



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 28 kwietnia 2014 r.

Poz. 2459

UCHWAŁA* NR XLIII/718/2014 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 16 kwietnia 2014 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec – we wsi Kunów i Trzetrzewina

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 15, 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) 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 ze zmianami), **Rada Gminy Chełmiec** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec 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 „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX(354)2005 Rady Gminy Chełmiec z dnia 31 sierpnia 2005 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 2005r Nr 563 z 2005r. z późn. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem” w zakresie przeznaczenia działki nr 235/1 położonej w Kunowie oraz działki nr 612 i części działki nr 532/2 położonych w Trzetrzewinie - na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do uchwał Rady Gminy Chełmiec Nr: XXVI(483)2013 z dnia 5 lutego 2013r. oraz XXXIV(600)2013 i XXXIV(604)2013 z dnia 10 września 2013r.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunki planu sporządzone na kopii map zasadniczych w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1, 2 i 3 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 4.

* 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 Chełmiec, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1, 2 i 3 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** – 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. **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** – 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 odpowiednich przepisach szczególnych.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej.

4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych planem i oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

5. Teren objęty planem 1 (działka nr 235/1 w Kunowie) położony 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 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 oraz 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, inwentarskich i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekroczyć 8,0 m. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik – 0,5,
- 2) minimalny wskaźnik – 0.01.

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

5. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

6. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej w planie symbolem „MN” – 800 m². Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielania dróg.

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

8. Obiekty małej architektury, wiaty i altany mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi, dojazdami 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. Wysokość altan nie może przekroczyć 4,5 m. natomiast wysokość wiat maksymalnie 6,0m. od średniego poziomu terenu.

9. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących tablic wielkoformatowych typu „billboard”.

10. 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.

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

12. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, trałek, kolumn.

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

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

2. Zagospodarowanie terenów w obrębie stref ochronnych linii elektroenergetycznych i gazociągów na warunkach określonych przez zarządzających sieciami w oparciu o przepisy odrębne.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów. Dopuszcza się realizację indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

4. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu oraz w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych. Dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

6. Doprowadzenie gazu na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

7. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się zastosowanie baterii i kolektorów słonecznych.

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

9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

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. Dopuszcza się wydzielenie i realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

13. Obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub garaż.

Rozdział 3. PRZEZNACZENIE TERENÓW

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

1. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną, obejmującą:

- 1) działkę nr 235/1 położoną w Kunowie (plan 1),
- 2) działkę nr 612 położoną w Trzetrzewinie (plan 2),
- 3) część działki nr 532/2 położonej w Trzetrzewinie (plan 3).

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się realizację:

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) obiektów małej architektury, wiat, altan,
- 3) budynków gospodarczych, garaży,
- 4) uzbrojenia terenu,
- 5) zabudowy zagrodowej na terenie objętym planem 3.

3. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem z dróg publicznych na warunkach określonych przez zarządcę drogi w oparciu o przepisy szczególne oraz poprzez drogi wewnętrzne i ustanowione służebności przechodu i przejazdu.

4. Przy realizacji budynków na terenach sąsiadujących z odpowiednimi drogami publicznymi określonymi poniżej obowiązuje zachowanie linii zabudowy w odległości:

- 1) nie mniejszej niż 8 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy L oznaczonej symbolem „KDL”,

- 2) nie mniejszej niż 6 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy D oznaczonej symbolem „KDD”,
5. Dopuszcza się zmniejszenie odległości podanych w ust. 4 za zgodą zarządcy.
6. Przy realizacji budynków na terenie objętym planem 2 (działka nr 612 w Trzetrzewinie) obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.

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 - 10%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chelmic.

§ 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 Chelmic.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Bieniek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLIII/718/2014
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 16 kwietnia 2014 r.

