DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 lutego 2012 r.

Poz. 601

Elektronicznie podpisany przez:
2012.02.10 10:11:00
Monika Majsak-Białczyk; MUW

UCHWAŁA* NR XVII/256/2012
RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 31 stycznia 2012 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III" w Gminie Chełmiec – we wsi Paszyn.

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 (Dz.U. z 2003r 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 zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III" w Gminie Chełmiec ze „Studium" uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec wprowadzonego Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 roku i **uchwala co następuje:**

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III" w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 grudnia 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 14/2002 poz. 292 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia części działki nr 1542 (po podziale część działek nr: 1542/1, 1542/2 i 1542/3) położonej w Paszynie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje teren określony na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XLII(511)2009 z dnia 2 grudnia 2009 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 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

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

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. u **chwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chełmiec, 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 Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec,

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. **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, budynku) – 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 zrozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych.

4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu objętego planem i oznaczonego symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 5. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

1. Dla obiektów mieszkaniowych 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. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome. 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 obiektów nie może przekroczyć 11,0 m. Poziom parteru (poziom ±0,00) nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od poziomu terenu od strony stoku.
2. Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 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 – 600 m².
4. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźnik zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki lub terenu inwestycji.
5. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
6. Obiekty małej architektury i altany mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi, dojściami dla pieszych oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura winna nawiązywać do tradycji miejsca. Obiekty małej architektury i altany winny być wykonane z materiałów: drewno. stal, kamień. Pokrycie ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Wysokość altan nie może przekroczyć 4,5 m.
7. 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.
8. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).
9. 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 z istniejącego wodociągu.
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 realizacje 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 prowadzona 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 terenie objętym 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 realizacje nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.
12. Ustala się realizacje dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

Rozdział 3.
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 7. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN** obejmujące część działki nr 1542 (po podziale części działek nr: 1542/1, 1542/2 i 1542/3) położonej w Paszynie.

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.
2. Dopuszcza się realizację altan, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej oraz niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając remont, przebudowę i rozbudowę zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Przy realizacji obiektów obowiązuje zachowanie strefy technicznej od linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi.
5. Dojazd do terenu istniejącym zjazdem z drogi krajowej wydzieloną drogą wewnętrzną (działki nr: 1542/3 i 1563/1).
6. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 5.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których 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 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Chełmiec.

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec

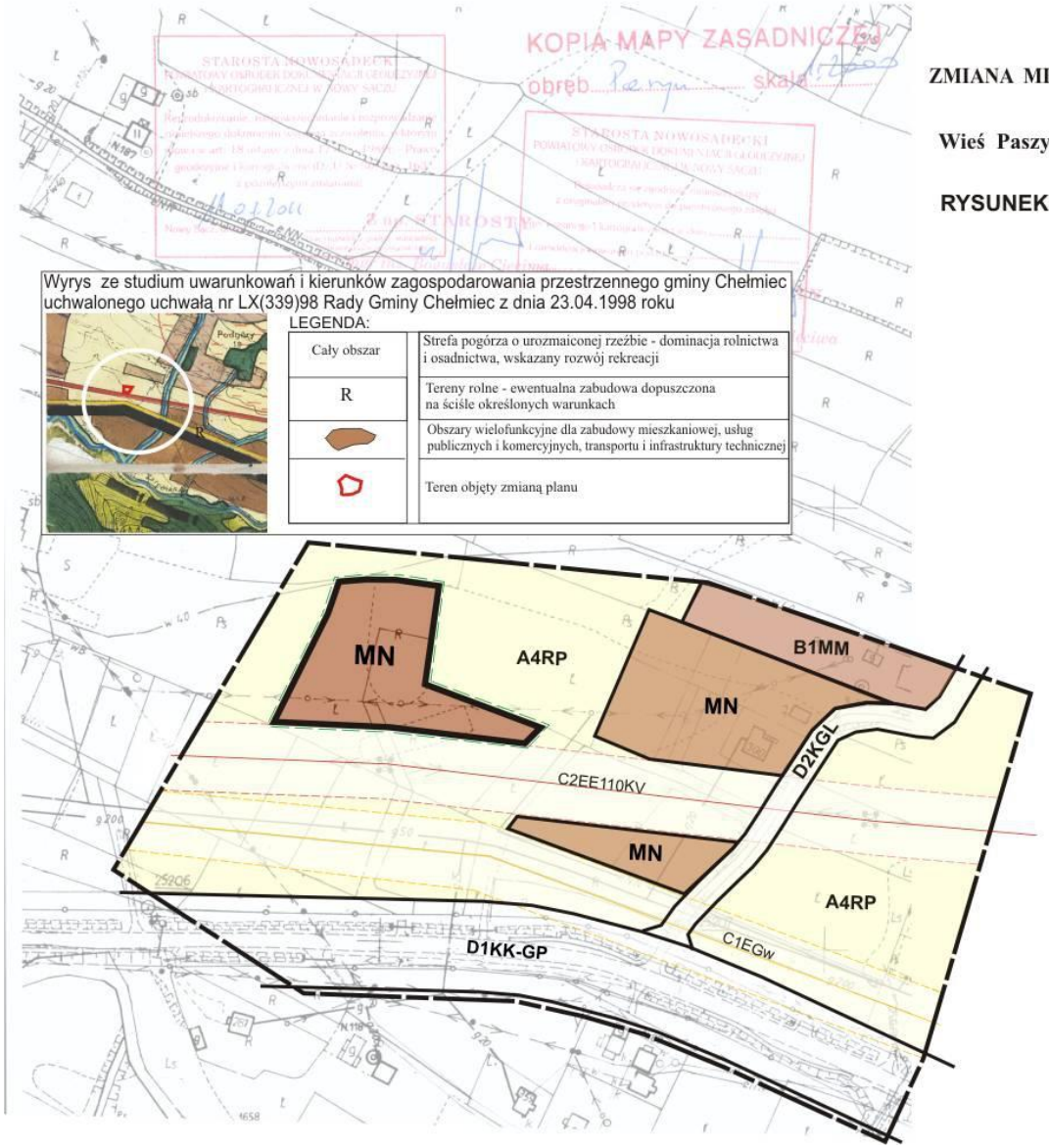
Jan Bieniek

Załącznik Nr 1 do Uchwały nr XVII/256/2012
Rady Gminy Chełmiec z dnia 31 stycznia 2012 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"Chełmiec III" W GMINIE CHEŁMIEC
Wieś Paszyn, część działki nr 1542 (po podziale część działek nr: 1542/1, 1542/2 i 1542/3)

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

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MN B1MM — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

A4RP — Tereny rolne

D1KK-GP — Tereny drogi krajowej

D2KGL — Tereny drogi gminnej lokalnej

C1EGw — Istniejący gazociąg wysokoprężny

C1EGw — Istniejąca sieć elektroenergetyczna wysokiego napiecia 110KV

* 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 **Jan Bieniek**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/256/2012
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 31 stycznia 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełmiec w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji 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 stycznia 2012 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ **Chełmiec III** ” Gminy Chełmiec w zakresie przeznaczenia części działki nr 1542 (po podziale część działek nr: 1542/1, 1542/2 i 1542/3) położonej w Paszynie 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 póź. zm.).
2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w punkcie 1 obejmuje pojedynczą działkę oraz 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 póź. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec **Jan Bieniek**