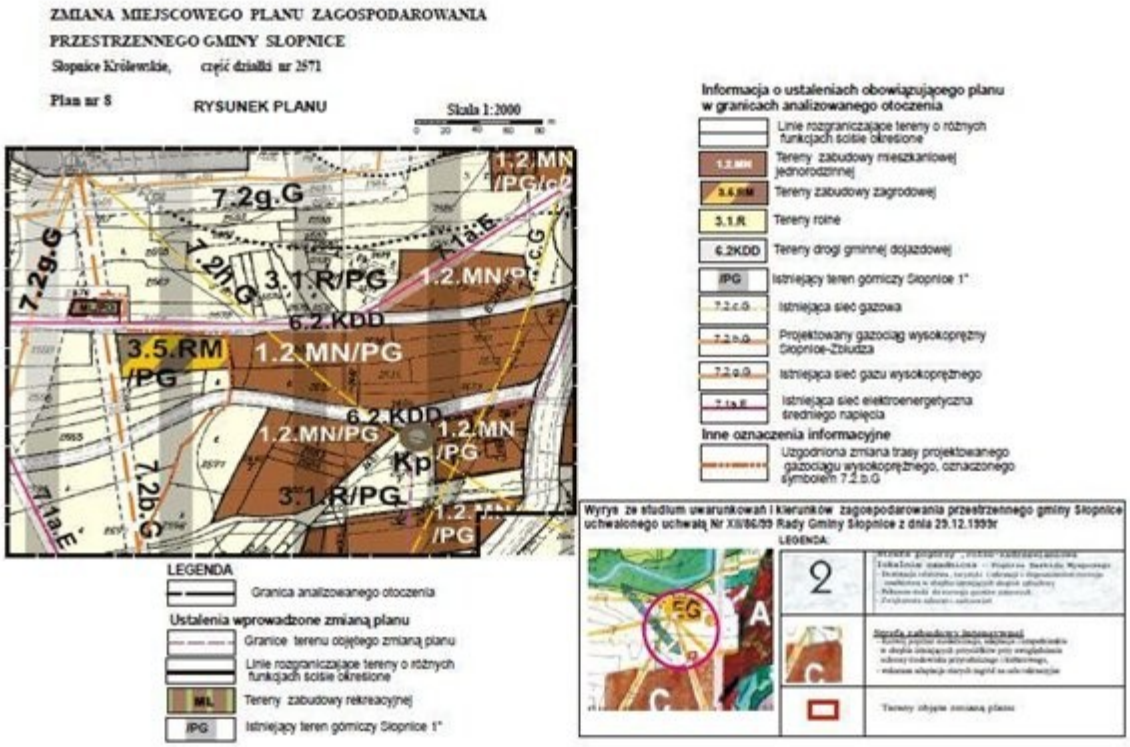


Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr IX/48/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 27 września 2011 r.

