



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 22 czerwca 2009 r.

Nr 363

TREŚĆ:

Poz.:

Str.

## UCHWAŁY RADY GMINY:

- 2598** — Rady Gminy Chełmec z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmec II" w Gminie Chełmec - we wsi Biczycze Górne 13451
- 2599** — Rady Gminy Chełmec z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmec III" w Gminie Chełmec - we wsi Paszyn 13456
- 2600** — Rady Gminy Chełmec z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmec V" w Gminie Chełmec - we wsi Dąbrowa, Januszowa, Librantowa, Wielopole i Wielogłowy. . . . . 13460
- 2601** — Rady Gminy Chełmec z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmec V" w Gminie Chełmec - we wsi Wielogłowy. . 13474
- 2602** — Rady Gminy Chełmec z dnia 26 maja 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmec VI" w Gminie Chełmec - we wsi Trzetrzewina i Świniarsko. . . . . 13480

**2598**

**Uchwała\* Nr XXXVII(421)2009  
Rady Gminy Chełmec  
z dnia 26 maja 2009 r.**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmec II" w Gminie Chełmec - we wsi Biczycze Górne.**

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. zmianami) zwanej dalej "ustawą", art.18 ust.2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r.

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

o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), Rada Gminy Chełmec **stwierdza zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmec II" w Gminie Chełmec ze "Studium" uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmec** wprowadzonego Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmec z dnia 23 kwietnia 1998 r. i uchwała co następuje:

## USTALENIA FORMALNE

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmec II" w Gminie Chełmec, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia części działki Nr 151 położonej w Biczycach Górnych

na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

- Plan obejmuje teren określony na załączniku graficznym do uchwały Nr XXIX(309)2008 z dnia 5 listopada 2008 roku.

#### § 2

- Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
- Załącznikami do uchwały są:
  - Rysunek planu sporządzony na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:1000, jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
  - Rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełmiec - 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.
- 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.
- Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

#### § 3

W obszarze objętym planem obowiązujące "Studium", o którym mowa w § 5 nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

#### § 4

- W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.
- Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez innego użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

#### § 5

Ileokroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chełmiec, 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 Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec,
- **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 poziomem terenu** - rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- **wysokości zabudowy (obiektu)** - rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,

#### USTALENIA OGÓLNE

##### § 6

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje:

- Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
- 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 2003r poz. 12 z późn. zmianami).
- W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu objętego planem i oznaczonego symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

##### § 7

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

- Dla obiektów mieszkaniowych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy dwulub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Maksymalna wysokość - dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom  $\pm 0,00$ ), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od poziomu terenu przystokowego. Wysokość budynków nie może przekroczyć 11,0 m od średniego poziomu terenu.
- Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 - 45 stopni; wysokość budynków nie może przekraczać 8,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych. Dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych dla budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych pod warunkiem zachowania lub zmniejszenia spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.
- Przy wydzieleniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oznaczonej w planie symbolem "MN" - 800 m<sup>2</sup>.
- W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej.
- 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.

#### § 8

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 docelowo z wiejskiego systemu zaopatrzenia w wodę. 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.
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 wykonania tego systemu dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywożeniem ścieków na najbliższą oczyszczalnię; dopuszcza się również realizację indywidualnych, przyobiektowych 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 niebezpiecznych. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Doprowadzenie gazu docelowo z sieci gazowych na warunkach określonych przez zarządcę tych sieci.
7. Ogrzewanie obiektów indywidualne. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła. Dopuszcza się zastosowanie baterii i kolektorów słonecznych.
8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### § 9

Teren oznaczony symbolem **MN/o** obejmujący część działki Nr 151 położonej w Biczycach Górnych o powierzchni ~0,90 ha, stanowiących grunty rolne klasy RIVa, PsIV i B przeznacza się na tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.

Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych dla właścicieli nieruchomości wraz z obiektami małej architektury.

Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej dopuszczając ich remont, przebudowę i rozbudowę na warun-

kach ustalonych z zarządcą sieci. Dopuszcza się realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

Dojazd do terenu z drogi publicznej poprzez działkę Nr 150.

Dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku mieszkalnego i gospodarczego, z możliwością ich remontu, przebudowy, nadbudowę i rozbudowy.

