DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia czwartek, 10 września 2020 r.

Poz. 5681

Elektronicznie podpisany przez:
Monika Majsak-Białczyk; MUW
Data: 10.09.2020 14:08:29

UCHWAŁA* NR XIII/110/20
RADY GMINY SŁOPNICE

z dnia 28 sierpnia 2020 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słopnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 3 ust. 1, art. 14 i art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą", **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), zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem".

2. Rozstrzyga się 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 – jak w zał. nr 2 do uchwały.

3. Plan został opracowany w oparciu o uchwałę Rady Gminy Słopnice: Nr VI/54/19 z dnia 14 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słopnice, zmienioną uchwałą Nr XI/96/20 Rady Gminy Słopnice z dnia 15 maja 2020 r.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony na mapie 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 terenów 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.

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

4. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu:

1) granice terenów objętych planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnych m przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

5. Rysunki planu zawierają ponadto inne oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunku planu – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 3.

6. Stosuje się literowy symbol identyfikacyjny: **UT** – tereny usług rekreacji.

§ 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 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,

3. **uchwale antysmogowej** – należy przez to rozumieć uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XXXII/452/17 z dnia 23.01.2017 r. *w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,*

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

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

6. **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ciągłe na rysunku planu, wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

7. **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 (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 ust. 2 uchwały) 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,

8. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

9. **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki; do powierzchni zabudowy nie wlicza się schodów zewnętrznych oraz części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,

10. **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,

11. **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,

12. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu,

13. **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,

14. **domkach rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budykni rekreacji o kubaturze nie przekraczającej 400 m^3.

§ 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. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu.

1. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach odrębnych dot. wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu.

2. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych planem i oznaczonych symbolem UT – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe.

3. Tereny objęte planem położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, który funkcjonuje w oparciu o uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482). Obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów, dopuszczeni i ograniczeń określonych w tej uchwale w tym również dot. ochrony zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenach objętych zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków - w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości

1. Nie ustala się zasad i warunków scalania nieruchomości.

2. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki – 1000 m².

3. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania dróg i pod obiekty infrastruktury technicznej.

4. Dla nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej, uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej oraz zapewnienie dostępności do sieci infrastruktury technicznej.

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

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 odrębnymi.

3. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych. Docelowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego.

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do gminnego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej lub w przypadku braku możliwości podłączenia się do tego systemu dopuszcza się wykonanie bezodpływowych, szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię. Dopuszcza się realizację przy obiektowych, wysokosprawnych oczyszczalni ścieków.

5. Przy odprowadzeniu wód opadowych obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

6. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzona polityką gminy Słopnice. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów toksycznych i niebezpiecznych.

7. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z uchwałą antysmogową Sejmiku Województwa Małopolskiego.

8. Doprowadzenie energii elektrycznej oraz zaopatrzenie w gaz ziemny na warunkach określonych w przepisach szczególnych. W strefach kontrolowanych istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych. Zagospodarowanie terenów w strefach kontrolowanych gazociągów i linii elektroenergetycznych musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

9. 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.

10. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 9. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym terenów objętych planem bezpośrednio z drogi publicznej klasy D na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi publicznej klasy D z dopuszczeniem przybliżenia tych linii do krawędzi jezdni drogi w oparciu o przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

4. Ustala się minimalny wskaźnik stanowisk postojowych (w tym w garażach):

1) 1 stanowisko na 1 „domek rekreacyjny”,

2) 1 stanowisko na 1 pokój w hotelu,

3) 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług w tym usług gastronomii (z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń magazynowych i technicznych).

5. Dla obsługi funkcji usługowych obowiązuje również zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. Wyznacza się w planie **tereny usług rekreacji** oznaczone symbolem **UT** jako podstawowe przeznaczenie terenu obejmujące działki nr: 3623, 3627, 3622/1 i 3488/1 położone w Słopnicach Królewskich.