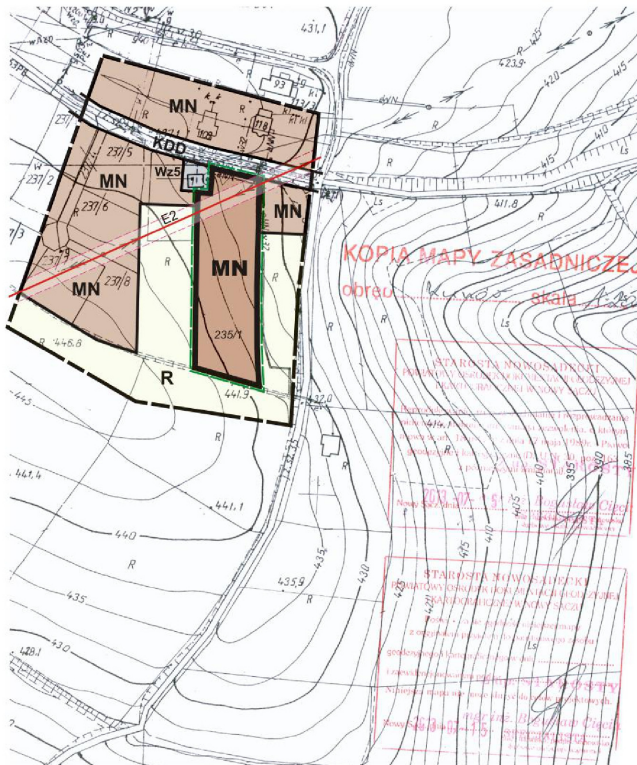
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "Chełmiec VI" W GMINIE CHEŁMIEC

Wieś Kunów - działka nr 235/1

Plan 1

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
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia zabudowy od drogi KDD
- Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia**
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Wz5** Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- R** Tereny rolne
- KDD** Tereny drogi publicznej klasy D
- E2** Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec uchwalonego uchwałą nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23.04.1998 roku



LEGENDA:

	Tereny zabudowane i wskazane pod zabudowę - do ograniczonego rozwoju
	Tereny rolne - ewentualna zabudowa dopuszczona na ściśle określonych warunkach
	Teren objęty zmianą planu

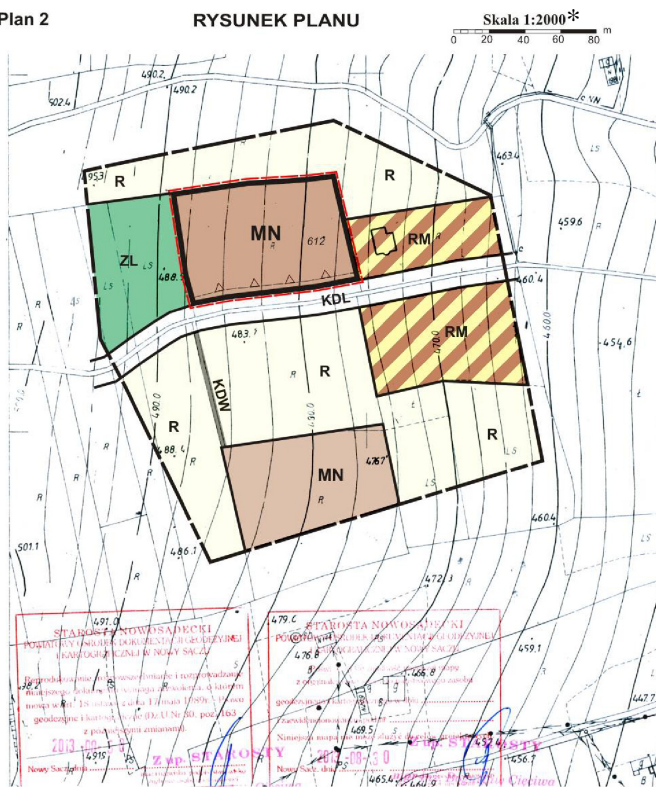
* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Bieniek

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIII/718/2014
Rady Gminy Chelmiec
z dnia 16 kwietnia 2014 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"Chelmiec VI" w Gminie Chelmiec - Wieś Trzetrzewina, działka nr 612

Plan 2 RYSUNEK PLANU



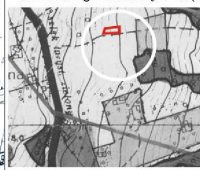
LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Linia zabudowy od drogi publicznej klasy L

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM Tereny zabudowy zagrodowej
- R Tereny rolne
- ZL Tereny leśne i zadrzewione
- KDL Tereny drogi publicznej klasy L
- KDW Tereny drogi wewnętrznej

