



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 27 marca 2015 r.

Poz. 1784

UCHWAŁA* NR V/53/2015 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 19 marca 2015 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 12.06.2012 r. poz. 647 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, w związku z Uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XLIII(709)2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole - Wielogłowy – Dąbrowa - Kurów, Rada Gminy Chełmiec uchwala co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana planu obejmująca cz. działek o nr 264, 265, 266 w Dąbrowej nie narusza ustaleń studium wymienionego w § 4 pkt 4 niniejszej uchwały.

2. Uchwala się zmianę planu obejmującą cz. działek o nr 264, 265, 266 w Dąbrowej.

3. Wymieniona w ust. 2 zmiana planu obejmuje tereny określone w Uchwale Rady Gminy Chełmiec Nr XLIII(709)2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole - Wielogłowy – Dąbrowa - Kurów.

4. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu stanowiącego załączniki nr 1.

§ 2. 1. Teren objęty zmianą planu, nie wchodzi w skład obszarów przestrzeni publicznych, dla których obowiązujące studium wskazane w § 4 pkt 4 wymaga określenia warunków ich kształtowania.

2. Na terenach objętych zmianą planu nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

3. Tereny objęte zmianą planu, nie leży w obszarze górniczym, szczególnego zagrożenia powodzią, nie znajduje się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody i nie znajduje się w zasięgu wyznaczonych przez plan dotychczasowy obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

4. Teren objęty zmianą planu, nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie znajdują się na nim obiekty zabytkowe w rozumieniu przepisów szczególnych.

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

5. Dla terenów objętych planem stanowiących użytki rolne klasy RIIIa, RIIIb, RIVa uzyskano w latach 1999-2000 na etapie sporządzania planu obowiązującego w trybie art. 7 Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 1995 Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

6. 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.

7. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów szczególnych.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. Rysunek planu nr 1 w skali 1:2000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy jako załącznik nr 2 do uchwały.

§ 4. Ilekcioć w treści uchwały jest mowa o:

1. Planie dotychczasowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole - Wielogłowy – Dąbrowa - Kurów wprowadzony Uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XXIV(199)2000 z dnia 1 czerwca 2000 r. (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego z 2000 r. Nr 52, poz. 554 z późn. zm.).

2. Planie – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenu obejmującego cz. działek o nr 264, 265, 266 w Dąbrowej, uchwaloną niniejszą Uchwałą.

3. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2, sporządzony na kopii mapy zasadniczej przyjętej do zasobów geodezyjno-kartograficznych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej, w skali 1:2000, stanowiący załączniki Nr 1 jako integralna część niniejszej Uchwały.

4. Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, wprowadzonego Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 r.

5. Obiekie budowlanym, budynku, zabudowie jednorodzinnej, budynku mieszkalnym jednorodzinnym, budynku użyteczności publicznej, budynku gospodarczym, budynku garażowym, budynku rekreacji indywidualnej, poziomie terenu, kondygnacji nadziemnej, terenie biologicznie czynnym, budowie, robotach budowlanych – należy rozumieć tak, jak ustalone w aktualnych przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zmianami) lub jego przepisach wykonawczych.

6. Usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, finansowane ze środków niepublicznych, z wyjątkiem usług handlu realizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość nie przekracza granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora.

7. Powierzchni sprzedaży - należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.)

8. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu.

9. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu.

10. Wysokości zabudowy – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu przy projektowanym obiekcie do najwyższej głównej kalenicy dachu.

11. Dachy namiotowym – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.

12. Linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.

13. Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do 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.

14. Wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki.

15. Powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu.

16. Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obowiązek utrzymania wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.

2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach szczególnych.

3. Obowiązuje zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

4. Obowiązuje usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów. Obowiązuje realizacja ustaleń „Planu gospodarki odpadami województwa małopolskiego” dla Gminy Chełmiec.

5. Obowiązuje zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych.

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

7. Obowiązek ochrony przed hałasem i stosowania technologii i urządzeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach szczególnych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

8. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

10. Tereny objęte planem położony jest w granicach obszaru chronionego, dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy zawarte w Uchwale Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012 r. Nr 299, poz. 1194).

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci komunalnej. 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.

