UCHWAŁA NR XXIV/156/17
RADY GMINY SŁOPNICE
z dnia 23 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słopnice - działka nr 580/2 i część działki nr 593 w Słopnicach Królewskich

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) zwanej dalej „ustawą", art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 446 z późn. 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 XVII/103/04 Rady Gminy Słopnice z dnia 26 sierpnia 2004 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 308/2004 poz. 3281 z późn. zmianami) dla terenów obejmujących działkę nr 580/2 i część działki nr 593 położone w Słopnicach Królewskich - zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem".

2. Plan został opracowany w oparciu o uchwałę Nr XIV/97/16 Rady Gminy Słopnice z dnia 30 maja 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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.

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

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

7) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,

8) **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),

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

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

11) **dachu płaskim** – 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. 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 terenów objętych planem i oznaczonym symbolem ML - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

3. Tereny objęte zmianą planu położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. W związku z tym dla terenów położonych w tym Obszarze obowiązują ustalenia oraz zakazy określone w uchwale 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).

§ 6. W oparciu o art. 7 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz. U. z 2015r. poz. 909 z późn. zm.) przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty leśne nie stanowiące własności Skarbu Państwa o powierzchni 0,0496 ha na podstawie decyzji Marszałka Województwa Małopolskiego znak RO-VI.7151.9.12.2017 z dnia 20.04.2017r.

§ 7. Ustalenia w zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości.

1. Dla obiektów rekreacyjnych (rekreacji indywidualnej) 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. 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 średnim poziomem terenu lub 0,60 m od poziomu gruntu od strony stoku. Wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć 9 m.

2. 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.

3. Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 4,50 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 rekreacyjnych.

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

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

1) maksymalny wskaźnik - 0,6;

2) minimalny wskaźnik - 0,01.

6. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie następujących minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji:

1) dla działki nr 593 – 15% ,

2) dla działki nr 580/2 – 35%.

7. Powierzchnia zabudowy nie może być większa niż:

1) 60 % powierzchni terenu inwestycji dla działki nr 593,

2) 40% powierzchni terenu inwestycji dla działki nr 580/2.

8. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy rekreacyjnej 600 m². Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni wydzielanej działki do 400 m² dla działki nr 593. Dopuszcza się podział terenów wynikający z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielania dróg.

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, drewna lub kamienia.

12. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 1 miejsce lub garaż na 1 budynek rekreacyjny.

13. Na terenach objętych planem nie ustala się miejsc postojowych na kartę parkingową.

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

§ 8. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i komunikacji.

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy 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.

3. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych docelowo z wodociągu zbiorczego.

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej lub w przypadku braku możliwości podłączenia się do tego systemu 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. 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 zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

10. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci i urządzeń na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

11. Dostępność komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych.

12. Dla terenów objętych planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i dojść, nie wyróżnionych na rysunkach planu.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM – ML

1. Wyznacza się w planie tereny zabudowy rekreacyjnej, obejmujące działkę nr 580/2 i część działki nr 593 położone w Słopnicach Królewskich.

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa rekreacyjna – rekreacji indywidualnej,

b) małe domki rekreacyjne (o kubaturze do 800 m³),

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia rekreacji (grill, ścieżki zdrowia, urządzenia do ćwiczeń itp.),

d) budynki gospodarcze, garaże,

e) miejsca postojowe, dojścia dla pieszych,

f) infrastruktura techniczna.

2. Powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 30 % powierzchni terenów objętych planem.

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

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słopnice.

§ 12. 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 XXIV/156/17
Rady Gminy Słopnice
z dnia 23 czerwca 2017 r.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Słopnice z dnia .....

