UCHWAŁA NR XXIX/214/14
RADY GMINY SŁOPNICE

z dnia 18 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słopnice.

Na podstawie art. 3 ust.1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą", art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z póź. zm.), **Rada Gminy Słopnice stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słopnice nie narusza ustaleń 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 późn. zmianami), zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem".

2. Plan został opracowany w oparciu o uchwałę Nr XXIII/163/13 Rady Gminy Słopnice z dnia 7 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słopnice.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1;

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 2.

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, nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 3.

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 załączniku graficznym Nr 1 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 rozgraniczaj ą cych** – należy przez to rozumieć linie ciągłe na rysunku planu, wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania,

6. **nieprzekraczalnej 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. **wysoko ś ci 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. **dachu p ł askim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

§ 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.

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. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

3. Teren objęty zmianą planu położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy - zgodnie z uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194).

4. Część terenu objętego planem znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony Natura 2000 pn. „ *Ostoje Nietoperzy Beskidu Wyspowego "* o kodzie PLH 120052, gdzie obowiązuje specjalna ochrony siedlisk zgodnie z przepisami szczególnymi, a realizacja przedsięwzięć na tym terenie nie może oddziaływać negatywnie na obszar „Natura 2000". W związku z tym dla tego w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

5. Ustala się ochronę istniejącego terenu górniczego „Słopnice-1" złóż ropy i gazu, oznaczonego w planie dodatkowym symbolem „/PG", 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.

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 głównych dachów 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 usług rekreacji (pensjonat, hotel) ustala się obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale do 45 stopni z zakazem realizacji dachów płaskich. Wysokość budynków (zabudowy) nie może przekroczyć 12 m.

3. Wysokość domków rekreacyjnych nie może przekroczyć 8 m, dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 35 do 45 stopni.

4. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 25 do 45 stopni; wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 7 m.

5. Architektura obiektów małej architektury, wiat i altan 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 5 m. od poziomu terenu. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat materiałem podobnym lub identycznym z pokryciem budynków mieszkalnych i usługowych.

6. Dopuszcza się stosowanie piwnic i suteren jako kondygnacji dodatkowej.

7. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):

1) maksymalny wskaźnik – 0,8;

2) minimalny wskaźnik - 0,01.

8. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie, co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50 % powierzchni terenu inwestycji.

9. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m². Dla usług rekreacji wielkość nowo wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania dróg.

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

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

12. 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.

13. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących tablic wielkoformatowych typu „bilboard” o powierzchni większej niż 10 m².

14. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– 1 miejsce lub garaż,

2) dla usług rekreacji – 1 miejsce na 1 pokój do wynajęcia.

15. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

§ 7.

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

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,

2. Obowiązuje zachowanie 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 ujęć wody przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.

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 przyobiektowej, wysokosprawnej oczyszczalni ścieków.

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

6. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.

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. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych do przepisów odrębnych.

10. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy (wyznaczonej na rysunkach planu) w odległości nie mniejszej niż 6 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy D (gminnej dojazdowej) oznaczonej symbolem „6.2.KDD” z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości za zgodą zarządcy drogi w oparciu o przepisy szczególne.

11. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy D na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

12. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i dojść, nie wyróżnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenu przeznaczonego pod zainwestowanie na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 3.
- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE /PRZEZNACZENIE TERENU/

§ 8.

Wyznacza się w planie **tereny za budowy mieszkalno-usługowej**, oznaczone symbolem **MU/PG**, obejmujące działkę nr 1481/4 i część działki nr 1481/3 położone w Słopnicach Królewskich.

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) usługi rekreacji w tym:

a) zabudowa pensjonatowa, hotelowa,

b) obiekty i urządzenia rekreacji (basen, boiska do gier, oczka wodne, ścieżki zdrowia, SPA itp.),

c) zieleń urządzona,

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) funkcja mieszkalna w budynkach usług rekreacji,

2) domki rekreacyjne o kubaturze do 800 m³,

3) budynki gospodarcze, garaże,

4) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

5) drogi wewnętrzne, nie wydzielone dojazdy,

6) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

7) miejsca postojowe.

3. Powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30 % powierzchni terenu objętego planem.

4. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi.

Rozdział 4.
– PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 „ustawy" – w wysokości 5%.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słopnice.

