

## § 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słopnice, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/103/04 Rady Gminy Słopnice z dnia 26 sierpnia 2004 roku (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 15.10.2004 r. Nr 308, poz. 3281) w rejonie Mogielicy na cele realizacji zespołu narciarsko-rekreacyjnego „Mogielica” – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje obszar określony w załączniku graficznym do Uchwały Nr XIX/119/04 z dnia 30 grudnia 2004 r.
3. Plan, o którym mowa w ust. 1 uwzględnia ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słopnice, wprowadzonego Uchwałą Nr XII/86/99 Rady Gminy Słopnice z dnia 29 grudnia 1999 roku.

## § 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, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego - jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały wraz z wyrysem ze Studium, o którym mowa w §1, ust. 3 uchwały,
  - 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy – podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą” – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – jako załącznik Nr 2.
3. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.
4. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi, zgodnie z częścią tekstową planu, wymienioną w ust. 1,
  - 3) granice terenów rekreacyjnych (w tym narciarskich) w obrębie lasów.
  - 4) trasy urządzeń liniowych uzbrojenia terenu wraz z ich strefami technicznymi lub ochronnymi, trasy komunikacyjne.
5. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunku planu – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 4.
6. Jako zgodne z planem uznaje się:
  - 1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rekreacją zimową oraz związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,
  - 2) wyznaczenie i urządzenie dróg dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych, pod warunkiem, że nie będzie to stanowiło utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.
  - 3) inwestycje na terenach leśnych związane z gospodarczym użytkowaniem lasu oraz infrastrukturą obiektów służących gospodarce leśnej, ustanawianie stref ochronnych ujęć wody na terenach rolnych i leśnych.
7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
  - 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
  - 3) średnim poziomie terenu – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
  - 4) wysokości zabudowy – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem,
  - 5) kondygnacji nadziemnej – rozumie się przez to kondygnację nadziemną liczoną od poziomu parteru (poziom  $\pm 0,00$ ) w górę,
  - 6) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.
8. Stosuje się następujące podstawowe literowe symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w ust. 4 pkt 2):

- I RM/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej
- II UT, UG – tereny usług turystyki, handlu i gastronomii
- III USZ ( USZ1, USZ2, USZ3, USZ4, UKS) – tereny urządzeń i obsługi sportu i rekreacji
- IV R (R/ZL, R/Usz) – tereny użytkowane rolniczo
- V WS/zz - tereny wód otwartych
- VI Z ( ZL, LZ, ZP) – tereny zieleni
- VII KD, KDD, KDW, KDX – drogi, ciągi piesze
- VIII KS - parkingi
- IX E - urządzenia elektroenergetyczne
- X Wz - urządzenia i obiekty zaopatrzenia w wodę

UWAGA: w legendzie rysunku planu objaśniono dodatkowe indeksy cyfrowe i literowe do wymienionych symboli podstawowych.

### § 3.

W obszarze objętym planem obowiązujące Studium, o którym mowa w § 1 ust. 3 nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

### § 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 innego użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

### § 5.

W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy bądź infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Nie zachodzi także potrzeba określania granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

## § 6.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami) przeznaczają się na cele nierolnicze i nieleśne grunty leśne o pow. około 10,10 ha, stanowiące własność Skarbu Państwa i pozostające w zarządzie Lasów Państwowych - zgodnie z uzyskaną zgodą Ministra Środowiska.

2. Na podstawie ustawy wymienionej w ust.1 nie przeznaczają się na cele nierolnicze gruntów rolnych objętych planem, o którym mowa w § 1 uchwały, w tym stanowiących użytki rolne klasy III o zwartym obszarze przekraczającym 0,50 ha oraz użytków rolnych klasy IV o zwartym obszarze przekraczającym 1,00 ha.

