



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 23 czerwca 2014 r.

Poz. 3326

UCHWAŁA* NR XLV/747/2014 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 4 czerwca 2014 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec – we wsi Biczycze Górne

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 (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012 r. 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), **Rada Gminy Chełmiec** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” 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 **uchwala co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”, obejmującą działki nr: 197/1, 197/2 i 197/3 położone w Biczycach Górnych.

2. Plan sporządzono w oparciu o uchwałę Rady Gminy Chełmiec Nr XXXIV(605)2013 z dnia 10 września 2013 r.

§ 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.

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

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. **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. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,

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

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

12. **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 odrębnych.

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 oznaczonych symbolami: UTS i ZL– jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

1. Na podstawie rozporządzenia Nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z 2014 r. poz. 317) oraz ustawy Prawo wodne, na terenie objętym planem obowiązuje zakaz wprowadzania do ziemi ścieków za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych.

2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

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

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

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

6. Doprowadzenie gazu docelowo 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 dotyczących ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

10. Na terenie objętym 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 6 miejsc.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 6. Wyznacza się w planie **tereny rekreacji**, oznaczone symbolem **UTS**, obejmujące działki nr:197/1 i 197/3 położone w Biczycach Górnych.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) obiekty i urządzenia rekreacji również rekreacji sportowej (boiska do gier, urządzenia do ćwiczeń na powietrzu itp.),
- 2) obiekty obsługi rekreacji (gastronomia, informacja turystyczna, budynki gospodarcze),
- 3) obiekty małej architektury, tablice informacyjne, wiaty,
- 4) ścieżka dydaktyczna, ścieżki zdrowia i dla pieszych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) miejsca postojowe, droga wewnętrzna,
- 2) zieleń urządzona,
- 3) uzbrojenia terenu.

3. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziału nieruchomości ustala się co następuje:

- 1) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego.
- 2) Wysokość obiektów gastronomii, gospodarczych i informacji turystycznej nie może być większa niż 7 m. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni z zakazem realizacji dachów płaskich i namiotowych.
- 3) 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.
- 4) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, zieleni, szarości).
- 5) Obiekty małej architektury, stelaż tablic informacyjnych, balustrady winny być wykonane z drewna. Schodki w ciągu ścieżki dydaktyczno-rekreacyjnej winny być wykonane z pali drewnianych z dopuszczeniem uzupełnienia stopni kamieniem lub drewnem. Zadaszenie wiat i tablic informacyjnych kryte gontem lub deskami w odcieniach brązu i koloru naturalnego drewna.
- 6) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie nie mniej niż 60 % powierzchni terenu inwestycji biologicznie czynnej. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni terenu inwestycji.
- 7) Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - 1) maksymalny wskaźnik – 0,4;
 - 2) minimalny wskaźnik – 0,01.
- 8) Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych wielkość będzie uzależniona od potrzeb związanych z prowadzeniem funkcji. Dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dróg.
- 9) Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

4. Dojazd do terenu z drogi publicznej klasy Z, oznaczonej symbolem „KDZ” przez drogę wewnętrzną po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych. Obowiązuje zakaz wykonania bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej „KK 28”.

5. Przy realizacji obiektów budowlanych obowiązuje zachowanie odległości nie mniejszej niż 25 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy G (drogi krajowej nr 28 Zator-Medyka).

6. Reklamy mogą być zlokalizowane w odległości nie mniejszej niż 25 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 28. W miejscach widocznych z drogi krajowej obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących lub odbijających światło w szczególności typu „LED” o zmiennym natężeniu światła.

7. Część terenu objętego planem położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym dodatkowym symbolem „/zz” - wyznaczonym w oparciu o zasięg zalewu wodami powodziowymi Q1% od potoku Biczyczanka zgodnie ze „Studium określającym obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”. W związku z tym na tym terenie obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 7. Wyznacza się w planie **tereny leśne**, oznaczone symbolem ZL, obejmujące działkę nr 197/2 położoną w Biczycach Górnych.

1. Przeznaczenia podstawowe:

- 1) lasy - grunty leśne o klasie bonitacyjnej Is,
- 2) obiekty i urządzenia służące gospodarce leśnej określone w przepisach szczególnych,
- 3) leśna ścieżka dydaktyczna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – dydaktyczno-rekreacyjne wykorzystanie terenu w tym:

- 1) obiekty małej architektury, schrony przeciwdeszczowe (wiaty),
- 2) ścieżki dla pieszych, schodki, kładki, tablice informacyjne,
- 3) rekreacja ruchowa - urządzenia do ćwiczeń na powietrzu, park, linowy,
- 4) elementy zabezpieczające (balustrady),
- 5) podziemne sieci infrastruktury technicznej.

