



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 13 kwietnia 2017 r.

Poz. 2757

UCHWAŁA* NR XXVIII/536/2017 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 16 marca 2017 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec IV” w Gminie Chelmiec

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 2016 r. 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 Chelmiec** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec IV” w Gminie Chelmiec nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec wprowadzonego Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chelmiec z dnia 23 kwietnia 1998 roku z późn. zm. i **uchwała co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec IV” w Gminie Chelmiec, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chelmiec 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, Klęczanach, Marcinkowicach i Rdziostowie.

2. Plan opracowano w oparciu o uchwały Rady Gminy Chelmiec Nr: XVIII(331)2016, XVIII(338)2016 i XVIII(340)2016 z dnia 3 czerwca 2016r. oraz XX(382)2016 z dnia 7 lipca 2016r.,

§ 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, 3 i 4 do niniejszej Uchwały,
- 2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Chelmiec – 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 5.

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.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

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

- 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, 3 i 4 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,
- 13) **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 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 oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenu oznaczonego symbolem Uk/MN jak dla terenów przeznaczonych na cele „mieszkalno-usługowe”.

5) 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 przez zarządzających sieciami w oparciu o przepisy odrębne.

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 po spełnieniu wymogów 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) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie (w tym w garażu),

2) 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych w usługach komercyjnych oraz zapewnienie minimum 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w sytuacji realizacji więcej niż 5 miejsc postojowych.

§ 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) Ustalenia zawarte w pkt 1 nie dotyczą terenu objętego planem nr 3 w Chomranicach. Dla tego terenu ustala się następujące parametry budynku:

a) wysokość budynku liczona od terenu od strony stoku do najwyższej głównej kalenicy dachu nie może przekroczyć 11 m,

- b) dach o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni,
 - c) obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu,
 - d) obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich oraz głównych dachów namiotowych.
- 3) 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.
 - 4) Dla zabudowy usługowej (usług komercyjnych) na terenie Uk/MN obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni z zakazem realizacji dachów płaskich. Wysokość obiektów usługowych i produkcyjnych nie może przekroczyć 12 m.
 - 5) Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością dostosowania bryły i wysokości do istniejącej architektury obiektów. Dopuszcza się również zmianę funkcji obiektów na funkcje określone w przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym terenów ustalone niniejszą uchwałą.
 - 6) Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - a) maksymalny wskaźnik: dla terenów MN - 0,6, dla terenu Uk/MN – 0,9;
 - b) minimalny wskaźnik dla terenów MN i Uk/MN – 0,01.
 - 7) Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: dla terenów MN - 30 %, dla terenów Uk/MN – 20%.
 - 8) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć – 60% powierzchni działki.
 - 9) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.
 - 10) Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 600 m², dla zabudowy bliźniaczej 400 m². Dla terenów Uk/MN nie ustala się minimalnej pow. wydzielanej działki. Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielania dróg.
 - 11) Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
 - 12) Architektura wiat i altan 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 na terenach MN -maksymalnie 6,0m., na terenie Uk/MN – maksymalnie 8 m.
 - 13) 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. Dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych dla budynków usług komercyjnych.
 - 14) 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 131/4 położonej w Klęczanach (plan nr 1),
- 2) działkę nr 417 położoną w Marcinkowicach (plan nr 2),
- 3) część działki nr 230 położonej w Chomranicach (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,
- 5) na działce nr 230 w Chomranicach plebanii i usług związanych z obsługą parafii.

3. Przy realizacji budynków w Chomranicach i Marcinkowicach obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunkach planu.

4. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenów położonych w Klęczanach z istniejącej drogi wewnętrznej,
- 2) terenu położonego w Chomranicach z drogi publicznej klasy Z na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) terenu położonego w Marcinkowicach z drogi publicznej klasy L na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Dla terenu w Klęczanach ustala się nadto:

- 1) w związku z położeniem w obrębie osuwiska nieaktywnego, oznaczonego dodatkowym symbolem „/on” – na etapie projektowym budynków niezbędne jest ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego oraz wykonanie niezbędnych opracowań - zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości nie mniejszej niż 6 m. od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych, przepływających od strony południowej terenu.

6. Przy zagospodarowaniu części terenu w Chomranicach, położonego w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza (pas od 50 do 150m.) obowiązuje zachowanie warunków określonych w przepisach odrębnych dot. cmentarzy, w szczególności odnoszących się do zaopatrzenia w wodę pitną.

§ 8. 1. Wyznacza się w planie tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem Uk/MN, obejmujące działkę nr 73/3 położoną w Rdziostowie (plan nr 4).

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne z zakresu wyrobów z drewna i materiałów drewnopodobnych - zakład stolarski wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (między innymi magazyny, hala produkcyjna, wiaty, funkcja biurowa, socjalna itp.).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) usługi handlu,
- 3) budynki gospodarcze, garaże,
- 4) obiekty małej architektury, altany,
- 5) zieleni urządzona i izolacyjna,
- 6) uzbrojenie terenu,
- 7) miejsca postojowe, plac manewrowy.

4. Dla części terenu objętego planem położonego w strefie oddziaływania linii kolejowej wyznaczonej na rysunku planu (pas do 10,0 m od granicy obszaru kolejowego, nie mniej niż 20,0 m od osi toru kolejowego), obowiązuje zakaz realizacji budynków i budowli nie związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, utrzymaniem linii i obsługą przewozu określonych w ustawie o transporcie kolejowym. Dopuszcza się odstępstwo od w/w warunków dot. usytuowania budynków i budowli wynikające z przepisów szczególnych.

5. Dla części terenu położonego w strefie ochrony widokowej zespołów i obiektów zabytkowych „ke” wszelkie działania inwestycyjne powinny uwzględniać wymogi ochrony konserwatorskiej i powinny być prowadzone na warunkach określonych w przepisach szczególnych przez właściwy organ ochrony zabytków.

6. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje założenie pasa zieleni izolacyjnej zimozielonej o szerokości nie mniejszej niż 0.80 m. wzdłuż granicy działki od strony południowej, bezpośrednio przylegającej do działki nr 73/2 - teren B1MM/ke.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi wewnętrznej.

8. Na terenie Uk/MN 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.

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” dla terenów MN w wysokości - 10 %, dla terenu Uk/MN w wysokości 15 %.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

§ 11. 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

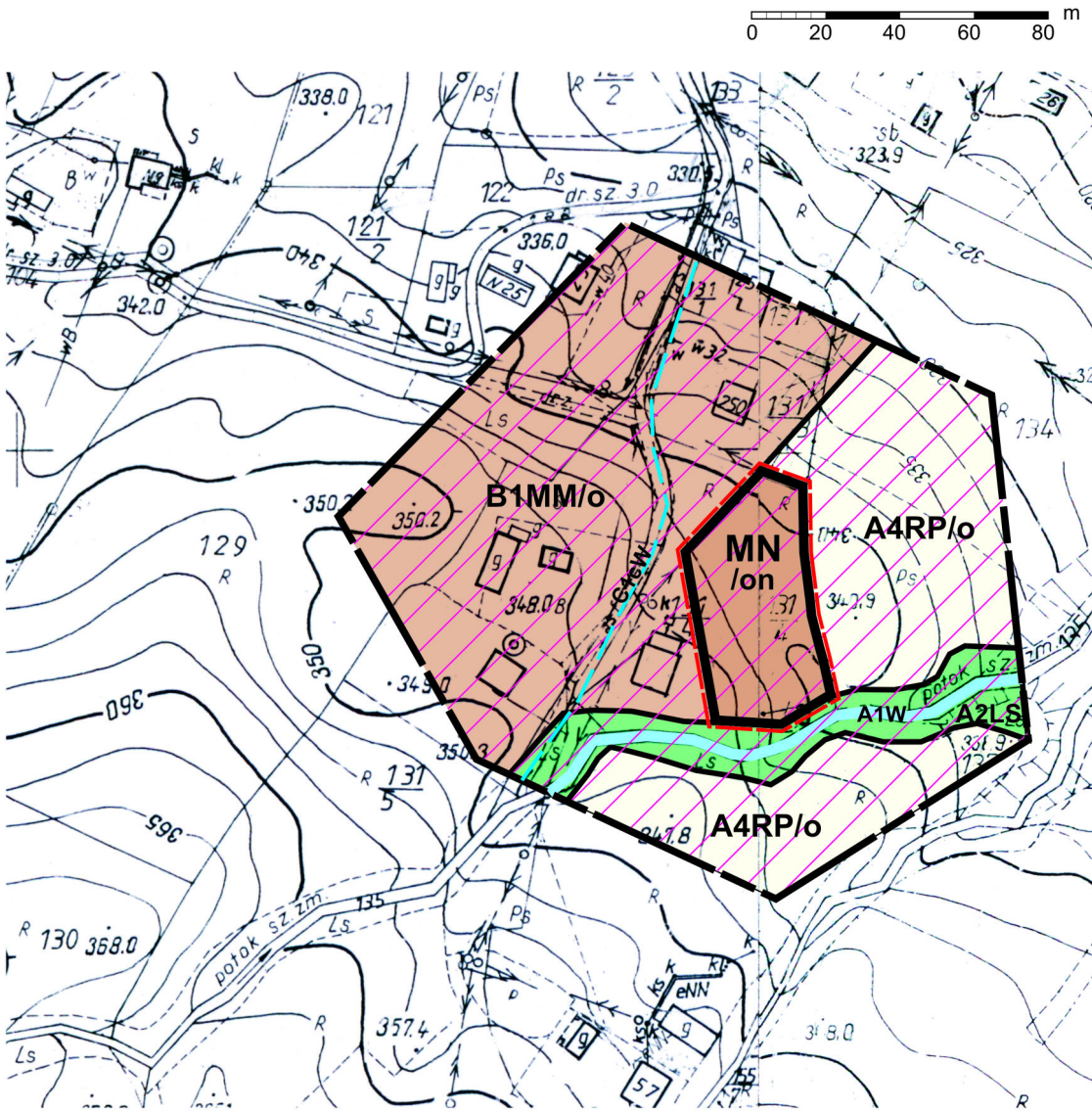
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVIII/536/2017
Rady Gminy Chelmiec z dnia 16 marca 2017r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO “Chelmiec IV” w Gminie Chelmiec
Wieś Kłeczany - część działki nr 131/4