## II. USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA PLANU.

### § 7.

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 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 późn. zm.).
3. Obowiązuje zabezpieczenie urządzeń i obiektów sportowych, wymagających konserwacji przed wyciekami olejów i smarów do gruntu.
4. Obowiązek wyposażenia parkingów i innych powierzchni utwardzonych w urządzenia do odprowadzania i podczyszczania ścieków opadowych
5. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, inwestycji turystyczno-rekreacyjnych, sportowych i urządzeń ich obsługi.
6. Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach szczególnych.
7. Cały obszar objęty planem pozostaje w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, utworzonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 roku (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1997r Nr 43 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999r Nr 11, poz.77), dla którego obowiązują zakazy i nakazy zawarte w § 4 Rozporządzenia Nr 27 wymienionego wyżej oraz Regulaminu funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu.
8. Obowiązuje ochrona miejsc występowania i przemieszczania zwierząt objętych ochroną gatunkową poprzez ograniczenie programu inwestycyjnego i zagospodarowanie minimalizujące jego skutki (rejon Mogielicy jest miejscem występowania chronionych gatunków zwierząt: głuszca, wilka i rysia) oraz zachowanie drożności istniejących ciągów migracyjnych.
9. Przy uwzględnieniu naturalnych predyspozycji terenu, jego wartości przyrodniczych oraz zdolności jego regeneracji, określa się następujące uwarunkowania mające na celu ochronę środowiska:

- 1) obowiązek rekultywacji terenu po przeprowadzeniu wszelkich prac ziemnych z wykorzystaniem selektywnie zdejmowanej darni i próchnicy,
  - 2) obowiązek zabezpieczenia terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych i naturalnych, ograniczenie podcinania stoków,
  - 3) w celu przeciwdziałania obniżeniu retencji wodnej na wylesionych stokach obowiązuje trwałe utrzymanie i pielęgnacja muraw trawiastych, zapobiegających spływowi powierzchniowemu wód opadowych z dopuszczeniem możliwości wykorzystania dla wypasu owiec i bydła,
  - 4) wprowadzenie zabezpieczeń ograniczających penetrację narciarską terenu poza trasami zjazdowymi,
  - 5) przestrzeganie organizacji ruchu narciarskiego wyłącznie po wyznaczonych w planie i oznakowanych w terenie trasach zjazdowych,
  - 6) realizacja i funkcjonowanie kolei oraz urządzeń narciarskich wraz z towarzyszącą infrastrukturą muszą uwzględniać w miarę bezkolizyjnie prowadzenie gospodarki leśnej,
  - 7) obowiązuje zabezpieczenie odsłoniętych ścian lasu (w wyniku wyrębu pod trasę kolei i zjazdową) przed wpływem wiatru poprzez nasadzenia gatunkami szybko rosnącymi drzew i krzewów, dostosowanych do siedliska oraz miejscowego pochodzenia.
  - 8) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,
  - 9) obowiązek prowadzenia zorganizowanej zbiórki odpadów, segregacji i utylizacji na składowisku odpadów,
  - 10) stosowanie do ogrzewania mediów i nośników nie oddziałujących negatywnie na środowisko (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, kolektory słoneczne, drewno, odnawialne źródła energii itp.),
  - 11) Obowiązek urządzenia terenu UT1 z zastosowaniem zieleni wysokiej i niskiej.
10. Na terenie objętym planem nie występują obszary ujęte w opracowanym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”.

## § 8.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesu publicznego, obejmującego zachowanie i ekspozycję cennych wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu, stworzenie warunków do rozwoju zagospodarowania turystycznego i sportowo rekreacyjnego w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, zdrowie i bezpieczeństwo ludzi.

## § 9.

W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego, ochrony krajobrazu ustala się co następuje:

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa Beskidu Wyspowego.
2. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, kopertowych i pulpitowych. Spadek głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Zakaz otwierania dachów na przeważającej części długości połaci oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie i w poziomie.
3. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.).

4. Wysokość zabudowy dla terenów MR/UT, UG, USZ3 do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w kubaturze dachu. Wyniesienie poziomu parteru max. 1,0 m od strony przystokowej terenu.
5. Wysokość budynków realizowanych na terenach:
  - 1) UT1 nie może przekroczyć 14,0 m od poziomu parteru do najwyższej kalenicy, wyniesienie poziomu parteru budynku (poziom  $\pm 0,00$ ) max. 1,0 m od strony przystokowej terenu.
  - 2) USZ3, MR/UT, UKS, UG nie może przekroczyć 14,0 m nad średnim poziomem terenu,
  - 3) UT4 nie może przekroczyć 8,0 m od strony przystokowej terenu.
6. Ustalenia zawarte w ust. 2, 4 i 5 mogą być zmienione dla obiektów związanych z urządzeniami wyciągowymi kolejki krzeselkowej oraz z techniczną obsługą zespołu narciarsko-rekreacyjnego - ze względu na wymagania technologiczne i przepisy odrębne. Dla tych obiektów obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem.
7. Pokrycie dachów w kolorach ciemnych (za wyjątkiem odcieni niebieskiego i żółtego koloru). Do pokrycia dachów należy stosować materiały składające się z drobnych elementów (dachówka itp.) lub imitacji tych elementów. Obowiązuje zakaz stosowania eternitu.
8. W urządzeniu terenu MR/UT, UT1, UG, UKS, UKS, USZ3, R/USZ oraz KS dopuszcza się zastosowanie elementów małej architektury o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnych i jednorodnej formie plastycznej.
9. Sytuowanie reklam na zasadach podanych w § 16.
10. Realizacja obiektów budowlanych w otoczeniu sieci elektroenergetycznych może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi tymi sieciami.

