UCHWAŁA NR XIII/74/12
RADY GMINY SŁOPNICE

z dnia 30 stycznia 2012 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słopnice.

Na podstawie art.3 ust.1, art.15, 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 późn. 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 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), Rada Gminy Słopnice stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słopnice nie narusza ustaleń **STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słopnice** uchwalonym 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 przeznaczenia części działek nr: 4501, 4502, 4460 i 4461 położonych w Słopnicach Królewskich na tereny usług komercyjnych – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan obejmuje teren określony na załączniku graficznym do Uchwały Rady Gminy Słopnice Nr V/23/11 z dnia 17 lutego 2011r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,

2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Słopnice, podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) – 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 2.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu, 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.

§ 3.

Ilekroć w uchwale 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 załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,

2. **przepisach odrębnych (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, **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania, **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi; 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,

3. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,

4. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku, **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu, **dachu namiotowym** (kopertowym)– rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku, **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi niepubliczne nastawione na osiągnięcie zysku.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 4.

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 przepisach odrębnych. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w zrozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem Uk – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe. Teren objęty planem położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, utworzonym Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 806 poz. 4862 z późn. zmianami). Dla tego obszaru obowiązują ustalenia i zakazy określone w w/w rozporządzeniu.

3. 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. w oparciu o przepisy odrębne.

§ 5.

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. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie terenu, dopuszczając przebudowę i rozbudowę oraz dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

3. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzających sieciami. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu przepisów odrębnych. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykonanie bezodpływowych, szczelnych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię. Dopuszcza się realizację przyobiektowej, wysokosprawnej oczyszczalni ścieków.

4. Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zgodnie z prowadzona polityką władz Gminy. Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów niebezpiecznych.

7. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.

8. Doprowadzenie energii elektrycznej oraz gazu na warunkach określonych przez zarządzających sieciami.

9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz drogi pożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

10) Dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej nie wyróżnionej na rysunku planu.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6.

1. Przeznaczenie terenu

1) Wyznacza się w planie **tereny usług komercyjnych** , oznaczone symbolem „ **Uk** ”, obejmujące część działek nr: 4501, 4502, 4460 i 4461 o pow. ~0,47 ha, położonych w Słopnicach Królewskich.

2) **Jako przeznaczenie podstawowe ustala się usługi komercyjne o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji (baza transportowa, warsztat samochodowy,) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.**

3) Dopuszcza się realizację:

a) usług gastronomii wraz z miejscami noclegowymi,

b) usług biurowych,

c) placu składowego,

c) budynków magazynowych, wiat i garaży,

d) obiektów małej architektury.

4) Realizacja budynków na działce nr 4460 położonej w obszarze zagrożonym procesami erozyjno-osuwiskowymi wymaga (w zależności od stwierdzonych warunków geologicznych) opracowania na etapie projektowym dokumentacji geotechnicznej lub dokumentacji geologiczno-inżynierskiej i ekspertyzy geotechnicznej.

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

1) . Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z otoczeniem i nawiązującej do tradycyjnych cech zabudowy miejscowej. Obowiązuje zakaz realizacji dachów namiotowych.

2) Dla obiektów usług komercyjnych (baza transportowa, warsztat samochodowy) obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20º do 45º. Dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 20º jeżeli będzie to wynikać z technologii, rozwiązań konstrukcyjnych i przepisów odrębnych. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 14 m od średniego poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza.

3) Dla obiektów usług gastronomii i biurowych ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 25 do 45 stopni. Wysokość nie może przekroczyć 14 m. od średniego poziomu terenu. Dla budynków magazynowych, wiat i garaży ustala się realizację dachów o kacie nachylenia głównych połaci w przedziale od 25 do 45 stopni; wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 10 m. nad średnim poziomem terenu. Przy realizacji budynków obowiązuje:

a) zachowanie strefy technicznej od czynnego rurociągu technologicznego gazu ziemnego od odwiertu Lesniówka-3, oznaczonego symbolem „7.2g.G” w wielkości nie mniejszej niż 15 m. od osi gazociągu,

b) zachowanie linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy L, oznaczonej symbolem „6.2 KDL”, z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości za zgodą zarządcy drogi.

6) W granicach terenu inwestycji ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych:

a) baza transportowa, warsztat samochodowy – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,

b) usługi gastronomii, biurowe - 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej.

2) Miejsca postojowe, o których mowa w punkcie 6 powinny być realizowane z wykorzystaniem zieleni niskiej i wysokiej. W przypadku realizacji parkingu o powierzchni nie mniejszej 0,10 ha obowiązuje utwardzenie powierzchni postojowych i odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i zawiesin ropopochodnych. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych wielkość wydzielanej działki będzie uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej. Dopuszcza się podział działek wynikający z regulacji praw własności i konieczności poszerzenia działek sąsiednich.

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

4) W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej.Powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70 % powierzchni terenu inwestycji.

5) Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):

a) maksymalny wskaźnik - 1,2;

b) minimalny wskaźnik – 0,02.

12) Obiekty małej architektury mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z ciągami komunikacyjnymi, placami postojowymi i manewrowymi oraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Obiekty małej architektury winny być wykonane z drewna, stali i kamienia. Pokrycie ażurowe lub pełne gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Ogrodzenia mogą być realizowane jako ażurowe lub w formie żywopłotów z wyłączeniem form betonowych powtarzalnych (tralek, kolumn itp.). Dopuszcza się ogrodzenie pełne. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych na połaciach dachu. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących tablic wielkoformatowych typu „bilboard”. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne lub ich imitacje (drewno, kamień itp.). Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnego drewna oraz kamienia. Dojazd do terenu istniejącym zjazdem z drogi publicznej klasy L na warunkach ustalonych z zarządcą tej drogi.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z póź. zm) – w wysokości 10%.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słopnice.

§ 9.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 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 XIII/74/12

Rady Gminy Słopnice

z dnia 30 stycznia 2012 r.

Zalacznik1.jpg

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/74/12

Rady Gminy Słopnice

z dnia 30 stycznia 2012 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 14 grudnia 2011r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słopnice w zakresie w zakresie przeznaczenia części działek nr: 4501, 4502, 4460 i 4461 położonych w Słopnicach Królewskich na tereny usług komercyjnych

- 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 nie wprowadza ustaleń dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy - Rada Gminy Słopnice stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, 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 późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak