



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 30 maja 2017 r.

Poz. 3725

UCHWAŁA* NR XXXI/617/2017 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 23 maja 2017 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” 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 (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 poz. 446 z późn. zm.), **Rada Gminy Chełmiec** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” 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 z późn. zm. i **uchwala co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr IX(61)2003 z dnia 26 czerwca 2003r. (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 196/2003 z późn. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”, obejmującą tereny położone w Chomranicach i Krasnem Potockiem.

2. Plan opracowano w oparciu o uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr: XVII(306)2016 z dnia 19 kwietnia 2016r., XX(386)2016 z dnia 7 lipca 2016r. i XXI(401)2016 z dnia 5 września 2016 r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunki planu sporządzone na mapach zasadniczych w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1, 2 i 3 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 4.

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.

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

§ 3. Ilekróć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chełmec, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych nr 1, 2 i 3 do tej uchwały,
- 2) **„Studium”** – należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmec z dnia 23 kwietnia 1998 roku z późn. zm. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmec,
- 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) **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) **nieprzekraczalnej 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) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- 10) **wysokości zabudowy (obiektu)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
- 11) **dachu namiotowym** – dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
- 12) **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) Dla terenu objętego planem nr 1 (w Chomranicach) położonego w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, 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).

- 6) Obowiązuje zapewnienie ciągłości cieków wodnych z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych i konserwacyjnych w oparciu o przepisy odrębne.

§ 5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i komunikacji (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 nie wyznaczonych,

2. Zagospodarowanie terenów w obrębie stref ochronnych linii elektroenergetycznych i gazociągów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów lub z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę przy spełnieniu wymogów 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 docelowo gazu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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 realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

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

1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie (w tym w garażu).

14. Obsługa komunikacyjna terenu:

- 1) objętego planem nr 1 (w Chomranicach) przez część działki nr 177/3,
- 2) objętego planem nr 2 (w Krasnem Potockiem) z drogi wewnętrznej,
- 3) objętego planem nr 3 (w Krasnem Potockiem) z drogi publicznej klasy L po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

§ 6. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości (jeżeli ustalenia rozdziału III nie stanowią inaczej) 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 budynków nie może przekroczyć 8,0 m. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych.
 - 3) Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - a) maksymalny wskaźnik - 0,6,
 - b) minimalny wskaźnik - 0,01.
 - 4) Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 30 %.
 - 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć - 60% powierzchni działki.
 - 6) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.
 - 7) Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 600 m², dla zabudowy bliźniaczej 400 m². Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielania dróg.
 - 8) Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
 - 9) 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.; wysokość wiat -maksymalnie 6,0m.
 - 10) 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.
 - 11) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).

Rozdział 3. **PRZEZNACZENIE TERENU**

§ 7. 1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN** jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące:

- 1) część działki nr 177/3 położonej w Chomranicach (plan nr 1),
- 2) działkę nr 258/9 i część działki nr 258/7 położone w Krasnem Potockiem (plan nr 2),
- 3) część działki nr 109 położonej w Krasnem Potockiem (plan nr 3).

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się realizację:

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

3. Przy realizacji budynków na terenie objętym planem nr 3 obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.

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 Chełmiec
Józef Zygmunt

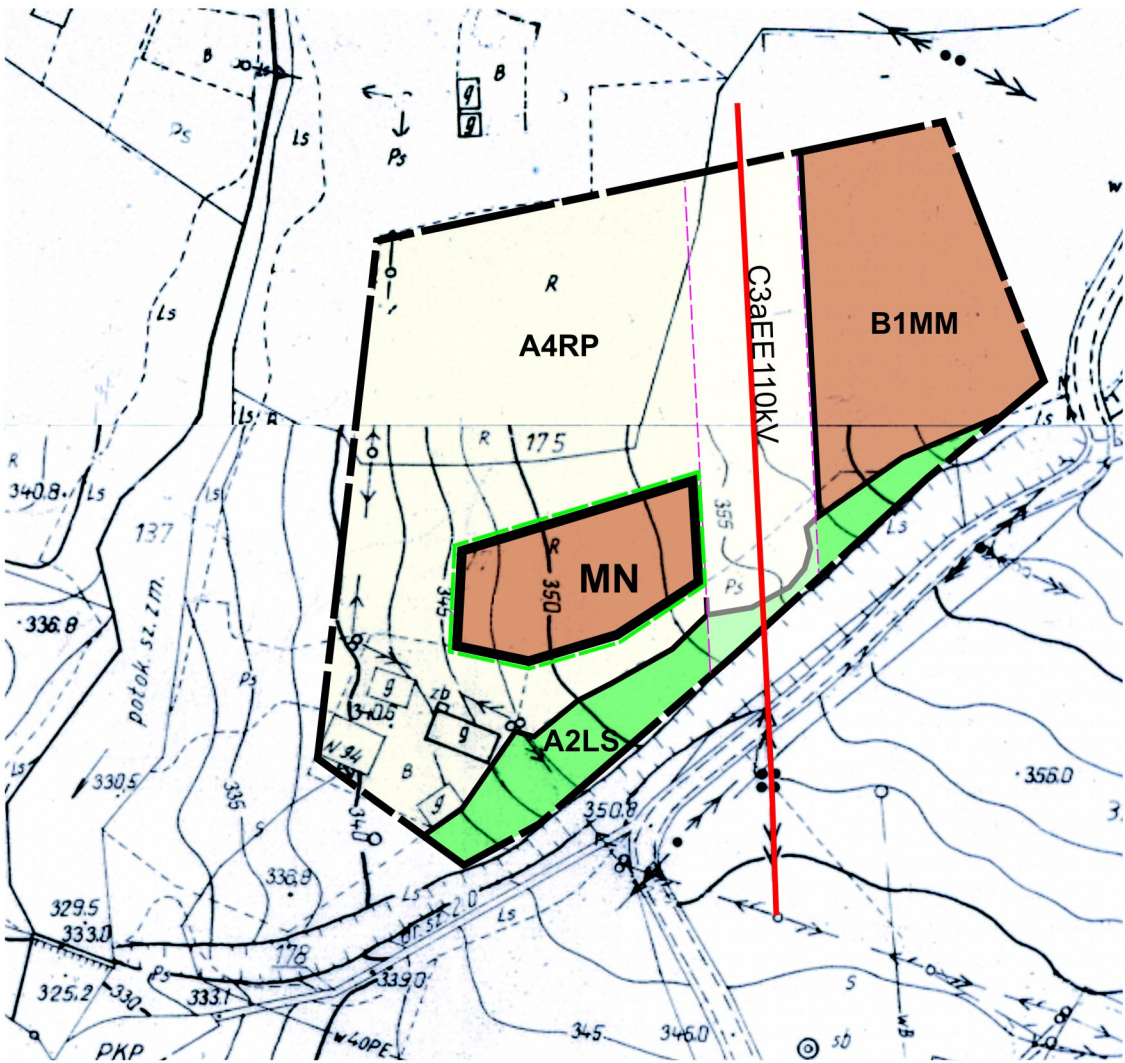
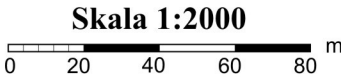
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXI/617/2017
Rady Gminy Chelmiec z dnia 23 maja 2017r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „Chelmiec IV” W GMINIE CHELMIEC

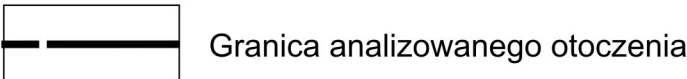
Wieś Chomranice - część działki nr 177/3

Plan nr 1

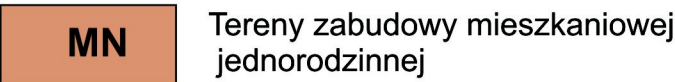
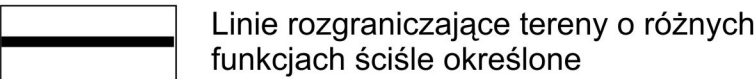
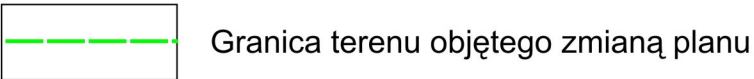
RYСУNEK PLANU



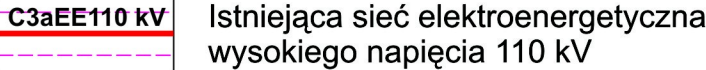
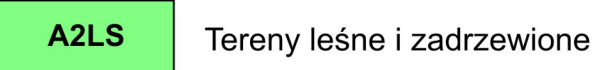
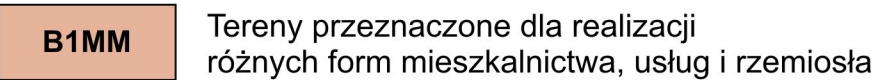
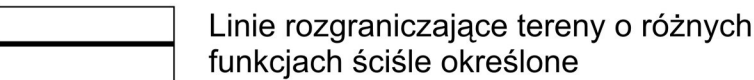
LEGENDA



Ustalenia wprowadzone zmianą planu



Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia



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 ze zm.



LEGENDA:

	Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej - rozwój poprzez modernizację, uzupełnienia na ściśle określonych warunkach
R	Tereny rolne - ewentualna zabudowa dopuszczona w obrębie istniejącej zabudowy na ściśle określonych warunkach
	Teren objęty zmianą planu

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XXXI/617/2017
Rady Gminy Chelmiec z dnia 23 maja 2017r.

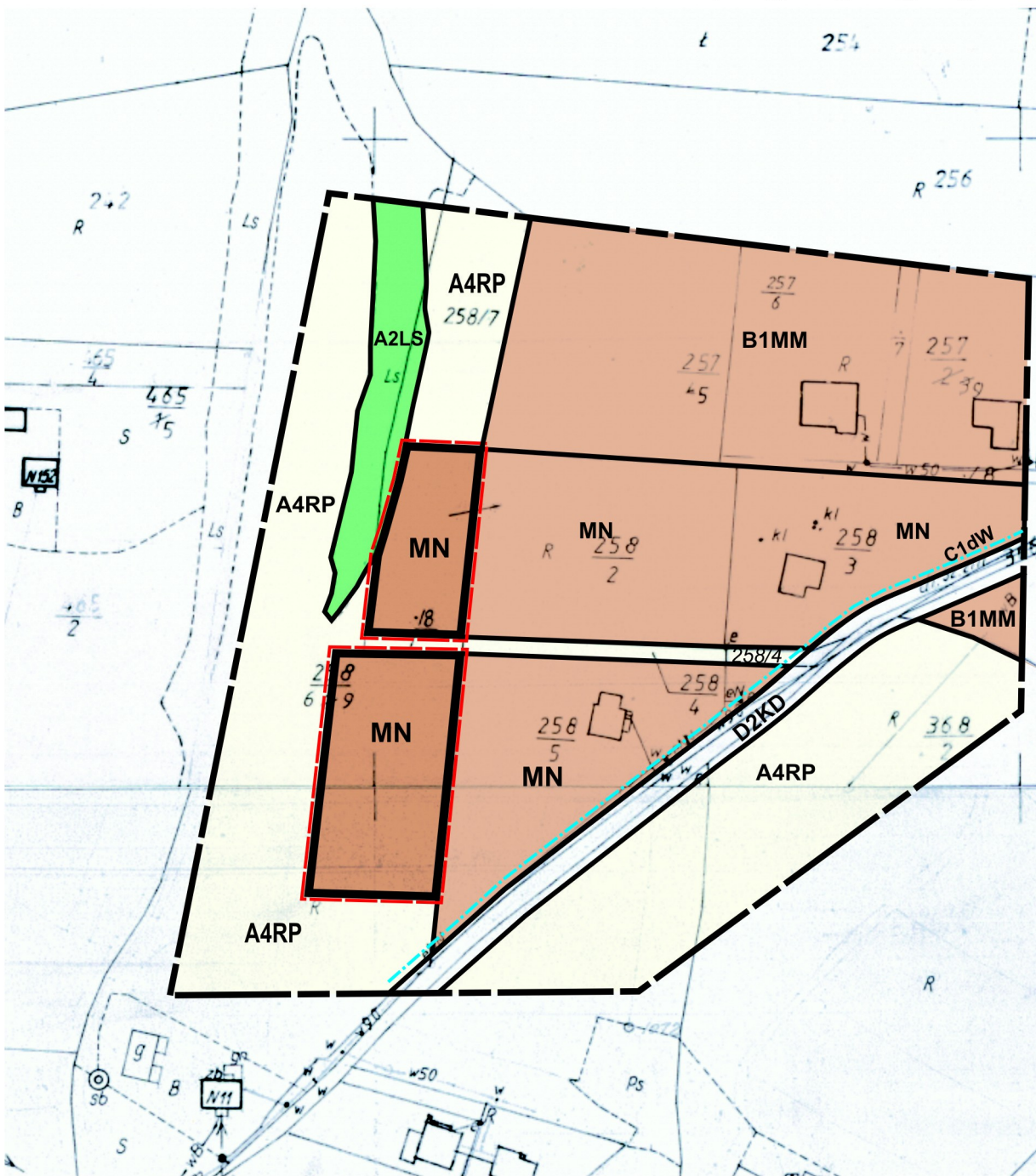
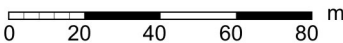
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO “Chelmiec IV” w Gminie Chelmiec

Wieś Krasne Potockie - działka nr 258/9 i część działki nr 258/7

Plan nr 2

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenów objętych zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym
przeznaczeniu ściśle określone

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu
w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym
przeznaczeniu ściśle określone

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej

B1MM Tereny przeznaczone dla realizacji różnych
form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła

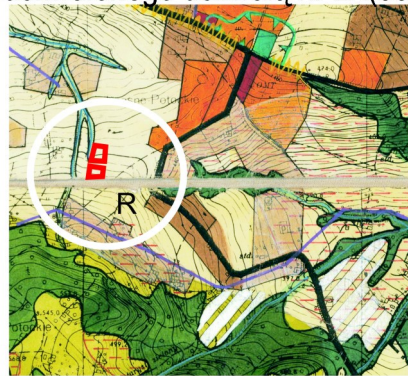
A2LS Tereny leśne

A4RP Tereny rolne

D2KD Tereny drogi publicznej klasy D

C1dW Projektowana sieć wodociągowa

Wrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmiec
uchwalonego uchwałą nr LX(339)98 Rady Gminy Chelmiec z dnia 23.04.1998 roku ze zm.



LEGENDA:

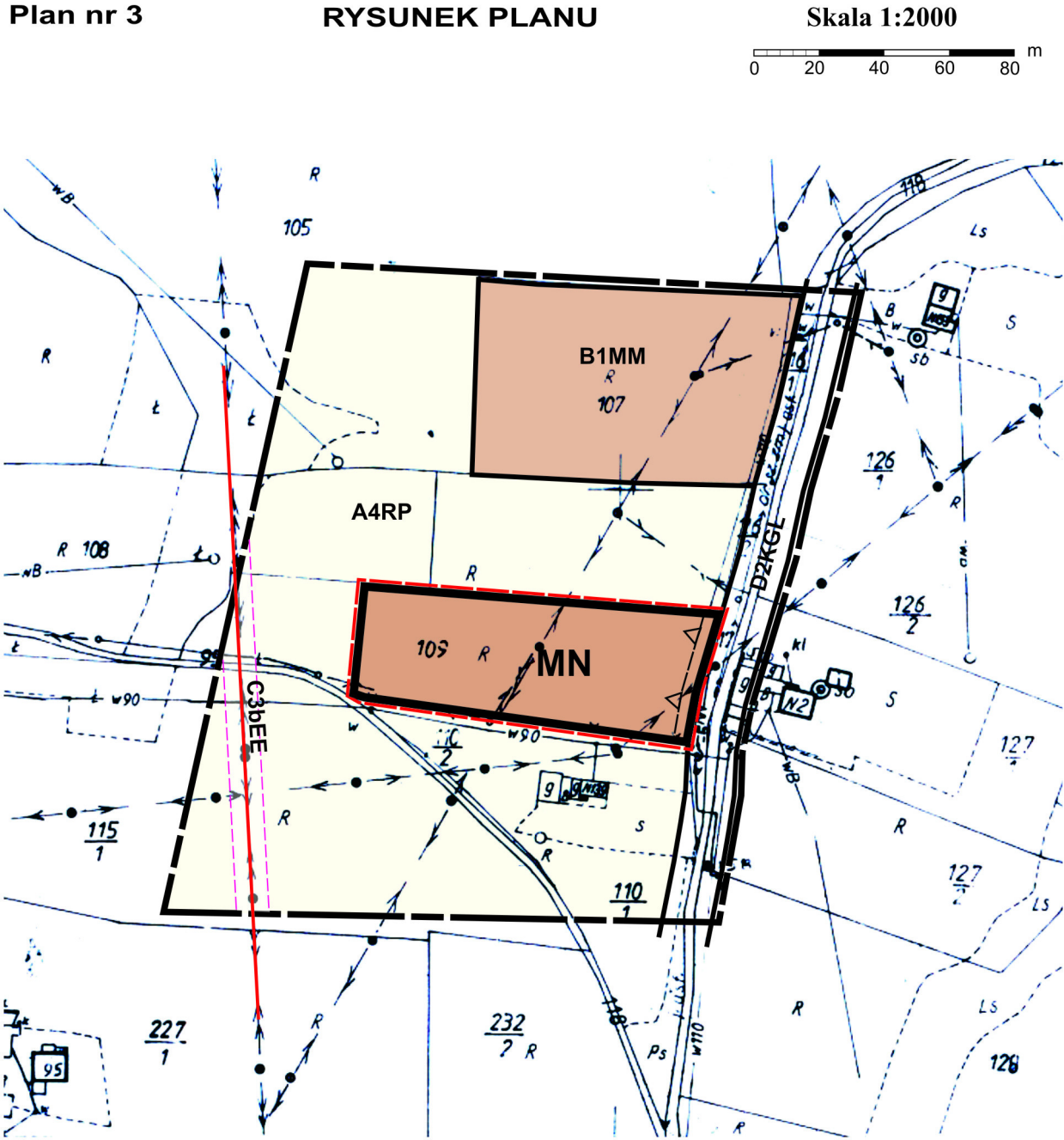
cały obszar	Strefa Pogórza o urozmaiconej rzeźbie i warunkach przyrodniczych - dominacja rolnictwa i osadnictwa - wskazany rozwój rekreacji
R	Tereny rolne - ewentualna zabudowa dopuszczona w obrębie istniejącej zabudowy na ściśle określonych warunkach
	Tereny objęte zmianą planu

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XXXI/617/2017
Rady Gminy Chelmiec z dnia 23 maja 2017r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO “Chelmiec IV” w Gminie Chelmiec

Wieś Krasne Potockie - część działki nr 109

Plan nr 3 RYSUNEK PLANU



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu
- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- B1MM

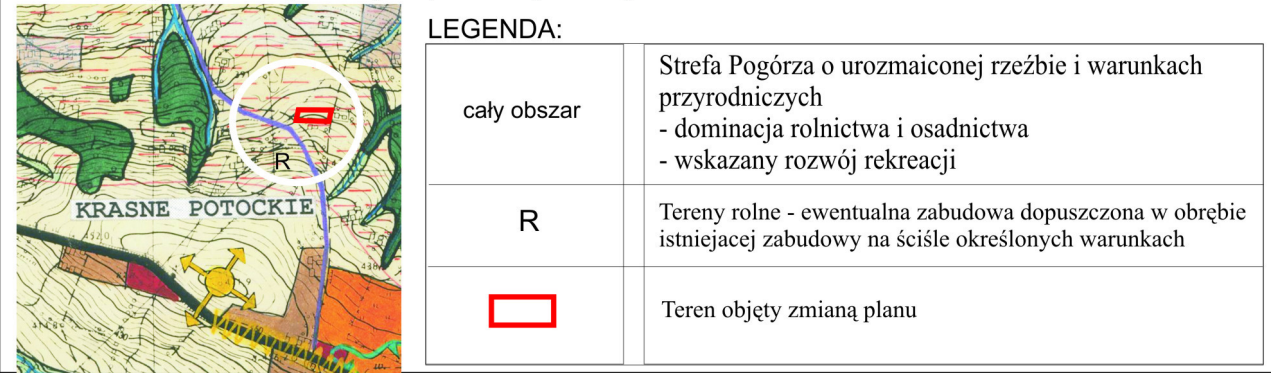
Tereny przeznaczone dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
- A4RP

Tereny rolne
- D2KGL

Tereny drogi publicznej klasy L
- C3bEE

Linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia

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 ze zm.



Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXI/617/2017
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 23 maja 2017 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 stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec, obejmującego tereny położone w Chomranicach i Krasnem Potockiem - 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 (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” 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 (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Józef Zygmunt