

3342

§ 3

**Uchwała* Nr XXXVIII(443)2009
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 30 czerwca 2009 r.**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec VI" w Gminie Chełmiec - we wsi Trzetrzewina, Niskowa i Świniarsko.

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 VI" 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 r. i uchwałą, co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec VI" w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX(354)2005 Rady Gminy Chełmiec z dnia 31 sierpnia 2005 r. (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 2005 r. Nr 563 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia części działki Nr 876 położonej w Trzetrzewinie, działki Nr 91 położonej w Niskowej oraz działki Nr 1356/2 położonej w Świniarsku - na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje tereny określony na załącznikach graficznych do uchwał Rady Gminy Chełmiec Nr: XXXI(331)2008 i XXXI(332)2008 z dnia 27 listopada 2008 r. oraz Nr XXXII(354)2008 z dnia 18 grudnia 2008 roku.

§ 2

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - a) Rysunki planu sporządzone na kopii map zasadniczych w skali 1:2000, jako załączniki Nr 1, 2 i 3 do niniejszej Uchwały,
 - b) 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 4.
3. 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.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

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

- Ilekroć 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 załącznikach graficznych Nr: 1, 2 i 3 do tej uchwały,
 - **"Studium"** - należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 roku 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,
 - **dachu namiotowym** - 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 odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
 4. Teren obejmujący działkę Nr 1356/1 w Świniarsku położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 437 "Dolina Dunajca", dla którego należy zachować warunki wynikające z przepisów szczególnych.

§ 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. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym

- niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich, pulpitowych oraz głównych dachów namiotowych. 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 od strony stoku. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 11,0 m od średniego poziomu terenu. W strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin wysokość obiektów mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m od średniego poziomu terenu.
2. Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów 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.
 3. Dla budynków inwentarskich i składowych w zabudowie zagrodowej ustala się realizację dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci 30 - 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekraczać 11,0 m nad średnim poziomem terenu.
 4. Przy wydzieleniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m², w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin - min. 1000 m².
 5. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej, w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin (plan 1) - min. 35 %.
 6. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
 7. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.).
 8. 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 istniejących wodociągów. Dopuszcza się realizację indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
 4. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 3 pkt 38 lit. "a" Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku "Prawo ochrony środowiska - Dz. U. Nr 62

- poz.627 z późn. zm.) docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywożeniem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzona polityką Gminy Chełmiec. Obowiązuje zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.
 6. Doprowadzenie gazu docelowo z istniejących 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 stosowanie baterii i kolektorów słonecznych.
 8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7

Plan 1

MN/k - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące część działki Nr 876 położonej we wsi Trzetrzewina o powierzchni 0,48 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RIVb i RV położone w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin.

- 1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu. Dopuszcza się zabudowę zagrodową wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz realizację budynków gospodarczych i garaży. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 5.
- 2) Przy realizacji obiektów obowiązuje:
 - zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną zbiorczą KDZ w wielkości 20 m,
 - zachowanie linii zabudowy budynków od krawędzi jezdni drogi KDZ w wielkości min. 10 m. z dopuszczeniem zmniejszenia za zgodą zarządcy tej drogi.
- 3) Dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej KDZ na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

PLAN 2

MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące działkę Nr 91 położoną w Niskowej o powierzchni ~0,62 ha, stanowiącą grunty rolne klasy RIVa.

- 1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży. 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 lokalną "KGL" w wielkości 12 m., oraz drogę gminną dojazdową "KDD" w wielkości 10 m.,
 - zachowanie linii zabudowy budynków od krawędzi jezdni drogi "KDL" w wielkości min. 8 m oraz drogi "KDD" w wielkości min. 6 m.
- 3) Dojazd do terenu z dróg gminnych "KDL" i "KDD" na warunkach określonych przez zarządcę tych dróg. Dopuszcza się wykonanie dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

Plan 3

MN/p - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące działkę Nr 1356/2 położoną w Świniarsku o powierzchni 0,22 ha, stanowiącą grunty rolne klasy RIIIb położone w obszarze podmokłym.

- 1) Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży.
Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 5.
- 2) Przy realizacji obiektów obowiązuje:
- zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogi gminne dojazdowe "KDD" w wielkości 10 m,
 - zachowanie linii zabudowy budynków w odległości min. 6 m od krawędzi jezdni dróg "KDD" z dopuszczeniem zmniejszenia za zgodą zarządcy dróg..
- 3) Dojazd do terenu dróg gminnych dojazdowych na warunkach określonych przez zarządcę tych dróg.

