



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 26 lipca 2013 r.

Poz. 4796

UCHWAŁA* NR XXXII/563/2013 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 16 lipca 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec V" w Gminie Chełmiec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze 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 (jednolity tekst Dz. U. z 12.06.2012 r. poz. 647 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, w związku z Uchwałami Rady Gminy Chełmiec Nr XXIII(415)2012 z dnia 16 października 2012 r. oraz Nr XXIV(437)2012 z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec, Rada Gminy Chełmiec uchwala co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE

§ 1.

1. Stwierdza się, że plany (Plan nr 1 obejmujący działkę o nr 134 w Wielogłowach oraz Plan nr 2 obejmujący część działek o nr 128/1, 128/2, 128/3 w Wielogłowach) nie naruszają ustaleń studium wymienionego w § 4 pkt 4 niniejszej uchwały.
2. Uchwala się Plan nr 1 obejmujący działkę o nr 134 w Wielogłowach oraz Plan nr 2 obejmujący część działek o nr 128/1, 128/2, 128/3 w Wielogłowach.
3. Wymienione w ust. 2 plany obejmują tereny określone w Uchwałach Rady Gminy Chełmiec Nr XXIII(415)2012 z dnia 16 października 2012 r. oraz Nr XXIV(437)2012 z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec.
4. Plan składa się z tekstu planu oraz rysunków planu stanowiących załączniki nr 1 i nr 2.

§ 2.

1. Tereny objęte planami, 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 planami nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

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

3. Tereny objęte planami, 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 planami, nie są objęte ochroną konserwatorską i nie znajdują się na nich obiekty zabytkowe w rozumieniu przepisów szczególnych.
5. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów szczególnych.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. Rysunek planu nr 1 w skali 1:2000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik nr 1 do uchwały.
2. Rysunek planu nr 2 w skali 1:2000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik nr 2 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu jako załącznik nr 3 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy jako załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1. Planie dotychczasowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” wprowadzony Uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XX(163)2004 z dnia 28 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2004r. Nr 222, poz. 2514 z późn. zm.).
2. Planach – należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę o nr 134 (plan nr 1) oraz część działek o nr 128/1, 128/2, 128/3 (plan nr 2) w m. Wielogłowy, uchwalone niniejszą Uchwałą.
3. Rysunkach planów – należy przez to rozumieć rysunki planów wymienionych w punkcie 2, sporządzone na kopii map zasadniczych przyjętych do zasobów geodezyjno-kartograficznych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej, w skali 1:2000, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 jako integralne części 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. Obiekcie budowlanym, budynku, zabudowie jednorodzinnej, budynku mieszkalnym jednorodzinnym, budynku gospodarczym, budynku garażowym, budynku użyteczności publicznej (w tym budynku usługowym), budynku rekreacji indywidualnej, poziomie terenu, kondygnacji nadziemnej, terenie biologicznie czynnym, wysokości budynku, budowie, robotach budowlanych – należy rozumieć tak, jak ustalone w aktualnych przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zmianami) lub jego przepisach wykonawczych.
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 planów.

