



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 lutego 2012 r.

Poz. 598

UCHWAŁA* NR XVII/253/2012 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 31 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec.

Na podstawie art., 3 ust. 1, art. 14 ust 5 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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. 1591z późn. zm.; art. 7 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121 poz.1266 z późn.zm.) Rada Gminy Chełmiec uchwala co następuje:

Rozdział 1.

USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność ze „Studium” wymienionym w §2 oraz uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec wprowadzonego Uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7.06.2001r. (Dz.Urz.Woj. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160) z póź. zm. – zwaną dalej „planem” – w części dotyczącej działki nr 131 położonej w Chełmcu

2. Wymieniony w ust. 1 plan obejmuje obszar określony w Uchwale Nr LI(667)2010 Rady Gminy Chełmiec z dnia 13 lipca 2010r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec.

§ 2. Plan uwzględnia ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec” uchwalonego Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998r.

§ 3. 1. Plan obejmuje teren działki Nr 131 w Chełmcu oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”.

2. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- a) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy jednostkowej w skali 1:2000
- b) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
- c) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy

4. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązuje w zakresie obejmującym:

- a) granice obszaru objętego planem

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

- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z literowymi symbolami identyfikacyjnymi tych terenów
- c) oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu

5. Przedmiot ustaleń planu jest zgodny z art.15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.)

§ 4. Ileć w treści uchwały jest mowa o :

- a) „**uchwale**” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chełmiec
- b) „**planie**” – należy przez to rozumieć plan wymieniony w §1 ust.1
- c) „**przepisach 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 wykonawczymi do niej.
- d) „**linii rozgraniczającej**” – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.
- e) „**przeznaczeniu podstawowym**” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, a inny sposób użytkowania określony w tekście uchwały jako dopuszczalny jest mu podporządkowany.
- f) „**przeznaczeniu dopuszczalnym**” – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym.
- g) „**usługach komercyjnych**” – należy przez to rozumieć usługi wchodzące w zakres handlu, gastronomii, rzemiosła, produkcji rzemieślniczej, magazynowania i składowania, finansów, poradnictwa, opieki przedszkolnej, edukacji, obsługi turystyki i podobne, nie stanowiące usług publicznych.
- h) „**przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko**” – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu art. 173 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.(Dz.U. Nr 199 poz.1227).
- i) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- j) „**wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu istniejącego terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu.
- k) „**ściekach**” – należy przez to rozumieć wody zużyte wymienione w art.3 pkt.38 lit.a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Z 2006r. Nr 129 poz.902 z póź. zm.)
- l) „**wodach opadowych**” – należy przez to rozumieć wody wymienione w art.3 pkt.38 lit.c ustawy, o której mowa w §4 lit.k.
- m) „**działalności nieuciążliwej**” – przez to rozumieć działalność nie wymienioną w §2 i §3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.Nr 213 poz.1397), a ponadto działalność gospodarczą nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów.
- n) „**ustawie**” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.).
- o) „**powierzchni biologicznie czynnej**” – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe w granicach działki budowlanej.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Zasady zabezpieczenia wymaganych standardów jakości środowiska

1. Dla terenu oznaczonego symbolem UC/MN obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu wymienionego w art.113 ust.2 pkt.1 lit. c ustawy, o której mowa w §4 lit. h

3. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu art. 3 pkt. 10 ustawy wymienionej w §4 lit. h przy realizacji każdej inwestycji usługowej i produkcyjnej.

4. Obowiązuje realizacja miejsc postojowych, placów manewrowych, składów wyłącznie jako powierzchni utwardzonych.

5. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.

6. Zakaz składowania wszelkich odpadów.

7. Obowiązek uwzględnienia zasad i ograniczeń wynikających z położenia terenu objętego planem w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych poziomu czwartorzędowego GZWP

§ 6. Zasady kształtowania ładu przestrzennego

1. Teren objęty planem można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym lub przy zachowaniu warunków ustalonych w planie i zgodnie z przepisami odrębnymi - na cele użytkowania dopuszczalnego w proporcjach określonych w ust.2.

2. W ustaleniach wskazujących przeznaczenie dopuszczalne oprócz przeznaczenia podstawowego – przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni działki budowlanej i powinno być dostosowane do warunków przeznaczenia podstawowego

3. W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni jako trwałej zieleni drzewiasto-krzewiastej

4. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji

5. Zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych z elementami typu: tralki, figury geometryczne, ornamenty roślinne itp., pełnych, tynkowanych, blaszanych i z tworzyw sztucznych

6. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów wznoszonych na czas budowy

7. Zakaz realizacji dachów płaskich, kopertowych i pulpitowych

8. Spadek głównych połaci dachowych od 30° do 45°

9. Zakaz wprowadzania na elewację kamieni „otoczaków”, ceramiki, kolorowego szkła

10. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ogrodowo - dekoracyjną

§ 7. Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się przekształcenie nieruchomości w drodze scaleń i podziałów dla umożliwienia zagospodarowania działki zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu i przepisami odrębnymi.

2. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

3. Obowiązek zapewnienia do wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dostęp do nowo wydzielanych działek do drogi publicznej należy zapewnić na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi publicznej na etapie projektu podziału.

4. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10% powierzchni.

5. Podział działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych na warunkach zarządzającego drogą.

6. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.

§ 8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach planu, na warunkach zarządzającego sieciami.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się dostawę wód ze zbiorczej sieci wodociągowej.

4. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby. Odprowadzenie ścieków i wód opadowych do kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie **gospodarki ciepłej** ustala się ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane ogrzewanie elektryczne, gazowe, olejem opałowym lub niekonwencjonalnymi źródłami ciepła.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

7. W zakresie **obsługi teletechnicznej** dopuszcza się realizację nowych sieci teletechnicznych oraz przebudowy istniejących.

8. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się obowiązek usuwania odpadów stałych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych koncesjonowanym transportem asenizacyjnym na zasadach obowiązujących w Gminie Chełmec.

9. W zakresie **komunikacji** ustala się:

a) dostęp z istniejącej drogi gminnej o funkcji lokalnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi

b) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla:

- usług handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² – min. 4 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży
- usług administracji, biura, obsługi finansowej – min. 30 miejsc / 100 zatrudnionych
- usług gastronomii – min. 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych
- rzemiosło – min. 2,0 miejsca na 10 zatrudnionych
- usługi – min. 3,0 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej
- hotel, motel – 6 miejsc na 10 łóżek
- przedszkola, świetlice – min. 2 miejsca na jeden oddział

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie

§ 9. UC/MN – pow. ok. 0,28ha

Teren usług komercyjnych. Ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi komercyjne z zastrzeżeniem § 5 ust. 1;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zabudowa mieszkaniowa;
3. Nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu
4. Dopuszcza się realizację nowych obiektów budowlanych.
5. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów.
6. Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących do dwóch stanowisk;
7. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury.
8. Łączna kubatura budynków nie może przekroczyć 5000m³.
9. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 13m.
10. Zakaz realizacji składów otwartych.

11. Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
12. Powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1200 m²;
13. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 pkt 9 lit.b.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem dla terenów oznaczonych symbolem UC/MN w wysokości 15 %.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Chełmec.

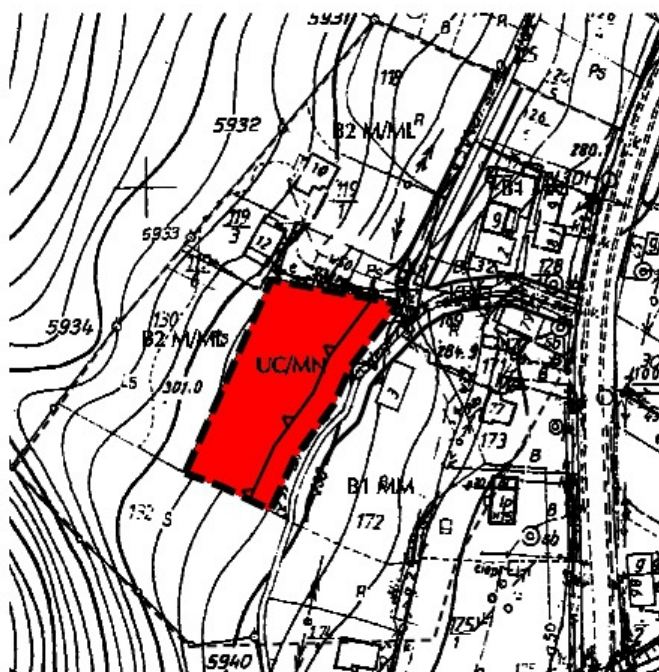
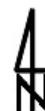
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 13. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmec.

Przewodniczący Rady Gminy Chełmec
Jan Bieniek

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"CHEŁMIEC II" W GMINIE CHEŁMIEC DLA DZIAŁKI NR 131 W CHEŁMCU
RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:2000*



Wyrzys z obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec" załącznika nr 1 do Uchwały Nr LX(339)/98 z dnia 23 kwietnia 1998 roku

LEGENDA

OZNACZENIA INFORMACYJNE
wg planu dotychczasowego - nie ulegają zmianie

- Granica kołnierza urbanistycznego
- Granica terenów o różnych funkcjach
- B1 MM Tereny zabudowy osiedleńczej
- B2 M/ML Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
- KDD Drogi gminne dojazdowe

USTALENIA PLANU

- Granica opracowania planu
- ▲———— Nieprzekraczalna linia zabudowy
- UC/MN Usługi komercyjne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XVII/253/2012
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 31 stycznia 2012 r.

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Jan Bieniek

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/253/2012
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 31 stycznia 2012 r.

Sposób rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wójt Gminy Chełmiec oświadcza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 11 października do 31 października 2011r. i 14 dni po zakończeniu wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec dla działki nr 131 w Chełmcu – nie wpłynęły żadne uwagi, o których mowa w art.18 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80 poz.717).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Jan Bieniek

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVII/253/2012
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 31 stycznia 2012 r.

Sposób rozstrzygnięcia sposobu realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury należących do zadań własnych gminy

Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Jan Bieniek