W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarze podwyższonego ryzyka budowlanego zagrożonym procesami erozyjno - osuwiskowymi, oznaczonym dodatkowo indeksem literowym **"/o"** - przy posadowieniu obiektów budowlanych należy przyjąć skomplikowane warunki gruntowe posadowienia obiektów. W związku z tym obowiązuje rozpoznanie warunków geologiczno-inżynierskich i wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych.

#### USTALENIA KOŃCOWE

#### § 10

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%.

#### § 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chelmiec.

#### § 12

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.

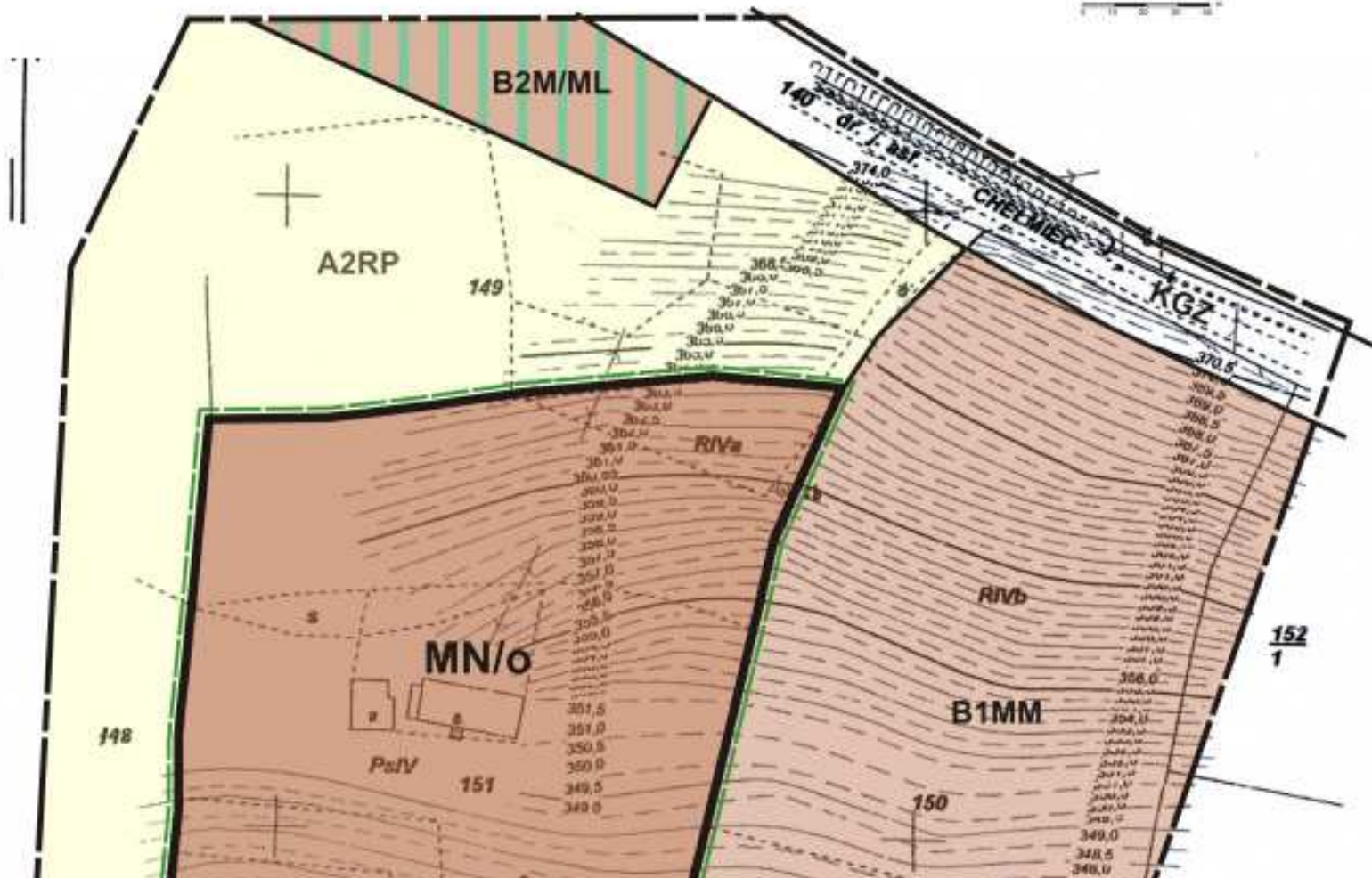
Przewodniczący Rady Gminy: *J. Bieniek*

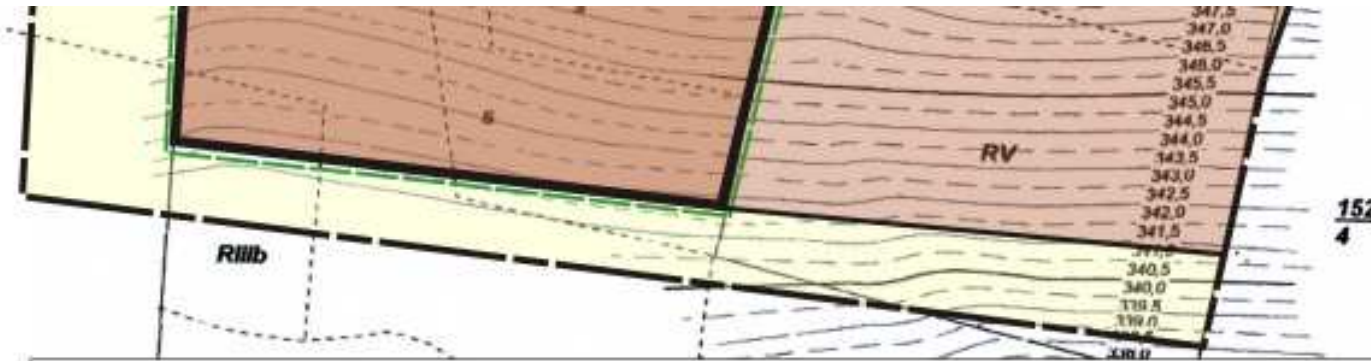
## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

“Chełmiec II” W GMINIE CHEŁMIEC      Wieś Biczycze Górne    część działki nr 151

### RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000





<b>LEGENDA</b>		<b>Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia</b>	
	Granica analizowanego otoczenia		Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
<b>Ustalania wprowadzone zmianą planu</b>			<b>A2RP</b> Tereny rolne
	Granice terenu objętego zmianą planu		<b>B1MM</b> Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone		<b>B2M/ML</b> Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej
	<b>MN</b> Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		<b>KGZ</b> Istniejąca droga gminna klasy Z
	<b>Io</b> Tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych posadowienia obiektów		



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmiec uchwalonego uchwałą nr LX(339)98 Rady Gminy Chelmiec z dnia 23.04.1998 roku

<b>LEGENDA:</b>	
	Obszary wielofunkcyjne dla zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych i komercyjnych, transportu i infrastruktury technicznej
<b>R</b>	Tereny rolne - ewentualna zabudowa dopuszczona na ściśle określonych warunkach
	Teren objęty zmianą planu

*Handwritten signature and date: 31.08/2010*

\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy: *J. Bieniek*

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXVII(421)2009  
Rady Gminy Chełmiec  
