



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 19 listopada 2014 r.

Poz. 6563

### UCHWAŁA\* NR XLIX/810/2014 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 6 listopada 2014 roku

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec – we wsi Trzetrzewina i Świniarsko**

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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) 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 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.** Uchwala 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 2005 r. Nr 563 z 2005r. z późn. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem” w zakresie przeznaczenia: działki nr 653 położonej w Trzetrzewinie oraz części działki nr 376/12 położonej w Świniarsku - na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do uchwał Rady Gminy Chełmiec Nr: XXXVIII(643)2013 z dnia 16 grudnia 2013r. i XXXVIII(642)2013 z dnia 16 grudnia 2013r. zmienionej uchwałą Nr XLI(684)2014 z dnia 26 lutego 2014 r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunki planu sporządzone na mapach w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 i 2 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 3.

---

\* 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 załącznikach graficznych Nr 1 i 2 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** – 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. **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,

6. **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,

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

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

9. **dachu namiotowym** – dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,

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

## **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 odpowiednich przepisach szczególnych.

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

4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych planem i oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

5. Teren objęty planem 2 (działka w Świniarsku) położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437, dla którego w celu ochrony GZWP należy zachować warunki zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

1. Dla budynków mieszkalnych 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 otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich 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 1,50 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od poziomu terenu od strony stoku. Wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru.

2. Dla budynków gospodarczych i garaży 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. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych.

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

1) maksymalny wskaźnik:

a) dla terenu w Trzetrzewinie – 0,5,

b) dla terenu w Świniarsku – 0,9;

2) minimalny wskaźnik – 0.01.

4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki:

1) dla terenu położonego w Trzetrzewinie – 30 %,

2) dla terenu położonego w Świniarsku – 10%.

5. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć: dla terenu w Trzetrzewinie – 50% powierzchni działki, dla terenu w Świniarsku – 80% powierzchni działki.

6. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

7. Przy wydzieleniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dróg.

8. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

9. Obiekty małej architektury, wiaty i altany mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi, dojściami dla pieszych oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Wysokość altan nie może przekroczyć 4,5 m. natomiast wysokość wiat maksymalnie 6,0m. od średniego poziomu terenu.

10. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących tablic wielkoformatowych typu „billboard”.

11. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.) lub ich imitacje. Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna lub kamienia.

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

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

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

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

2. Zagospodarowanie terenów w obrębie stref ochronnych linii elektroenergetycznych i gazociągów na warunkach określonych przez zarządzających sieciami w oparciu o przepisy odrębne.

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 komunalnych) docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu oraz w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych.

5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką gminy Chelmic.

Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Doprowadzenie gazu na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

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

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

9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

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

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

12. Dopuszcza się wydzielenie i realizację dróg wewnętrznych niewyróżnionych na rysunkach planu.

13. Obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

### **Rozdział 3. PRZEZNACZENIE TERENÓW**

§ 7. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN**.

1. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną, obejmującą:

- 1) działkę nr 653 położoną w Trzetrzewinie (plan 1),
- 2) część działki nr 376/12 położonej w Świniarsku (plan 2).

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się realizację:

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) obiektów małej architektury, wiat, altan,
- 3) budynków gospodarczych, garaży,
- 4) uzbrojenia terenu,

3. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem: w Trzetrzewinie z drogi publicznej klasy L na warunkach określonych przez zarządcę drogi natomiast dla terenu w Świniarsku z drogi wewnętrznej i ustanowione służebności przechodu i przejazdu.

4. Przy realizacji budynków na terenie objętym planem 1 obowiązuje zachowanie linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy L oznaczonej symbolem „KDL”.

5. Przy realizacji budynków na terenie objętym planem 2 (działka nr 376/12 w Świniarsku) obowiązuje zachowanie odległości nie mniejszej niż 3,0 m od zewnętrznej skrajni (zewnętrznej ściany) przewodu wodociągowego (oznaczonego symbolem „W1”) do linii rzutu ławy fundamentowej projektowanego budynku. Nadto z uwagi na położenie terenu w obszarze podmokłym, oznaczonym dodatkowym indeksem literowym „/p”, realizacja budynków musi być poprzedzona wykonaniem opinii geologicznej ustalającej warunki posadowienia i sposób zabezpieczenia i izolacji przed przedostawaniem się wód gruntowych.

#### **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 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.

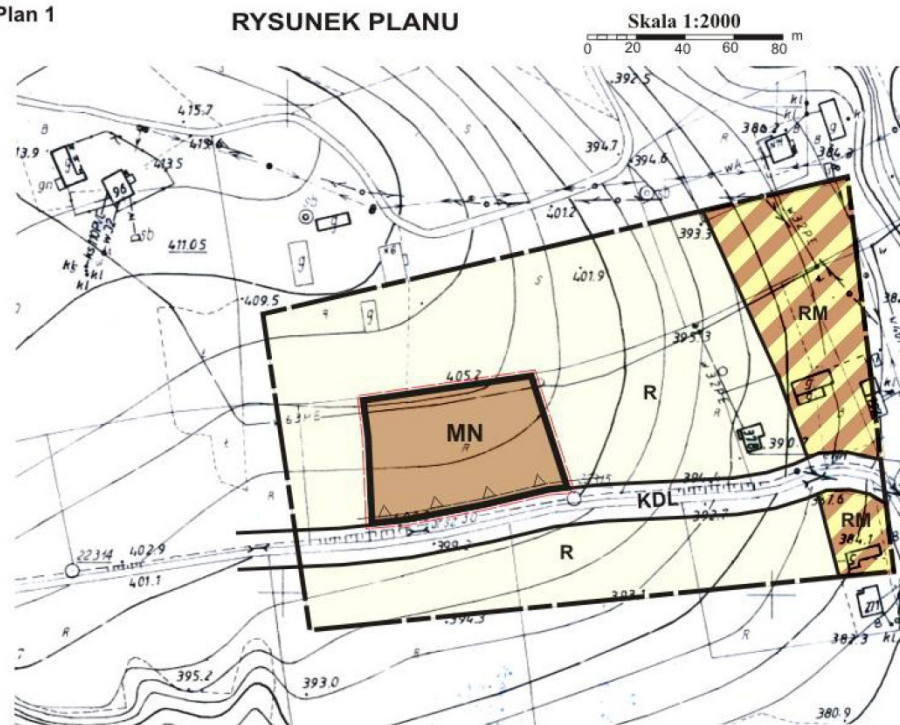
Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Bieniek**

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

Wieś Trzetrzewina - działka nr 653

Plan 1

**RYSunEK PLANU**



**LEGENDA**

	Granica analizowanego otoczenia
<b>Ustalenia wprowadzone zmianą planu</b>	
	Granice terenu objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
	<b>MN</b> Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Linia zabudowy od drogi publicznej klasy L
<b>Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia</b>	
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
	<b>RM</b> Tereny zabudowy zagrodowej
	<b>R</b> Tereny rolne
	<b>KDL</b> Tereny drogi publicznej klasy L

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 dla zabudowy mieszkaniowej do ograniczonego rozwoju
	Cały obszar
	Teren objęty zmianą planu
	Tereny rolne - ewentualna zabudowa dopuszczona na ściśle określonych warunkach

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

Przewodniczący Rady Gminy: **Jan Bieniek**

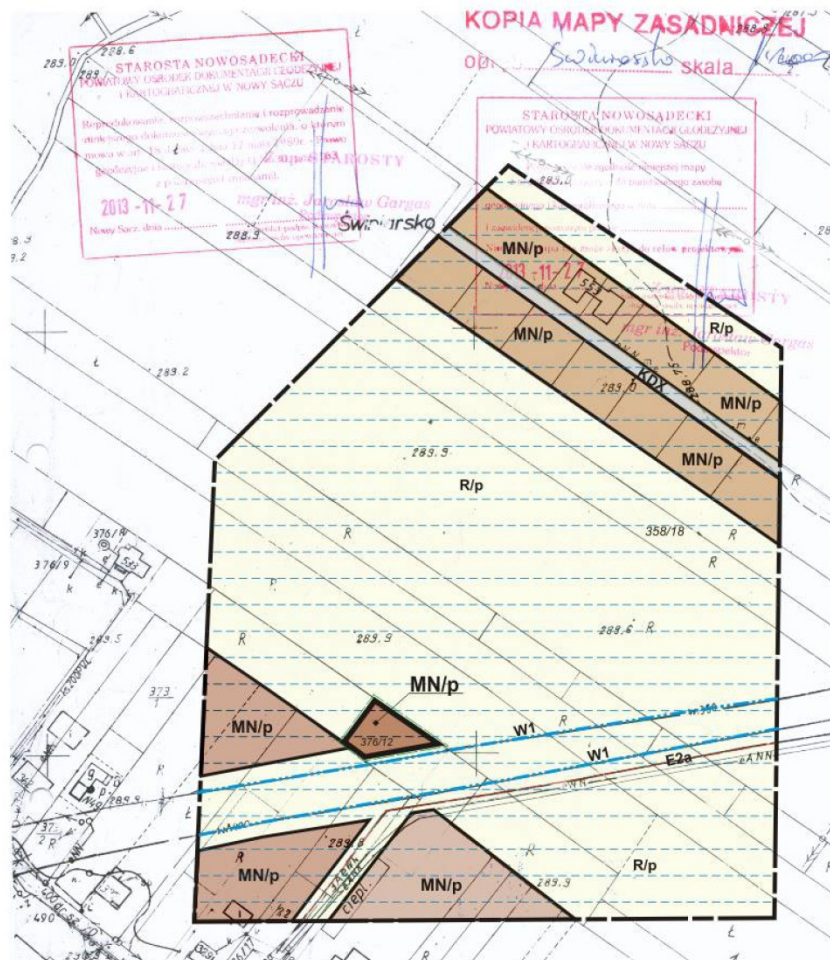
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "Chelmiec VI" W GMINIE CHELMIEC**

Wieś Świniarsko - część działki nr 376/12

Plan 2

RYСУNEK PLANU

Skala 1:2000  
0 20 40 60 80 m



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XLIX/810/2014  
Rady Gminy Chelmiec  
z dnia 6 listopada 2014 roku

**LEGENDA**

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
- Granica terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- /p.** Tereny podmokłe

**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
- /p.** Tereny podmokłe
- E2a** Linia kablowa podziemna elektroenergetyczna średniego napięcia.
- W1** Istniejące linie wodociągowe
- KDX** Ciąg pieszo-jezdny

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



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

Przewodniczący Rady Gminy: **Jan Bieniek**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XLIX/810/2014  
Rady Gminy Chełmiec  
z dnia 6 listopada 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 3 października 2014 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec w zakresie przeznaczenia: działki nr 653 położonej w Trzetrzewinie oraz części działki nr 376/12 położonej w Świniarsku - 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 (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647 z późn. zmianami).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec 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 2012r. poz. 647 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy  
**Jan Bieniek**