#### § 10.

W zakresie komunikacji ustala się, co następuje:

1. Dojazd do terenu UT1, UG, RM/UT, R/USZ, UKS, KS istniejącą drogą gminną dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem KDW.
  - 1) Obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających:
    - a) drogę gminną dojazdową KDD - 10,0 m,
    - b) drogi wewnętrzne (jako ciągi pieszo-jezdne) KDW – 5,0 m
  - 2) Ustala się odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
    - a) drogi KDD - min. 6,0 m,
    - b) drogi KDW – min. 4,5 m.
  - 3) Ustala się także powiązanie komunikacyjne ciągiem pieszym, oznaczonym w planie symbolem KDX, przebiegającym pomiędzy drogą gminną dojazdową KDD a dolną stacją kolejki (USZ3).
2. Obowiązuje zastosowanie odpowiedniego systemu odwodnienia w celu zabezpieczenia dróg przed wodami z topniejącego śniegu .
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczającej drogę dojazdową KDD, w granicach terenu objętego planem.
4. Ustala się zapewnienie miejsc postojowych na parkingu oznaczonym symbolem „KS” oraz w terenie oznaczonym symbolem „UT1”.

#### § 11.

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

1. Dla terenów objętych opracowaniem ustala się:

- 1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
- 2) zagospodarowanie działek, na których znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, gazowe, łączności, wymaga stanowiska właściwego administratora sieci, bądź uzgodnienia w zakresie zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi i normami.

## § 12.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zasady zaopatrzenia w wodę.

- 1) Zaopatrzenie w wodę pitną terenów UT1, RM/UT, UG i UKS z wiejskiego, projektowanego ujęcia wody powierzchniowej na potoku Mogielica zlokalizowanego poza obszarem objętym planem. Do czasu jego realizacji dopuszcza się wykonanie indywidualnych ujęć wody, zlokalizowanych w granicach terenu objętego planem.
- 2) Dla celów śnieżenia zjazdowych tras narciarskich woda dostarczana będzie z ujęcia zlokalizowanego na potoku Mogielica, oznaczonego na rysunku planu symbolem Wz1, pracującego w systemie ciśnieniowym, poprzez pompownię oraz przewody ciśnieniowe ułożone w gruncie poniżej głębokości zamarzania. Dopuszcza się dostarczenie wody dla celów śnieżenia spoza terenu objętego planem.

2. Zasady odprowadzenia ścieków i składowania odpadów.

- 1) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 3 pkt 38 lit. "a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku „prawo ochrony środowiska – Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zmianami) - na projektowaną oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną w Słopnicach na granicy z gminą Tymbark. Obowiązuje wykonanie kolektora sanitarnego odprowadzającego ścieki do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się budowę indywidualnej oczyszczalni lub budowę szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych w granicach terenu pozostającego w dyspozycji inwestora, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.
- 2) Ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych i parkingów mogą być odprowadzone do odbiornika wyłącznie po ich oczyszczeniu z frakcji stałych i zanieczyszczeń ropopochodnych.
- 3) Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na składowisko odpadów w Słopnicach; docelowo zgodnie z prowadzoną polityką Gminy Słopnice.

3. Zasady zaopatrzenia w gaz, ciepło oraz energię elektryczną.

- 1) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej od strony północnej terenu objętego planem, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 2) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczenia powietrza zgodnie z § 7 ust. 9 pkt. 10.
- 3) Doprowadzenie energii elektrycznej dla potrzeb wyciągu narciarskiego siecią średnich i niskich napięć od stacji transformatorowej SN/0,4 kV na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Linie rozdzielcze należy wykonać jako kablowe. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się skablowanie istniejącej linii 15 kV. Dopuszcza się wykonanie dodatkowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, przebudowy istniejącej linii,

wykonanie niezbędnych odcinków sieci 15 kV wynikających z potrzeb oraz oświetlenie narciarskich tras zjazdowych, pod warunkiem nie naruszenia pozostałych ustaleń planu.

