



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 31 lipca 2009 r.

Nr 453

TREŚĆ:

Poz.:

Str.

UCHWAŁY RADY GMINY:

- 3338** — Rady Gminy Chełmiec z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole - Wielogłowy - Dąbrowa - Kurów we wsi Dąbrowa 17973
- 3339** — Rady Gminy Chełmiec z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy "Chełmiec II" w Gminie Chełmiec - we wsi Chełmiec i Trzetrzewina 17977
- 3340** — Rady Gminy Chełmiec z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy "Chełmiec III" w Gminie Chełmiec - we wsi Piątkowa i Paszyn 17983
- 3341** — Rady Gminy Chełmiec z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy "Chełmiec V" w Gminie Chełmiec - we wsi Dąbrowa, Januszuwa, Klimkówka i Wielopole 17989
- 3342** — Rady Gminy Chełmiec z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy "Chełmiec VI" w Gminie Chełmiec - we wsi Trzetrzewina, Niskowa i Świniarsko 18000
- 3343** — Rady Gminy Chełmiec z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole - Wielogłowy - Dąbrowa - Kurów 18007

3338

**Uchwała* Nr XXXVIII(439)2009
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 30 czerwca 2009 r.**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole - Wielogłowy - Dąbrowa - Kurów we wsi Dąbrowa.

Na podstawie art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) zwaną dalej "Ustawą", art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Chełmiec stwierdza zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole - Wielogłowy - Dąbrowa - Kurów - we wsi Wielopole ze "Studium" uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec wprowadzonego Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 r. i uchwała co następuje:

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

USTALENIA FORMALNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec w sołectwach Wielopole - Wielogłowy - Dąbrowa - Kurów, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV(199)2000 Rady Gminy Chelmiec z dnia 1 czerwca 2000 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 2000 r. Nr 52 poz. 554 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia części działki Nr 242 położonej w Dąbrowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje teren określony na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Chelmiec Nr XXXI(330)2008 z dnia 27 listopada 2008 roku.

§ 2

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - a) Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
 - b) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Chelmiec - podjęte w trybie art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) - 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 różnych funkcjach, linii rozgraniczających dróg, 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

Ilekcioć w dalszych przepisach jest mowa o:

- **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chelmiec, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,
- "**Studium**" - należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chelmiec z dnia 23 kwietnia 1998 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec,
- **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,
- **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- **średnim poziomie terenu** - rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- **wysokości zabudowy** (budynku) - rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,

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

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 załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 1 z 2003 r. poz. 12 z późn. zm.).
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
4. Obowiązuje uwzględnienie ustaleń i zakazów wynikających z położenia terenu objętego planem w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, utworzonego Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 806 poz. 4862) - zgodnie z Rozporządzeniem Nr 92/06 wymienionym wyżej.

§ 5

W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

1. Dla obiektów mieszkaniowych 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 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 (z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 2) oraz głównych dachów namiotowych. Maksymalna wysokość - dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom ±0,00), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od poziomu terenu od strony stoku. Wysokość budynków nie może przekroczyć 11 m od poziomu parteru.
2. Dla budynków gospodarczych i garażowych 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 nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.
3. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia jednej działki: dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 700 m².
4. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej.

5. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
6. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.).
7. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

§ 6

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się, co następuje:

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
2. Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach ustalonych z zarządcą tej sieci. Dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.
4. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 3 pkt 38 lit. "a" Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. "Prawo ochrony środowiska - Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.) docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywożeniem ścieków na najbliższą oczyszczalnię; dopuszcza się również realizację indywidualnej, przyobjektowej oczyszczalni ścieków.
5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką Gminy Chelmiec. Obowiązuje zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Doprowadzenie gazu na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowych.
7. Ogrzewanie obiektów indywidualne. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła.
8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7

MN/o - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujący część działki Nr 242 położoną w Dąbrowej o powierzchni ~0,09 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RIVb i RV.

- 1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów małej architektury.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 5.

Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

- 2) Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną dojazdową "D6KGD" w wielkości 10,0 m.
Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości min. 6 m od krawędzi jezdni drogi "D6KGD" oraz zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi.
Dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej.
Dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej nie wyróżnionej na rysunku planu.
- 3) Ze względu na położenie w obszarze podwyższonego ryzyka budowlanego zagrożonym procesami erozyjno - osuwiskowymi i oznaczonego dodatkowo indeksem literowym "/o" - przy posadowieniu obiektów budowlanych należy przyjąć złożone warunki gruntowe posadowienia. W oparciu o te założenia sposób posadowienia obiektów należy ustalić w oparciu o stosowne opracowania geotechniczne zgodnie z przepisami szczególnymi.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 8

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art.36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) - 10 %.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chelmiec.

§ 10

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Chelmiec.

