



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 27 marca 2015 r.

Poz. 1786

UCHWAŁA* NR V/55/2015 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 19 marca 2015 roku

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 (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. 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 (tj. Dz.U. z 12.06.2012 r. poz. 647 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, w związku z Uchwałami Rady Gminy Chełmiec Nr XLIII(713)2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. oraz Nr XL(768)2014 z dnia 17 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec, Rada Gminy Chełmiec uchwała co następuje:

Rozdział 1. **USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE**

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana planu obejmująca działki o nr 1024 i 1025 w Paszynie nie narusza ustaleń studium wymienionego w § 4 pkt 4 niniejszej uchwały.

2. Uchwała się zmianę planu obejmującą działki o nr 1024 i 1025 w Paszynie.

3. Wymieniona w ust. 2 zmiana planu obejmuje tereny określone w Uchwałach Rady Gminy Chełmiec Nr XLIII(713)2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. oraz Nr XL(768)2014 z dnia 17 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec.

4. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu stanowiącego załączniki nr 1.

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

2. Na terenach objętych zmianą planu nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

3. Tereny objęte 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 plan dotychczasowy obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

4. Teren objęty zmianą planu, nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie znajdują się na nim obiekty zabytkowe w rozumieniu przepisów szczególnych.

5. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem, nie objęte kompleksami rolnymi wyznaczonymi w studium, klasy RIVa o powierzchni 0,34 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 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.

7. 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. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy jako załącznik nr 2 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 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2004r. Nr 222, poz. 2514 z późn. zm.).

2. Planie – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenu obejmującego działki o nr 1024 i 1025 w m. Paszyn, uchwaloną niniejszą Uchwałą.

3. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego 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.

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. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu.

6. 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.

7. 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.

8. Wysokości zabudowy – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu przy projektowanym obiekcie do najwyższej głównej kalenicy dachu.

9. Dachy namiotowym – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.

10. Linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.

11. Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do 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.

12. Wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki.

13. Powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu.

14. Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

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. Obowiązuje realizacja ustaleń „Planu gospodarki odpadami województwa małopolskiego” dla Gminy Chełmiec.

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 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 planem nie jest położony 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 2012r. 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, 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. Dojazd do terenu objętego planem z przylegających dróg wewnętrznych łączących się z drogami publicznymi.

8. 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. Na obszarze o pow. około 0,34 ha obejmującym działki nr 1024 i 1025 w m. Paszyn stanowiącym grunty klasy RIVa – wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o symbolu **MN** jako przeznaczenie podstawowe.

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,
- 4) kompleksowego uzbrojenia terenu.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej oraz zagospodarowania dla terenu MN:

- 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) na działkach objętych planem dopuszcza się realizację po jednym budynku mieszkalnym jednorodzinny na każdej z nich,
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu,
- 5) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu w odległości nie mniejszej niż 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej publicznej,
- 6) 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,
- 7) budynki gospodarcze i garaże realizować jako parterowe z dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30-45; wysokość tych budynków nie może przekroczyć 7,0m; obowiązuje zakaz realizacji dachów namiotowych,
- 8) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych na działkach w ilości 1 miejsca na 1 mieszkanie z dopuszczeniem jako miejsca parkingowego stanowiska w garażu,

- 9) 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);
- 10) obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

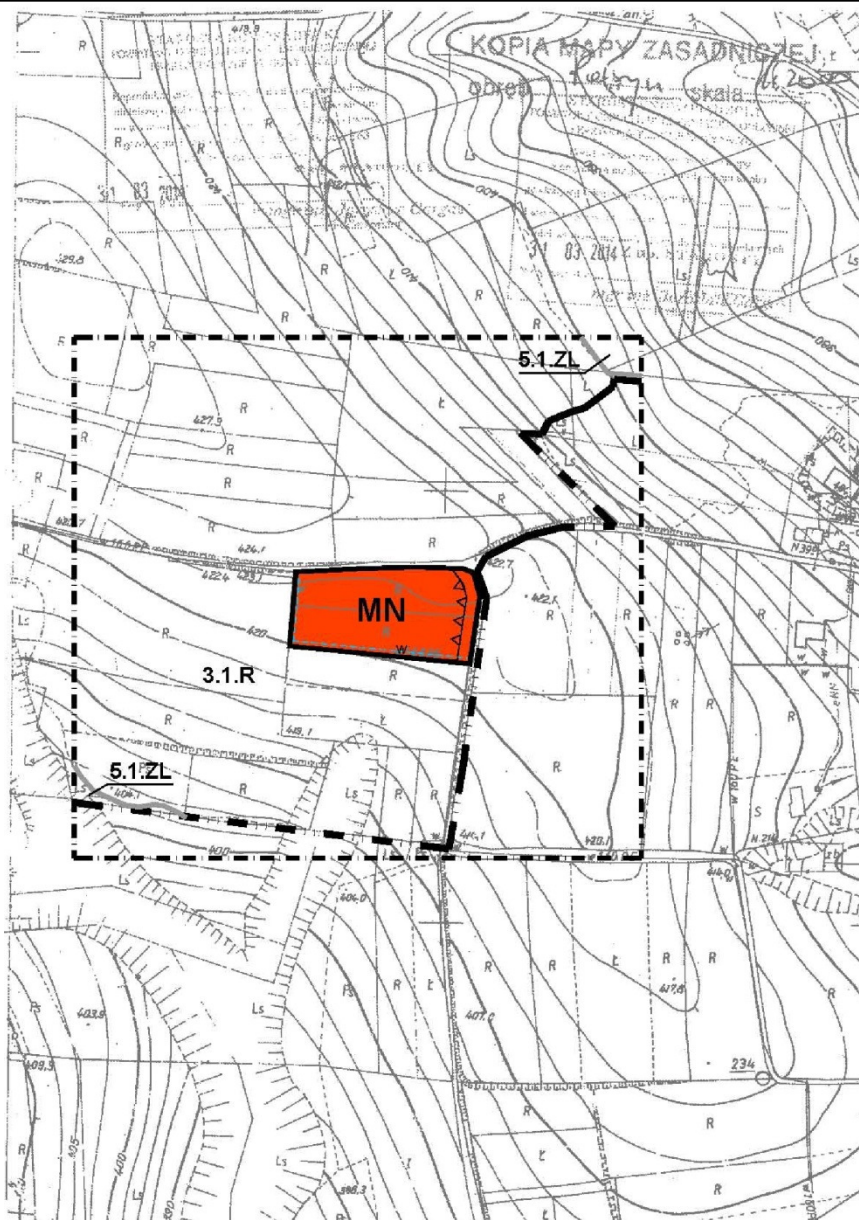
§ 8. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

§ 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 o symbolu MN 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 Chełmiec
Józef Zygmunt



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"CHELMIEC V" W GMINIE CHELMIEC - WIEŚ PASZYN - DZ. NR 1024, 1025
RYSUNEK PLANU**

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr V/55/2015
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 19 marca 2015 roku



LEGENDA

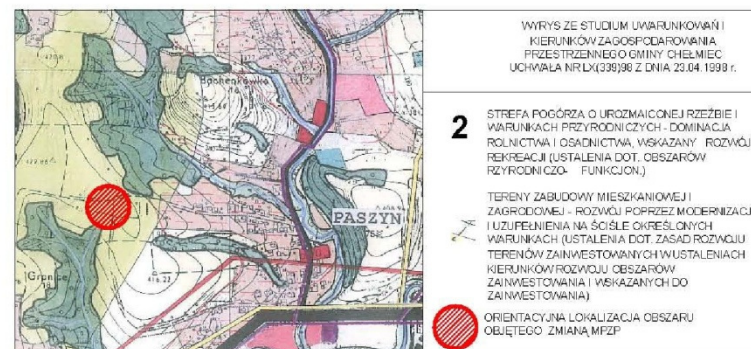
USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG

INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP "CHELMIEC V" W GMINIE CHELMIEC
- 3.1.R** TERENY ROLNE
- 5.1.ZL** TERENY LEŚNE

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



Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec: **Józef Zygmunt**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr V/55/2015
Rady Gminy Chełmec
z dnia 19 marca 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 działki o nr 1024 i 1025 w Paszynie

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

- 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 (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.);
- 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 (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmec
Józef Zygmunt