z dnia 26 maja 2009 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełmiec 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 Chełmiec po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Chełmiec z dnia 11 maja 2009 r, stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec II" w Gminie Chełmiec w zakresie przeznaczenia części działki Nr 151 położonej w Biczycach Górnych 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 póź. zm.).
2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec II" w Gminie Chełmiec obejmuje pojedynczą działkę, o której mowa w punkcie 1 oraz nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, Rada Gminy Chełmiec 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 póź. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy: *J. Bieniek*

2599

**Uchwała\* Nr XXXVII(422)2009  
Rady Gminy Chełmiec  
z dnia 26 maja 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec III" w Gminie Chełmiec - we wsi Paszyn.**

Na podstawie art.3 ust.1, art.15 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.) zwanej 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 "Chełmiec III" w Gminie Chełmiec ze "Studium" uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec** wprowadzonego Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 roku 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 "Chełmiec III" w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 grudnia 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 14/2002 poz. 292 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia części działki Nr 1407/2 położonej w Paszynie na tereny usług komercyjnych - zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje tereny określone na załączniku graficznym do uchwał Rady Gminy Chełmiec Nr XXVII(276)2008 z dnia 21 sierpnia 2008 roku.

§ 2

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - a) Rysunek planu sporządzony na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
  - b) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełmiec - podjęte w trybie art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 drogę, 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.

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach jest mowa o:

- **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chełmiec, 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 Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec,
- **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 (obiektu)** - 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,