- 4) Ze względu na położenie terenu w obszarze podmokłym (o wysokim zwierciadle wód gruntowych), oznaczonym na rysunku planu dodatkowo indeksem literowym "p", podpiwniczenie budynków może być wykonane pod warunkiem sporządzenia opinii geotechnicznej ustalającej sposób posadowienia i izolacji obiektów w celu ich ochrony przed zalewaniem przez wody powierzchniowe i gruntowe.
W zagospodarowaniu działek należy zwrócić szczególną uwagę na właściwe odwodnienie terenu.

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(443)2009
Rady Gminy Chelmiec
z dnia 30 czerwca 2009 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "Chelmiec VI" w Gminie Chelmiec

Wieś Trzetrzewina część działki nr 876

PLAN 1

RYSUNEK PLANU



LEGENDA

	Granica gminy
	Granica analizowanego otoczenia
Ustalenia wprowadzone zmianą planu	
	Granice terenu objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
	MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Linie zabudowy od drogi KDZ
	/k Tereny eksponowanych widokowo stoków i wierzchołw

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
	MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	R Tereny rolne
	/k Tereny eksponowanych widokowo stoków i wierzchołw
	KDL Tereny drogi gminnej lokalnej
	KDZ Tereny drogi gminnej klasy Z



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

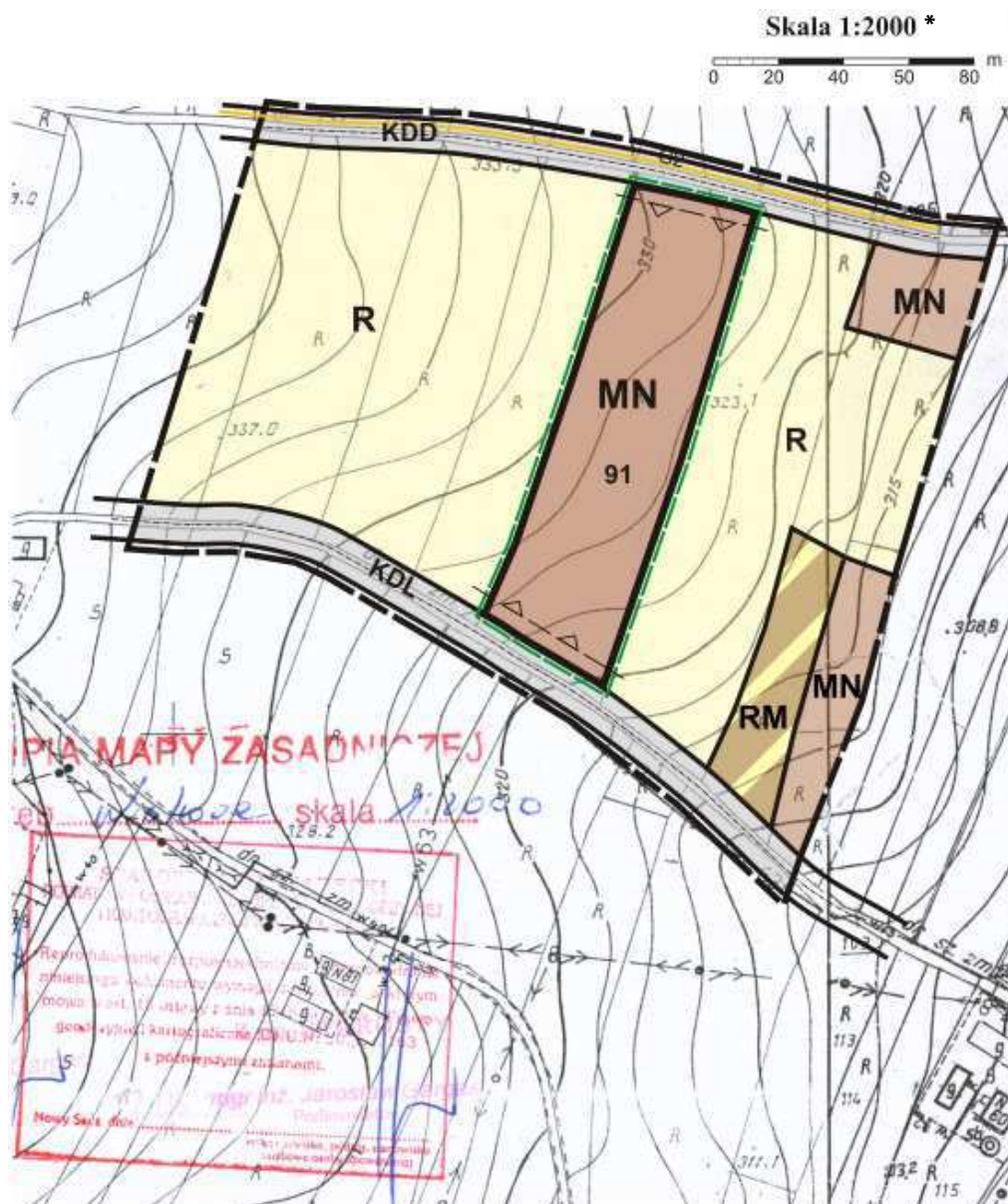
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII(443)2009
Rady Gminy Chęlmiec
z dnia 30 czerwca 2009 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "Chęlmiec VI"
w Gminie Chęlmiec**

Wieś Niskowa działka nr 91

PLAN 2

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 analizowanego otoczenia
Ustalenia wprowadzone zmianą planu	
	Granice terenu objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Linie zabudowy od dróg KDL i KDD

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
	Tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
	Tereny rolne
	Tereny zabudowy zagrodowej
	Tereny drogi gminnej lokalnej
	Tereny drogi gminnej dojazdowej

Oznaczenia inne informacyjne

	Istniejąca sieć gazowa
--	------------------------



Przewodniczący Rady Gminy: *J. Bieniek*

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII(443)2009
Rady Gminy Chelmiec
z dnia 30 czerwca 2009 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "Chelmiec VI" w Gminie Chelmiec

Wieś Świniarsko działka nr 1356/2

PLAN 3

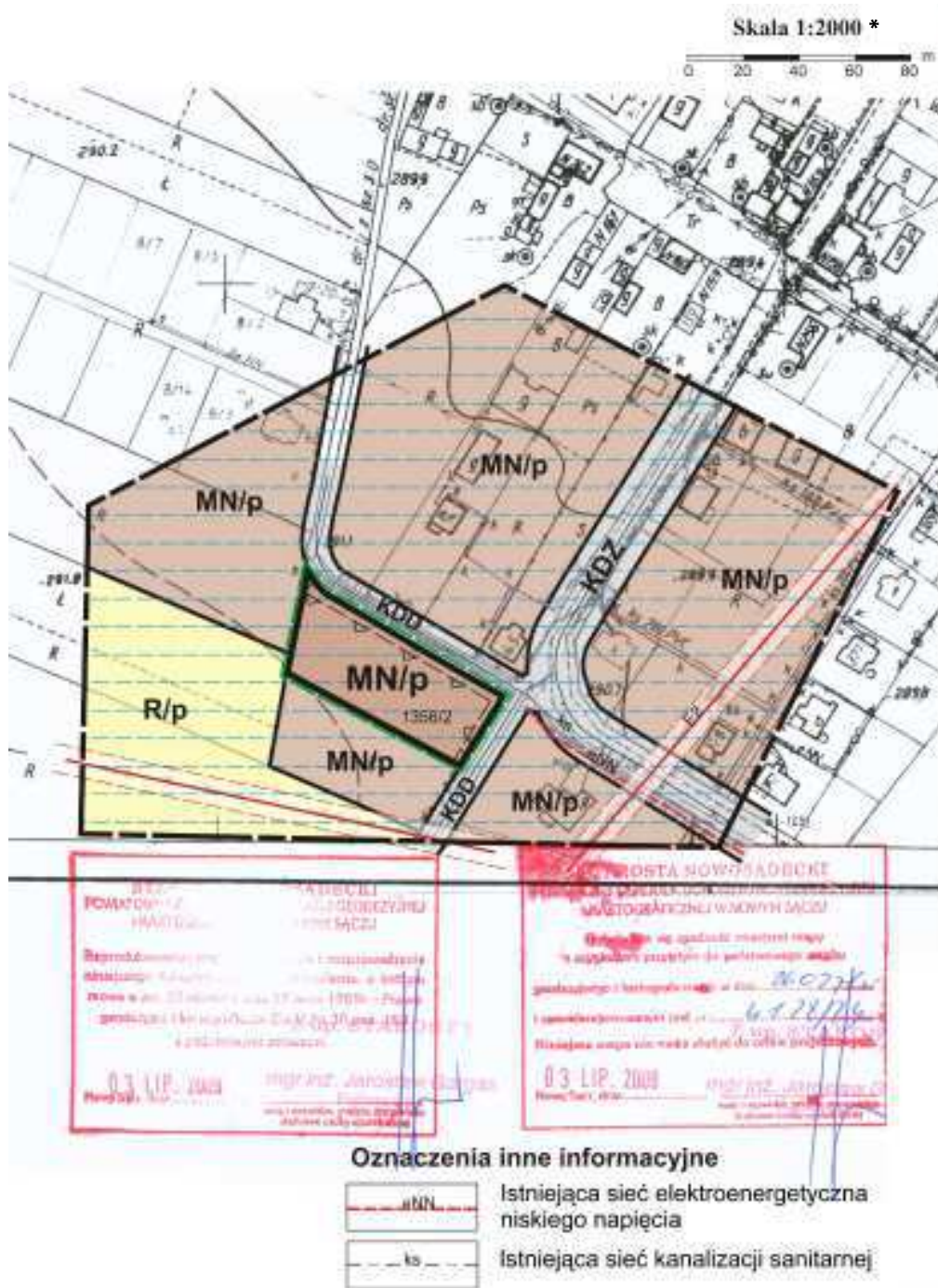
RYSUNEK PLANU

LEGENDA

	Granica analizowanego otoczenia
Ustalenia wprowadzone zmianą planu	
	Granice terenu objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny podmokłe
	Linia zabudowy od dróg KDD

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
	Tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
	Tereny rolne
	Tereny drogi gminnej zbiorczej
	Tereny drogi gminnej dojazdowej
	Tereny podmokłe
	Linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną



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



Przewodniczący Rady Gminy: J. Bieniek

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXVIII(443)2009
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 30 czerwca 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 18 czerwca 2009 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec VI" w Gminie Chełmiec w zakresie przeznaczenia części działki Nr 876 położonej w Trzetrzewinie, działki Nr 91 położonej w Niskowej oraz działki Nr 1356/2 położonej w Świniarsku - na terenie 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 r. 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 "Chełmiec VI" w Gminie Chełmiec obejmuje pojedyncze działki, o których 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy: *J. Bieniek*

3343

**Uchwała* Nr XXXVIII(448)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.

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.) 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.), po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, wprowadzonym Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 r. Rada Gminy Chełmiec uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole - Wielogłowy - Dąbrowa - Kurów, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV(199)2000 Rady Gminy Chełmiec z dnia

- 1 czerwca 2000 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 2000 r. Nr 52 poz. 554 z późn. zm.) w zakresie ustaleń tekstowych zawartych w § 11, dla terenu oznaczonego symbolem B5aUP/k i B5UP- zwaną dalej planem.