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmiec uchwalonego uchwałą nr LX(339)/98 Rady Gminy Chelmiec z dnia 23.04.1998 roku



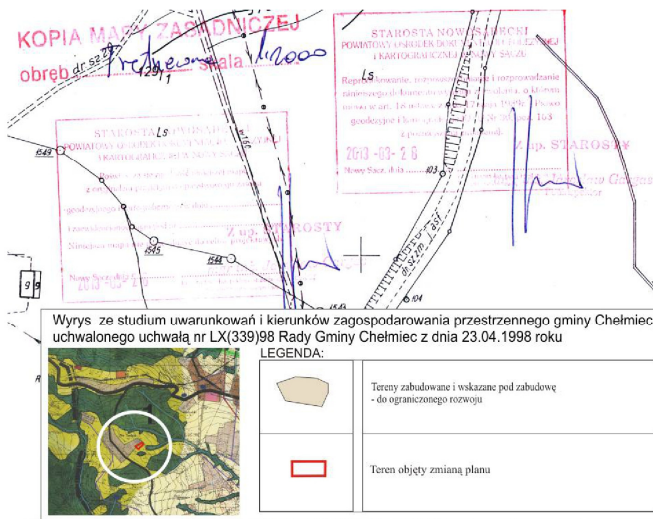
LEGENDA:

	Obszary wielofunkcyjne dla zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych i komercyjnych, transportu i infrastruktury technicznej
	Cały obszar
	Tereny rolne - ewentualna zabudowa dopuszczona na ściśle określonych warunkach
	Teren objęty zmianą planu

* 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 XLIII/718/2014
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 16 kwietnia 2014 r.



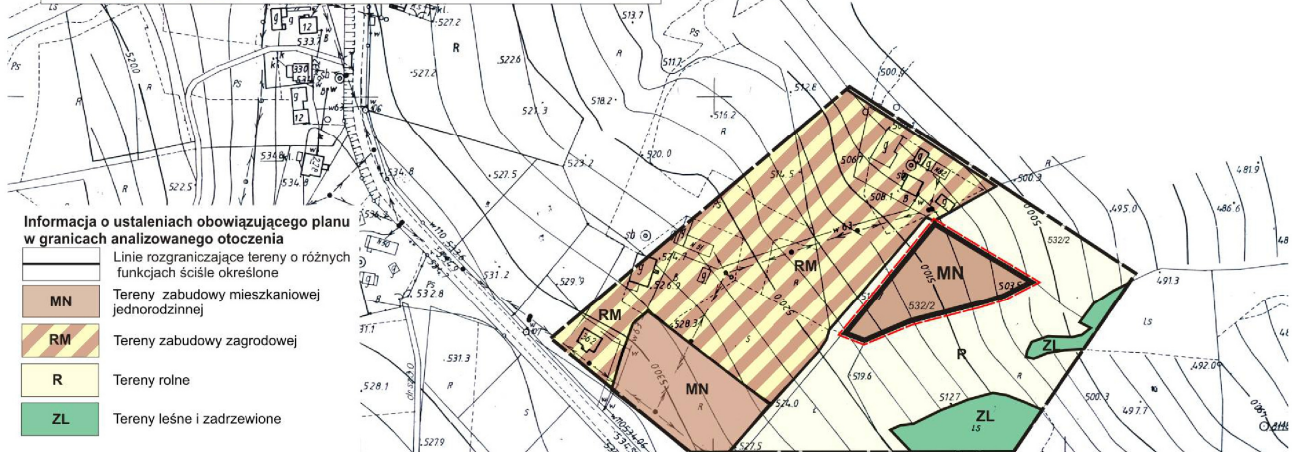
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec
Wieś Trzetrzewina - część działki nr 532/2
Plan 3

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000*

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



* 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 4
do Uchwały Nr XLIII/718/2014
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 16 kwietnia 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 10 kwietnia 2014r. stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec, dot. przeznaczenia działki nr 235/1 położonej w Kunowie oraz działki nr 612 i części działki nr 532/2 położonych w Trzetrzewinie - na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 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 „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec 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