



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 28 kwietnia 2014 r.

Poz. 2455

### UCHWAŁA\* NR XLIII/714/2014 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 16 kwietnia 2014 roku

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach: Wielopole-Wielogłowy-Dąbrowa-Kurów**

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami), **Rada Gminy Chełmiec** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach: Wielopole-Wielogłowy-Dąbrowa-Kurów nie narusza ustaleń 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:**

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała 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 2000r. (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 2000r. Nr 52 poz. 554 z późn. zmianami) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem” w zakresie przeznaczenia części działek nr: 507/3 i 507/4 położonych w Wielogłowach na tereny usług komercyjnych.

2. Plan sporządzono w oparciu o uchwałę Rady Gminy Chełmiec Nr VIII(109)2011 z dnia 4 maja 2011r. zmienioną uchwałą Nr XVII(269)2012 z dnia 31 stycznia 2012r.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełmiec – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” – 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.

---

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

3. 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.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **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,

2. **„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,

3. **przepisach szczególnych (odrębnych)** – 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,

4. **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

5. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,

6. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,

7. **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku 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,

8. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,

9. **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższej głównej kalenicy dachu,

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

11. **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,

12. **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi niepubliczne nastawione na osiągnięcie zysku.

## **Rozdział 2.** **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 przepisach szczególnych.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu objętego planem i oznaczonego symbolem UK – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

5. Teren objęty planem położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437, dla którego w celu ochrony GZWP należy zachować warunki zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Na terenie objętym planem mogą być realizowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak ponadnormatywnego wpływu na środowisko poza granicami nieruchomości inwestora lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

**§ 5.** W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości (jeżeli ustalenia Rozdziału III nie stanowią inaczej) ustala się co następuje:

1. Dla budynków usług komercyjnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni z zakazem realizacji dachów płaskich. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12,0 m. od strony przystokowej terenu. Dopuszcza się realizację kondygnacji umieszczonych poniżej poziomu parteru dla realizacji funkcji podstawowej oraz dla realizacji funkcji technicznej, gospodarczej, magazynowej, komunikacyjnej (w tym miejsc postojowych) itp.

2. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekroczyć 8,0 m od strony przystokowej terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynku usługowego.

3. W przypadku dokonywania podziału terenu na nowe działki budowlane, wielkość nowo wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dróg.

4. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):

- 1) maksymalny wskaźnik – 1,0;
- 2) minimalny wskaźnik – 0,01.

5. Architektura obiektów małej architektury winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją z dopuszczeniem pokrycia dachu wiat blachą. Wysokość altan nie może przekroczyć 4,5 m. natomiast wysokość wiat maksymalnie 7,0m. od średniego poziomu terenu.

6. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu objętego planem.

7. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu inwestycji – 70%.

8. W wykończeniu elewacji winny nawiązywać do materiałów tradycyjnych (drewno, kamień itp. lub ich imitacje). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna lub kamienia. Dopuszcza się stosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych.

9. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).

10. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, trałek, kolumn.

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

12. W miejscach widocznych z drogi krajowej nr 75 nie powinny być umieszczane reklamy emitujące lub odbijające światło w szczególności typu „LED” o zmiennym natężeniu światła.

§ 6. W zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i komunikacji (jeżeli ustalenia Rozdziału III nie stanowią inaczej) ustala się co następuje:

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,

2. Obowiązuje zachowanie 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 istniejącego wodociągu lub z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się szczelne, bezodpływowe zbiorniki okresowo opróżniane. Dopuszcza się również przyobiektową oczyszczalnię ścieków.

5. Przy odprowadzeniu wód opadowych obowiązuje sprawdzenie konieczności i sposobu oczyszczania tych wód i ewentualnego uzyskania stosownych pozwoleń zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. W przypadku konieczności oczyszczania wód opadowych obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych czy założeń realizacyjnych do obowiązujących przepisów szczególnych oraz uzyskanie odpowiednich pozwoleń (jeżeli są wymagane).

6. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką gminy Chełmiec. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Doprowadzenie gazu z sieci gazowych na warunkach określonych przez zarządcę tych sieci.

8. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.

9. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

10. Obowiązuje uwzględnienie wymagań przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

11. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

12. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.

13. Ustala się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

14. Dla obsługi funkcji obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych jednak nie mniej niż 9 miejsc postojowych.

15. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych, o których mowa w ust. 14 w garażach i w kondygnacjach usytuowanych poniżej poziomu parteru.

