

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XII/170/2011
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 8 września 2011 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec w zakresie przeznaczenia działek nr: 223/19, 223/20 i 223/21 położonych w Marcinkowicach na tereny usług komercyjnych, 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 „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 (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Jan Bieniek

4494

**UCHWAŁA NR XII/175/2011
RADY GMINY CHEŁMIEC**
z dnia 12 września 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI”
Gminy Chełmiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 15 ust. 1-2 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.), 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 XXXIX(354)2005 Rady Gminy Chełmiec z dnia 31 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 563/2005) z późn. zm. – zwaną dalej „planem” – w części dotyczącej działki nr 755 położonej w Swiniarsku
2. Wymieniony w ust. 1 plan obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XLII(510)2009 Rady Gminy Chełmiec z dnia 2 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” 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 1998 r.

§ 3.

1. Plan obejmuje teren działki Nr 755 w Świniarsku oznaczonej 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
 - 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

§ 4. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- a) „**uchwale**” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chelmiec
- 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, 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 2008 r. 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 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Z 2006 r. Nr 129 poz. 902 z późn. 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**” – należy 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. 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 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. f ustawy, o której mowa w §4 lit. k (cele mieszkaniowo-usługowe).
3. Obowiązuje realizacja miejsc postojowych, placów manewrowych, składów wyłącznie jako powierzchni utwardzonych.
4. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
5. Zakaz składowania wszelkich odpadów.
6. 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. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. 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. 3.
3. W ustaleniach wskazujących przeznaczenie dopuszczalne oprócz przeznaczenia podstawowego - przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni działki.
4. W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 40% powierzchni jako biologicznie czynnej.
5. Obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.
6. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.
7. Zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych z elementami typu: tralki, figury geometryczne, ornamenty roślinne itp., pełnych, tynkowanych, blaszanych i z tworzyw sztucznych.
8. Spadek głównych połaci dachowych od 4° do 45°.
9. Zakaz wprowadzania na elewacje kamieni „otoczków”, ceramiki, kolorowego szkła.
10. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ogrodowo – dekoracyjną pochodzenia rodzimego.

§ 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. Dla nowowydzielanych działek obowiązuje minimalna powierzchnia działki:
 - dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000,0m²
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług komercyjnych (stosownie do ustaleń w § 6 ust. 2) – 1200,0m²
3. Obowiązek zapewnienia do wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 cieplnej** 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 Chelmiec.
9. W zakresie komunikacji ustala się:
 - a) dostęp z istniejącej drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi
 - b) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla:
 - usług handlu – min. 4 miejsca / 100 m² powierzchni sprzedaży
 - usługi i rzemiosło – min. 3,0 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej

Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓLWE

§ 9. Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod za-inwestowanie

MN – pow. ok. 0,23 ha

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 oraz w § 4 lit. m);
3. Obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących;
5. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
6. Łączna kubatura budynków nie może przekroczyć 3000 m³ dla każdej wydzielonej działki;
7. Wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 12 m;
8. Wysokość zabudowy obiektów gospodarczych oraz garaży dobudowanych lub wolnostojących nie może przekraczać 7m;
9. Obowiązek zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej;
10. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 8 ust. 9 lit. b);

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

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

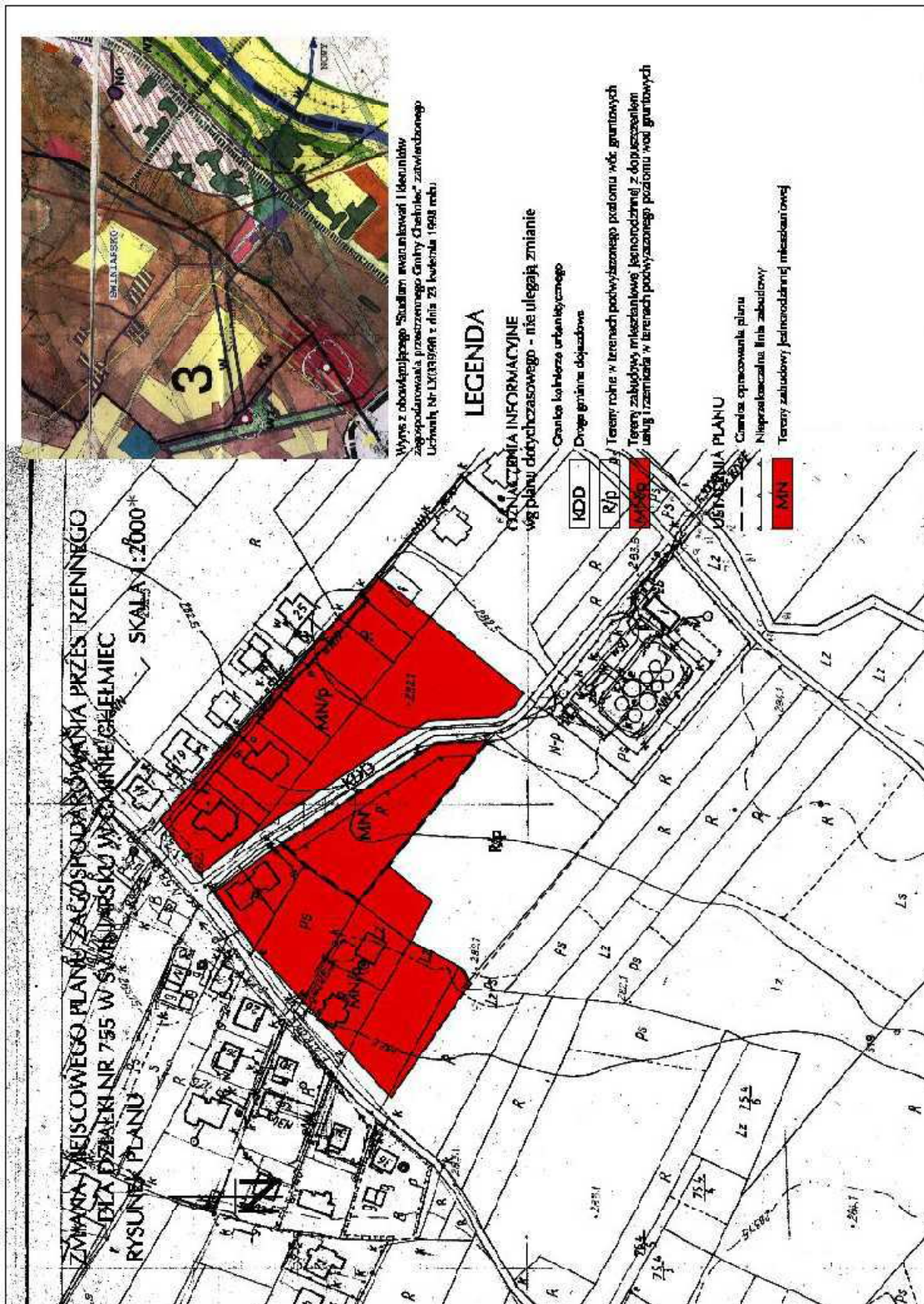
§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Chelmiec.

§ 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 Chelmiec

Przewodniczący Rady Gminy Chelmiec
Jan Bieniek

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XII/175/2011
Rady Gminy Chelmiec
z dnia 12 września 2011 r.



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

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XII/175/2011
Rady Gminy Chelmiec
z dnia 12 września 2011 r.

Sposób rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wójt Gminy Chelmiec oświadcza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 21 czerwca do 11 lipca 2011r. i 14 dni po zakończeniu wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec IV” w Gminie Chelmiec dla działki nr 755 w Świniarsku – nie wpłynęły żadne uwagi, o których mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717).

Przewodniczący Rady Gminy Chelmiec
Jan Bieniek

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XII/175/2011
Rady Gminy Chelmiec
z dnia 12 września 2011 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 Chelmiec
Jan Bieniek