§ 11.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Słopnice

Przewodniczący Rady Gminy
Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/214/14

Rady Gminy Słopnice

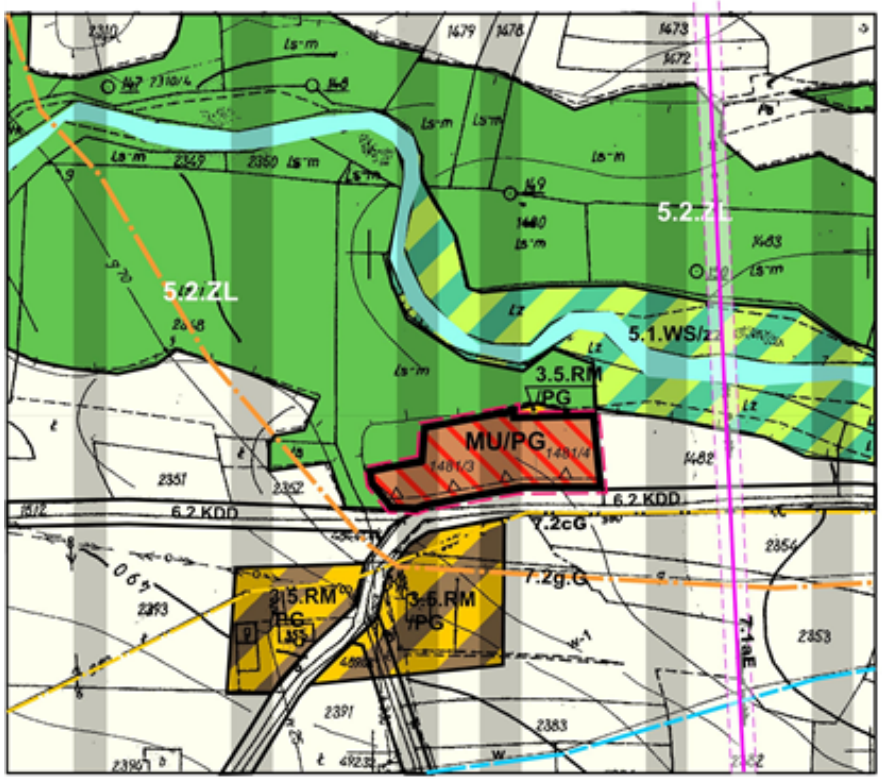
z dnia 18 marca 2014 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁOPNICE - działka nr 1481/4 i część działki nr 1481/3 w Słopnicach Królewskich

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 m



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słopnice uchwalonego uchwałą Nr XII/86/99 Rady Gminy Słopnice z dnia 29.12.1999r



LEGENDA:

2	**Strefa pogórzy, rolno zadrzewieniowa lokalnie osadnicza-Pogorze Beskidu Wyspowego** Dominacja rolnictwa, turystyki i rekreacji z dopuszczeniem rozwoju osadnictwa w obrębie istniejących okapów zabudowy. Północne stoki do rozwoju sportów zimowych. Zwiększenie zalesień i zadrzewień
D	**Strefy zabudowy ekstensywnej** - Rozwój poprzez modernizację, adaptację i uzupełnienia w obrębie istniejących przysiółków, przy uwzględnieniu ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego - wskazane adaptacje starych zagród na cele rekreacyjne - obowiązek uporządkowania gospodarki ściekowej i odpadami
R	Tereny rolne, dopuszczona zabudowa na ściśle określonych warunkach
	Tereny objęte zmianą planu

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MU — Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej
- Linia zabudowy od drogi publicznej klasy D
- PG — Obszar górniczy Słopnice 1

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- 3.5.RM — Tereny zabudowy zagrodowej
- 3.1.R — Tereny rolne
- 5.1 Ws/zz — Tereny obudowy biologicznej
- 5.2.ZL — Tereny zadrzewień i zalesień
- PG — Obszar górniczy Słopnice 1
- 6.2KDD — Tereny drogi publicznej klasy D
- 7.1aE — Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia
- W — Istniejąca sieć wodociągowa
- 7.2.c.G / 7.2.g.G — Istniejące sieci gazowe

Przewodniczący Rady Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/214/14

Rady Gminy Słopnice

z dnia 18 marca 2014 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 6 lutego 2014r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słopnice 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 (jednolity tekst Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647 z późn. zmianami).

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 rozstrzygni ę cia 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 (jednolity tekst Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy
Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak