



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 28 sierpnia 2014 r.

Poz. 4684

UCHWAŁA* NR XLVI/774/2014 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 17 lipca 2014 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Paszyn

Na podstawie art. 3 ust.1 i art. 20 ust.1 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami), **Rada Gminy Chełmiec** stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Paszyn 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Paszyn w Gminie Chełmiec, obejmujący działkę nr 400 zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr XXXVI(625)2013 Rady Gminy Chełmiec z dnia 12 listopada 2013r. - zwany w tekście niniejszej uchwały „planem”.

§ 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” – 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:

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

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chełmiec, 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 Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec,

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. **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. **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. **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższej głównej kalenicy dachu,

10. **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,

11. **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 oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

5. Obowiązuje zachowanie ciągłości cieków wodnych „bez nazwy” nie wyróżnionych na rysunku planu. Ustala się możliwość prowadzenia robót konserwacyjnych i regulacyjnych w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową zgodnie z obowiązkami określonymi w ustawie Prawo wodne.

§ 5. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości (jeżeli ustalenia Rozdziału III nie stanowią inaczej) ustala się co następuje:

1. Dla budynków mieszkaniowych 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 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 1,50 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 tych obiektów nie może przekroczyć 8,0 m nad średnim poziomem terenu.

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

- 1) maksymalny wskaźnik – 0,5;
- 2) minimalny wskaźnik – 0,01,

4. 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 z dopuszczeniem pokrycia dachu wiat blachą. Wysokość altan nie może przekroczyć 4,5 m. natomiast wysokość wiat maksymalnie 6,0m. od średniego poziomu terenu.

5. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % terenu inwestycji.

6. 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.

7. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).

8. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

9. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Urządzenia i tablice reklamowe mogą być umieszczone na elewacji budynku mieszkalnego wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru. Wyklucza się lokalizację wielkoformatowych tablic reklamowych typu „billboard”.

10. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością dostosowania bryły i wysokości do istniejącej architektury budynku.

11. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia jednej działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m². Dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dróg.

12. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

13. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

2. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu lub z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się szczelne, bezodpływowe zbiorniki okresowo opróżniane.

5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką gminy Chełmec. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

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

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

9. Obowiązuje uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

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. Ustala się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

13. Dla obsługi funkcji obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

14. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych, o których mowa w ust. 13 w garażach i w kondygnacjach usytuowanych poniżej poziomu parteru.

Rozdział 3. PRZEZNACZENIE TERENU

§ 7. Wyznacza się w planie tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN**.

1. Jako przeznaczenie podstawowe terenu ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną, obejmującą część działki nr 400 położonej w Paszynie.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się realizację:

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

3. Dojazd do terenu z drogi publicznej klasy D na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz z dróg wewnętrznych.

4. Przy realizacji budynków obowiązuje:

- 1) zachowanie linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż 6 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy D (gminnej dojazdowej) z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości za zgodą zarządcy tej drogi,
- 2) zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi.

§ 8. Wyznacza się w planie **tereny leśne**, oznaczone symbolem **ZL**, obejmujące część działki nr 400 położonej w Paszynie.

1. Przeznaczenia podstawowe:

- 1) lasy - grunty leśne o klasie bonitacyjnej I_s,
- 2) obiekty i urządzenia służące gospodarce leśnej określone w przepisach szczególnych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) ścieżki dla pieszych, obiekty małej architektury,
- 2) podziemne sieci infrastruktury technicznej.

3. Obowiązuje trwale utrzymanie lasu, zapewnienie ciągłości jego użytkowania i zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne, za wyjątkiem przypadków dopuszczonych w przepisach odrębnych. Obowiązują zasady gospodarowania stosownie do odpowiednich operatów urządzenia lasu.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

§ 11. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

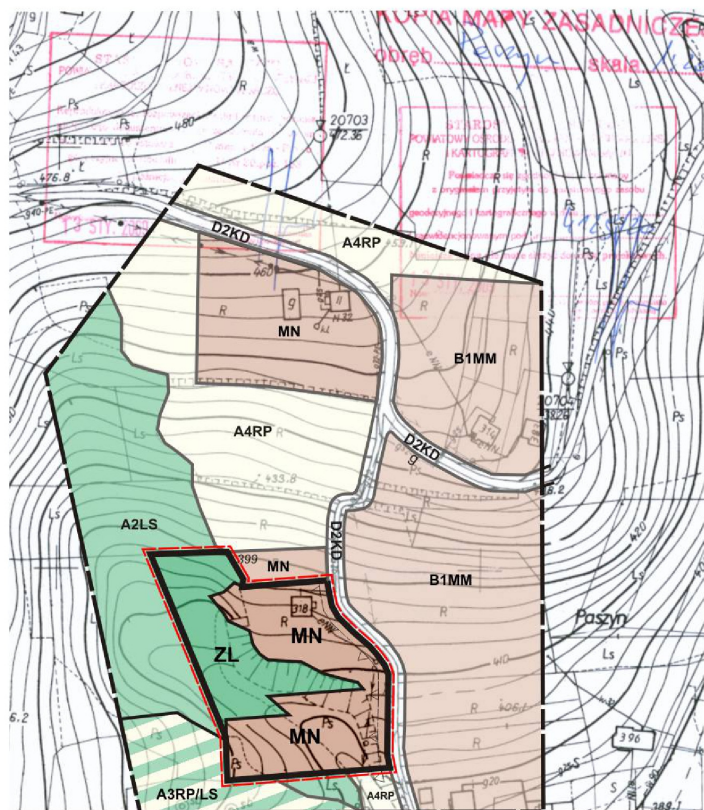
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Chełmiec.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Bieniek

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
we wsi Paszyn - działka nr 400**

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone planem**
- Granice terenu objętego opracowaniem
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZL** Tereny leśne
- Linia zabudowy od drogi publicznej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- B1MM** Tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
- A2LS** Tereny leśne
- A3RP/LS** Tereny rolne do zalesień
- A4RP** Tereny rolne
- D2KD** Droga publiczna klasy D

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



* 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 XLVI/774/2014
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 17 lipca 2014 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 26 czerwca 2014r., stwierdzającym brak uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego działkę nr 400 położoną w Paszynie - 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 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami).

2. W związku z tym że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w punkcie 1 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 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Bieniek