



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 17 lipca 2012 r.

Poz. 3426

UCHWAŁA* NR XXI/345/2012 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 26 czerwca 2012 r.

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

Na podstawie art.3 ust.1, art.20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r Nr 80 poz.717 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 wprowadzonego Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 roku i uchwała 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 działek nr: 5/7 i 5/9 położonych w Wielopolu na tereny usług komercyjnych – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan obejmuje teren określony na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr VIII(110)2011 z dnia 4 maja 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,
- 2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełmiec – podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) – 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.

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

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) **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,
- 6) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- 7) **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
- 8) **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.
- 9) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi niepubliczne nastawione na osiągnięcie zysku.

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 terenów objętych planem i oznaczonych symbolem UK 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.

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

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego.

2. Ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale do 40 stopni. Wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć 13 m od poziomu terenu.

3. Dla budynków garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 – 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekraczać 8,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację garaży dobudowanych do budynków usługowych.

4. 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, poszerzenia działek sąsiednich, wydzielenia dróg wewnętrznych oraz wydzielenia terenu pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):

- 1) maksymalny wskaźnik – 1,0,
- 2) minimalny wskaźnik -0,01

6. Obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych.

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. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte dachówką ceramiczną lub ich imitacją oraz blachą. Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat materiałem podobnym lub identycznym z pokryciem budynków 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 20% powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % powierzchni terenu.

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 tworzywa 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. Obowiązuje zakaz realizacji infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi krajowej Nr 75 z dopuszczeniem lokalnych przyłączy przez teren pasa drogowego 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 istniejącego systemu kanalizacyjnego. Do czasu wykonania systemu dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię. Dopuszcza się realizację przyobiektowych oczyszczalni ścieków. Ścieki przemysłowe, jakie mogą powstać z obiektów obsługi komunikacji (warsztat samochodowy, obiekty obsługi komunikacji itp.) winny być oczyszczone z zawiesin ropopochodnych i błota przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.

6. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (placów i miejsc postojowych) o powierzchni powyżej 0,10 ha należy odprowadzać do odbiornika poprzez separatory błota i zawiesin ropopochodnych.

7. 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. Obowiązuje zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. Doprowadzenie gazu z sieci gazowych na warunkach określonych przez zarządcę tych sieci.

9. Ogrzewanie obiektów indywidualne. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła. Dopuszcza się zastosowanie baterii i kolektorów słonecznych.

10. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

11. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

12. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - ustala się możliwość realizacji 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 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 usług komercyjnych**, oznaczone symbolem **UK**, obejmujące działki nr 5/7 i 5/9 położone w Wielopolu.

1. Ustala się realizację usług komercyjnych (handel, obsługa komunikacji, warsztat pojazdów mechanicznych, baza transportowa, wynajem pojazdów mechanicznych i sprzętu itp.) - jako podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Dopuszcza się:

- 1) garaże, wiaty, obiekty małej architektury,
- 2) uzbrojenie terenu,
- 3) place manewrowe, miejsca postojowe,
- 4) zielen urządzoną.

3. Utrzymuje się istniejące na działce sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszczając remont, przebudowę i rozbudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Przy realizacji obiektów budowlanych obowiązuje zachowanie:

- 1) linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej (krajowej nr 75) „D1KK99” w odległości nie mniejszej niż 25 m.,
- 2) linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej (gminnej dojazdowej) „D6KGD” w wielkości min. 6 m., z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości za zgodą zarządcy drogi.

5. Obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej granicy działki znajdującej się w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej.

6. Wyklucza się usytuowanie reklam w odległości mniejszej niż 25 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej.

7. Dojazd do terenu z drogi krajowej nr 75 poprzez teren „B6UK” oraz docelowo również z drogi gminnej „D6KGD”. Wyklucza się wykonanie bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej na teren objęty zmianą planu.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z póź. zm) dla terenów usług komercyjnych – 15 %.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmec.

§ 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 Chełmec.

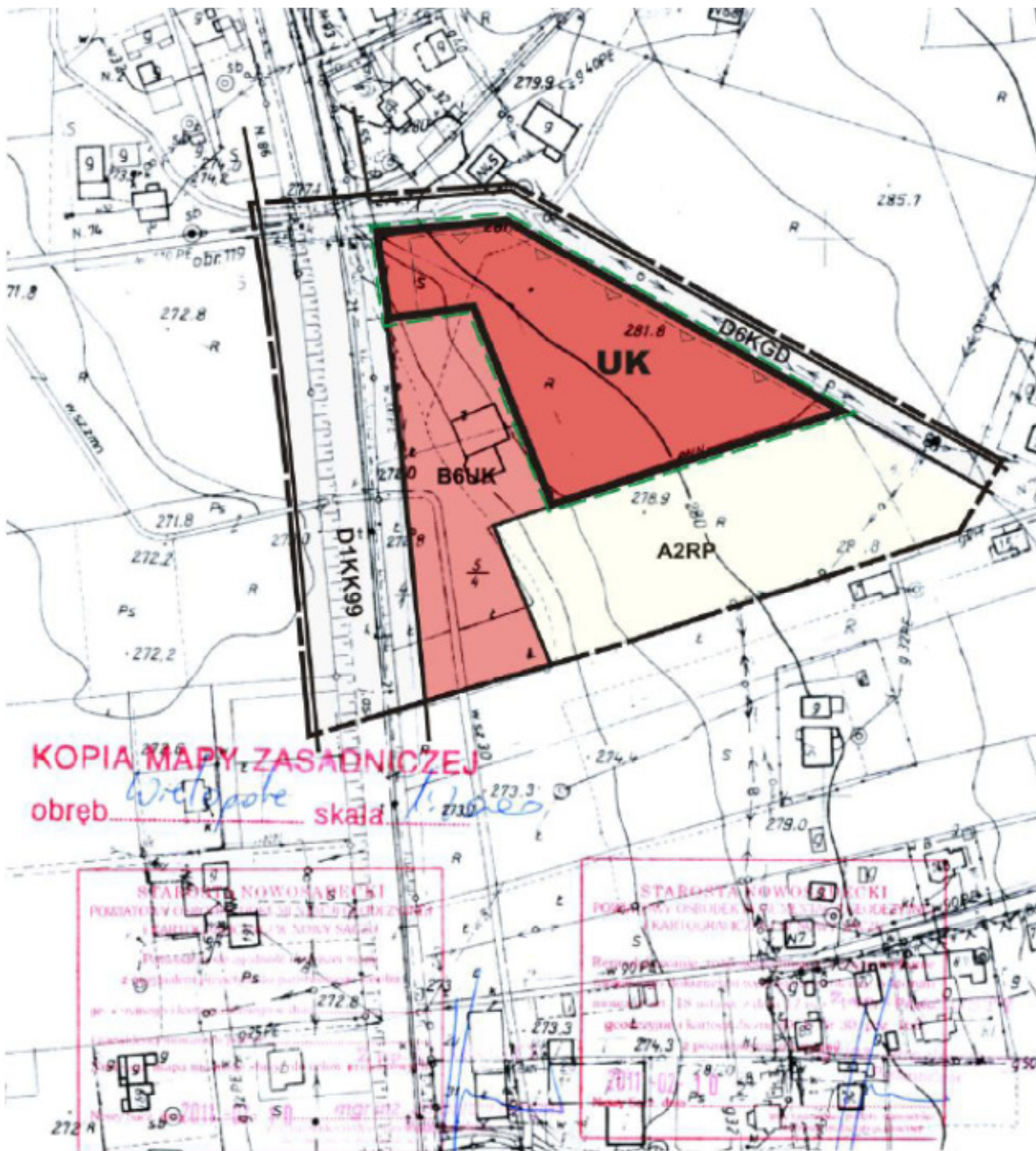
Przewodniczący Rady Gminy Chełmec
Jan Bieniek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXI/345/2012
Rady Gminy Chelmiec
z dnia 26 czerwca 2012 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHELMIEC w sołectwach Wielopole-Wielogłowy-Dąbrowa- Kurów
wieś Wielopole, działki nr 5/7 i 5/9
RYSUNEK PLANU**





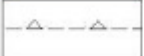
Skala 1:2000

0 20 40 60 80 m

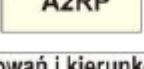


Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

LEGENDA



	Granica analizowanego otoczenia
Ustalenia wprowadzone zmianą planu	
	Granice terenu objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone i orientacyjne
	Tereny usług komercyjnych
	Linia zabudowy od dróg D1KK99 i D6KGD

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia

	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone i orientacyjne
	Tereny usług komercyjnych
	Tereny drogi krajowej
	Tereny drogi gminnej dojazdowej
	Tereny rolne

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



	Obszar wielofunkcyjny dla zabudowy mieszkaniowej usług i rzemiosła
	Terren objęty zmianą planu

Przewodniczący Rady Gminy Chelmiec
Jan Bieniek

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXI/345/2012
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 26 czerwca 2012 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 21 maja 2012r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole – Wielogłowy – Dąbrowa w zakresie przeznaczenia działek nr: 5/7 i 5/9 położonych w Wielopolu na tereny usług komercyjnych - 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 (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole – Wielogłowy – Dąbrowa 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 (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Jan Bieniek