Plan nr 1

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000



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
- /on

Tereny osuwisk nieaktywnych wg SOPO

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
- A2LS

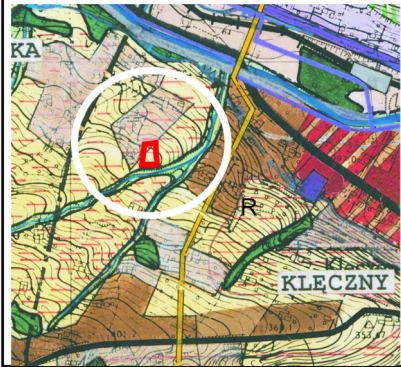
Tereny leśne
- A1W

Tereny wód powierzchniowych
- /o

Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi
- C1cW

Istniejąca sieć wodociągowa

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



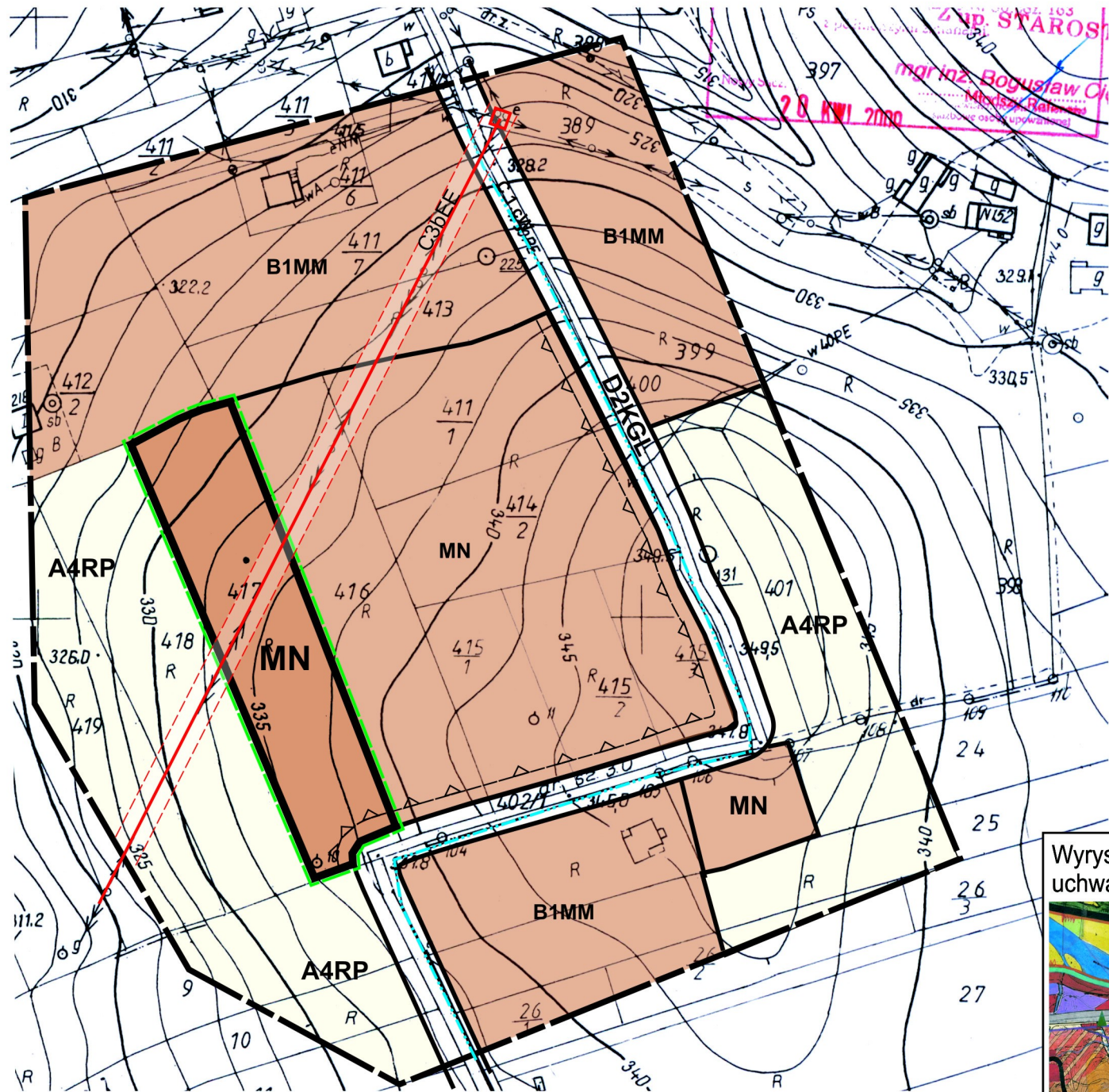
LEGENDA:	
cały obszar	Strefa Pogórza o urozmaiconej rzeźbie i warunkach przyrodniczych - dominacja rolnictwa i osadnictwa - wskazany rozwój rekreacji
	Tereny zabudowane i wskazane pod zabudowę do ograniczonego rozwoju
	Teren rolno-leśno-zadrzewieniowe - ewentualna zabudowa dopuszczona na ściśle określonych warunkach podporządkowanych ochronie krajobrazu
	Teren objęty zmianą planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO “Chelmiec IV” w Gminie Chelmiec
Wieś Marcinkowice - działka nr 417

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XXVIII/536/2017
Rady Gminy Chelmiec z dnia 16 marca 2017r.

Plan nr 2 RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



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
- MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- A4RP

Tereny rolne
- D2KGL

Tereny drogi publicznej klasy L
- C.1.cWZ

Istniejąca sieć wodociągowa
- C3bEE

Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze stacją trafo
- Linia zabudowy od 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 23.04.1998r. z późn. zm.