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 nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
4. Obowiązuje 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:
 - 1) w obszarze objętym planem nr 1 i oznaczonych symbolem UTS jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową,
 - 2) w obszarze objętym planem nr 2 i oznaczonych symbolem MN/k jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
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 planami położone są 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 2012 r. 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 szczególne pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich i pozostałych ustaleń obowiązującego planu.
2. Odprowadzenie ścieków (wody zużyte na cele bytowe lub gospodarcze) docelowo do komunalnej oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykonanie szczelnych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię lub realizację indywidualnych, przyobektowych 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 nieoczyszczonych.
4. Zasilanie w energię elektryczną na warunkach określonych przez zarządzającego siecią z uwzględnieniem istniejących sieci uzbrojenia pod- i nadziemnego.
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. 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 Nr 1 obejmujący działkę nr 134 w m. Wielogłowy - teren oznaczony symbolem **UTS**, obejmujący obszar o pow. około 0,32 ha stanowiący grunty klasy RIVb przeznacza się na **teren usług turystyki i sportu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi**.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej w zakresie sportu, rekreacji i turystyki oraz zagospodarowania dla terenu UTS:
 - 1) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik – 0,4,
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu 60%,
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni terenu,
 - 4) dopuszcza się realizację towarzyszących zabudowie usługowej urządzeń i budowli sportowych, w tym boisk, bieżni, kortów, piłkochwyków, 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, barakowozów, obiektów kontenerowych związanych z rekreacją i organizacją imprez sportowych,
 - 5) maksymalna wysokość budynków 8 m,
 - 6) obowiązują dachy wielospadowe, spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, łukowych i pulpitowych,
 - 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, w tym zatok postojowych w liniach rozgraniczających istniejących dróg, ciągów pieszych i pieszo-jezdnich.
 - 9) obowiązuje docelowo urządzenie minimum 5 a maksymalnie 10 miejsc postojowych, z dopuszczeniem wykonania nawierzchni parkingów z przerastającej eko-kraty bądź o utwardzonej nawierzchni żwirowej.
3. Plan Nr 2 obejmujący część działek nr 128/1, 128/2, 128/3 w m. Wielogłowy – tereny oznaczone symbolem **MN/k** o obszarze około 0,37 ha stanowiące grunty klasy RIVb przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie eksponowanej krajobrazowo**.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej i zagospodarowania dla terenu MN/k:
 - 1) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik - 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik – 0,4,
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki 60%,
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni terenu,
 - 4) dla budynków mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa na tym terenie; wysokość obiektów mieszkalnych nie może przekroczyć 8,0m; kąt nachylenia głównych połaci dachowych (dachy dwu- lub wielospadowe) winien mieścić się w granicach 30-45 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów namiotowych,

- 5) na wydzielonych działkach dopuszcza się realizację garaży oraz budynków gospodarczych z wykluczeniem funkcji inwentarskiej,
- 6) dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30-45 stopni; wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 7,0m,
- 7) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych na działkach w ilości 1 miejsca na 1 mieszkanie z dopuszczeniem jako miejsca parkingowego stanowiska w garażu,
- 8) w wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (tynk, drewno, kamień itp.); obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości); wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych takich jak tralek i kolumn,
- 9) lokalizacja budynków w zbliżeniu do istniejącej napowietrznej sieci energetycznej średniego napięcia (na rysunku planu symbol bE) na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- 10) dopuszcza się podziały terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,08 ha pod warunkiem zapewnienia do nich normatywnych dojazdów z obowiązkiem uzgodnienia projektów podziałów terenów przyległych do pasa drogowego z zarządcą drogi,
- 11) 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 nr 1 o symbolu UTS na 15%, dla terenów objętych ustaleniami planu nr 2 o symbolu MN/k na 10%.

