



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 13 kwietnia 2017 r.

Poz. 2759

### UCHWAŁA\* NR XXVIII/539/2017 RADY GMINY CHELMIEC

z dnia 16 marca 2017 roku

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec V” 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 r. poz. 446 z późn. zmianami), **Rada Gminy Chelmiec stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec V” 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 V” w Gminie Chelmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XX/163/2004 Rady Gminy Chelmiec z dnia 24 maja 2004 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 222 poz. 2514 z późn. zm.), obejmującej teren części działki ewidencyjnej nr 126/1 położonej w miejscowości Librantowa - zwaną dalej „planem”.

2. Plan sporządzono w oparciu o uchwałę Rady Gminy Chelmiec Nr: XVII(301)2016 z dnia 19 kwietnia 2016 r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunek planu sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załączniki nr 1,
- 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 2.

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:

---

\* 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 nr 1 -2 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 (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) **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 (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** – rozumie się przez to 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 dla terenu objętego planem 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 przepisach szczególnych.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów.

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.

5. Teren objęty planem nie jest położony w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

6. Teren objęty planem nie jest położony w obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

**§ 5.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości dla terenu objętego planem ustala się co następuje:

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.),

2. 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 20 do 45 stopni. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m. Dopuszcza się możliwość podpiwniczania budynków.

3. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20 do 45 stopni; wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 8,0 m. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych.

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

- 1) maksymalny wskaźnik – 0,5;
- 2) minimalny wskaźnik – 0,01,

5. 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. Zadaszenia tych obiektów może być ażurowe lub kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją z dopuszczeniem ich pokrycia także blachą. Wysokość altan nie może przekroczyć 5 m. natomiast wysokość wiat maksymalnie 6 m. od średniego poziomu terenu.

6. Na terenie objętym planem dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3 m. od granicy z działką sąsiednią zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni działki biologicznie czynnej.

8. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % terenów inwestycji.

9. Przy wydzieleniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia jednej działki – 500 m<sup>2</sup>. W przypadku dokonywania podziałów działek wynikających z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dróg, powierzchni nowo wydzielanej działki nie określa się. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

10. Dla terenu objętego planem nie przewiduje się przeprowadzania scaleń.

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

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

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

14. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** W zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i komunikacji (jeżeli ustalenia Rozdziału 3 nie stanowią inaczej) dla terenu objętego planem ustala się co następuje:

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

2. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów wiejskich lub indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

4. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej oraz w przypadku braku dostępności do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywożeniem ścieków na oczyszczalnię.

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 z sieci gazowych na warunkach określonych przez zarządcę tych 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 przez zarządzającego siecią.

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

10. Na terenie objętym planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - utrzymuje się istniejące urządzenia, sieci i obiekty telekomunikacyjne z możliwością remontów i przebudowy oraz 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, budowli i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.

12. Dla terenów objętych planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

13. W granicach terenu inwestycji obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych (w tym w garażu) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

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

§ 7. 1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN**, obejmujące działkę ewidencyjną nr 126/1 położoną w obrębie Librantowa (załącznik nr 1).

2. Przeznaczenie podstawowe

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany,

2) miejsca postojowe, parkingi,

3) zielen urządzona, obiekty małej architektury,

4) infrastruktura techniczna niezbędna do realizacji przeznaczenia podstawowego jak i dopuszczalnego.

4. Przy lokalizacji budynków obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonej w odległości 6 m. od krawędzi drogi gminnej.

5. Dostęp terenu objętego planem do drogi publicznej oznaczonej jako działka ew. nr 82 w Librantowej zostanie zapewniony na warunkach określonych przez zarządcę drogi w oparciu o przepisy odrębne.

6. W przypadku realizacji zabudowy na terenie objętym planem, należy zachować odległość od granicy lasu oznaczonego symbolem ZL zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy”: - 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 publikacji na stronie internetowej Gminy Chełmiec.