PLAN 8

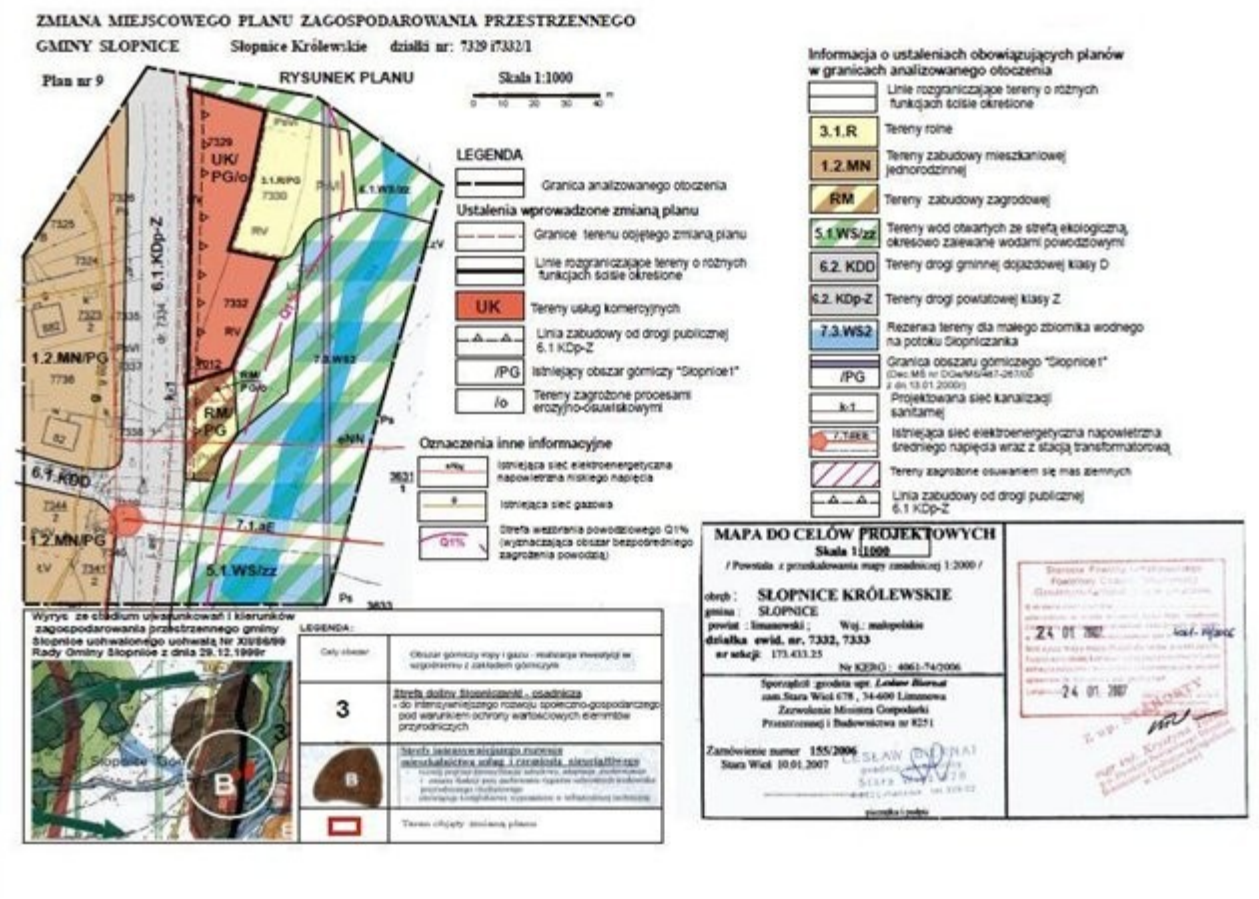


Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr IX/48/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 27 września 2011 r.

