

UCHWAŁA NR XLVI/567/2010

RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 23 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec III” w Gminie Chelmiec – we wsi Paszyn.

Na podstawie art.3 ust.1, art.15 i art.20 ust.1 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 Chelmiec

stwierdza zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec III” w Gminie Chelmiec ze „Studium” uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec wprowadzonego Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chelmiec z dnia 23 kwietnia 1998 roku i **uchwała co następuje:**

DZIAŁ I. USTALENIA FORMALNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec III” w Gminie Chelmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chelmiec z dnia 20 grudnia 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 14/2002 poz. 292 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działek nr 1541/2, 1541/4 i 1541/6 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 Chelmiec Nr: XXXIV(380)2009 z dnia 18 lutego 2009 roku.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- a) Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) 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. i Nr 3.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, linii rozgraniczających drogę, 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:

- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chelmiec, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 i 2 do tej uchwały,
- **„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,

- **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,
- **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- **wysokości zabudowy** (obiektu, budynku) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
- **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.

DZIAŁ II. 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 załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 grudnia 2002r w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 1 z 2003r poz.12 z późn. zmianami).
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych 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, namiotowych i pulpitowych. 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 od strony stoku. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 11,0 m od średniego poziomu terenu.
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 budynku mieszkalnego z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.
3. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – 800 m².
4. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 60% powierzchni biologicznie czynnej.
5. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia

w sieci infrastruktury technicznej.

6. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.).

7. 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 nieczyszczonych 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. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę, w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich i pozostałych ustaleń obowiązującego planu.

4. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art.3 pkt 38 lit. a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku „Prawo ochrony środowiska – Dz. U. Nr 62 poz.627 z późn. zm.) docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywożeniem ścieków na najbliższą oczyszczalnię. Dopuszcza się również realizację przyobektowych 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 Chelmiec. Obowiązuje zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Doprowadzenie gazu z istniejących 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 słonecznych.

8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7. Teren oznaczony symbolem MN obejmujący działki nr 1541/2, 1541/4 i 1541/6 położone w Paszynie o powierzchni 0,32 ha, stanowiące grunty rolne klasy PsV i RIVb przeznacza się na tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 5. Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Przy realizacji obiektów obowiązuje:

- zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę gminną „D2KGL” w wielkości 12 m,
- zachowanie linii zabudowy budynków w odległości min. 6 m od krawędzi jezdni drogi „D2KGL”,
- zachowanie linii zabudowy od strefy technicznej od linii elektroenergetycznej napowietrznej w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi.

3. Dojazd do terenu z drogi gminnej lokalnej „D2KGL” na warunkach ustalonych z zarządcą tej drogi.

DZIAŁ IV. USTALENIA 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 póź. zm) – 10 %.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chelmic.

§ 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 Chelmic.

**Przewodniczący Rady Gminy
Chelmic**

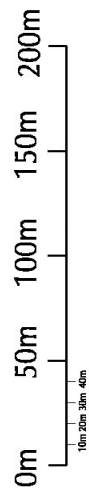
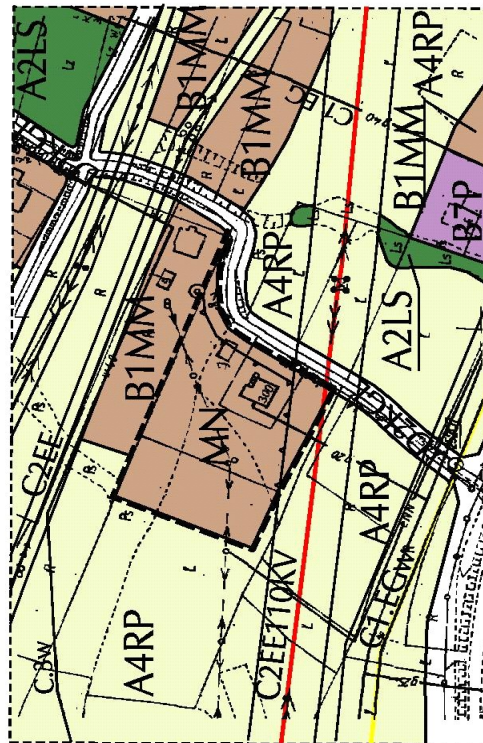
Jan Bieniek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DZIAŁEK NUMER 1541/2, 1541/4,1541/6 W PASZYNIE W GMINIE CHEŁMIEC

RYСУNEK PLANU - PROJEKT



Wyrys z obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec" zatwierdzonego Uchwałą Nr LX(319)98 z dnia 23 kwietnia 1998 roku



SKALA 1:2000

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica opracowania
- Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granica kohnierza urbanistycznego
- B1MM Tereny osiedlercze
- B7P Tereny działalności produkcyjnej obsługi technicznej i gospodarczej
- A2LS Tereny leśne i zadrzewione
- A4RP Tereny rolne
- D10KV Droga gminna klasy lokalnej
- C2EE10KV Linia wysokiego napięcia
- C2EE Sieć elektroenergetyczna średnich napięć
- C1.EG Sieć gazowa średnich ciśnień
- C1.EGW Czołgiąg wysokiego ciśnienia
- C.3w Główne przewody wodociągowe

○ Położenie działki

**Przewodniczący Rady Gminy
Chelmiec**

Jan Bieniek

**SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC DLA DZIAŁEK 1541/2, 1541/4 I 1541/6 W PASZYNIE**

Wójt Gminy Chełmiec oświadcza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 23 grudnia 2009r do 12 stycznia 2010r. i 14 dni po zakończeniu wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec obejmującego działki nr 1541/2, 1541/4 i 1541/6 w Paszynie Z przeznaczeniem ich na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 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

**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