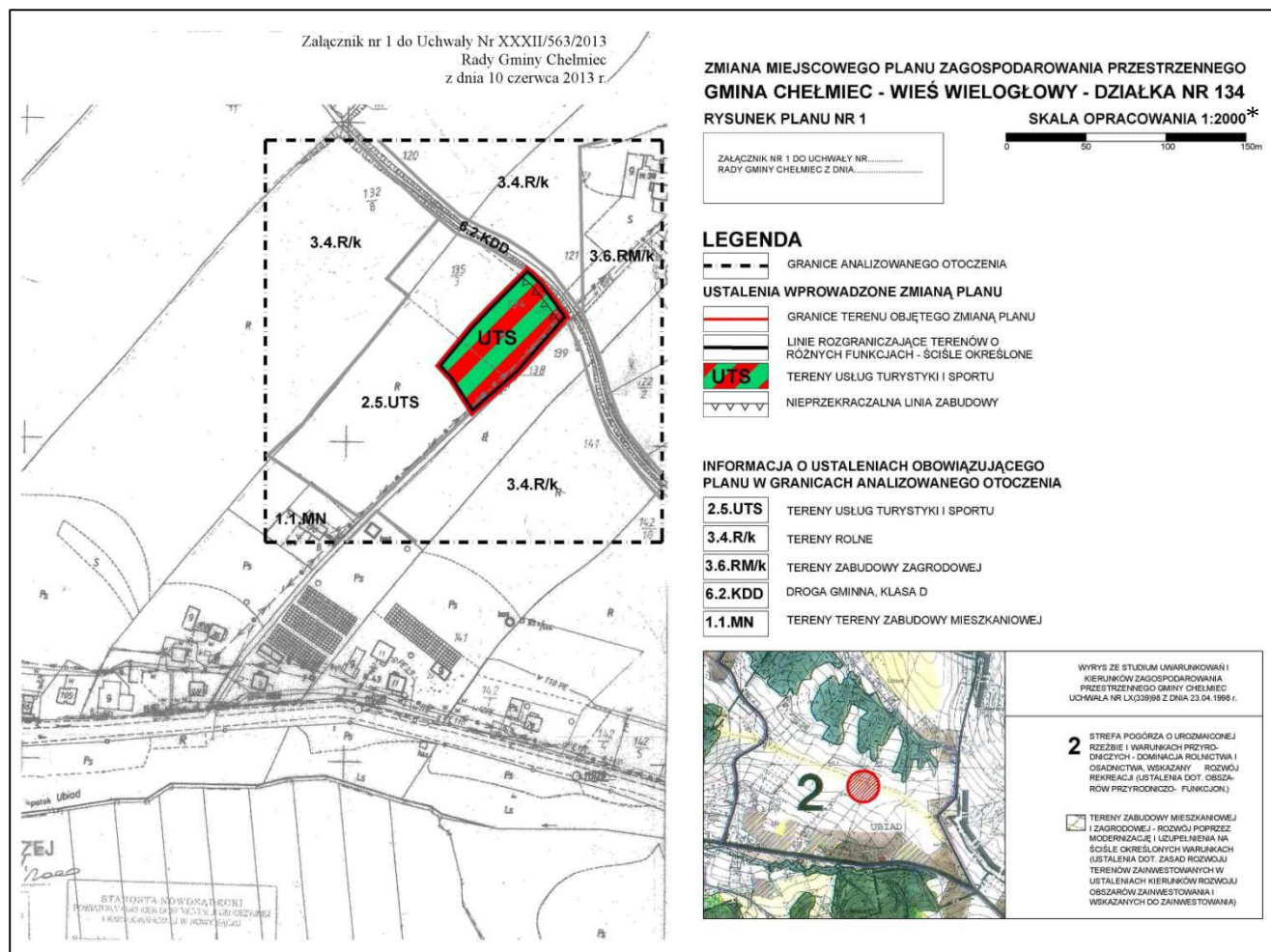
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

§ 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 XXXII/563/2013
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 16 lipca 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA CHEŁMIEC