Przewodniczący Rady Gminy: *J. Bieniek*

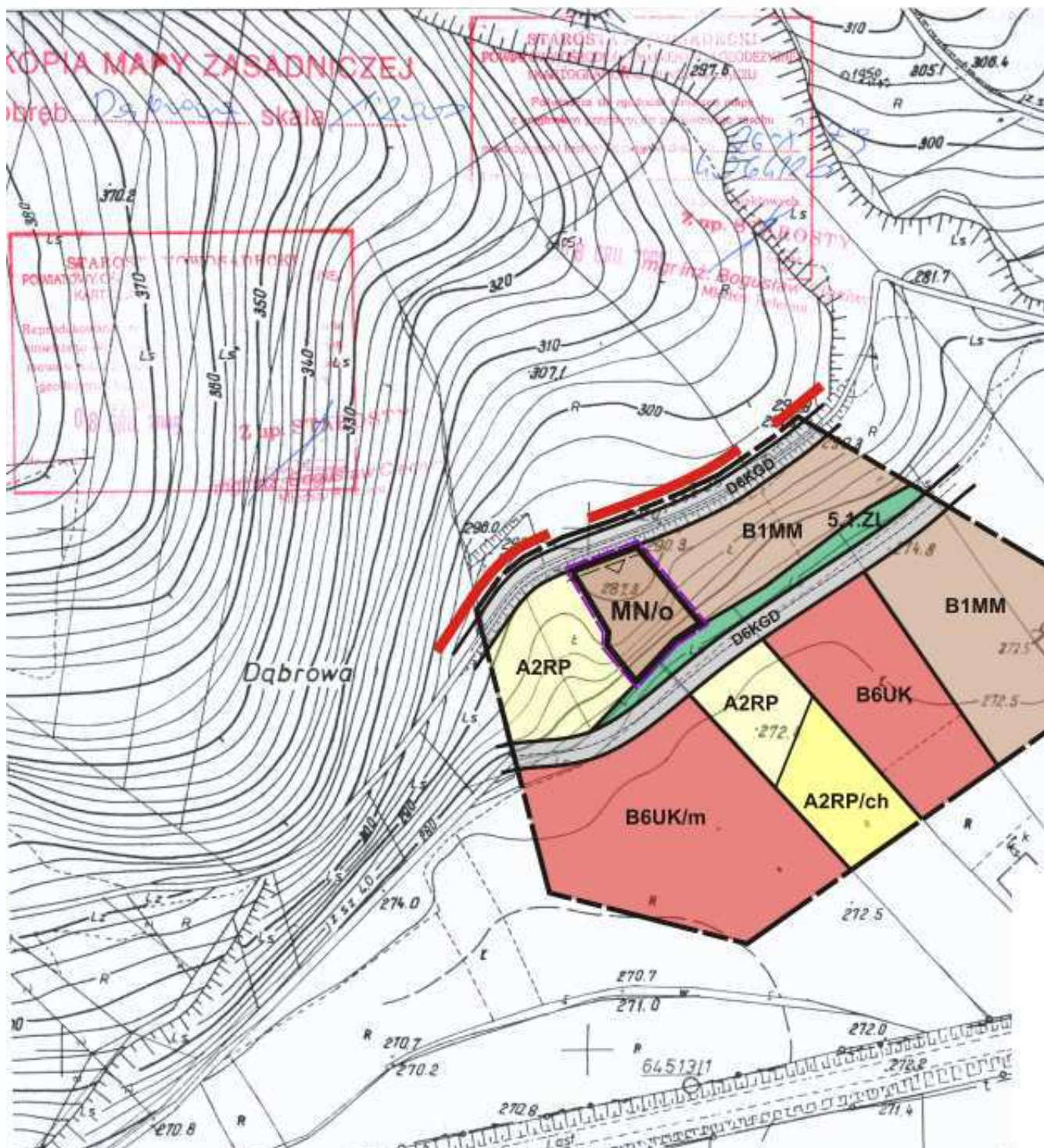
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVIII(439)2009
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 30 czerwca 2009 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC
w sołectwach: Wielogłowy - Wielopole - Dąbrowa - Kurów**

Wieś Dąbrowa działka nr 242

Skala 1:2000

RYСУNEK PLANU



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



LEGENDA

	Granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmiec w sołectwach: Wielopole-Wielogłowy-Dąbrowa-Kurów
	Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

	Granice terenu objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położone w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
	Linia zabudowy od dróg gminnych D6KGD

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
--	---

	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny rolne
	Tereny rolne chronione
	Tereny leśne i zadrzewione zgodnie z ewidencją gruntów Ls i Lz
	Tereny usług komercyjnych (motoryzacja)
	Tereny usług komercyjnych
	Tereny drogi gminnej dojazdowej

Przewodniczący Rady Gminy: *J. Bieniek*

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII(439)2009
Rady Gminy Chelmiec
z dnia 30 czerwca 2009 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chelmiec 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 Chelmiec po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Chelmiec z dnia 18 czerwca 2009 r. stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec w sołectwach Wielopole - Wielogłowy - Dąbrowa - Kurów, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV(199)2000 Rady Gminy Chelmiec z dnia 1 czerwca 2000 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 2000 r. Nr 52 poz. 554 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia części działki Nr 242 położonej w Dąbrowej 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 (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w punkcie 1 obejmuje pojedynczą działkę oraz nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, Rada Gminy Chelmiec 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 (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy: *J. Bieniek*

3339

**Uchwała* Nr XXXVIII(440)2009
Rady Gminy Chelmiec
z dnia 30 czerwca 2009 r.**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chelmiec II" w Gminie Chelmiec - we wsi Chelmiec i Trzetrzewina.

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