



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 29 kwietnia 2016 r.

Poz. 2737

### UCHWAŁA\* NR XVII/274/2016 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 19 kwietnia 2016 roku

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec

Na podstawie art.3 ust.1, art.15, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 1515), **Rada Gminy Chełmiec** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec wprowadzonego Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 roku z późn. zm. i **uchwała co następuje:**

#### **Rozdział 1.** **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr IX(61)2003 z dnia 26 czerwca 2003r. (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 196/2003 z późn. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”, obejmującą działki nr: 146/5, 146/6 i 146/7 położone w Rdziostowie oraz część działki nr 65/6 położonej w Krasnem Potockiem.

2. Plan opracowano w oparciu o uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr: VII(93)2015 z dnia 2 czerwca 2015 r. i IX(133)2015 z dnia 7 sierpnia 2015r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunki planu sporządzone na mapach zasadniczych w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej Uchwały,
- 2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełmiec – 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 3.

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 i komunikacji.

---

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

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chełmec, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych nr 1 i 2 do tej uchwały,
- 2) „**Studium**” – należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmec z dnia 23 kwietnia 1998 roku z późn. zm. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmec,
- 3) **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,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach 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; 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) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,
- 9) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- 10) **wysokości zabudowy (obiektu)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
- 11) **dachu namiotowym** – dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
- 12) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. 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 odpowiednich przepisach szczególnych.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej.

4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych planem i oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 5. W zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i komunikacji ustala się co następuje (jeżeli ustalenia rozdziału III nie stanowią inaczej):

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

2. Zagospodarowanie terenów w obrębie stref ochronnych linii elektroenergetycznych i gazociągów na warunkach określonych przez zarządzających sieciami w oparciu o przepisy odrębne.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów zbiorczych z dopuszczeniem indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

4. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu oraz w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych.

5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką gminy Chelmic.

Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Dopuszczenie docelowo gazu na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

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

8. Dopuszczenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

10. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

11. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.

12. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

13. Obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie (w tym w garażu).

### **Rozdział 3.**

#### **PRZEZNACZENIE TERENU**

§ 6. 1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN** jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące:

- 1) część działki nr 65/6 położonej w Krasnem Potockiem (plan nr 1),
- 2) działki nr: 146/5, 146/6 i 146/7 położone w Rdziostowie (plan nr 2).

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się realizację:

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) obiektów małej architektury, wiat, altan,
- 3) budynków gospodarczych, garaży,
- 4) uzbrojenia terenu,

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu położonego w Krasnem Potockiem z drogi publicznej klasy D, oznaczonej symbolem D2KD na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 2) terenu położonego w Rdziostowie z dróg wewnętrznych.

4. Przy realizacji budynków obowiązuje:

- 1) zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) na terenie położonym w Krasnem Potockiem zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.

#### 5. Ustalenia w zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości.

- 1) Dla budynków mieszkalnych 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 30 do 45 stopni. Obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich oraz głównych dachów namiotowych. Maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom  $\pm 0,00$ ) w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,50 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od poziomu terenu od strony stoku. Wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru.
- 2) Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość budynków nie może przekroczyć 8,0 m. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych.
- 3) Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
  - a) maksymalny wskaźnik - 0,5;
  - b) minimalny wskaźnik – 0.01.
- 4) Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 30%.
- 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć – 50% powierzchni działki.
- 6) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.
- 7) Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielania dróg.
- 8) Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
- 9) Obiekty małej architektury, wiaty i altany mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi, dojściami dla pieszych oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Wysokość altan nie może przekroczyć 4,5 m. natomiast wysokość wiat maksymalnie 6,0m. od średniego poziomu terenu.
- 10) Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących tablic wielkoformatowych typu „billboard”.
- 11) W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.) lub ich imitacje. Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna lub kamienia.
- 12) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).
- 13) Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

**Rozdział 4.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 7. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” w wysokości - 10%.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

§ 9. 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 Chełmiec.