2. Odprowadzenie ścieków (wody zużyte na cele bytowe lub gospodarcze) docelowo do komunalnej oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykonanie szczelnych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię lub realizację indywidualnych, przyobiektowych oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych (placów i miejsc postojowych) oraz wód opadowych z dachów z zachowaniem wymogów określonych w przepisach szczególnych. Zakaz wprowadzania do środowiska ścieków nieoczyszczonych.

4. Zasilanie w energię elektryczną na warunkach określonych przez zarządzającego siecią z uwzględnieniem istniejących sieci uzbrojenia pod- i nadziemnego.

5. Zasilanie docelowo w gaz na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację, remont i przebudowę uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej.

7. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. Dojazd do terenu objętego planem poprzez istniejące bądź projektowane zjazdy z drogi publicznej krajowej o symbolu D1KK99 w obowiązującym planie – na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych w § 7.

9. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę techniczną, dopuszczając przebudowę i rozbudowę oraz realizację nowego uzbrojenia terenu przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7. 1. Obszar obejmujący cz. działek nr 264, 265, 266 w Dąbrowej - teren oznaczony symbolem **UK**, obejmujący obszar o pow. około 1,0 ha przeznacza się na **tereny usług komercyjnych** z ograniczeniem uciążliwości do granic pozostających w dyspozycji inwestora jako podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- a) funkcji mieszkalnej w obiektach usługowych a także budynków mieszkalnych jednorodzinnych na obszarze nie większym niż 40% terenu;
- b) magazynów, składów, myjni samochodowych, parkingów, placów;
- c) garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, altan., obiektów małej architektury, ogrodzeń (z wyłączeniem ogrodzeń o formach „rustykalnych”, ozdobnych typu tralki, kolumny itp.), tymczasowych obiektów budowlanych, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych,
- d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków i budowli z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem dostosowania ich architektury do tradycyjnych cech budownictwa na tym terenie w sposób harmonizujący z krajobrazem.

4. Wyklucza się możliwość realizacji:

- a) usług komercyjnych generujących znaczny ruch samochodowy tj.: stacji paliw oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 400m²,
- b) wolnostojących reklam oraz tablic wielkoformatowych typu „billboard” w odległości mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni drogi krajowej.

- c) reklam świetlnych o zmiennej treści emitujących lub odbijających światło w szczególności typu „LED” w związku z zakazami sformułowanymi w przepisach szczególnych.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny wskaźnik – nie ustala się ze względu na obecne zainwestowanie,
- b) maksymalny wskaźnik – 1,0,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu 20%,
- c) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % powierzchni terenu,
- d) dla budynków mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa na tym terenie; wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 11,0m; wysokość wolnostojących budynków garażowych nie może przekroczyć 8,0m; kąt nachylenia głównych połaci dachowych (dachy dwu- lub wielospadowe) budynków mieszkalnych winien mieścić się w granicach 30-45 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów namiotowych,
- e) dla budynków usługowych i magazynowych obowiązuje maksymalna wysokość 14m, dachy wielospadowe, spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, łukowych i pulpitowych,
- f) obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości),
- g) minimalna odległość zabudowy 10m od krawędzi drogi krajowej nr 75 Brzesko – Nowy Sącz,
- h) budynki z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi lokalizowane w minimalnej odległości zabudowy od krawędzi drogi krajowej realizować zgodnie z wymogami ochrony akustycznej określonych w przepisach szczególnych,
- i) obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- j) przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – 600 m².; dla zabudowy usługowej wielkość wydzielanej działki uzależnia się od potrzeb związanych z rodzajem prowadzonej bądź planowanej działalności gospodarczej; dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich oraz wydzielania dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu z zachowaniem zasad określonych w przepisach szczególnych,
- k) dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

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

- a) 1 miejsce na 150 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
- c) 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych,
- d) 1 miejsce postojowe (na terenie działki bądź w garażu) na każde mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Obowiązuje jeden zjazd publiczny z drogi krajowej dla całego terenu z możliwością zmiany lokalizacji bądź przebudowy zjazdu istniejącego w uzgodnieniu z zarządcą drogi. Istniejące zjazdy indywidualne do dalszego użytkowania pod warunkiem zachowania ich funkcji jako dostępu do drogi publicznej dla zabudowy mieszkalnej.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

