



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 3 października 2011 r.

Nr 465

### TREŚĆ:

Poz.:

#### UCHWAŁY RAD GMIN:

- 4490** – Rady Gminy Chełmiec z dnia 12 września 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole-Wielogłowy-Dąbrowa-Kurów\* 29717
- 4491** – Rady Gminy Chełmiec z dnia 12 września 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec – we wsi Biczycze Górne i Chełmiec\* 29722
- 4492** – Rady Gminy Chełmiec z dnia 12 września 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec – we wsi Krasne Potockie i Marcinkowice\* 29731
- 4493** – Rady Gminy Chełmiec z dnia 12 września 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec – we wsi Marcinkowice\* 29743
- 4494** – Rady Gminy Chełmiec z dnia 12 września 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” Gminy Chełmiec\* 29749

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

4490

#### UCHWAŁA NR XII/167/2011 RADY GMINY CHEŁMIEC z dnia 12 września 2011 r.

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

Na podstawie art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), **Rada Gminy Chełmiec** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole-Wielogłowy-Dąbrowa-Kurów 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 **uchwała co następuje:**

#### Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole – Wielogłowy – Dąbrowa - Kurów, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV(199)2000 Rady Gminy Chełmiec z dnia 1 czerwca 2000 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 2000 r. Nr 52 poz. 554 z późn. zmianami) w zakresie przeznaczenia działki nr 7/7 położonej w Wielopolu na

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan obejmuje teren określony na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Chelmiec Nr VI(62)2011 z dnia 21 stycznia 2011 roku.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
  - 2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Chelmiec – podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) – 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, 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 Chelmiec, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,
- 2) **„Studium”** – należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chelmiec z dnia 23 kwietnia 1998 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec,
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych od 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) **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,
- 6) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- 7) **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,

- 8) **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.

## 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 przepisach szczególnych.
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 4) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu objętego planem i oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod budowę mieszkaniową.
- 5) Teren objęty planem 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 o 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. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów: płaskich i namiotowych. Maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom  $\pm 0,00$ ), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od poziomu terenu przystokowego. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 11,0 m od średniego poziomu terenu. Dopuszcza się realizację jednej kondygnacji poniżej poziomu parteru.
- 2) Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 – 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekraczać 8,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych.
- 3) Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oznaczonej w planie symbolem „MN” – 600 m<sup>2</sup>.
- 4) Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):

- a) maksymalny wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 0,5;
  - b) minimalny wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,01.
- 5) Obiekty małej architektury mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogą wewnętrzną oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Obiekty małej architektury winny być wykonane z materiałów: drewno. Stal, kamień. Pokrycie ażurowe lub pełne gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją.
  - 6) Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Urządzenia i tablice reklamowe mogą być umieszczone na elewacji budynku mieszkalnego wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru.
  - 7) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni działek.
  - 8) Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
  - 9) W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.).
  - 10) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.
- § 6. W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:
- 1) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
  - 2) Obowiązek zachowania 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 docelowo z wiejskiego systemu zaopatrzenia w wodę. Dopuszcza się realizację indywidualnego zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu przepisów szczególnych.
  - 4) Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do istniejącego systemu kanalizacyjnego. Do czasu wykonania systemu dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię. Dopuszcza się realizację przydomowej oczyszczalni ścieków.
  - 5) Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką gminy Chełmiec. Obowiązuje zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych. 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 indywidualne. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła. Dopuszcza się zastosowanie baterii i kolektorów słonecznych.
  - 8) Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
  - 9) Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi. Na etapie projektowym, w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uzyskać uzgodnienia wymagane przepisami szczególnymi.
  - 10) Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - ustala się realizację 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) Ustala się realizację drogi wewnętrznej nie wyróżnionej na rysunku planu.

### Rozdział 3 PRZEZNACZENIE TERENU

§ 7. Wyznacza się w planie tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN**, obejmujące działkę nr 7/7 położoną w Wielopolu o powierzchni ~0,08 ha.

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
2. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży i obiektów małej architektury. Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrznej.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 5.
4. Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie odległości od linii elektroenergetycznej średniego napięcia w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi.
5. Dojazd do terenu z drogi publicznej „D4KGZ” wydzieloną drogą wewnętrzną (działka nr 7/6).

### Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) – 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 **Jan Bieniek**

**Załącznik Nr 1**  
do uchwały Nr XII/167/2011  
Rady Gminy Chelmiec  
z dnia 12 września 2011 r.

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHELMIEC

w sołectwach Wielopole-Wielogłowy-Dąbrowa-Kurów

Wieś Wielopole      działka nr 7/7

Skala 1:2000\*




### RYSUNEK PLANU


#### LEGENDA

 Granica analizowanego otoczenia

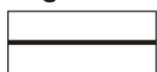
#### Ustalenia wprowadzone zmianą planu

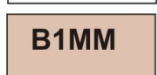
 Granice terenu objętego zmianą planu

 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone


 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej


#### Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

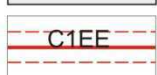
 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

 Tereny rolne

 Tereny drogi gminnej dojazdowej

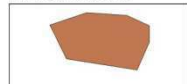
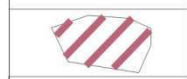