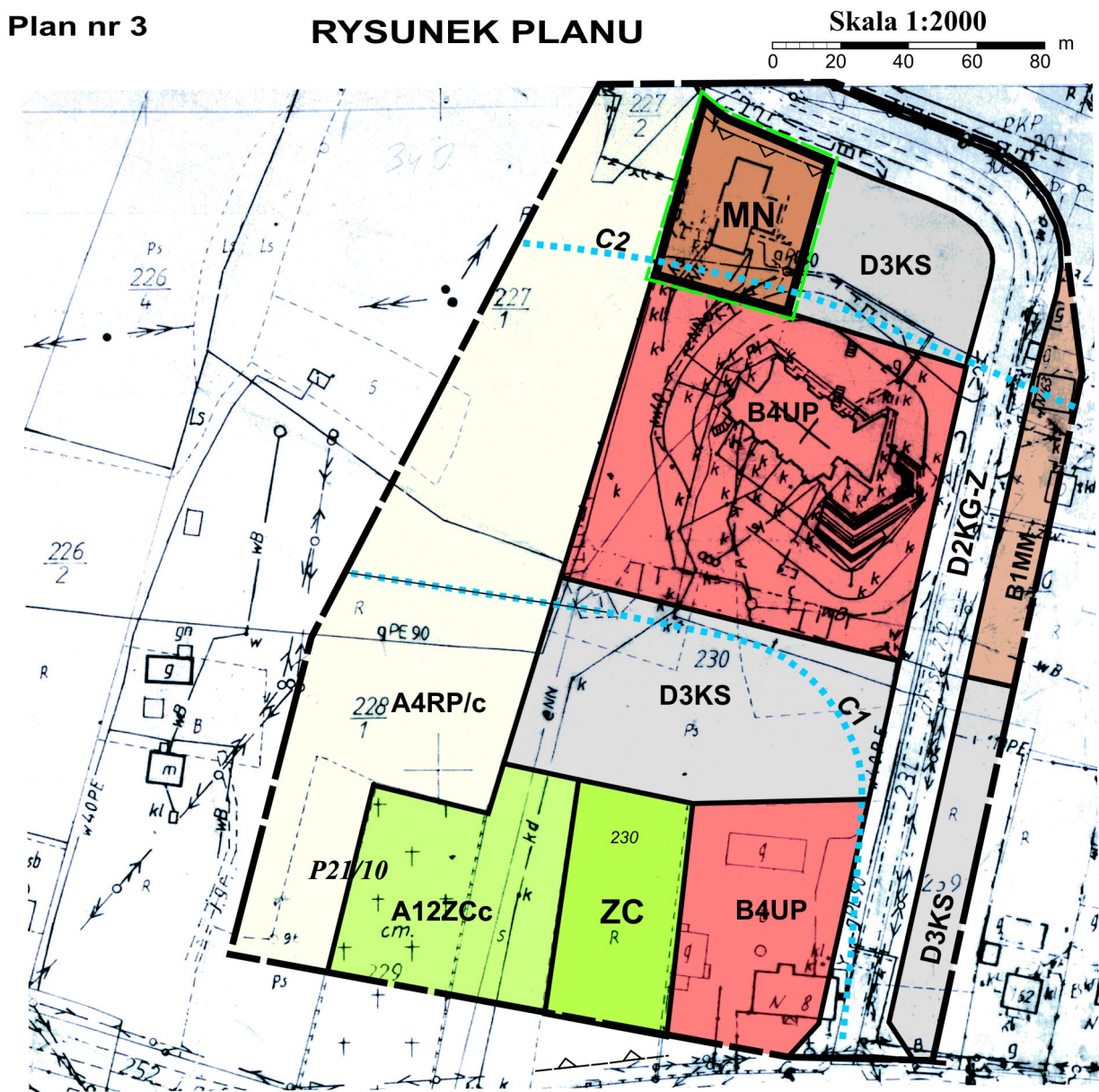


- LEGENDA:
- | | |
|--|--|
| | Obszary wielofunkcyjne dla zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych i komercyjnych, transportu i infrastruktury technicznej |
| | Tereny rolne - ewentualna zabudowa dopuszczona na ściśle określonych warunkach podporządkowana ochronie krajobrazu |
| | Teren objęty zmianą planu |

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

Wieś Chomranice - część działki nr 230

Plan nr 3 RYSUNEK PLANU



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

C2

Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (pas od 50 do 150 m. od granic cmentarza)

Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

B1MM

Tereny przeznaczone dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła

B4UP

Tereny usług publicznych

A4RP

Tereny rolne

ZC
A12ZCc

Tereny cmentarza

D3KS

Tereny parkingu

D2KG-Z

Tereny drogi publicznej klasy Z

c1

Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (pas do 50 m. od granic cmentarza)

Linia zabudowy od drogi publicznej klasy Z
- Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmiec uchwalonego uchwałą nr LX(339)98 Rady Gminy Chelmiec z dnia 23.04.1998r. z późn. zm.
-
- | | |
|----------|--|
| LEGENDA: | |
| | Obszar wielofunkcyjny dla zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych, komercyjnych, transportu i infrastruktury technicznej |
| | Obszary preferowane dla rozwoju usług centrotwórczych oraz mieszkalnictwa towarzyszącego |
| | Teren objęty zmianą planu |