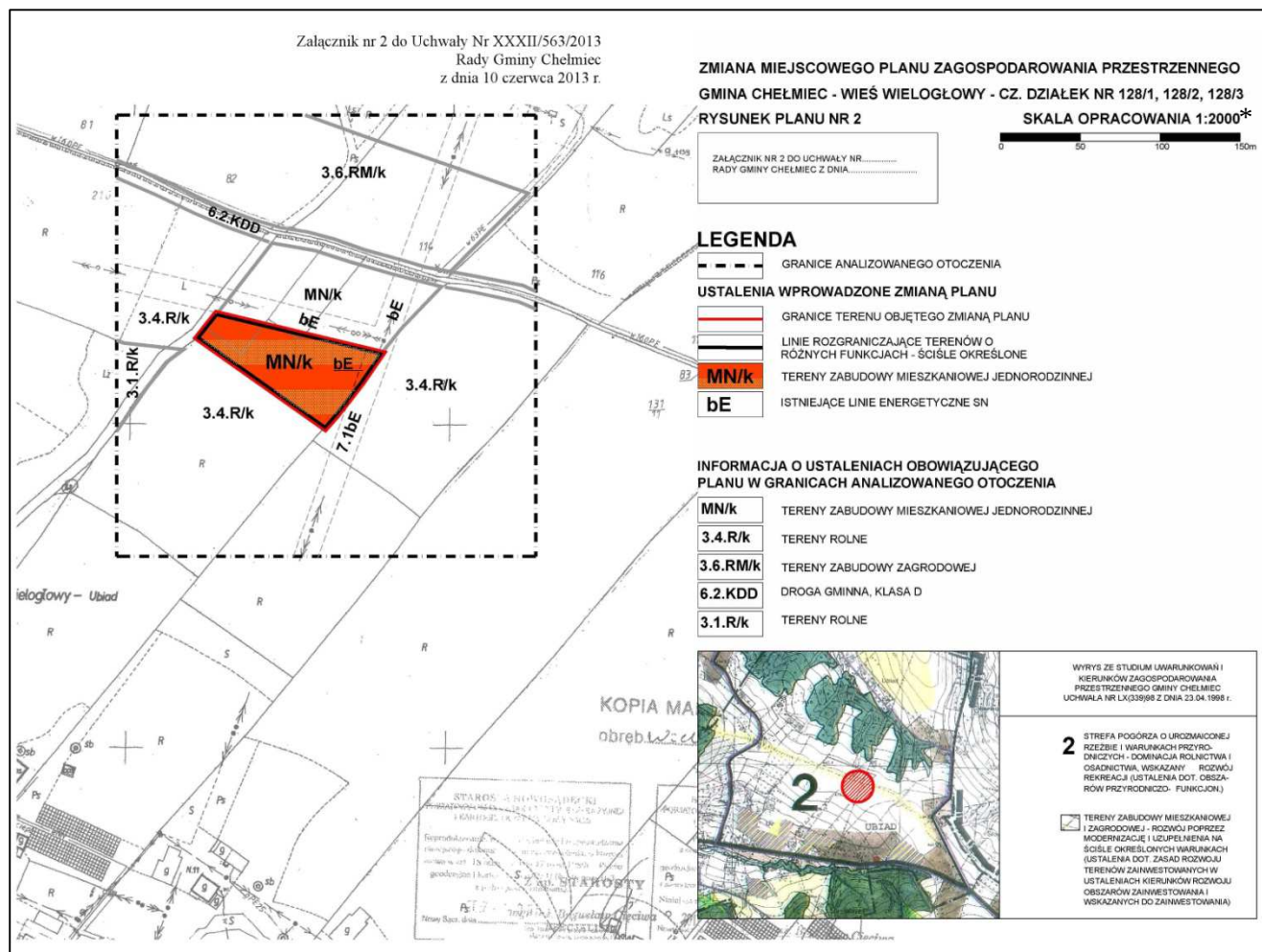


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Bieniek

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/563/2013
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 16 lipca 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA CHEŁMIEC



* 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 3
do Uchwały Nr XXXII/563/2013
Rady Gminy Chełmec
z dnia 16 lipca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmec
dla dz. nr 134 oraz części dz. nr 128/1, 128/2, 128/3 w m. Wielogłowy**

Rada Gminy Chełmec, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Chełmec stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmec dla dz. nr 134 oraz części dz. nr 128/1, 128/2, 128/3 w m. Wielogłowy w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 12.06.2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Bieniek

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXII/563/2013
Rady Gminy Chełmec
z dnia 16 lipca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących
do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Chełmec dla dz. nr 134 oraz części dz. nr 128/1, 128/2, 128/3 w m. Wielogłowy**

Rada Gminy Chełmec, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Chełmec stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmec dla dz. Nr 134 oraz części dz. nr 128/1, 128/2, 128/3 w m. Wielogłowy, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 12.06.2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Bieniek