PLAN 9

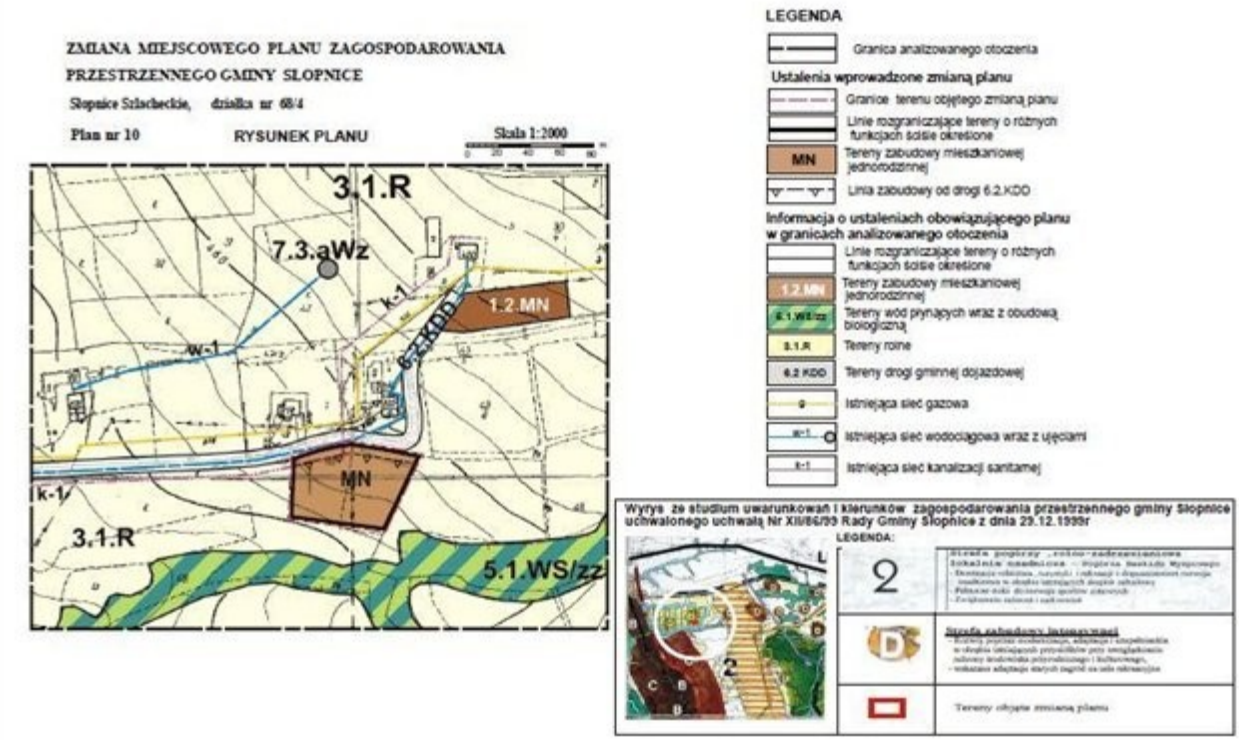


Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr IX/48/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 27 września 2011 r.

PLAN 10



Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr IX/48/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 27 września 2011 r.

PLAN 11

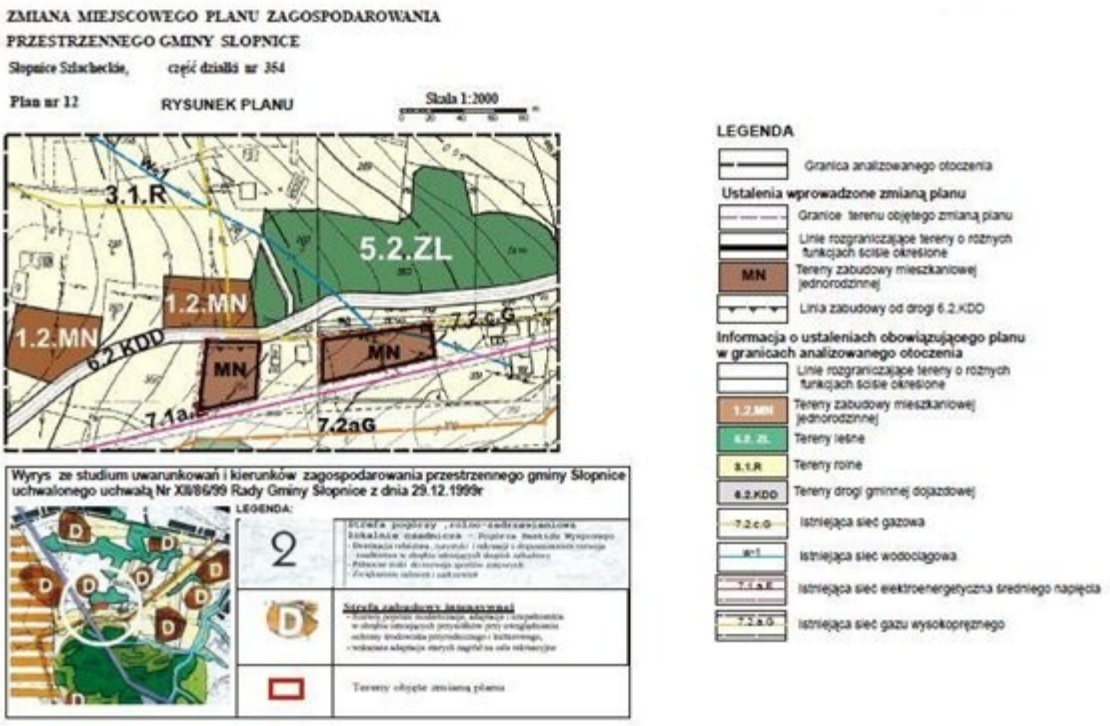


Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr IX/48/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 27 września 2011 r.

