



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 27 marca 2015 r.

Poz. 1783

UCHWAŁA* NR V/52/2015 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 19 marca 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmec V” w Gminie Chełmec - we wsi Librantowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 15, art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą o planowaniu” Rada Gminy Chełmec po stwierdzeniu, że wymieniony w § 1 projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium" uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmec wprowadzonego Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmec z dnia 23 kwietnia 1998 Rada Gminy Chełmec uchwala, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmec V” w Gminie Chełmec, przyjętego Uchwałą nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmec z dnia 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2004 r. nr 222, poz. 2514 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia **części działki nr 374/5 w Librantowej** na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Wymieniona w ust. 1 zmiana planu obejmuje teren określony w Uchwale Rady Gminy Chełmec Nr XXVI(478)2013 Rady Gminy Chełmec z dnia 05 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmec V” w Gminie Chełmec.

3. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały, rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej przyjętej do zasobów geodezyjno-kartograficznych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w skali 1:2000 (zał. Nr 1), Rozstrzygnięć Rady Gminy Chełmec – podjętych w trybie art. 20 ustawy o planowaniu – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (zał. Nr 2) oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania (zał. Nr 3).

§ 2. Ilekcć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) Planie – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenu obejmującego **części działki nr 374/5 w Librantowej**, uchwaloną niniejszą Uchwałą.

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

- 2) Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wymieniony w punkcie 2, sporządzony na kopii mapy zasadniczej przyjętej do zasobów geodezyjno-kartograficznych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej, w skali 1:2000, stanowiący załączniki Nr 1 jako integralna część niniejszej Uchwały.
- 3) Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmec, wprowadzonego Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmec z dnia 23 kwietnia 1998 r..
- 4) Obieckie budowlanym, budynku, zabudowie jednorodzinnej, budynku mieszkalnym jednorodzinnym, budynku gospodarczym, budynku garażowym, 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. zm.) lub jego przepisach wykonawczych.
- 5) Wysokości zabudowy (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu przy projektowanym obiekcie do najwyższej głównej kalenicy dachu.
- 6) Dachu namiotowym – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, biegnących się w jednym wierzchołku.
- 7) Linii rozgraniczającej– należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.
- 8) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do drogi oznaczonej symbolem 6.2.KDD, 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.
- 9) Wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki.
- 10) Powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu.
- 11) Przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

§ 3. 1. Teren objęty zmianą planu, nie wchodzi w skład obszarów przestrzeni publicznych, dla których obowiązujące studium wskazane w § 2 pkt 3 niniejszej uchwały wymaga określenia warunków ich kształtowania.

2. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu, które może być kontynuowane do czasu uzyskania przez innego użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

3. Na działce objętym planem, dotychczas niezabudowanej nie zachodzi potrzeba wyznaczenia, bądź wydzielenia terenu wymagającego rehabilitacji istniejącej zabudowy bądź infrastruktury technicznej, a także terenu wymagającego przekształceń lub rekultywacji oraz określania granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

4. Teren objęty zmianą planu, nie leży w obszarze górniczym, szczególnego zagrożenia powodzią, nie znajduje się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody i nie znajduje się w zasięgu wyznaczonych przez dotychczasowy plan obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

5. Teren objęty zmianą planu, nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie znajduje się na nim obiekty zabytkowe w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, 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.

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

§ 4. Objęte zmianą planu grunty rolne klasy R IVa o pow. ok. 0.6830 ha nie wymagają zgody o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 1205).

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 odrębnych.

3. Obowiązuje zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

4. Obowiązuje realizacja ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego 2010” dla Gminy Chełmiec a w tym 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 odrębnych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

8. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

§ 5. 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, 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 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 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. 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