 Tereny drogi gminnej zbiorczej

 Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia

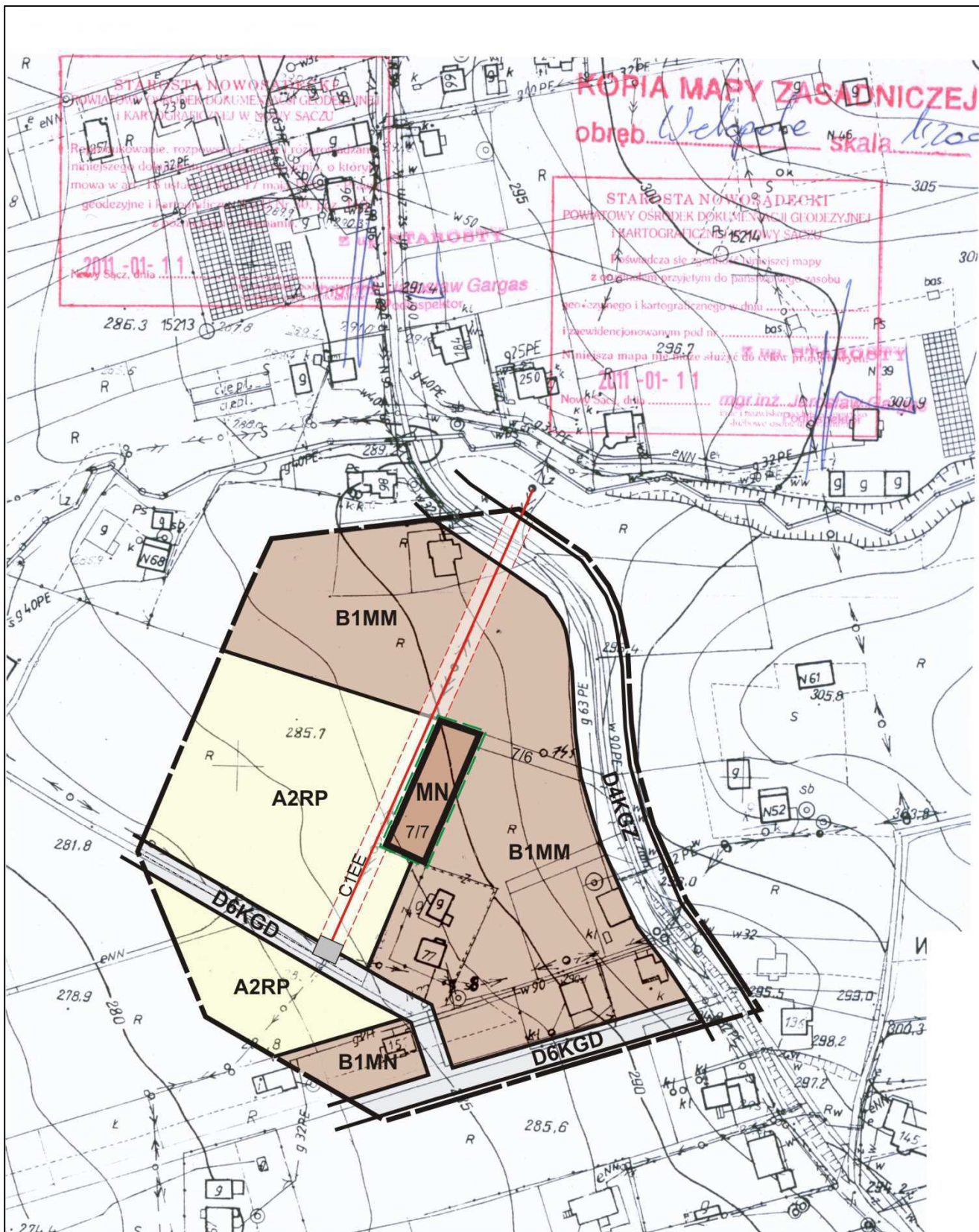
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmiec uchwalonego uchwałą nr LX(339)98 Rady Gminy Chelmiec z dnia 23.04.1998 roku



#### LEGENDA:

	Obszary wielofunkcyjne dla zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych i komercyjnych, transportu i infrastruktury technicznej
	Obszary koncentracji usług komercyjnych i rzemiosła produkcyjnego
	Strefa kotliny sądeckiej - dominacja osadnictwa i działalności społeczno-gospodarczej
	Teren objęty zmianą planu

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



Przewodniczący Rady Gminy Chelmiec  
Jan Bieniek

**Załącznik Nr 2**  
do uchwały nr XII/167/2011  
Rady Gminy Chełmiec  
z dnia 12 września 2011 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 26 sierpnia 2011r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole – Wielogłowy – Dąbrowa - Kurów w zakresie przeznaczenia działki nr 7/7 położonej w Wielopolu 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 (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.).
2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec

w sołectwach Wielopole – Wielogłowy – Dąbrowa - Kurów 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 (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec  
**Jan Bieniek**

**4491**

**UCHWAŁA NR XII/168/2011  
RADY GMINY CHEŁMIEC  
z dnia 12 września 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec – we wsi Biczycze Górne i Chełmiec.**

Na podstawie art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), **Rada Gminy Chełmiec** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” 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 **uchwała co następuje:**

**Rozdział 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem” w zakresie przeznaczenia:
  - 1) części działek nr: 297 i 298 położonych w Biczyczach Górnych oraz działki nr 606/7 położonej w Chełmcu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 2) działek nr: 419/1 i 432/7 położonych w Chełmcu na tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę.
2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do uchwał Rady Gminy Chełmiec Nr: LIII(717)2010 z dnia 26 października 2010 r. oraz LIV(731)2010 i LIV(731)2010 z dnia 12 listopada 2010 roku.
  - § 2.
  1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
  2. Załącznikami do uchwały są:
    - 1) Rysunki planu sporządzone na kopii map 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 z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) – 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 wa-