PLAN 12

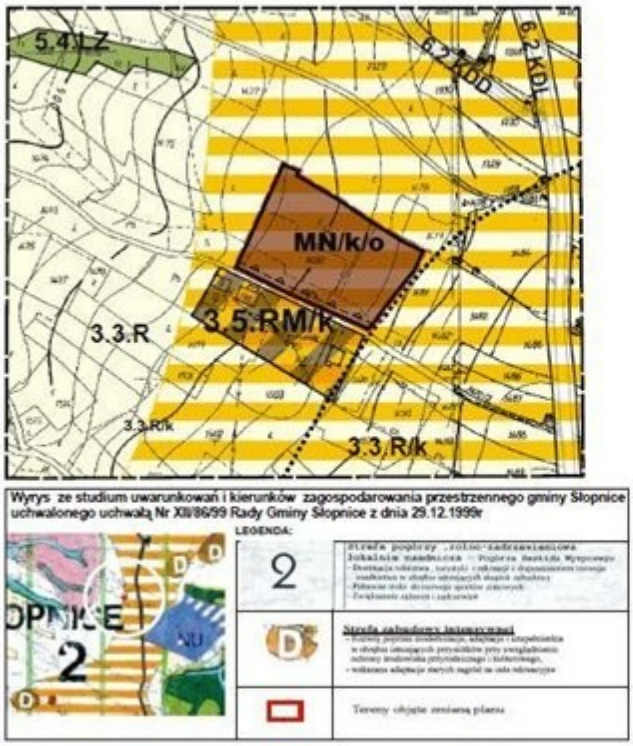


Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr IX/48/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 27 września 2011 r.

PLAN 13



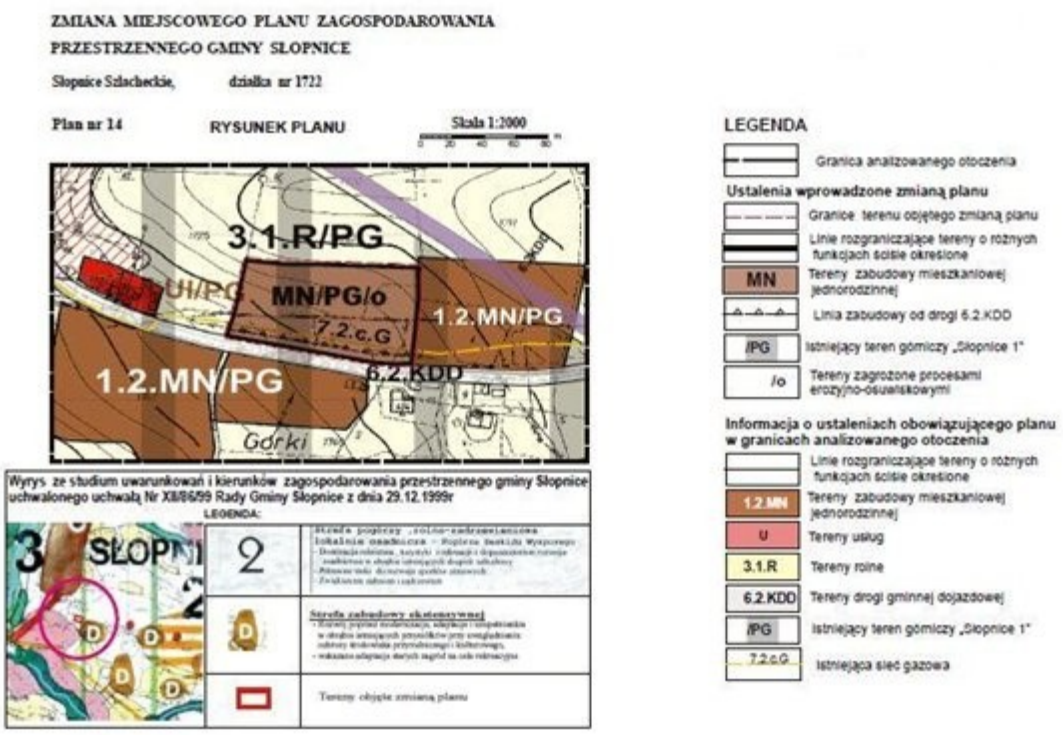


Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr IX/48/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 27 września 2011 r.

PLAN 14

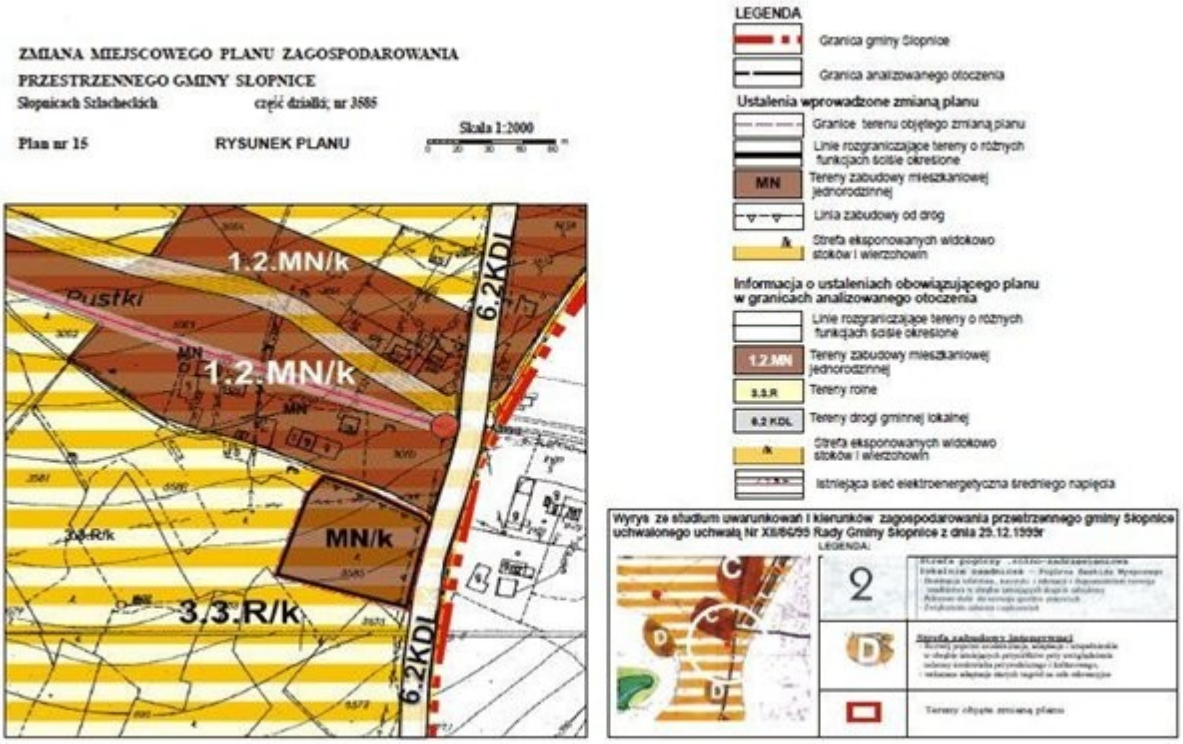


Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr IX/48/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 27 września 2011 r.