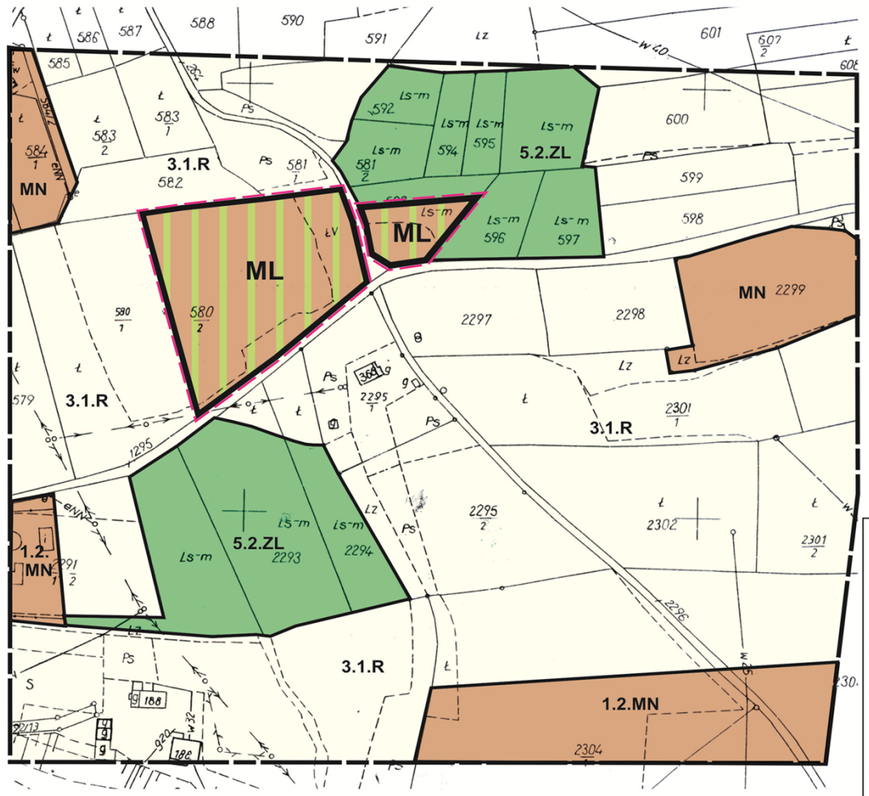
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁOPNICE

Słopnice Królewskie, działka nr 580/2 i część działki nr 593

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenów objętych zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

ML Tereny zabudowy rekreacyjnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

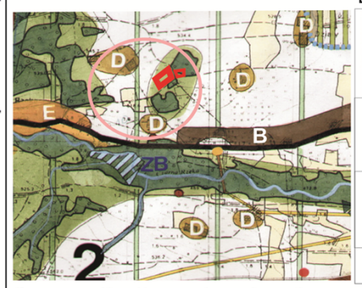
MN 1.2.MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

5.2.ZL Tereny leśne

3.1.R Tereny rolne

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** - Pogórza Beskidu Wyspowego
- Dominacja rolnictwa , turystyki i rekreacji z dopuszczeniem rozwoju osadnictwa w obrębie istniejących skupisk zabudowy
- Północne stoki do rozwoju sportów zimowych
- Zwiększenie zalesień i zadrzewień

D **Strefa zabudowy ekstensywnej**
- Rozwój poprzez modernizacje, adaptacje i uzupełnienkia w obrębie istniejących przysiółków przy uwzględnieniu ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- wskazane adaptacje starych zagród na cele rekreacyjne

Strefa ekosystemów leśnych i środowisk przejściowych
- ewentualne inwestycje zwiazane z obsługa turystyki i rekreacji, leśnictwa, funkcja naukowo-poznawczą oraz infrastrukturą techniczną,
- w obrębie istniejacych siedlisk możliwość uzupełnień zabudowy w tym o zabudowę rekreacyjną

Tereny objęte zmianą planu

Proponowane kierunki zagospodarowania przestrzennego w obrębie poszczególnych stref przyrodniczych, kulturowych i osadniczych wyrażają główne kierunki rozwoju, które powinny dominować na danym obszarze lecz ostateczne przesądzenia winny znaleźć się w planach miejscowych

Przewodniczący Rady Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/156/17
Rady Gminy Słopnice
z dnia 23 czerwca 2017 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 stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słopnice obejmującego działkę nr 580/2 i część działki nr 593 w Słopnicach Królewskich - 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 (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778z 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 (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak