

UCHWAŁA NR XLVI/568/2010

RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 23 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec – we wsi Wielopole i Klimkówka.

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 Chełmiec

stwierdza zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” 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 **uchwała co następuje:**

DZIAŁ I. USTALENIA FORMALNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z Nr 222 poz. 2514 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia części działek nr 48/2 i 48/3 w Klimkówce - na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz działki nr: 135/11 Wielopolu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan obejmuje obszary określone na załącznikach graficznych do uchwał Rady Gminy Chełmiec Nr: XXXII(363) 2008 z dnia 18 grudnia 2008r. i XXIX(308)2008 z dnia 05 listopada 2008r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- a) Rysunki planu sporządzone na kopii map zasadniczych w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej Uchwały,
- b) 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 3 i 4

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, linii rozgraniczających dróg, 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 Chełmiec, 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 Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec,

- **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) – 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 szczególnymi, 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. Obowiązuje zakaz przesuwania kalenicy w pionie. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych (z uwzględnieniem ustaleń zwartych w ust. 2) oraz głównych dachów 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 od strony stoku. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 11 m od poziomu parteru. W strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin wysokość obiektów mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m od średniego poziomu terenu.

2. Dla wolnostojących budynków usługowych realizowanych na terenie objętym planem nr 1 w Klimkówce, ustala się obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni. Zakaz stosowania dachów płaskich, namiotowych i pulpitowych. Wysokość obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej max. do 10,0 m licząc od poziomu parteru z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza. Wyniesienie poziomu parteru max. 1,0 m od strony przystokowej terenu.

3. Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekroczyć 8,0 m nad średnim poziomem

terenu.

4. Przy wydzieleniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia jednej działki: dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – 800 m², w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin – min. 1000 m².

5. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 60% powierzchni biologicznie czynnej.

6. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

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

8. 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 zarządzające sieciami.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów. Dopuszcza się realizację indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

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 wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywożeniem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.

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 docelowo 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 i kolektorów słonecznych.

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

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7. Plan 1

MN/k - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące część działek nr 48/2 i 48/3 położone we wsi Klimkówka o powierzchni ~0,63 ha, stanowiącej grunty rolne klasy RV.

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, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Przy realizacji obiektów obowiązuje:

- zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających drogę zbiorczą „6.1.KDP/Z” w wielkości 20 m,
- zachowanie linii zabudowy budynków w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi „6.1.KDP/Z” z dopuszczeniem jej

zmniejszenia do min.8 m za zgodą zarządcy drogi.

3. Dojazd do terenu z drogi 6.1.KDP/Z na warunkach określonych przez zarządcę drogi, za zgodą zarządcy drogi gminnej.

4. Ze względu na położenie terenu w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchołach „k” obowiązują szczególne warunki zabudowy i architektury, zawarte w § 5.

Plan 2

MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące działkę nr 135/11 położoną we wsi Wielopole o powierzchni 0,58 ha, stanowiącą grunty rolne klasy RIIIb, RIVb, RV.

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy od strefy technicznej od linii elektroenergetycznej napowietrznej w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi.

3. Dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej. Dopuszcza się wykonanie drogi wewnętrznej nie wyróżnionej na rysunku planu.

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 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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK NUMER 48/2 i 48/3 W KLIMKÓWCE W GMINIE CHEŁMIEC

RYSUNEK PLANU - PROJEKT



Wrys z obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec" zatwierdzonego Uchwałą Nr LX(339)/98 z dnia 23 kwietnia 1998 roku

○ Położenie działki

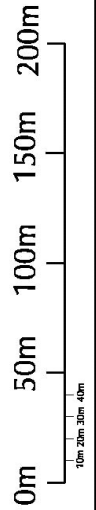
LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica opracowania
- Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN/K** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekspozycja widokowa

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granica kołnierza urbanistycznego
- 3.6.R/M/K** Tereny zabudowy zagrodowej ekspozycja widokowa
- 3.4.R/K** Tereny rolne ekspozycja widokowa
- 5.1.Z/L** Tereny leśne i zadrzewione
- 6.1.KOPZ** Droga klasy zbiorczej
- 6.2.KDP** Droga klasy dojazdowej
- K-1** Główna sieć kanalizacji sanitarnej do realizacji
- W-2** Wodociągi główne projektowane
- 7.2.BC** Istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia



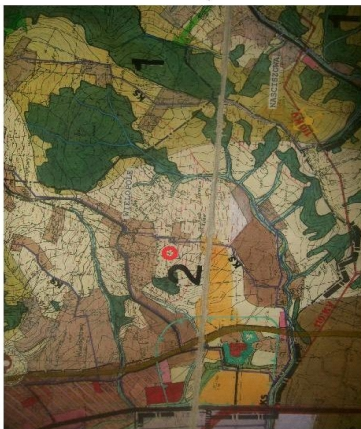
SKALA 1:2000

**Przewodniczący Rady Gminy
Chelmiec**

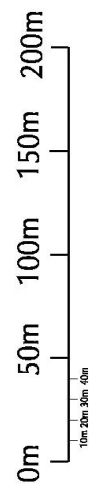
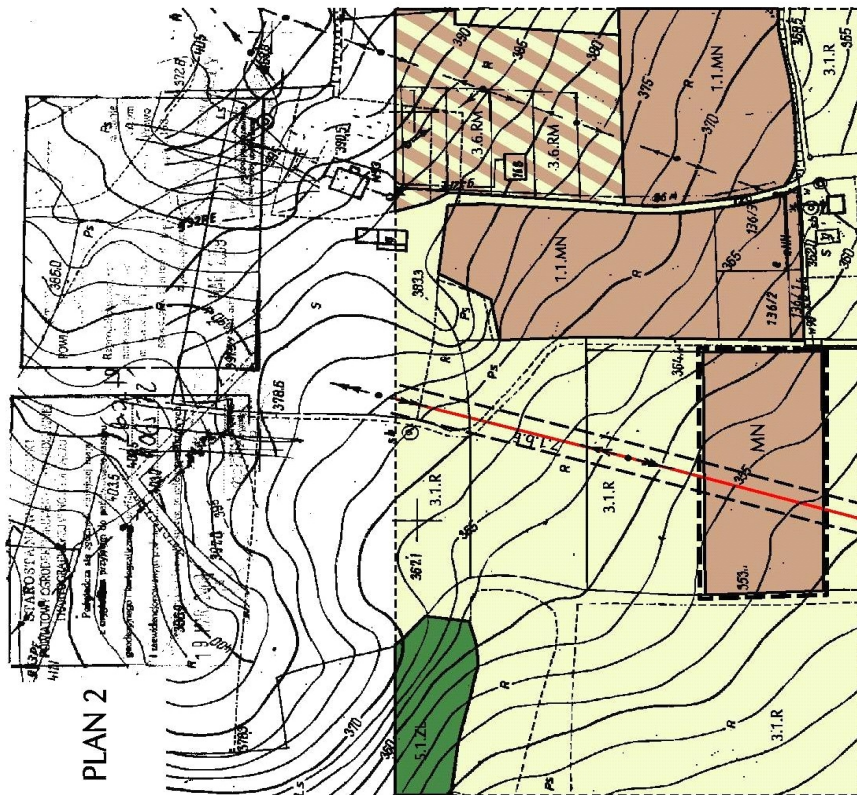
Jan Bieniek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NUMER 135/11 W WIELOPOLU W GMINIE CHEŁMIEC

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
obrob. i skł. Skala 1:2000



Wrys z obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec" zatwierdzonego Uchwałą Nr LX(339)98 z dnia 23 kwietnia 1998 roku



SKALA 1:2000

LEGENDA

- USTALENIA PLANU**
- Granica opracowania
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach
 - MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
wg planu dotychczasowego - nie ulegają zmianie
- Granica kolizyjna urbanistycznego
 - 1.1.MN Tereny osiedleńcze
 - 3.1.R Tereny działalności produkcyjnej obsługi technicznej i gospodarczej
 - 3.6.RM Tereny zabudowy zagrodowej
 - 5.1.ZL Tereny leśne i zadrzewione
 - Linia średniego napięcia
- Położenie działki

RYСУNEK PLANU - PROJEKT

**Przewodniczący Rady Gminy
Chelmiec**

Jan Bieniek

**SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC DLA DZIAŁEK NR 48/2 I 48/3 W KLIMKÓWCE ORAZ
DZIAŁKI NR 135/11 W WIELOPOLU**

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 48/2 i 48/3 w Klimkówce oraz działkę nr 135/11 w Wielopolu 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 ROZSTRZYGNĘCIA 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