PLAN 15

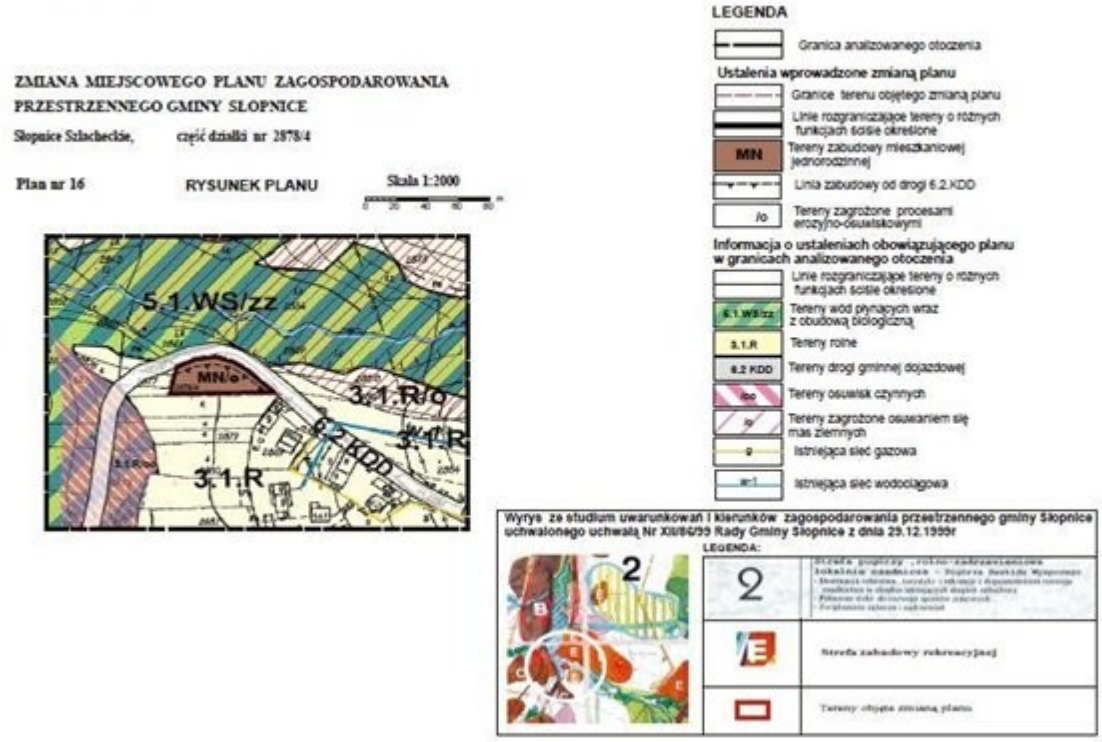


Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr IX/48/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 27 września 2011 r.

PLAN 16



Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr IX/48/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 27 września 2011 r.

PLAN 17

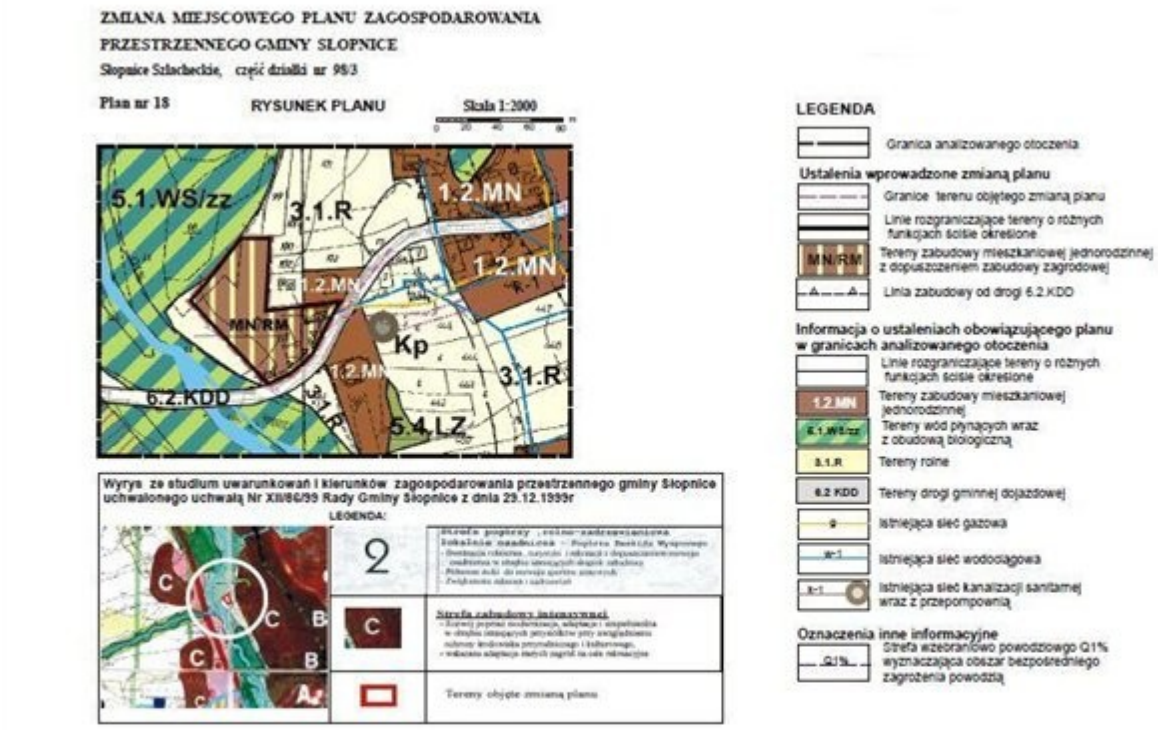


Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr IX/48/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 27 września 2011 r.