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec  
**Józef Zygmunt**

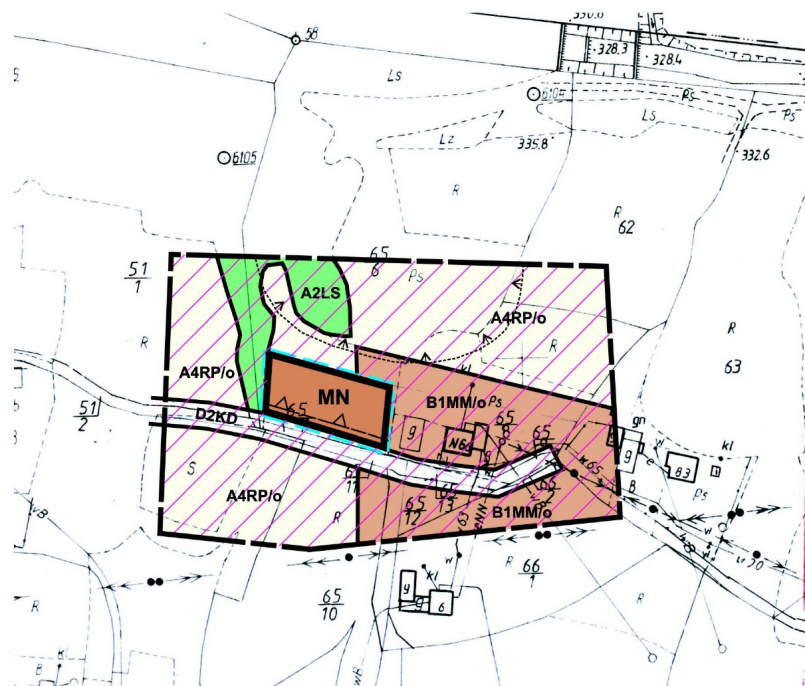
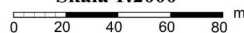
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
“Chelmiec IV” W GMINIE CHELMIEC - Wieś Krasne Potockie, część działki nr 65/6**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/274/2016  
Rady Gminy Chelmiec  
z dnia 19 kwietnia 2016 r.

Plan nr 1

RYСУNEK PLANU

Skala 1:2000



**LEGENDA**

Granica analizowanego otoczenia

**Ustalenia wprowadzone zmianą planu**

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

**Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia**

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

Tereny przeznaczone dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła

Tereny rolne

Tereny leśne i zadrzewione

Tereny drogi publicznej kasy D

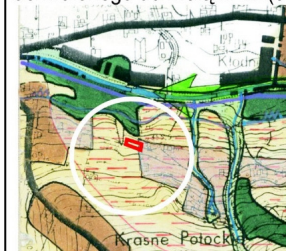
Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

**Elementy inne informacyjne**

Tereny osuwiska nieaktywnego wg. map osuwiska i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi opracow. w ramach projektu SOPO

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmiec uchwalonego uchwałą nr LX(339)98 Rady Gminy Chelmiec z dnia 23.04.1998 r. ze zm.

**LEGENDA:**



	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na podstawie opinii geologiczno inżynierskiej
	Strefa pogórza o urozmaiconej rzeźbie - dominacja rolnictwa i osadnictwa, wskazany rozwój rekreacji
	Teren objęty zmianą planu

\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczącą Rady Gminy Chelmiec: **Józef Zygmunt**

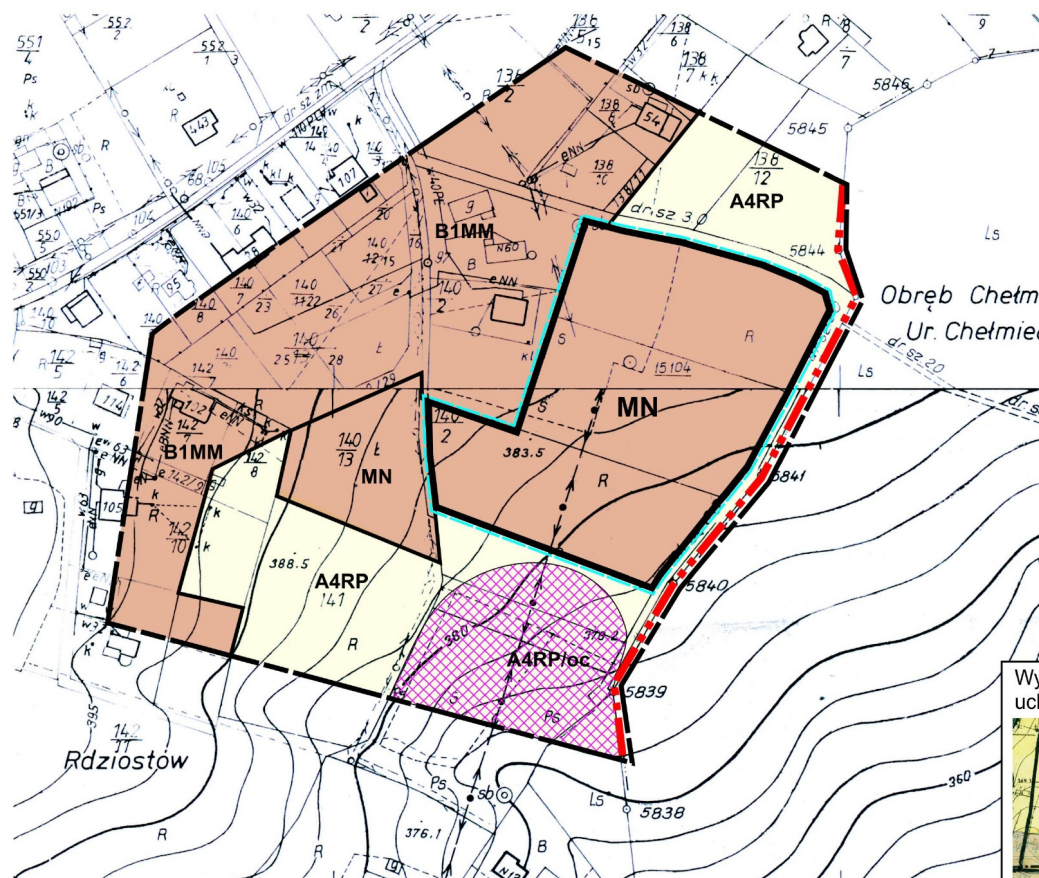
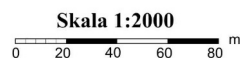
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**„Chelmiec IV” W GMINIE CHELMIEC**

**Wieś Rdziostów - działki nr: 146/5, 146/6, 146/7**

Plan nr 2

**RYSunEK PLANU**



**LEGENDA**

Granica analizowanego otoczenia

**Ustalenia wprowadzone zmianą planu**

Granice MPZP „Chelmiec IV”

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia**

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

B1MM Tereny przeznaczone dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła

A4RP Tereny rolne

loc Tereny osuwisk czynnych

\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.

Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmiec uchwalonego uchwałą nr LX(339)98 Rady Gminy Chelmiec z dnia 23.04.1998 roku



Przewodniczący Rady Gminy Chelmiec: **Józef Zygmunt**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XVII/274/2016  
Rady Gminy Chełmiec  
z dnia 19 kwietnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełmiec 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 Chełmiec po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Chełmiec z dnia 15 kwietnia 2016r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Chełmiec IV**” w Gminie Chełmiec, obejmującego działki nr: 146/5, 146/6 i 146/7 położone w Rdziostowie oraz część działki nr 65/6 położonej w Krasnem Potockiem - 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 2015r. poz. 199 z późn. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Chełmiec stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji 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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec  
**Józef Zygmunt**