3. Obowiązuje trwałe 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 gospodarstwa leśnego.

4. Dopuszcza się przystosowanie istniejącej ścieżki leśnej do wymogów ścieżki dydaktycznej. Urządzenie leśnej ścieżki dydaktycznej jak i realizacja inwestycji dydaktyczno-rekreacyjnych określonych w ust. 2 nie może naruszyć istniejącego drzewostanu.

5. Obiekty małej architektury, schrony przeciwdeszczowe, stelaże tablic informacyjnych, balustrady, kładki winny być wykonane z drewna. Schodki winny być wykonane z pali drewnianych z dopuszczeniem uzupełnienia stopni kamieniem lub drewnem. Zadaszenie wiat i tablic informacyjnych kryte gontem lub deskami w odcieniach brązu i koloru naturalnego drewna.

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 Chełmiec.

§ 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 Chełmiec.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Bieniek

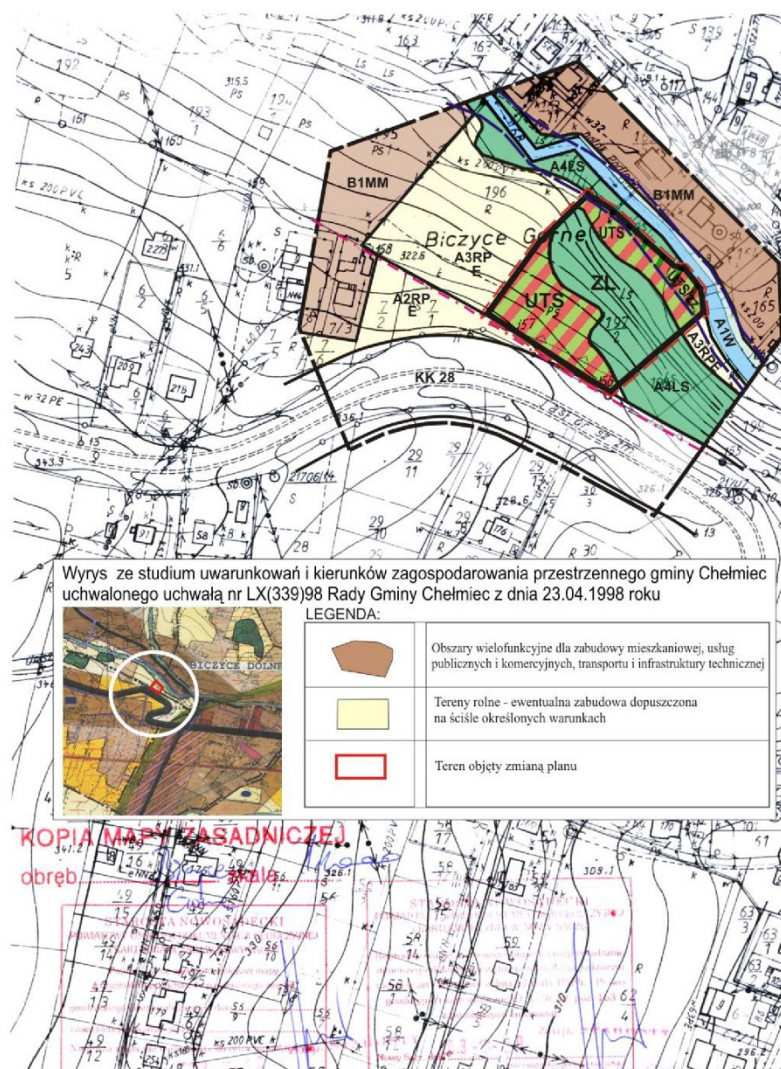
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLV/747/2014
Rady Gminy Chelmiec
z dnia 4 czerwca 2014 roku

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO "Chelmiec II" w Gminie Chelmiec**

Wieś Biczyce Górne, działki nr: 197/1, 197/2 i 197/3

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.

Przewodniczący Rady Gminy: **Jan Bieniek**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLV/747/2014
Rady Gminy Chełmec
z dnia 4 czerwca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełmec 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 Chełmec po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Chełmec z dnia 2 czerwca 2014r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmec II” w Gminie Chełmec, obejmującej działki nr: 197/1, 197/2 i 197/3 położone w Biczycach Górnych - 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 2012r. poz. 647 z późn. zmianami).

2. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane ze środków własnych gminy z możliwością wsparcia finansowego z Unii Europejskiej oraz innych funduszy pozyskanych przez władze Gminy Chełmec.

Przewodniczący Rady Gminy
Jan Bieniek