### III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH NA RYSUNKU PLANU INDEKSAMI CYFROWYMI I SYMBOLAMI LITEROWYMI

#### § 13.

Ustalenia dotyczące terenów o szczególnych uwarunkowaniach realizacyjnych, oznaczonych – oprócz symbolu identyfikacyjnego wymienionego w § 2 – dodatkowo symbolem literowym:

„/o” - są terenami podwyższonego ryzyka budowlanego zagrożone procesami erozyjno – osuwiskowymi. Podstawowym warunkiem inwestowania na tym terenie jest sporządzenie opracowań geologicznych, ustalających możliwość i warunki posadowienia obiektów budowlanych i ich wymagania konstrukcyjne zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi obiektów zaliczanych do II kategorii geotechnicznej.

W zagospodarowaniu terenu szczególną uwagę należy zwrócić na właściwe odwodnienie terenu (zapobiegające stagnacji wód). Obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń powodujących podcięcie stoku.

„/zz” - tereny obudowy biologicznej wód otwartych, potencjalnie zalewowe. W zagospodarowaniu terenu należy unikać elementów, które mogą utrudniać swobodny spływ wód . Obowiązuje ochrona przed realizacją nowych trwałych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń rekreacji przyrodniczej i obiektów małej architektury, pod warunkiem dostosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych do zagrożeń. Wszystkie obiekty i działania inwestycyjne w tym terenie podlegają indywidualnej ocenie hydrologicznej w oparciu o przepisy szczególne.

#### § 14.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnych funkcjach, wymienionych w §2, ust. 8, wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

RM/UT – Teren gospodarstwa agroturystycznego z dopuszczeniem realizacji obiektów związanych z obsługą turystyki. Utrzymuje się istniejące obiekty zabudowy mieszkaniowej dopuszczając ich remont, przebudowę i rozbudowę. Dopuszcza się zmianę funkcji istniejącego zainwestowania na funkcję związaną z obsługą turystyki. Realizacja obiektów mieszkaniowych i usług turystyki na tym terenie w oparciu o ustalenia zawarte w § 9. W przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków dopuszcza się możliwość dostosowania realizowanych obiektów do istniejącej architektury”. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych dla obsługi funkcji turystyki. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwania odpadów w sposób zorganizowany.

UT1 – Teren usług turystyki, gastronomii, hotelarstwa górskiego oraz usług towarzyszących. Dopuszcza się lokalizację zespołu obiektów, powiązanych ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie. Maksymalna wysokość 14,0 m od poziomu parteru (poziom  $\pm 0,00$ ), wyniesienie poziomu parteru max. 1,0 m od strony przystokowej terenu. Architektura w nawiązaniu do tradycyjnych cech budownictwa Beskidu Wyspowego. Dachy strome, wielospadowe, z możliwością zastosowania lukarn i okien połaciowych. Możliwość rozróżnienia formy architektonicznej z zachowaniem cech architektury rodzimej. Dopuszcza

się etapową realizację zagospodarowania terenu oraz infrastruktury technicznej i turystycznej. Dostęp do terenu z drogi gminnej KDD oraz z drogi wewnętrznej KDW. Obowiązuje zabezpieczenie niezbędnych miejsc postojowych z możliwością realizacji urządzonego parkingu. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwania odpadów w sposób zorganizowany. Obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 9.

UG - Tereny usług handlu i gastronomii. Dopuszcza się realizację funkcji związanej z obsługą sportów zimowych i usług towarzyszących (wypożyczalnia i serwis sprzętu sportowego, itp.). Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwania odpadów w sposób zorganizowany. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

USZ1 – Teren kolejki linowej krzeselkowej. Realizacja kolejki winna spełniać następujące wymagania:

- urządzenie napędowe i pomieszczenie operatora w dolnej stacji kolei,
- stacja górna jako przewojowa, wyposażona w pomost do bezpiecznego wysiadania oraz kabinę kontroli funkcjonowania urządzeń,
- kolorystyka podpór kolei winna być utrzymana w kolorach stonowanych, nie wyróżniających się z tła w okresie bezśnieżnym.

