



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 sierpnia 2015 r.

Poz. 4903

UCHWAŁA* NR IX/141/2015 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 7 sierpnia 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III” 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 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) w związku z Uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XIX(324)2012 z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III” w Gminie Chełmiec, Rada Gminy Chełmiec uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 420/6 oraz części działki nr 420/7 położonych w Piątkowej w Gminie Chełmiec, zwany dalej planem , po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III” w Gminie Chełmiec dla działki nr 420/6 oraz części działki nr 420/7 położonych w Piątkowej 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 r. ze zmianami.
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,
- 3) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Rozdział 1. **USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE**

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 420/6 oraz części działki nr 420/7 położonych w Piątkowej w Gminie Chełmiec obejmuje tereny wskazane w Uchwale Nr XIX(324)2012 z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III” w Gminie Chełmiec.

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

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 420/6 oraz części działki nr 420/7 położonych w Piątkowej w Gminie Chełmiec składa się z tekstowych ustaleń planu będących treścią niniejszej uchwały oraz z załącznika graficznego Nr 1 – rysunku planu, sporządzonego na mapie zasadniczej w skali 1:2000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej.

3. Wymieniony w ust. 2 załącznik graficzny Nr 1 jako integralna część niniejszej uchwały - stanowi rysunek planu w zakresie obejmującym:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 3 pełnią funkcję informacyjną.

5. Załącznik nr 2 do Uchwały stanowi o rozstrzygnięciu sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu oraz o rozstrzygnięciu sposobu realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Ze względu na uwarunkowania w graniach obszaru objętego planem nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 3) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 4.

Objaśnienia użytych w uchwale określeń

Ilekróć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę nr 420/6 oraz część działki nr 420/7 położonych w Piątkowej w Gminie Chełmiec, przyjętego niniejszą Uchwałą.
- 2) **planie dotychczasowym** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III” w Gminie Chełmiec wprowadzony Uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XLIV(363)2001 z dnia 20 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2002r. Nr 14, poz. 292 z późn. zm.),

- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 1, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej - stanowiący załącznik Nr 1 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 rekreacji indywidualnej, poziomie terenu, kondygnacji nadziemnej, terenie biologicznie czynnym, 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) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu,
- 8) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu terenu (przyległego do ścian zewnętrznych budynku) do najwyższej położonej krawędzi dachu,
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu,
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki,
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku,
- 12) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną, gaz ziemny, wodę, z odprowadzeniem ścieków i zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
- 13) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami)
- 14) **przepisach 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 wykonawczymi do niej.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. 1. Celem planu jest stworzenie warunków do rozwoju inwestycyjnego oraz umożliwienie realizacji przedsięwzięć, mających wpływ na procesy osiedleńcze na terenie gminy – podniesienie jakości życia społecznego i wzrost atrakcyjności regionu dla mieszkańców i inwestorów.

2. Obszar objęty planem, nie wchodzi w skład obszarów przestrzeni publicznych, dla których obowiązujące studium wskazane w § 4 pkt 4 wymaga określenia warunków ich kształtowania.

3. Na obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

4. Teren objęty planem, nie znajduje się:

- 1) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustalonym w oparciu o zasięg zalewu wodami powodziowymi Q_1 wyznaczonym w „Studium określającym obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”, sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie,

- 2) w obszarze górniczym,
- 3) w wyznaczonym przez plan dotychczasowy obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- 4) w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody,
- 5) w obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.
- 6) w granicach obszaru chronionego, dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy zawarte w Uchwale Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 20 marca 2012 r. poz. 1194 w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

5. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem, nie objęte kompleksami rolnymi wyznaczonymi w studium, klasy RIVb o pow. około 0,49 ha, nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zm).

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

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady w ww. zakresie dla obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

- 1) Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, według zasad wymienionych w §7.
- 2) Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego według zasad wymienionych w §8.
- 3) Obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej według ustaleń wymienionych w §9.
- 4) Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych w §10.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące zasady w ww. zakresie dla obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

- 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 odrębnych.
- 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, zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych zgodnie z „Planem gospodarki odpadami województwa małopolskiego” dla Gminy Chełmiec.

- 5) Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.
- 6) Obowiązek ochrony przed hałasem i stosowania technologii i urządzeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach szczególnych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 7) Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się następujące zasady w ww. zakresie dla obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

- 1) Dla obiektów kubaturowych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do lokalnych wzorów i materiałów z dopuszczeniem dla obiektów użyteczności publicznej form i materiałów wynikających z przyjętej technologii wykonawstwa.
- 2) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady w ww. zakresie dla obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

- 1) Zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci komunalnej. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich i pozostałych ustaleń planu.
- 2) Odprowadzenie ścieków (wody zużyte na cele bytowe lub gospodarcze) do zbiorczej sieci komunalnej; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykonanie szczelnych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię lub realizację indywidualnych, przyobiektowych oczyszczalni ścieków.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych (placów i miejsc postojowych) oraz wód opadowych z dachów z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych; 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 docelowo 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) Obowiązuje zachowanie stref ochrony od linii elektroenergetycznych i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

- 8) Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Dojazd do terenów objętych planem z drogi publicznej gminnej o symbolu D2KGL w obowiązującym planie,
- 10) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę techniczną, dopuszczając przebudowę i rozbudowę oraz realizację nowego uzbrojenia terenu przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

Przeznaczenie terenów

§ 10. 1. Obszar obejmujący działkę nr 420/6 oraz część działki nr 420/7 położonych w Piątkowej w Gminie Chelmiec - teren oznaczony symbolem MN - o powierzchni około 0,49 ha stanowiący grunty klasy RIVb, przeznaczają się na **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - jako podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) budynków gospodarczych, garaży,
- 2) obiektów małej architektury, wiat i zadaszeń, altan, ogrodzeń z wykluczeniem stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych takich jak tralek i kolumn,
- 3) zieleni urządzonej, przydomowych basenów i oczek wodnych,
- 4) kompleksowego uzbrojenia terenu w tym dróg, parkingów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

- 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) dla budynków mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa na tym terenie; wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10,0m; kąt nachylenia głównych połaci dachowych (dachy dwu- lub wielospadowe) budynków mieszkalnych 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) lokalizacja budynków w zbliżeniu do istniejącej napowietrznej sieci energetycznej średniego napięcia (na rysunku planu symbol EE) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 8) obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości),
- 9) dopuszcza się realizację nie wyznaczonych dojazdów i dojść, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,
- 10) obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 11) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych na działkach w ilości 1 miejsca na 1 mieszkanie z dopuszczeniem jako miejsca parkingowego stanowiska w garażu,
- 12) dopuszcza się podziały terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,06 ha pod warunkiem zapewnienia do nich normatywnych dojazdów z obowiązkiem uzgodnienia projektów podziałów terenów przyległych do pasa drogowego z zarządcą drogi;
- 13) dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich oraz wydzielania dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych,
- 14) dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. **USTALENIA KOŃCOWE**