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec  
**Józef Zygmunt**

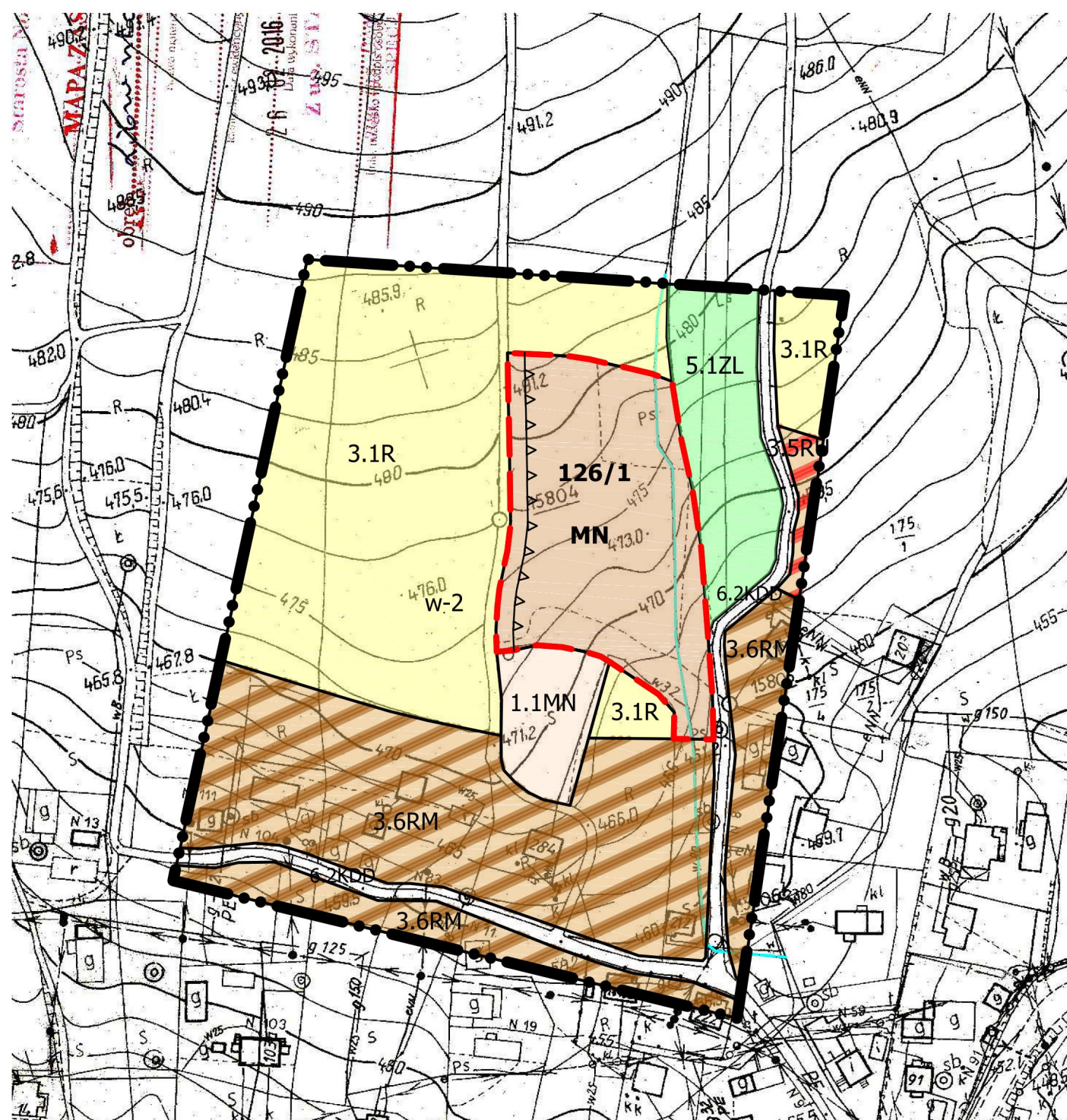


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "CHEŁMIEC V" GMINY CHEŁMIEC**  
**Obręb Librantowa**  
**Działka nr 126/1**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVIII/539/2017  
 Rady Gminy Chełmec z dnia 16 marca 2017r.



PLAN1 RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000



**LEGENDA**

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia**
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- 1.1MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 3.6RM** Tereny zabudowy zagrodowej
- 3.5RU** Tereny rolno-usługowe
- 3.1R** Tereny gruntów rolnych
- 5.1ZL** Tereny lasów
- 6.2KDD** Tereny drogi publicznej
- Inne oznaczenia informacyjne**
- Istniejąca sieć wodociągowa

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmec uchwalonego uchwałą nr LX(339)98Rady Gminy Chełmec z dnia 23.04.1998 roku



**LEGENDA**

- Strefa leśno-rolna; o najwyższych reżimach ochronnych ewentualne zagospodarowanie lub zainwestowanie dopuszczalne na ściśle określonych warunkach
- Obszary zabudowy mieszkaniowej do ograniczonego rozwoju
- Tereny rolne- ewentualna zabudowa na ściśle określonych warunkach
- Teren objęty zmianą planu

Przewodniczący Rady Gminy Chełmec

Józef Zygmunt

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXVIII/539/2017  
Rady Gminy Chełmec  
z dnia 16 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełmec 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 Chełmec po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Chełmec z dnia 16 lutego 2017 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmec V” w Gminie Chełmec, dot. przeznaczenia części działki nr 126/1 położonej w obrębie Librantowa na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu (28.12.2016 r. – 27.01.2017 r.) 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmec V” w Gminie Chełmec nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Chełmec 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 (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmec  
**Józef Zygmunt**