



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 30 kwietnia 2013 r.

Poz. 3233

UCHWAŁA* NR XXIX/532/2013 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 15 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole-Wielogłowy-Dąbrowa-Kurów.

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 (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą”, art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), **Rada Gminy Chełmiec** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole-Wielogłowy-Dąbrowa-Kurów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec uchwalonego Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 roku i **uchwala co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole – Wielogłowy – Dąbrowa - Kurów, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV(199)2000 Rady Gminy Chełmiec z dnia 1 czerwca 2000 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 2000r Nr 52 poz. 554 z późn. zmianami) w zakresie przeznaczenia części działki nr 253/7 położonej w Dąbrowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje teren określony na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XI(150)2011 z dnia 11 sierpnia 2011r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,

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

- 2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełmec – 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 i komunikacji.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

§ 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 załączniku graficznym nr 1 do tej uchwały,
2. **„Studium”** – należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmec z dnia 23 kwietnia 1998 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmec,
3. **przepisach szczególnych (odrębnych)** – 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. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
5. **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,
6. **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,
7. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
8. **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
9. **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
10. **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 przepisach szczególnych.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu objętego planem i oznaczonego symbolem MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
5. Teren objęty planem położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437, dla którego w celu ochrony GZWP należy zachować warunki zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Działka nr 253/7 w Dąbrowej położona jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy – zgodnie z uchwałą 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).

§ 5. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

1. Dla budynków mieszkalnych o 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. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów: płaskich i i 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 1,20 m nad średnim poziomem terenu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 11,0 m od średniego poziomu terenu. Dopuszcza się realizację jednej kondygnacji poniżej poziomu parteru.
2. Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 – 45 stopni; wysokość budynków nie może przekroczyć 8,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych.
3. Dla budynków usługowych ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale do 40 stopni z zakazem realizacji głównych dachów płaskich. Wysokość budynków nie może przekroczyć 13 m od poziomu terenu.
4. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – 600 m². Dla zabudowy usługowej wielkość wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb związanych z rodzajem działalności gospodarczej. Dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności i poszerzenia terenów sąsiednich.
5. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - 1) maksymalny wskaźnik – 0,7,
 - 2) minimalny wskaźnik – 0,01.
6. Obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej dla usług,
 - 2) 2 miejsca postojowe w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w tym w garażu.
7. Obiekty małej architektury oraz altany i wiaty mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 5 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 mieszkalnych i usługowych.
8. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących tablic wielkoformatowych typu „billboard” o powierzchni przekraczającej 12 m². Obowiązuje zakaz realizacji reklam świetlnych o zmiennej treści w związku z zakazami sformułowanymi w „Prawie o ruchu drogowym”

9. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni terenu inwestycji.
10. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
11. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Dopuszcza się zastosowanie wielowarstwowych płyt elewacyjnych w wykończeniu budynków usługowych.
12. 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.
13. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

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

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
2. Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
3. Realizacji infrastruktury technicznej (lokalnych przyłączy) w obrębie pasa drogowego drogi krajowej Nr 75 dopuszczona jest na warunkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych.
4. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu wodociągowego z dopuszczeniem realizacji indywidualnego zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu przepisów szczególnych.
5. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu wykonania tego systemu dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię. Dopuszcza się realizację przyobiektowej oczyszczalni ścieków.
6. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką gminy Chełmiec.
7. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Doprowadzenie gazu z sieci gazowych na warunkach określonych przez zarządcę tych sieci.
9. Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
11. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz drogi pożarowej zgodnie z przepisami szczególnymi.
12. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - ustala się realizację uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
13. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów, budowli i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.
14. Ustala się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

Rozdział 3. PRZEZNACZENIE TERENU

§ 7. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**, oznaczone symbolem **MN/U/zz**, obejmujące część działki nr 253/7 położonej w Dąbrowej.

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami.
2. Dopuszcza się:
 - 1) usługi handlu i gastronomii o uciążliwości (określonej w przepisach szczególnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji,
 - 2) obiekty małej architektury, wiaty altany,
 - 3) realizację infrastruktury technicznej,
 - 4) zieleni urządzonej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 5.
4. Przy realizacji obiektów budowlanych oraz reklam obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej „D1KK99” z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości za zgodą zarządcy drogi w oparciu o przepisy odrębne.
5. Dojazd do terenu z drogi publicznej „D4KGZ” wydzieloną drogą wewnętrzną (działka nr 251/6) lub zjazdem indywidualnym z drogi krajowej nr 75 poprzez działkę sąsiednią z dopuszczeniem realizacji nowego zjazdu indywidualnego z drogi krajowej za zezwoleniem zarządcy drogi w trybie określonym w ustawie o drogach publicznych. Ze względu na usytuowanie terenu w strefie skrzyżowań wyklucza się podłączenie działki do drogi krajowej zjazdem publicznym.
6. Teren objęty planem położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1%) rzeki Dunajec, wyznaczonym w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu” (stanowiącym I etap ochrony przeciwpowodziowej) - oznaczonym dodatkowym symbolem literowym „/zz”. Na tym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe. Jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor RZGW zgodnie z ustawą Prawo wodne może w drodze decyzji zwolnić od w/w zakazów.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” w wysokości – 15 %.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

§ 10.

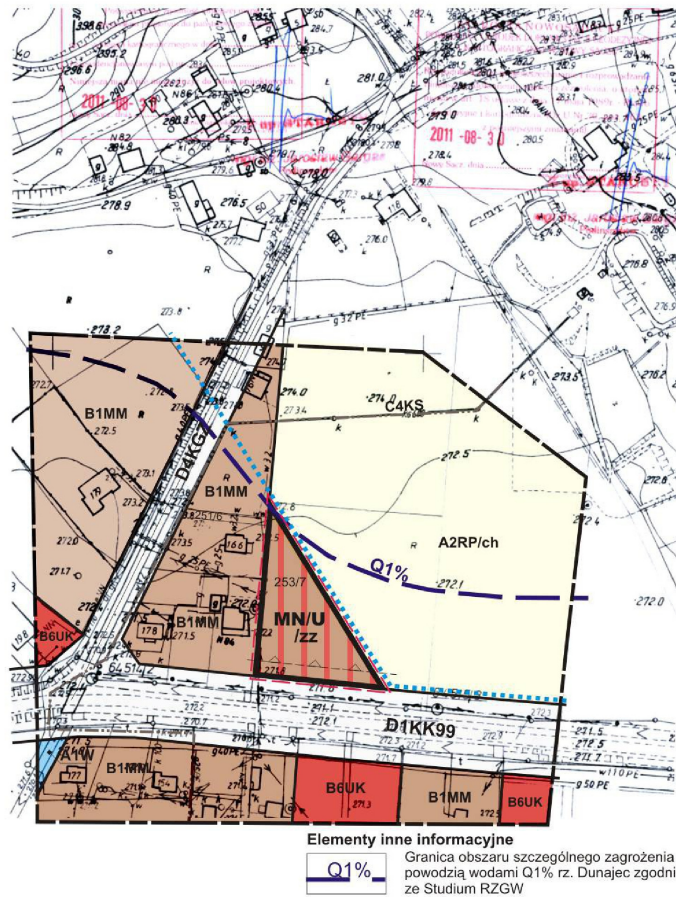
1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Chełmiec.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Bieniek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIX/532/2013
Rady Gminy Chelmiec
z dnia 15 kwietnia 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHELMIEC w sołectwach Wielopole-Wielogłowy-Dąbrowa- Kurów
wieś Dąbrowa, część działki nr 253/7

RYSUNEK PLANU



Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone i orientacyjne
- MN/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi D1KK99
- Izz** Obszar szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q1% rz. Dunajec
- Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia**
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone i orientacyjne
- B1MM** Tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
- B6UK** Tereny usług komercyjnych
- D1KK99** Tereny drogi publicznej - krajowej
- D4KGZ** Tereny drogi publicznej klasy Z
- A2RP/ch** Tereny rolne
- A1W** Tereny wód płynących z obudowa biologiczną
- Strefa konserwatorska ochrony widokowej założenia parkowego w Dąbrowie
- C4KS** Sieć kanalizacji sanitarnej

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmiec uchwalonego uchwałą Nr LX(339)/98 Rady Gminy Chelmiec z dnia 23 kwietnia 1998 roku



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

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Bieniek

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXIX/532/2013

Rady Gminy Chełmiec

z dnia 15 kwietnia 2013 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 10 kwietnia 2013r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole – Wielogłowy – Dąbrowa - Kurów w zakresie przeznaczenia części działki nr 253/7 położonej w Dąbrowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług - 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 (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami).
2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole – Wielogłowy – Dąbrowa - Kurów jw. 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 (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Bieniek