



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 stycznia 2015 r.

Poz. 131

UCHWAŁA* NR III/24/2014 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 30 grudnia 2014 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec

Na podstawie art.3 ust.1, art. 15, 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 2013r. poz. 594 z późn. zmianami), **Rada Gminy Chełmiec** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec 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 **uchwala co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 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 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 2005r Nr 563 z 2005r. z późn. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem” w zakresie przeznaczenia części działki nr 21 położonej w Kunowie na tereny oczyszczalni ścieków.

2. Plan obejmuje tereny określone na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XLIII(720)2014 z dnia 16 kwietnia 2014r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 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, 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.

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

5. **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,

6. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,

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

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

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. 1. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach odrębnych.

2. Obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) do wód i gruntu;

3. Obowiązuje gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów stałych komunalnych zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi – powszechnymi i miejscowymi, jak również zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych.

4. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.

5. Teren objęty planem położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy – zgodnie z uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194).

§ 5. W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:

1. Wyznaczona w planie oczyszczalnia ścieków nie może powodować zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i powietrza atmosferycznego. Ustala się, aby technologia oczyszczalni spełniała wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów.

2. Zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych, zakaz gromadzenia odpadów stałych komunalnych poza pojemnikami przeznaczonymi na ich składowanie.

3. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczego lub indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasadę odbioru odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym pod nadzorem władz gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

7. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Na terenie objętym planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 6. Wyznacza się w planie **tereny oczyszczalni ścieków**, oznaczone symbolem **K**, obejmujące część działki nr 21 położonej w Kunowie.

1. Ustala się realizację oczyszczalni ścieków wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi jako podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Dopuszcza się realizację:

- 1) obiektu administracyjno-socjalnego,
- 2) obiektów i urządzeń związanych z techniczną i gospodarczą obsługą gminy (w tym magazyny, garaże, składy jak również inne inwestycje będące zadaniami własnymi Gminy),
- 3) drogi wewnętrznej, miejsc postojowych,
- 4) zieleni urządzonej,
- 5) obiektów małej architektury, wiat,
- 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obowiązuje zastosowanie technologii gwarantujących odpowiednią przepustowość, sprawność, hermetyczność oraz bezpieczeństwo oczyszczalni zgodnie z przepisami odrębnymi. Wybór ekologicznych rozwiązań technicznych i technologicznych obiektów oczyszczalni winien być dostosowany do realnych i perspektywicznych lokalnych potrzeb. Obowiązuje przestrzeganie właściwej eksploatacji urządzeń, prawidłowości cykli technologicznych, przeciwdziałanie niekontrolowanym procesom biochemicznym oraz uciążliwościom zapachowym i akustycznym oraz prowadzenie bieżącej systematycznej kontroli procesu oczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi).

5. Obowiązuje nasadzenie zieleni niskiej i wysokiej zimozielonej o charakterze izolacyjno – ozdobnym z zastosowaniem gatunków o gęstym poszyciu na bazie gatunków rodzimego pochodzenia od strony terenów oznaczonych symbolem MN tj. od strony południowej i zachodniej terenu oczyszczalni. Teren przeznaczony pod oczyszczalnię ścieków winien mieć trwałe ogrodzenie.

6. Odprowadzenie ścieków oczyszczonych do potoku bez nazwy (dopływu p. Łubinka) musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

7. Obsługa komunikacyjna terenu oczyszczalni z drogi publicznej klasy D (gminnej) po działce nr 21.

§ 7. W zakresie kształtowania zabudowy, ładu przestrzennego i podziału terenów na nowe działki budowlane ustala się co następuje:

1. Dla obiektów oczyszczalni ścieków obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0 do 40 stopni z zakazem realizacji dachów namiotowych. Wysokość obiektów winna wynikać z technologii, rozwiązań konstrukcyjnych i przepisów odrębnych.

2. Dla obiektów związanych z techniczną i gospodarczą obsługą gminy ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni z zakazem realizacji dachów namiotowych; wysokość nie może przekroczyć 11 m.