§ 6. 1. Część działki nr 374/5 o pow. ok. 0.6830 ha stanowiącej grunt rolny klasy R IVa w Librantowej – przeznaczona się na **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze podmokłym** o symbolu MN/p.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania dla terenu MN:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zastrzeżeniami, że:
 - a) powierzchnia każdej z tych działek nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - b) zapewniony zostanie dojazd do działek z drogi publicznej o symbolu 6.2.KDD,
 - c) na wydzielonych działkach może być zrealizowana wyłącznie zabudowa wolnostojąca,
 - d) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,4;
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki 30%,
 - f) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu na każdej wydzielonej działce,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do nowo wydzielanych dróg dojazdowych – 4,0m od wydzielonego pasa drogi dojazdowej,
 - h) dopuszcza się realizację garaży oraz budynków gospodarczych z wykluczeniem funkcji inwentarskiej,
- 2) dla budynków mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa na tym terenie; wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10,0 m w tym jedna kondygnacja w poddaszu; kąt nachylenia głównych połaci dachowych (dachy dwu- lub wielospadowe) winien mieścić się w granicach 30-45⁰; obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy w pionie; zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu; obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych oraz namiotowych; poziom parteru nie może przekroczyć 1,50 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od poziomu terenu od strony stoku;
- 3) dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30-45⁰; wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 7,0 m;
- 4) w wykończeniu realizowanych 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;
- 5) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych na działkach w ilości 1 miejsca na 1 mieszkanie z dopuszczeniem jako miejsca parkingowego stanowiska w garażu.

6. Ze względu na położenie terenu w obszarze podmokłym (o wysokim zwierciadle wód gruntowych), oznaczonym na rysunku planu dodatkowo indeksem literowym „p” ustala się możliwość wykonania podpiwniczenia o ile uzasadni do sporządzenia opinia geotechniczna ustalająca sposób posadowienia i izolacji obiektów w celu ich ochrony przed zalewaniem przez wody powierzchniowe i gruntowe a w zagospodarowaniu działek należy zwrócić szczególną uwagę na właściwe odwodnienie terenu.

7. Dojazd do terenu z gminnej drogi publicznej „6.2KDD” na warunkach ustalonych z zarządcą tej drogi;

8. Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi o której mowa w ust.7 - 6.0 m.

9. Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia oznaczonej symbolem „bE” w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi; dopuszcza się remont i przebudowę tej linii na warunkach ustalonych z zarządcą sieci.

10. Ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarze zmeliorowanym, inwestycje budowlane należy wykonać w sposób nie zagrażający funkcjonowaniu istniejących sieci drenarskich oraz w sposób nie naruszający stosunki wodne na terenach sąsiednich.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 7. 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 o planowaniu dla terenów objętych ustaleniami planu na 10%.

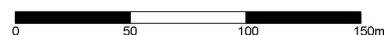
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

§ 9. 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 Chełmiec
Józef Zygmunt

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "CHEŁMIEC V"
W GMINIE CHEŁMIEC - WIEŚ LIBRANTOWA - CZ. DZIAŁKI NR 374/5
RYSUNEK PLANU

SKALA OPRACOWANIA 1:2000



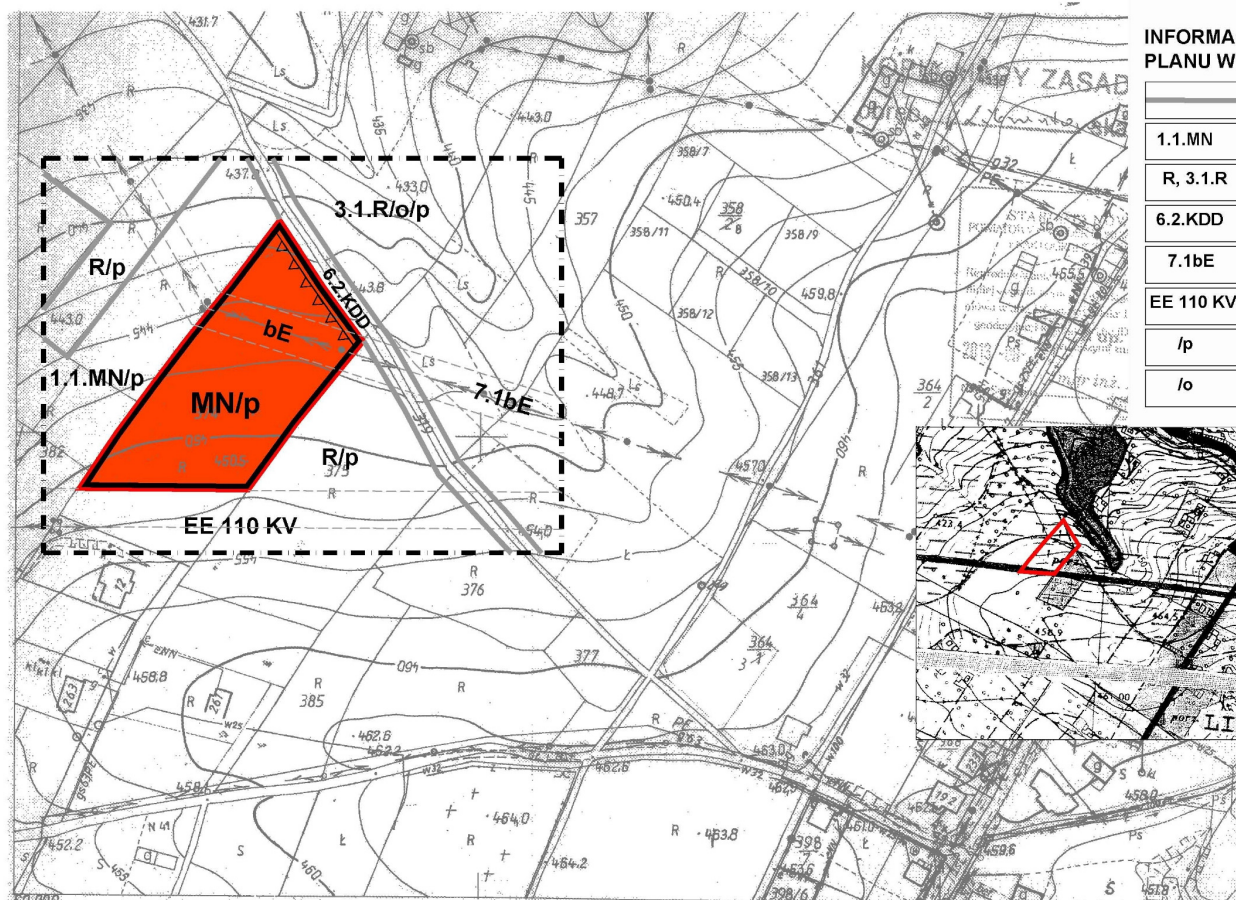
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr V/52/2015
Rady Gminy Chełmec
z dnia 19 marca 2015 roku

LEGENDA

	GRANICE ANALIZOWANEGO OTOCZENIA
	GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH - ŚCIŚLE OKREŚLONE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W OBSZARZE PODMOKŁYM
	ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA SN
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH - ŚCIŚLE OKREŚLONE
	TERENY TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	TERENY ROLNE
	DROGA GMINNA, KLASY D
	ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA SN
	ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA WN
	OBSZARY PODMOKŁE
	OBSZARY OSUWISKOWE



WYRYS ZE STUDIUŃ UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC UCHWAŁA NR LX(339)/98 Z DNIA 23.04.1998 r.

STREFA POGÓRZA O UROZMAICONEJ RZĘBIE I WARUNKACH PRZYRODNICZYCH - DOMINACJĄ ROLNICTWA I OSADNICTWA. WSKAZANY ROZWOJ REKREACJI (USTALENIA DOT. OBSZARÓW PRZYRODNICZO-FUNKCJON.)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ - ROZWOJ POPRZECZ MODERNIZACJĄ I UZUPEŁNIENIEM NA ŚCIŚLE OKREŚLONYCH WARUNKACH (USTALENIA DOT. ZASAD ROZWOJU TERENÓW ZAINWESTOWANYCH W USTALENIACH KIERUNKÓW ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANIA I WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA)

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 Chełmec
Józef Zygmunt

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr V/52/2015
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 19 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec - we wsi Librantowa części działki numer 374/5.

Rada Gminy Chełmiec, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Chełmiec z dnia 4.02.2015 r., stwierdzającym brak uwag w okresie wyłożenia tego projektu do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec - we wsi Librantowa obejmującego część działki numer 374/5 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stwierdza niniejszym brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Józef Zygmunt

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr V/52/2015
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 19 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec - we wsi Librantowa dla części działki numer 374/5

Rada Gminy Chełmiec, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Chełmiec, stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec - we wsi Librantowa obejmującego część działki numer 374/5 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stwierdza niniejszym brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),.

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Józef Zygmunt