Obowiązuje urządzenie terenów przyległych do stacji kolei z zastosowaniem zieleni pochodzenia rodzimego oraz z dopuszczeniem elementów małej architektury o wysokich walorach estetycznych, funkcjonalnych i jednorodnej formie plastycznej.

Dopuszcza się przesunięcie lokalizacji dolnej stacji kolei krzeselkowej oraz jej wydłużenie lub skrócenie, wynikające z ukształtowania terenu, projektu technicznego i parametrów kolei. Dopuszcza się realizację ciągów infrastruktury technicznej, związanych z funkcjonowaniem kolejki i tras narciarskich. W rejonie dolnej stacji kolejki dopuszcza się wykorzystanie rolnicze terenu w okresie wiosenno-letnim dla wypasu zwierząt.

USZ2 – Teren trasy narciarskiej (trasa zjazdowa służąca uprawianiu sportów zimowych). Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenów USZ1 oraz USZ4, w tym sieci i urządzeń do śnieżenia oraz oświetlenia tras sportów zimowych, pod dojścia piesze, dojazdy awaryjne i pod murawy trawiaste oraz dla potrzeb innych sportów zimowych. Dopuszcza się realizację ścieżek turystycznych i dróg gospodarczych. Dopuszcza się wykorzystanie rolnicze terenu dla wypasu zwierząt. Zasady zagospodarowania przy zachowaniu ustaleń, o których mowa w § 7 ust. 9. W granicach terenów USZ2 obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych. Obowiązuje prowadzenie tras zjazdowych z maksymalnym wykorzystaniem naturalnej konfiguracji terenu dla zminimalizowania robót ziemnych, zmierzających do sztucznego kształtowania podłużnego i poprzecznego profilu trasy. Obowiązuje nakaz zabezpieczenia terenu przed erozją z zastosowaniem środków technicznych i biologicznych; zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin należących do I i II klasy trucizn.

USZ3 – Teren lokalizacji dolnej stacji kolejki linowej krzeselkowej, obsługi technicznej urządzeń i tras zjazdowych z dopuszczeniem usług handlu i gastronomii. Dopuszcza się realizację funkcji związanych z wyciągiem narciarskim i trasami narciarskimi takich jak: kasy biletowe, recepcja obsługi narciarskiej i turystycznej, informacja turystyczna, sprzedaż pamiątek, wypożyczalnia sprzętu narciarskiego z serwisem, pomieszczenia szkółki narciarskiej, dyżurka GOPR itp. Forma architektoniczna obiektów powinna spełniać



wymagania, o których mowa w § 9. Dostęp do terenu z istniejącej drogi „KDD” drogami wewnętrznymi „KDW” przez teren „R/USZ” oraz ciągiem pieszym „KDX”.

USZ4 – Teren lokalizacji górnej stacji kolejki linowej krzesiówkowej. Dopuszcza się realizację dyżurki GOPR (mały obiekt parterowy o wysokości do 8,0 m od strony przystokowej terenu) oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla sprawnego funkcjonowania kolejki. Dopuszcza się realizację sanitariatów kontenerowych oraz sieci infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania kolejki. Zakaz realizacji jakichkolwiek innych stałych obiektów kubaturowych.

UKS – Tereny lokalizacji obiektów i urządzeń dla obsługi techniczno-gospodarczej kolejki krzesiówkowej, tras narciarskich i usług towarzyszących takich jak: pomieszczenia warsztatowe, garaże ratrakowe, skuterów śniegowych itp. Dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych, serwisu i sprzedaży sprzętu narciarskiego oraz funkcji mieszkaniowej w obiektach przeznaczonych do obsługi przedsięwzięć komercyjnych. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje wyposażenie w systemy lub urządzenia do utylizacji ścieków i usuwania odpadów w sposób zorganizowany. Dojazd drogą wewnętrzną KDW.

R – Tereny rolne obejmujące grunty rolne - łąki i pastwiska, podlegające ochronie przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu.

R/ZL – Tereny rolne wskazane do zalesień lub zadrzewień ze względu na występujące osuwiska czynne - chronione przed zainwestowaniem. Zalesianie (zadrzewianie) wyłącznie za zgodą lub na wniosek właściciela gruntu. Dobór składu gatunkowego stosownie do naturalnych siedlisk lasów Beskidu Wyspowego. Dopuszczona stabilizacja osuwisk za pomocą budowli inżynierskich pod warunkiem zachowania zasad ochrony krajobrazu.

R/USZ – Tereny rolne – łąki i pastwiska z dopuszczeniem realizacji urządzeń związanych z rozwojem sportów zimowych. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz punktów małej gastronomii. Zasady zagospodarowania przy zachowaniu ustaleń, o których mowa w § 7 ust.9. Dopuszcza się realizację elementów infrastruktury, niezbędnej dla obsługi zespołu narciarsko-rekreacyjnego w tym sieci i urządzeń do śnieżenia oraz oświetlenia tras sportów zimowych oraz realizację ścieżek turystycznych i dróg gospodarczych. Dopuszcza się realizację wyciągu narciarskiego na podstawie opracowań technicznych pod warunkiem bezkolizyjnej lokalizacji w stosunku do wyciągu krzesiówkowego USZ1 i głównej trasy zjazdowej USZ2. Zasady realizacji wyciągu narciarskiego i związanego z nim zagospodarowania:

- przy ustalaniu lokalizacji wyciągu oraz tras zjazdowych należy uwzględnić bezpieczeństwo głównej trasy zjazdowej, łączącej górną i dolną stację kolei krzesiówkowej,
- dla potrzeb bezpieczeństwa należy oddzielić trasy narciarskie od wyciągu narciarskiego za pomocą specjalistycznych elementów zabezpieczających,
- napęd wyciągu narciarskiego powinien być umieszczony w obrębie dolnej stacji, z dopuszczeniem wyposażenia w dyżurkę operatora,
- stacja górna winna być wyposażona w pomost do wysiadania,
- kolorystyka elementów wyciągu i stacji powinna być utrzymana w kolorach stonowanych, nie wyróżniających się w krajobrazie w okresie bezśnieżnym.

R/USZ/o – Tereny rolne łąki i pastwiska z dopuszczeniem realizacji urządzeń związanych z rozwojem sportów zimowych, znajdujące się w obszarach podwyższonego ryzyka

budowlanego. Ustalenia jak dla terenu „R/USZ” z obowiązkiem spełnienia warunków określonych w §13 „/o”.

WS/zz - Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną, obejmujące wody powierzchniowe potoku Mogielica z obudową biologiczną – potencjalnie zalewowe. Zasada z określonymi niżej wyjątkami jest utrzymanie koryta potoku w stanie naturalnym. Utrzymanie zespołów łąkowych w składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych przy preferowaniu gatunków niskich. Techniczne umocnienia brzegów możliwe są w miejscach intensywnej erozji bocznej zagrażającej drodze KDD oraz istniejącej zabudowie, znajdującej się poza granicą opracowania. Obowiązuje ochrona przed trwałą zabudową kubaturową, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej. Dopuszczona realizacja urządzeń związanych z rekreacją przywodną i rekreacją (miejsca biwakowe, ciągi piesze) oraz obiektów małej architektury, pod warunkiem dostosowania rozwiązań konstrukcyjnych do zagrożeń powodzią. Dopuszczona realizacja ujęć wody dla wodociągów wiejskich i śnieżenia narciarskich tras zjazdowych. Możliwa realizacja stopni zmniejszających zagrożenie powodziowe. W granicach terenu „WS/zz” winien być zabezpieczony dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz w celu wykonania obowiązków administratora cieków. Na tych terenach mogą być jedynie prowadzone roboty w zakresie:

- poprawy warunków przepływu wód, w tym roboty regulacyjne i konserwacyjne koryta potoku,
- prowadzenia ciągów komunikacyjnych i innych inwestycji liniowych po wcześniejszym uzgodnieniu i uzyskaniu pozwoleń od stosownych organów administracji,
- prowadzenia działalności komercyjnej nie będącej w sprzeczności z przepisami ustawy Prawo Wodne oraz z innymi ustaleniami planu,

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 za 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.

ZL1 – Tereny leśne stanowiące własność Lasów Państwowych. Obowiązują ustalenia jak dla „ZL”.

LZ - Tereny zadrzewione i zakrzaczone, obejmujące grunty „Lz” zgodnie z ewidencją gruntów. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz urządzeń sportu, turystyki i wypoczynku. Wszelkie działania należy prowadzić na warunkach wynikających z przepisów szczególnych. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich remontów i przebudowy.