2. Przeznaczenie podstawowe – usługi rekreacji obejmujące:

1) hotel,

2) budynki rekreacyjne (dom wypoczynkowy, domki rekreacyjne),

3) usługi gastronomii,

4) obiekty i urządzenia rekreacji (basen otwarty i kryty również w budynku usługowym, urządzenia do ćwiczeń, SPA, grill, ścieżki zdrowia, obiekty małej architektury, trejaże, zieleń urządzona).

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się realizację:

1) budynków gospodarczych, garaży,

2) wiat, altan,

3) funkcji mieszkalnej w budynkach usługowych,

4) niezbędnych obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową terenu,

5) usług związane z funkcją podstawową,

6) parkingów, stanowisk postojowych,

7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, architektury i ładu przestrzennego

§ 11. 1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa miejscowego.

2. Dla budynków usług rekreacji (z wyłączeniem domków rekreacyjnych) obowiązują:

1) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20 do 40 stopni,

2) wysokość budynków nie może przekroczyć 11 m.

3. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20 do 45 stopni; wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 7 m. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków usługowych.

4. Dla pozostałych budynków na terenach UT (w tym „domków rekreacyjnych") ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni. Wysokość tych budynków nie może przekroczyć 8 m.

5. Architektura obiektów budowlanych nie będących budynkami takich jak wiaty i altany winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 6 m. natomiast altan 5,0 m. Wysokość pozostałych obiektów nie będących budynkami nie może przekroczyć 7 m. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat materiałem podobnym lub identycznym z pokryciem budynków hotelu i „domków rekreacyjnych".

6. Dopuszcza się stosowanie piwnic i suteren jako kondygnacji dodatkowej. Dopuszcza się realizację tarasów również nad kondygnacją podziemną, nad suterenami i nad pierwszą kondygnacją nadziemną.

7. Dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w tym budynku hotelu z możliwością dostosowania gabarytów i wysokości do istniejącej architektury obiektów. Dopuszcza się również zmianę funkcji istniejących obiektów w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu.

8. Wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60 %;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;

3) wskaźniki intensywności zabudowy: a.maksymalny – 1,0; b.minimalny – 0,01

9. W wykończeniu elewacji budynków należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.) lub ich imitacje. Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnego drewna oraz kamienia. Dopuszcza się kolor szary.

10. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni).

11. Poddasza mogą być doświetlone przy życiu okien w szczytach, lukarn, otwarć dachowych (w tym pulpitowych) bądź okien połaciowych.

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

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

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

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słopnice.

§ 14. 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.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Słopnice
Henryk Ślazyk