### **Rozdział 3. PRZEZNACZENIE TERENU**

§ 7. Wyznacza się w planie tereny **usług komercyjnych**, oznaczone symbolem **UK**, obejmujące część działek nr: 507/3 i 507/4 położonych w Wielogłowach.

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) usługi komercyjne (usługi obsługi komunikacji - warsztat samochodowy, salon samochodowy, handel częściami samochodowymi itp.).

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) funkcja mieszkalna i noclegowa w budynkach usługowych,

2) usługi rehabilitacji,

- 3) budynki gospodarcze, magazyny, garaże,
- 4) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, wiaty, altany,
- 5) miejsca postojowe, parking,
- 6) obiekty budowlane i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej,
- 7) uzbrojenie terenu.

3. Przy realizacji budynków obowiązuje:

- 1) zachowanie linii zabudowy od drogi krajowej Nr 75, oznaczonej symbolem „D1KK99” -wyznaczonej na rysunku planu i pokrywającej się z linią rozgraniczającą tę drogę,
- 2) zachowanie linii zabudowy określonej w punkcie 1 również w przypadku lokalizacji reklam,
- 3) ochrona i zachowanie ciągłości przekrytego cieką wodnego, przepływającego od strony południowo-zachodniej terenu objętego planem.

4. Obsługa komunikacyjna od strony drogi krajowej po przebudowie istniejącego zjazdu do parametrów zjazdu publicznego na warunkach ustalonych z zarządcą tej drogi oraz wydzieloną drogą wewnętrzną.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” w wysokości 15%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

§ 10. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Chełmiec

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Bieniek**

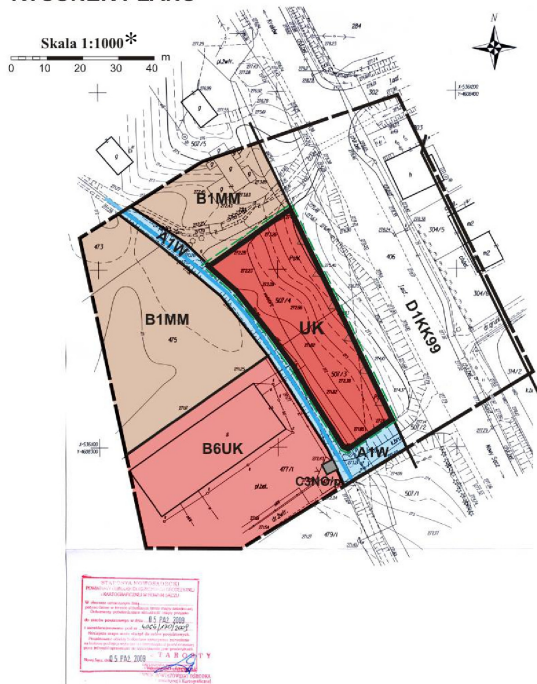
**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XLIII/714/2014  
Rady Gminy Chełmiec  
z dnia 16 kwietnia 2014 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC**

w sołectwach Wielopole-Wielogłowy-Dąbrowa-Kurów

Wieś Wielogłowy - część działek nr: 507/3 i 507/4

**RYSUNEK PLANU**



**LEGENDA**

	Granica analizowanego otoczenia
<b>Ustalenia wprowadzone zmianą planu</b>	
	Granice terenu objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
	<b>UK</b> Tereny usług komercyjnych
	Linia zabudowy od drogi publicznej klasy G

**Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia**

	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
	<b>B1MM</b> Tereny osiedleńcze dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
	<b>B6UK</b> Tereny usług komercyjnych
	<b>D1KK99</b> Tereny drogi publicznej klasy G
	<b>A1W</b> Tereny wód płynących z obudową biologiczną
	<b>C3NO/p.</b> Tereny urządzeń odprowadzenia ścieków (proj. przepompownia)

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

<b>LEGENDA:</b>	
	Obszary wielofunkcyjne dla zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych i komercyjnych, transportu i infrastruktury technicznej
	Obszary koncentracji usług komercyjnych i rzemiosła produkcyjnego
	Teren objęty zmianą planu

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

Przewodniczącą Rady Gminy  
**Jan Bieniek**

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XLIII/714/2014  
Rady Gminy Chełmiec  
z dnia 16 kwietnia 2014 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 10 kwietnia 2014r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach: Wielopole-Wielogłowy-Dąbrowa-Kurów obejmującej część działek nr: 507/3 i 507/4 położonych w Wielogłowach - 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 (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach: Wielopole-Wielogłowy-Dąbrowa-Kurów 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 (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Bieniek**