ZP – Tereny zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, ścieżek spacerowych oraz elementów małej architektury. W rejonie terenów „UT1” zieleni urządzona stanowi pas ochronny dla otaczających lasów.

KDD – Droga gminna dojazdowa klasy D do utrzymania, remontu i przebudowy. Obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m. Przy realizacji obiektów w obrębie tej drogi obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. 6,0 m. Dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych powyżej (wynikające z ukształtowania terenu) w uzgodnieniu z administratorem drogi. W pasie drogowym mogą być

lokalizowane obiekty i urządzenia służące użytkownikom dróg: pasy postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, zjazdy na działki przyległe a także sieci infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów szczególnych. W pasie drogowym dopuszcza się urządzenie zieleni izolacyjnej o charakterze ochronnym. Obowiązuje wyposażenie drogi w system odwodnienia. Zarząd drogi obowiązany jest system ten utrzymać w sprawności, ze szczególnym uwzględnieniem rowów i przepustów.

KDW – Drogi wewnętrzne dojazdowe jako ciągi pieszo-jezdne do zespołu narciarsko rekreacyjnego. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, szerokość pasa ruchu (pasa drogowego) min. 3,50 m (jako drogi jednopasmowej z mijankami). Obowiązuje zachowanie przedniej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni – min. 4,5 m. W liniach rozgraniczających mogą być lokalizowane obiekty i urządzenia służące użytkownikom dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów szczególnych. Obowiązuje wyposażenie dróg w system odwodnienia. Dopuszcza się możliwość przesunięcia trasy dróg KDW wynikającą z opracowań technicznych oraz uzupełnienia sieci dróg wewnętrznych-dojazdów KDW – bez obowiązku zmiany planu, pod warunkiem nie naruszenia podstawowych ustaleń planu oraz praw osób trzecich. Dopuszcza się odstępstwo od powyższych parametrów (wynikające z ukształtowania terenu) w uzgodnieniu z administratorem drogi.

KDX – Ciągi piesze, stanowiące powiązanie drogi gminnej dojazdowej „KDD” z dolną stacją kolejki. Dopuszcza się korektę ich przebiegu bez obowiązku zmiany planu, pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich

KS – Teren głównego parkingu dla potrzeb zespołu narciarsko-rekreacyjnego Mogielica. Obowiązuje utwardzenie powierzchni oraz wyposażenie w system odwodnienia z eliminacją substancji ropopochodnych oraz frakcji stałych.

E – Tereny urządzeń elektroenergetyki. Istniejąca linia napowietrzna 15 kV wraz ze stacją transformatorową do utrzymania, przebudowy i rozbudowy. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się przełożenie linii lub jej skablowanie oraz przełożenie stacji transformatorowej na warunkach określonych przez zarządzającego tą linią. Dopuszcza się realizację niezbędnych odcinków sieci 15kV wynikających z potrzeb na warunkach określonych przez zarządzającego sieciami oraz pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich.

Wz1 – Teren projektowanego ujęcia wody na potoku Mogielica dla śnieżenia narciarskich tras zjazdowych. Dopuszcza się zmianę lokalizacji ujęcia wynikającą z opracowań technicznych pod warunkiem uzyskania niezbędnych uzgodnień wynikających z przepisów szczególnych, nie naruszenia praw osób trzecich oraz pozostałych ustaleń planu.

## § 15.

Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi.  
Obowiązek taki wprowadza się również w przypadku projektowania robót ziemnych na stokach, związanych z budową dróg lub urządzeniem tras narciarskich.

## § 16.

Na obszarze objętym planem wyklucza się umieszczanie reklam w liniach rozgraniczających drogę KDD, KDW oraz w odległości 1,0 m od ściany lasu. Wyklucza się umieszczanie reklam jako wolnostojących konstrukcji w formie tablic i ekranów na terenach oznaczonych symbolami USZ1 oraz USZ2.

#### IV USTALENIA KOŃCOWE

##### § 17.

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) w odniesieniu do terenów UT1, UG, USZ1, USZ2, USZ3, USZ4, UKS, R/USZ w wysokości 2 %, dla pozostałych 0%.

##### § 18.

Traci moc uchwała Nr XVII/103/04 Rady Gminy Słupnice z dnia 26 sierpnia 2004 roku (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 15.10.2004 r. Nr 308, poz. 3281) – w części objętej niniejszym planem.

##### § 19.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupnice.

##### § 20.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Słupnice.