

**UCHWAŁA NR LI/668/2010
RADY GMINY CHELMIEC**

z dnia 13 lipca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chelmiec V" w Gminie Chelmiec – we wsi Dąbrowa.

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) oraz 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

1. po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – „Chelmiec V” z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy w Chelmcu z dnia 23 kwietnia 1998 roku;
2. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,
3. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;

uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec V” zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chelmiec Nr XX(163)2004 z dnia 24 maja 2004 r. (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 222, poz. 2514 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia części działki nr **71** położonej w m. **Dąbrowa** na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

**Rozdział 1.
USTALENIA FORMALNE**

§ 1.

1. Plan obejmuje część działki Nr 71 w m. Dąbrowa - obszar określony w załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Chelmiec Nr XXXIX(455)2009 z dnia 17 września 2009 roku.
2. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu. Załącznikami do uchwały są:
 - a) załącznik Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w skali 1:2000;
 - b) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
 - c) załącznik Nr 3- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.
3. Obszar objęty ustaleniami planu oznaczony jest linią ciągłą na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały.
4. 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.
5. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

§ 2.

Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- zabudowie jednorodzinnej, budynku mieszkalnym jednorodzinnym, budynku gospodarczym, poziomie terenu, kondygnacji nadziemnej, terenie biologicznie czynnym,
- wysokości budynku – należy rozumieć tak, jak ustalone w aktualnych przepisach ustawy prawa budowlanego lub jego przepisach wykonawczych;
- dachu namiotowym – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
- przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 3.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 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 2002 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 1 z 2003 r. poz.12 z późn. zmianami).
3. Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisach szczególnych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
4. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową:
 - nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie znajdują się na nim obiekty zabytkowe w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - znajduje się poza granicą obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - znajduje się w obszarze podwyższonego ryzyka budowlanego, zagrożonym procesami osuwiskowymi,
 - znajduje się w granicach obszaru chronionego ustalonego Rozporządzeniem nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małop. Z 2006 r. Nr 806 poz. 4862) – dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy zawarte w w/w Rozporządzeniu.

§ 4.

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się, co następuje:

1. Zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
2. Zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci komunalnej. 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.
3. Odprowadzenie ścieków (wody zużyte na cele bytowe lub gospodarcze) docelowo do gminnej oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykonanie szczelnego zbiornika z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię lub realizację indywidualnych, przyobiektowych oczyszczalni ścieków. Obowiązuje wyposażenie w systemy do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany.
4. Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów. Obowiązuje zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych.
5. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.

6. Zasilanie w energię elektryczną na warunkach określonych przez zarządzającego siecią z uwzględnieniem istniejących sieci uzbrojenia pod- i nadziemnego; zasilanie w gaz na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

§ 5.

1. Część działki nr 71 w m. Dąbrowa stanowiącej grunty klasy RIVa o pow. 0,08 ha, S/PsIV o pow. 0,14 ha oraz B/PsIV o pow. 0,04 ha przeznacza się **na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o symbolu **MN/o**. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) w wyznaczonym obszarze dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażu wbudowanego lub wolnostojącego oraz jednego budynku gospodarczego z wykluczeniem funkcji inwentarskiej;
 - b) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości min. 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny z dopuszczeniem jako miejsca parkingowego stanowiska w garażu;
 - c) dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej klasy L;
 - d) w zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 60% jej powierzchni jako biologicznie czynnej;
 - e) dla budynku mieszkalnego obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa na tym terenie. Wysokość obiektu mieszkalnego nie może przekroczyć 10 m. Kąt nachylenia głównych połaci dachowych (dachy dwu- lub wielospadowe) winien mieścić się w granicach 30-45 stopni. Dopuszcza się dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25 stopni, w przypadku gdy przestrzeń konstrukcji dachowej (przestrzeń strychowa poddasza) nie obejmuje najwyższej kondygnacji użytkowej budynku. Obowiązuje zakaz realizacji dachów namiotowych; zakaz otwierania dachów na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie i w poziomie;
 - f) dla wolnostojącego budynku gospodarczego i wolnostojącego budynku garażowego ustala się realizację dachów budynków o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30-45 stopni. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 8,0m;
 - g) w wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (tynk, drewno, kamień itp.); 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 takich jak tralek i kolumn;
 - h) przy sytuowaniu obiektów budowlanych na terenie objętym ustaleniami planu ze względu na położenie w terenach podwyższonego ryzyka budowlanego zagrożonych procesami erozyjno-osuwiskowymi, należy przyjąć złożone warunki gruntowe, które powinny być podstawą do ustalenia rodzaju i zakresu niezbędnych opracowań geologicznych.

