

Słopnice, dnia 25.09.2019 r.

Nasz znak: IGK.6727.101.2019

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słopnice zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/103/04 Rady Gminy Słopnice z dnia 26 sierpnia 2004r. /Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 15.10.2004r. Nr 308 poz. 3281 z późniejszymi zmianami/

Działka ewidencyjna nr **4258/1** położona w Słopnicach Szlacheckich leży w większości w terenie oznaczonym symbolem **5.3.ZL** – tereny lasów państwowych, częściowo w terenie oznaczonym symbolem **3.1.R** - tereny rolne podlegające ustawowym ograniczeniom przeznaczone na cele nierolnicze oraz częściowo w terenie oznaczonym symbolem **6.2.KDD** – drogi gminne dojazdowe klasy D.

Obowiązujące ustalenia:

I. Teren oznaczony symbolem 5.3.ZL - tereny leśne obejmujące grunty „Ls” zgodnie z ewidencją gruntów. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów na cele nieleśne i ograniczenie realizacji obiektów nie związanych z gospodarką leśną z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą o lasach. Właściciele lasów obowiązani są do trwałego utrzymania lasu i zapewnienia ciągłości ich użytkowania. W przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzeb właścicieli lasów może nastąpić zmiana lasu na użytek rolny na zasadach i w trybie przepisów art. 13 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach.

II. Teren oznaczony symbolem 3.1.R – obowiązuje racjonalne stosowanie chemicznych środków ochrony roślin oraz całkowity zakaz ich stosowania w strefach ochrony ujęć wody, w pasie do 40,0 m od koryt wód powierzchniowych, a także w terenach podmokłych oraz narażonych na stagnację wód. Z wyłączeniem stref linii energetycznych, stref sanitarnych, stref konserwatorskich, gazociągów oraz pasów drogowych dopuszczona realizacja małych budynków gospodarczych do 35 m² powierzchni zabudowy, związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, sadownictwem lub pszczelarstwem. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie. Dopuszczona modernizacja i wymiana istniejącej substancji mieszkaniowej i gospodarczej przy uwzględnieniu szczególnych warunków architektoniczno – krajobrazowych, tj:

- 1) Ochronie podlegają walory krajobrazu w obrębie nie zalesionych stoków i wierzchowin przekształcone na skutek prowadzonej gospodarki rolnej. Dla obszarów tych ustala się:
 - a) W terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę obowiązują ograniczenia

dotyczące kubatury i wysokości obiektów oraz wymóg wkomponowania budynków w krajobraz. Wiąże się to z ustalaniem najkorzystniejszej w tym względzie lokalizacji budynków na działkach oraz koniecznością zagospodarowania działek zielenią drzewiastą - krzewiastą.

b) Tereny rolne z istniejącą zabudową przysiółkową winny być kształtowane w sposób gwarantujący zachowanie tej tradycyjnej formy osadnictwa. Dopuszcza się przebudowę istniejących budynków oraz uzupełnienie przysiółków o nowe siedliska.

2) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa Beskidu Wyspowego. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Spadek głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Zakaz otwierania dachów na odcinku większym niż 70% długości dachu liczonej pomiędzy krawędziami okapu oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie i w poziomie.

W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.).

Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn. W przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków dopuszcza się możliwość dostosowania gabarytów obiektów do istniejącej architektury.

3) Maksymalna wysokość:

a) budynków w zabudowie mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu, poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od poziomu terenu przystokowego. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 11,0 m od średniego poziomu terenu;

b) budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej – 8 m od średniego poziomu terenu;

c) obiektów zabudowy użyteczności publicznej – trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu, przy wysokości od średniego poziomu terenu do najwyższej kalenicy max. 14,0 m.

d) obiektów w zabudowie związanej z działalnością gospodarczą nie może przekroczyć 12,0 m licząc od średniego poziomu terenu do kalenicy.

4) Dla nowych obiektów realizowanych w obszarach położonych w strefie ochrony eksponowanych widokowo stoków i wierzchołków „K” oznaczonych w planie dodatkowym symbolem literowym „/k”, oprócz ustaleń zawartych w punkcie 1 obowiązują szczególne warunki architektoniczno-krajobrazowe, z ograniczeniem wysokości i kubatury obiektów oraz z koniecznością wkomponowania obiektów w krajobraz i zagospodarowania działek zielenią. Dla tych terenów kubatura obiektów mieszkalnych nie może przekraczać 800 m³, obiektów gospodarczych w zagrodach 1000 m³, a wysokość budynków 9 m od terenu od strony przystokowej do kalenicy. Minimalna powierzchnia wydzielanej nowej działki budowlanej – 1000 m².

5) Ustalenia dotyczące kształtowania architektury zawarte w punkcie 2 i 3 mogą być zmienione dla obiektów o funkcji produkcyjnej, usługowej i użyteczności publicznej w przypadku, gdy jest to podyktowane wymaganiami technologicznymi i przepisami odrębnymi oraz dla obiektów sakralnych. Dla tych obiektów ustala się obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem.

6) W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie, co najmniej 20% powierzchni jako zieleni trwałej (w strefie ochrony eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin 30%).

7) Dopuszczona adaptacja istniejącej zabudowy na cele agroturystyki, turystyki i rekreacji indywidualnej.

8) Dopuszcza się tworzenie nowej zabudowy zagrodowej przez osoby posiadające gospodarstwo rolne, które nie posiadają zabudowy zagrodowej.

9) Dopuszczona realizacja podstawowego uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Możliwa realizacja niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym wyznaczenie ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych i konnych. Zakaz podziału gruntów dla celów budowlanych.

10) Dopuszcza się zalesienie (zadrzewienie) terenów opatrzonych dodatkowym indeksem „/o”.

III. Teren oznaczony symbolem 6.2.KDD – ustala się następujące linie zabudowy od krawędzi jezdni:

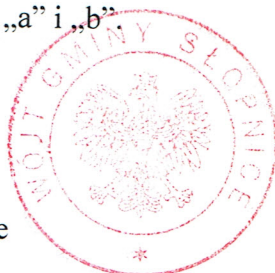
a) poza terenem zabudowy – nie mniej niż 8 metrów,

b) w terenie zabudowy – nie mniej niż 4,50 metra.

Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się usytuowanie obiektu budowlanego w odległościach mniejszych niż określone w lit. „a” i „b”

Załącznik:

Wrys z MPZP Gminy Słopnice



Z up. WÓJTA
mgr Józef Włkar
Kierownik Referatu
Inwestycji i Gospodarki Komunalnej

Uiszczono opłatę skarbową przelewem
Dnia 24.09.2019 r. w wysokości 50 złotych.
Nr transakcji 201926797201290013

Otrzymują:

1. Wnioskodawca,
2. a/a

WÓJT GMINY SŁOPNICE

34-615 Słopnice 911

tel. 18 3326 200

Wrys z MPZP Gminy Słopnice dla działki o nr ewidencyjnym 4258/1 w Słopnicach Szlacheckich.



Z ur. WÓJTA

mgr Józef Wikar
Kierownik Referatu
Inwestycji i Gospodarki Komunalnej