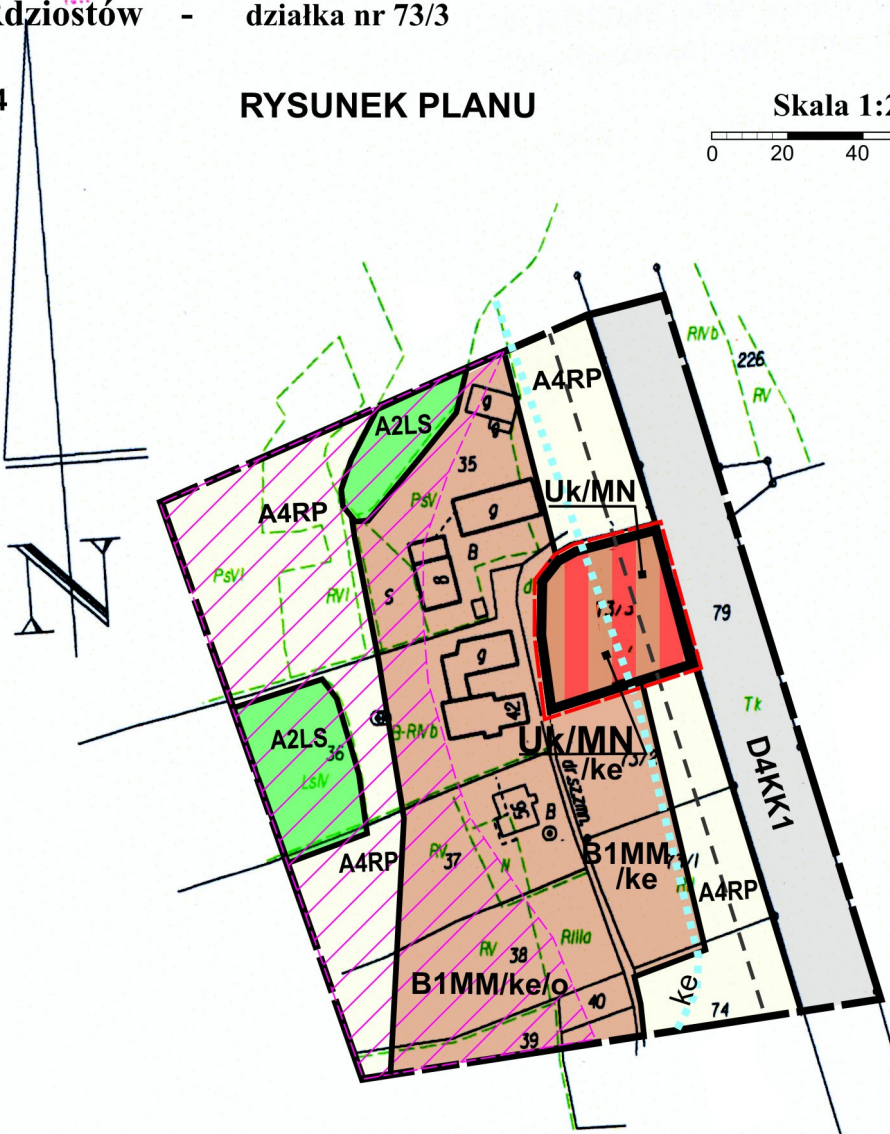
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
“CHEŁMIEC IV” W GMINIE CHEŁMIEC

Wieś Rdziostów - działka nr 73/3

Plan nr 4

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



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



LEGENDA:	
	Obszary wielofunkcyjne dla zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych i komercyjnych, transportu i infrastruktury technicznej
	Cały obszar
	Strefa pogórza o urozmaiconej rzeźbie - dominacja rolnictwa i osadnictwa, wskazany rozwój rekreacji
	Tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem mieszkalnictwa
	Teren objęty zmianą planu

Załącznik nr 4 do Uchwały nr XXVIII/536/2017
Rady Gminy Chełmiec z dnia 16 marca 2017r.

LEGENDA

	Granica analizowanego otoczenia
Ustalenia wprowadzone zmianą planu	
	Granice terenu objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
	Uk/MN Tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	/ke Strefa konserwatorska
	Strefa od kolei

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
	B1MM Tereny przeznaczone dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
	A4RP Tereny rolne
	D4KK1 Tereny kolejowe
	Strefa od tervów kolejowych
	/ke Strefa konserwatorska
	/o Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXVIII/536/2017
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 16 marca 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 Klęczanach, Marcinkowicach, Chomranicach i Rdziostowie - 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 2016r. 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 2016r. poz. 778 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Józef Zygmunt