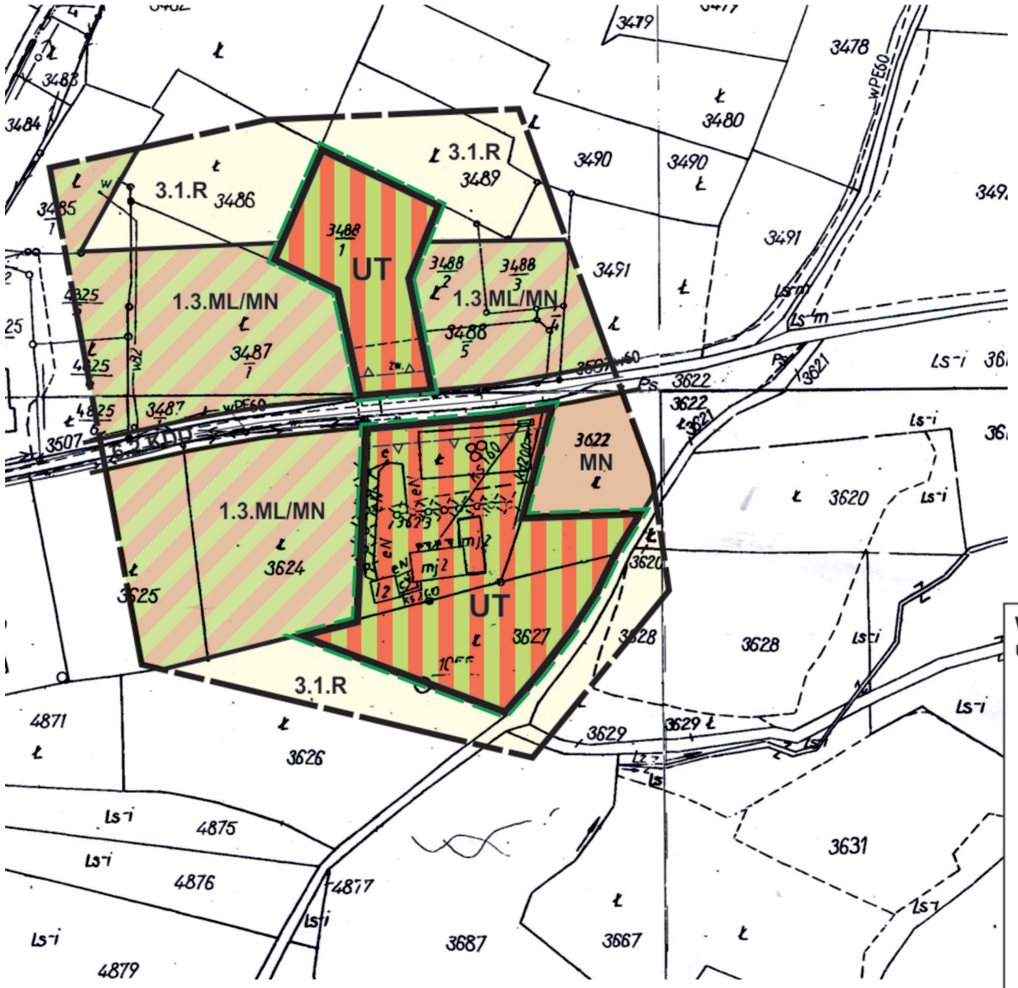
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁOPNICE

Słopnice Królewskie, działki nr 3623, 3627, 3622/1, 3488/1

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/110/20
Rady Gminy Słopnice z dnia 28 sierpnia 2020r.

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 różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

UT — Tereny usług rekreacji

Nieprzekraczalne linie zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

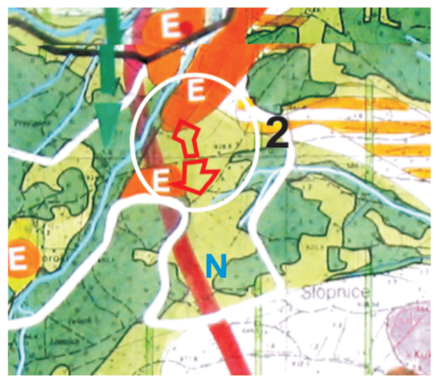
MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

3.1.R — Tereny rolne

1.3.ML/MN — Tereny zabudowy rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

6.2.KDD — Tereny drogi publicznej klasy D

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 skupisk zabudowy Północne stoki do rozwoju sportów zimowych Zwiększenie zalesień i zadrzewień
E	**Strefa zainwestowania z preferencją dla rekreacji**
	Strefa ochrony ekosystemów leśnych i środowisk przejściowych - ewentualne inwestycje związane z obsługą **turystyki i rekreacji**, leśnictwa, funkcji naukowo-poznawczej i infrastruktury technicznej, - w obrębie istniejących siedlisk możliwość niewielkich uzupełnień, - wskazana adaptacja starych zagród na cele rekreacyjne
N	Rejony lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą sportów zimowych
	Tereny objęte zmianą planu

Proponowane kierunki zagospodarowania przestrzennego wobrębie 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

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIII/110/20
Rady Gminy Słopnice
z dnia 28 sierpnia 2020 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 tereny położone 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 2020r. poz. 293 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Słopnice
Henryk Ślazyk