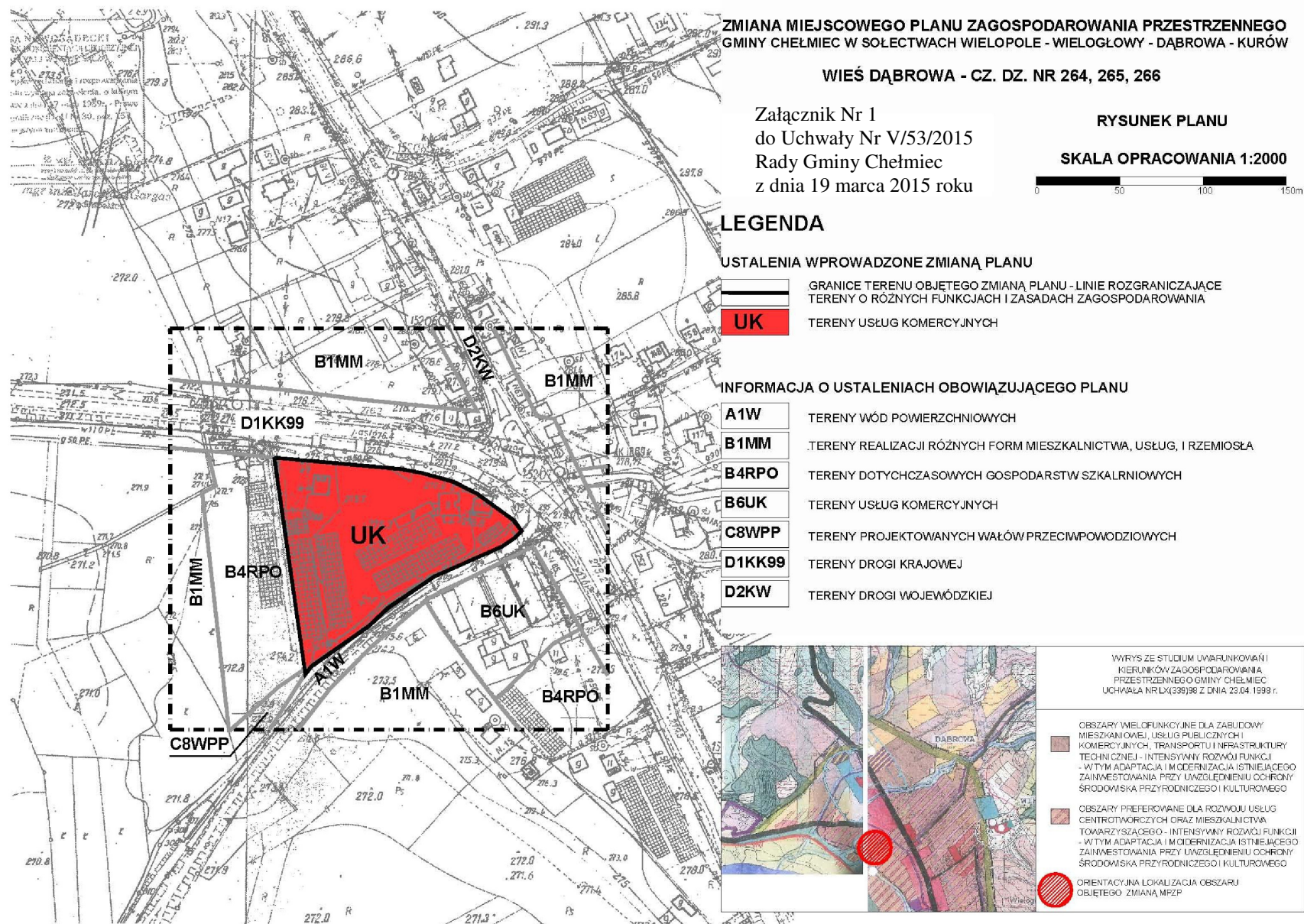
§ 8. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

§ 9. Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia zmiany planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów objętych ustaleniami planu o symbolu UK na 15%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Chełmiec i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Józef Zygmunt



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

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec: **Józef Zygmunt**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr V/53/2015
Rady Gminy Chełmec
z dnia 19 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu dla obszaru obejmującego cz. działek o nr 264, 265, 266 w Dąbrowej

Rada Gminy Chełmec, po zapoznaniu się z oświadczeniami Wójta stwierdzającymi:

- brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia - stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.);
- brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmec
Józef Zygmunt