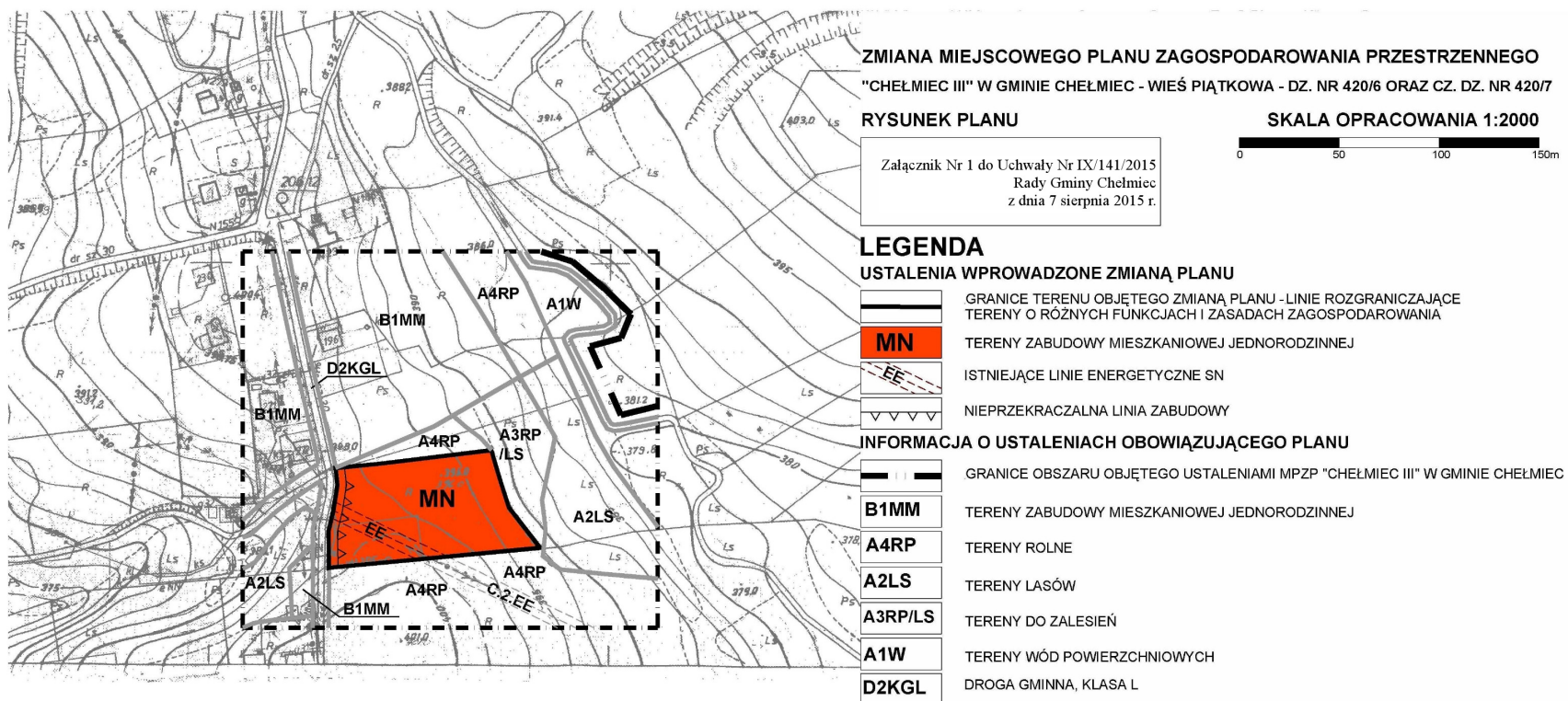
§ 11. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

§ 12. 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 MN – 10%.

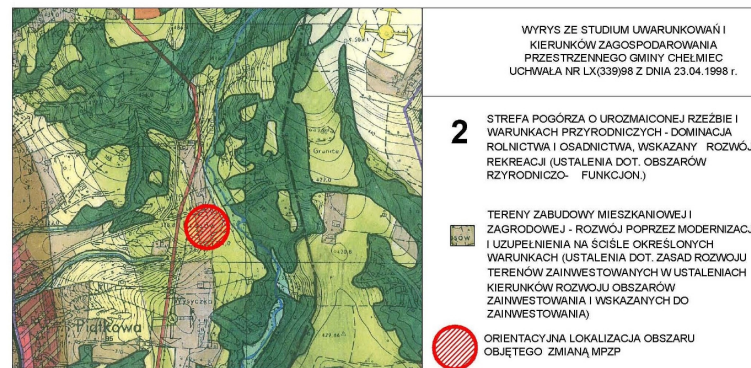
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu oraz 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 Chełmiec
Józef Zygmunt



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



Przewodniczący Rady Gminy Chelmiec: **Józef Zygmunt**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX/141/2015
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 7 sierpnia 2015 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 dla obszaru obejmującego działkę nr 420/6 oraz część działki nr 420/7 położonych w Piątkowej w Gminie Chełmiec.

Rada Gminy Chełmiec, po zapoznaniu się z oświadczeniami Wójta stwierdzającymi:

1. 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 - **stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia**, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami);

2. brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - **stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia**, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Józef Zygmunt