§ 6.

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 późniejszymi zmianami) dla terenów objętych planem na 10%.

Rozdział 3. USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 7.

Zatwierdzenie niniejszej zmiany planu wywołuje skutki prawne w odniesieniu do dotychczas obowiązującego planu miejscowego Gminy Chełmiec, dla wyodrębnionych w niniejszej uchwale symboli, w obszarze określonym zmianą planu, zgodnie z art. 34 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

§ 8.

1. Przyjmuje się sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy określone w Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Przyjmuje się sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu określony w Załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chelmic.

§ 10.

Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 11.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Chelmic.

**Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE**

Przewodniczący Rady Gminy
Chelmic

Jan Bieniek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA CHEŁMIEC - WIEŚ DĄBROWA - DZIAŁKA NR 71
RYSUNEK PLANU

SKALA OPRACOWANIA 1:2000



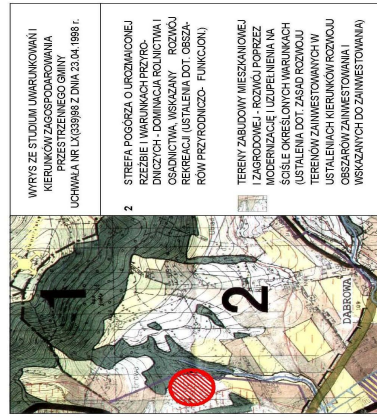
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY CHEŁMIEC Z DNIA.....

LEGENDA

- GRANICE ANALIZOWANEGO OTOCZENIA
- USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENOWO RÓŻNYCH FUNKCJACH - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

- 3.1.R/o TERENY ROLNE
- 3.7.R/ZL TERENY ROLNE DO ZALESIENI I ZADRZEWIEN
- 1.1.MN/o TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- 6.2.KDL DROGI GMINNE, KLASA L
- 5.1.ZL TERENY LASÓW



WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWANI I KIERUNKOWIZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC NR L.669/98 Z DNIA 23.04.1998 r.

2 STREFA POGORZA O URCZAIKOWANEJ RZEBIE I WARIUMACH PRZIRODNYCH - DOMINACJA ROLNICWA I GOSPODARSTWA WYKONCZAJĄCEGO WYKONCZAJĄCEGO ROLN PRZEDRODNEC - FUNKCJON)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ - ROZWIÓU POPRZEZ MODERNIZACJĘ I UZUPLENENIA WA ŚCIŚLE OKREŚLONYCH WARIUMACH (USTALENIA DOT. ZASAD ROZWIÓU TERENÓW ZAIMSTOWIANYCH W WYKONCZAJĄCEGO WARIUMACH WSKAZANYCH DO ZAIMSTOWIANY)

Przewodniczący Rady Gminy
Chelmic

Jan Bieniek

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwagwniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec dla części dz. nr 71 w m. Dąbrowa

Rada Gminy Chełmiec, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Chełmiec stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec dla części dz. nr 71 w m. Dąbrowa w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, 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. z 2003 roku Nr 80 poz. 717).

Przewodniczący Rady Gminy
Chełmiec

Jan Bieniek

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec dla części dz. nr 71 w m. Dąbrowa

Rada Gminy Chełmiec, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Chełmiec stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec dla części dz. nr 71 w m. Dąbrowa, 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. z 2003 roku Nr 80 poz. 717).

Przewodniczący Rady Gminy
Chełmiec

Jan Bieniek