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

a) . maksymalny wskaźnik – 1,0;

b) . minimalny wskaźnik– 0,005.

4. Architektura obiektów małej architektury i wiat winna nawiązywać do tradycji miejsca. Obiekty małej architektury i wiaty winny być wykonane z materiałów: drewno, stal, kamień. Pokrycie ażurowe lub pełne kryte dachówką ceramiczną lub ich imitacją, lub blachą. Wysokość wiat nie może przekroczyć 8 m.

5. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Zakaz lokalizacji wolnostojących, wielkoformatowych tablic reklamowych typu „billboard” o pow. większej niż 9 m².

6. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni terenu inwestycji; powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80 % powierzchni terenu inwestycji.

7. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych i bieli.

8. Wyklucza się stosowanie prefabrykowanych, pełnych betonowych ogrodzeń oraz betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

9. Ustala się wskaźnik miejsc postojowych - nie mniej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

10. Dopuszcza się podział wynikający z regulacji praw własności, konieczności poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielania dróg.

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 10%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chelmic.

§ 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 Chelmic

Przewodniczący Rady Gminy
Józef Zygmunt

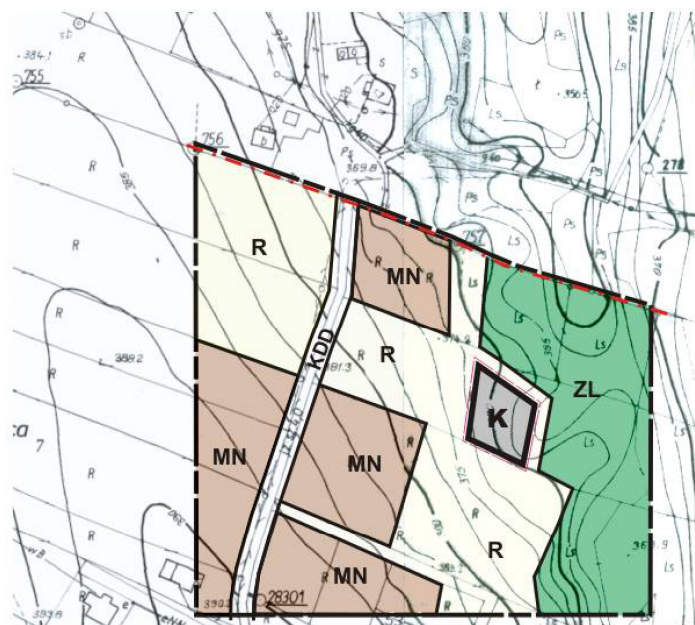
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr III/24/2014
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 30 grudnia 2014 roku

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO "Chełmiec VI" W GMINIE CHEŁMIEC**

Wieś Kunów - część działki nr 21

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000*
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Granica wsi

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Tereny oczyszczalni ścieków

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny leśne
- Tereny rolne
- Tereny drogi publicznej klasy D

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



LEGENDA:

- | | |
|-------------|---|
| | Tereny zabudowane i wskazane pod zabudowę - do ograniczonego rozwoju |
| cały obszar | Strefa ekologiczna leśno-rolna o najwyższych reżimach ochronnych - ewentualne zagospodarowanie lub zainwestowanie dopuszczone na ściśle określonych warunkach |
| | Terren objęty zmianą planu |

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

Przewodniczący Rady Gminy: **Józef Zygmunt**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr III/24/2014
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 30 grudnia 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 19 grudnia 2014r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec w zakresie przeznaczenia części działki nr 21 położonej w Kunowie na tereny oczyszczalni ścieków - 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. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (oczyszczalnia ścieków wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej) będą realizowane ze środków własnych gminy z możliwością zewnętrznego wsparcia finansowego z Unii Europejskiej oraz innych funduszy pozyskanych przez władze Gminy Chełmiec.

Przewodniczący Rady Gminy
Józef Zygmunt