PLAN 18

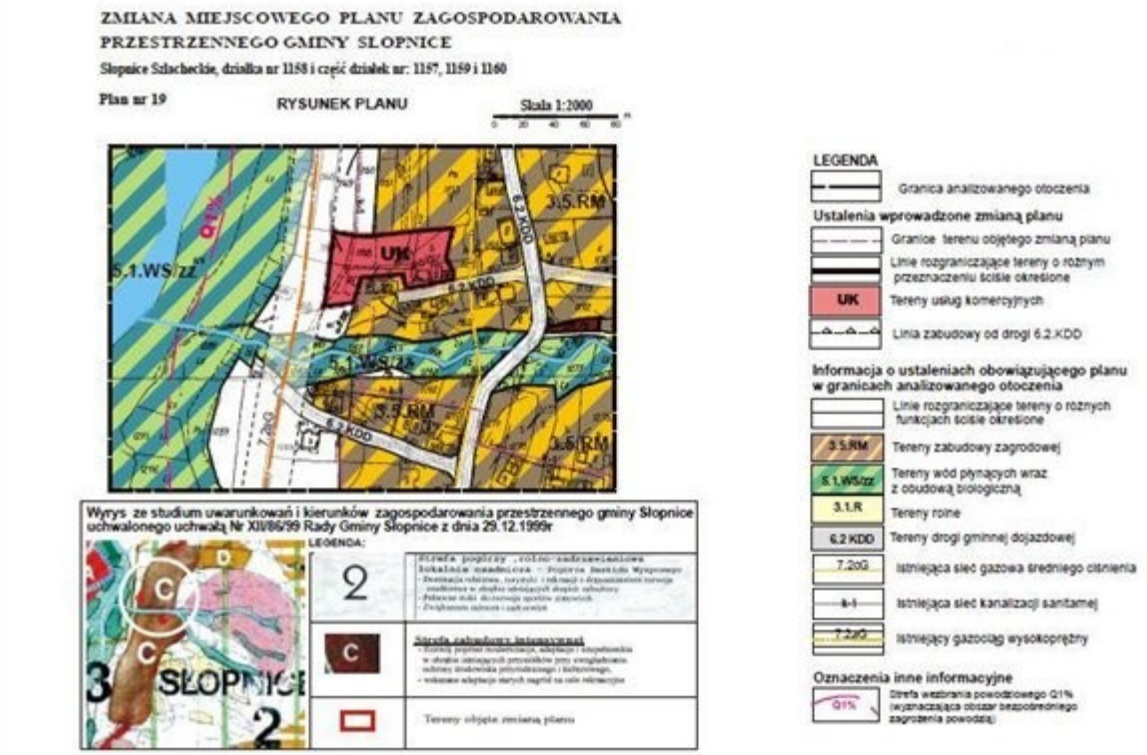


Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr IX/48/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 27 września 2011 r.

PLAN 19



Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 20 do Uchwały Nr IX/48/11

Rady Gminy Słopnice

z dnia 27 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Słopnice w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Rada Gminy Słopnice po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Słopnice z dnia 12 września 2011r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słopnice w zakresie:
   1) przeznaczenia działek nr: 3355, 1275/1, 3699 i części działki nr 5833 położonych w Słopnicach Królewskich; działek nr: 68/4, 200/1, 220/1, 1480, 1722 części działki nr 354, 2329, 2878/4, 3585 położonych w Słopnicach Szlacheckich – na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) przeznaczenia części działki nr 98/3 położonej w Słopnicach Szlacheckich na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej,
   3) przeznaczenia działki nr 7589 i części działek nr: 2571, 3303, 6103/9 położonych w Słopnicach Królewskich – na tereny zabudowy rekreacyjnej,
   4) przeznaczenia działek nr: 7329 i 7332/1 położonych w Słopnicach Królewskich oraz działki nr 1158 i część działek nr: 1157, 1159 i 1160 położonych w Słopnicach Szlacheckich – na tereny usług komercyjnych.
   5) przeznaczenia działek nr: 1060, 1061, 1062, 2474, 8587/1 położonych w Słopnicach Królewskich; działki nr 26 i części działki nr 2760/1 położonych w Słopnicach Szlacheckich – na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

   - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.).
2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słopnice obejmuje pojedyncze działki i nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Słopnice stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak