



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 28 kwietnia 2014 r.

Poz. 2460

UCHWAŁA* NR XLIII/719/2014 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 16 kwietnia 2014 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec - część wsi Świniarsko („Świniarsko B”).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 12.06.2012 r. poz. 647 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, w związku z Uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XXXII(579)2013 z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec – część wsi Świniarsko („Świniarsko B”), Rada Gminy Chełmiec uchwała, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana planu obejmująca działki o nr 1361/119 oraz 1361/120 w Świniarsku nie narusza ustaleń studium wymienionego w § 4 pkt 4 niniejszej uchwały.

2. Uchwała się zmianę Planu obejmującą działki o nr 1361/119 oraz 1361/120 w Świniarsku.

3. Wymieniona w ust. 2 zmiana planu obejmuje tereny określone w Uchwale Rady Gminy Chełmiec Nr XXXII(579)2013 z dnia 16 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec – część wsi Świniarsko („Świniarsko B”).

4. Zmiana planu składa się z tekstu planu oraz rysunku planu stanowiącego załączniki nr 1.

§ 2. 1. Tereny objęte planem, nie wchodzą w skład obszarów przestrzeni publicznych, dla których obowiązujące studium wskazane w § 4 pkt 4 wymaga określenia warunków ich kształtowania.

2. Na terenach objętych planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

3. Tereny objęte planem, nie leżą w obszarze górniczym, szczególnego zagrożenia powodzią, nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody i nie znajdują się w zasięgu wyznaczonych przez plan dotychczasowy obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

4. Tereny objęte planem, nie są objęte ochroną konserwatorską i nie znajdują się na nich obiekty zabytkowe w rozumieniu przepisów szczególnych.

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

5. Dla terenów objętych planem stanowiących użytki rolne klasy III uzyskano w latach 2007-2008 na etapie sporządzania planu obowiązującego w trybie art. 7 Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 1995 Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

6. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów szczególnych.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. Rysunek planu nr 1 w skali 1:1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu oraz o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy jako załącznik nr 2 do uchwały.

§ 4. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1. Planie dotychczasowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec – część wsi Świniarsko („Świniarsko B”) wprowadzony Uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XXIII(218)2008 z dnia 28 kwietnia 2008 r (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2008r. Nr 368, poz. 2330 z późn. zm.).

2. Planie – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działki o nr 1361/119 i 1361/120 w m. Świniarsko, uchwaloną niniejszą Uchwałą.

3. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2, sporządzony na mapie do celów planistycznych przyjętej do zasobów geodezyjno-kartograficznych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 jako integralna część niniejszej Uchwały.

4. Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, wprowadzonego Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 r.

5. Wysokości budynku - należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu terenu (przyległego do ścian zewnętrznych budynku) do najwyższej położonej krawędzi dachu.

6. Dachy namiotowym – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.

7. Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do drogi.

8. Wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki.

9. Powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu.

10. Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obowiązek utrzymania wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.

2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach szczególnych.

3. Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych.

4. W zakresie zasad usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych obowiązuje realizacja ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego 2010” w części przypisanej dla Gminy Chełmec. Obowiązuje m.in. usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów.

5. Obowiązuje zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych.

6. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.

7. Obowiązek ochrony przed hałasem i stosowania technologii i urządzeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach szczególnych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową.

8. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

9. Tereny objęte planem znajdują się w obszarze istniejącego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 437, dla których obowiązuje stosowanie przepisów szczególnych z zakresu ochrony przyrody oraz ochrony środowiska.

10. Tereny objęte planem nie są położone w granicach obszaru chronionego, dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy zawarte w Uchwale Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego z 2012r. Nr 299, poz. 1194).

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci komunalnej. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę w oparciu o obowiązujące przepisy szczególnie pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich i pozostałych ustaleń obowiązującego planu.

2. Odprowadzenie ścieków (wody zużyte na cele bytowe lub gospodarcze) poprzez istniejące i planowane sieci kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych (placów i miejsc postojowych) oraz wód opadowych z dachów z zachowaniem wymogów określonych w przepisach szczególnych. Zakaz wprowadzania do środowiska ścieków nieczyszczonych w rozumieniu przepisów szczególnych.

4. Zasilanie w energię elektryczną na warunkach określonych przez zarządzającego siecią z uwzględnieniem istniejących sieci uzbrojenia.

5. Zasilanie w gaz na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację, remont i przebudowę uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej.

7. Dojazd do terenu objętego planem poprzez drogi wewnętrzne KD i KW mającymi połączenie z gminnymi drogami publicznymi.

8. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę techniczną, dopuszczając przebudowę i rozbudowę oraz realizację nowego uzbrojenia terenu przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7. 1. Plan obejmujący działki o nr 1361/119 i 1361/120 w m. Świniarsko - teren oznaczony symbolem **US**, obejmujący obszar o pow. 0,47 ha przeznaczony na **tereny usług sportu i rekreacji**.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej w zakresie sportu i rekreacji oraz zagospodarowania dla terenu US:

1) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny wskaźnik – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik – 0,5,
- 2) minimalny udziału procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu 30%,
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni terenu,
 - 4) dla budynków usługowych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa na tym terenie; dopuszcza się realizację towarzyszących zabudowie usługowej urządzeń i budowli sportowych, w tym boisk, bieżni, kortów, piłkochwyłów, ażurowych trybun w formie siedzisk i ławek, budynków gospodarczych, garaży, budynków rekreacji indywidualnej, ogrodzeń, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, wiat i zadaszeń, altan, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych, urządzeń rozrywkowych, obiektów kontenerowych związanych z rekreacją i organizacją imprez sportowych,
 - 5) maksymalna wysokość budynków 12m,
 - 6) obowiązują dachy wielospadowe, spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, łukowych i pulpitowych; obowiązuje zakaz realizacji dachów namiotowych,
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy wskazana na rysunku planu z możliwością zbliżenia do krawędzi jezdni na zasadach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 8) dopuszcza się realizację nie wyznaczonych dojeżdż i dojazdów oraz parkingów, zatok postojowych w liniach rozgraniczających istniejących i planowanych dróg, ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi,
 - 9) obowiązuje docelowo urządzenie minimum do 10 miejsc postojowych, z możliwością wykorzystania w bilansie zatoki postojowej wzdłuż drogi dojazdowej o symbolu KD,
 - 10) z uwagi na położenie terenu objętego planem w obszarze o możliwości występowania lokalnych podtopień w czasie utrzymywania się wysokich stanów wody na potoku Niskówka, obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków,
 - 11) obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 12) dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich, wydzielania dróg według zasad określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 8. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

§ 9. Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia zmiany planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów objętych ustaleniami planu o symbolu US na 15%.

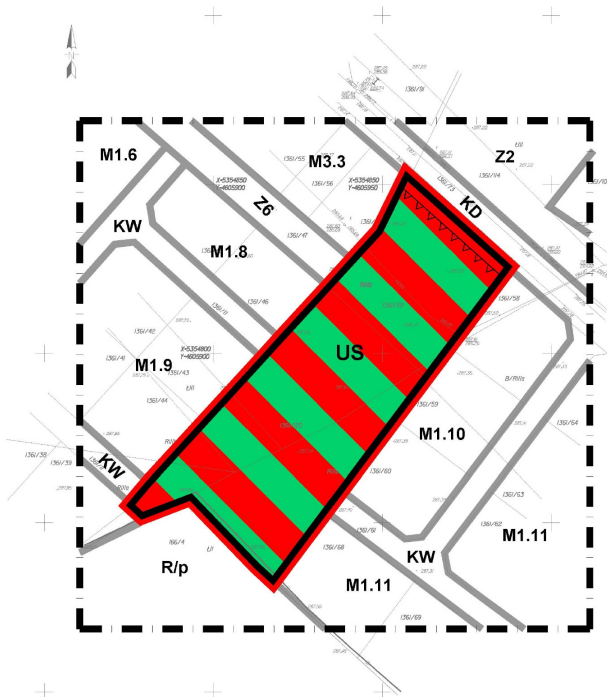
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Chełmiec i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Bieniek

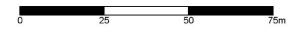
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLIII/719/2014
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 16 kwietnia 2014 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHELMIEC
CZĘŚĆ WSI ŚWINIARSKO (ŚWINIARSKO "B") - DZIAŁKI NR 1361/119, 1361/120
RYSUNEK PLANU
SKALA OPRACOWANIA 1:1000*

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY CHELMIEC Z DNIA.....



LEGENDA

- GRANICE ANALIZOWANEGO OTOCZENIA
 - GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH - ŚCIŚLE OKREŚLONE
 - US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA**
- M1.1-M1.11 TERENY ZESPOŁÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
 - M3.1-M3.5 TERENY ZESPOŁÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W UKŁADZIE SZEREGOWYM
 - KD, KW TERENY KOMUNIKACJI
 - Z1 - Z6 TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - R/p TERENY ROLNE W OBSZARACH O PODWYŻSZONYM POZIOMIE WÓD GRUNTOWYCH

ostawka na podstawie
w skali 1:2000,
I KERG 4192/221/2006,
RG 4192/139/2008,
RG 4192/68/2011,
lu terenowego

Wykonał:
mgr inż. *[Signature]*
mgr inż. *[Signature]*

Biuro Geodezji s.c. Grupa Marchaczk
ul. Kilińskiego 70/26
33-300 Nowy Sącz
tel. fax 018-442 20 07
NIP: 734-3094150 Regon: 120041747

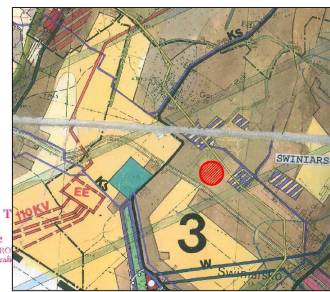
gdzianami podzielnymi
ch urządzeń i budowli
formacji branżowych
staryszacj geodezyjne;

Nowy Sącz, 24.05.2013 Ks.rob.056/2013

STAROSTA NOWOSADECKI
KANCELARIA W ODRĘBIE I KANCELARIA I ODRĘBNEJ
KANCELARIA KANCELARIA W NOWYM SĄCZU

W obszarze oznaczonym linią.....
4. Rozważam i zatwierdzam treść mapy projektowej.
Dobawiamy z planu terenowego i planu sytuacyjnego
do zasada postawionego dla.....
i zamierzam podpisać.....
Należąca mapa ma służyć do celów projektowych.
Proszę o uwzględnienie wszelkich uwag i uwaga
na bieżąco podlega aktualizacji i aktualizacji i aktualizacji
przez jednostki uprawnione do wykonania (zob. geodezyjni).

Nowy Sącz, 2013-07-10 up. S T A R O S T A
mgr inż. *[Signature]*
mgr inż. *[Signature]*
KIEROWNIK POKRĄCZKI
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej



WYRS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CHELMIEC
UCHWAŁA NR LX(339)/98 Z DNIA 23.04.1998 r.

OBSZARY PREFEROWANE DO
ROZWOJU - WIELOFUNKCYJNE DLA
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ,
USŁUG PUBLICZNYCH I
KOMERCYJNYCH, TRANSPORTU I
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

LOKALIZACJA OBSZARU
PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE MPZP

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Bieniek

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIII/719/2014
Rady Gminy Chełmec
z dnia 16 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmec – część wsi Świniarsko („Świniarsko B”) dla dz. nr 1361/119 oraz 1361/120

Rada Gminy Chełmec, po zapoznaniu się z oświadczeniami Wójta Gminy Chełmec stwierdzającymi brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia oraz brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmec – część wsi Świniarsko („Świniarsko B”) dla dz. nr 1361/119 oraz 1361/120, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 12.06.2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Bieniek