2. Plan został opracowany w oparciu o uchwałę Rady Gminy Chełmiec Nr XXXI(335)2008 z dnia 27 listopada 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu, o którym mowa w ust. 1.

§ 2

W ustaleniach tekstowych miejscowego planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 wprowadza się zmiany określone poniżej.

W § 11 lit. B ustaleń dotyczących terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie, ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: B5UP i B5aUP/k otrzymują brzmienie następujące:

"B5UP - Tereny usług użyteczności publicznej, w tym usług kultury, oświaty, administracji lokalnej wraz z obiektami sakralnymi, obejmujące część działki Nr 645 położoną w Wielogłowach. Dopuszcza się założenie zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz ciągów komunikacyjnych i miejsc postojowych". Dla terenu położonego w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza mają zastosowanie przepisy szczególne. Ze względu na położenie terenu w strefie konserwatorskiej, roboty budowlane wymagają uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie wynikającym z przepisów szczególnych. W zakresie kształtowania architektury oraz w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji obowiązują ustalenia jak dla terenu oznaczonego symbolem B5aUP/k".

"B5aUP/k - Tereny usług użyteczności publicznej, w tym usług kultury, oświaty, administracji lokalnej wraz z obiektami sakralnymi i uzupełniającą funkcją mieszkalnictwa, obejmujące część działki Nr 645 położonej w Wielogłowach.

Utrzymuje się istniejący Dom Zgromadzenia SS Karmelitanek, dopuszczając jego remont, przebudowę i rozbudowę. Ustala się realizację nowych obiektów usługowych, placów postojowych, dróg wewnętrznych, ścieżek pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi (w tym placu zabaw dla dzieci). W zakresie architektury ustala się budynki o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni przy równoczesnym zakazie realizacji dachów płaskich. Wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$); poziom parteru nie może przekroczyć 0,60 m od strony przystokowej terenu. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków. W przypadku rozbudowy istniejącego budynku Zgromadzenia SS Karmelitanek dopuszcza się dostosowanie do istniejącej architektury i wysokości budynku. Dla obsługi funkcji usługowej, w granicach terenu inwestycji należy zachować niezbędną ilość miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 8 miejsc. Ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną na bazie istniejących sieci na warunkach ustalonych z właściwym zarządcą sieci. Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji zbiorczej. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię. Dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej oraz remont, przebudowę (w tym