

**UCHWAŁA NR LI/669/2010
RADY GMINY CHELMIEC**

z dnia 13 lipca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec V” w Gminie
Chelmiec – działka Nr 490 w Paszynie**

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Rady Gminy Chelmiec Nr XLI/488/2009 z dnia 29 października 2009 roku i Uchwałą Nr XLV/554/2010 z dnia 15 lutego 2010 roku

Rada Gminy Chelmiec uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA FORMALNE**

§ 1.

Ilekróć w treści uchwały jest mowa o

- 1) „**Planie dotychczasowym**” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec V” w Gminie Chelmiec wprowadzony Uchwałą Nr XX/163/2004 Rady Gminy Chelmiec z dnia 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2004 roku Nr 222 poz. 2514 z późn. zmianami).
- 2) „**Planie**” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę nr 490 we wsi Paszyn, uchwalone niniejszą uchwałą.
- 3) „**Rysunku planu**” - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2 sporządzony na kopii mapy zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 i będący integralną częścią niniejszej uchwały.
- 4) „**Studium**” – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmiec uchwalone Uchwałą Nr LX/399/98 Rady Gminy Chelmiec z 23 kwietnia 1998 roku
- 5) „**Poziomie terenu**” – należy przez to rozumieć średni poziom terenu istniejącego, liczony w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej.

§ 2.

Stwierdza się zgodność planu o którym mowa w § 1 punkt 2, ze studium, o którym mowa w § 1 punkt 4. Uchwała się plan o którym mowa w § 1 punkt 2.

§ 3.

1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium o którym mowa w § 1 punkt 4 nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.
2. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.
3. Tereny objęte planem nie są zagrożone powodzią, nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4.

Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem klasy R IVb o powierzchni 0,10 ha, nie objęte kompleksami rolnymi wyznaczonymi w studium i nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami).

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1)Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.
- 2)Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.
- 3)Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 6.

Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1)Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.
- 2)Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych
- 3)Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4)Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7.

Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury**:

- 1)Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.
- 2)Na obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568).

§ 8.

Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji**:

- 1)Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
- 2)Utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

Działka Nr 490 we wsi Paszyn

1. Tereny oznaczone symbolem **MN** obejmujące działkę Nr 490 we wsi Paszyn o powierzchni 0,10 ha, stanowiące grunty rolne klasy R IVb, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Dopuszcza się realizację garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację budynku gospodarczego z wykluczeniem budynków inwentarskich. Dopuszcza się realizację altany ogrodowej. Obowiązuje zabezpieczenie co najmniej 1 miejsca postojowego/1 mieszkanie. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1)Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 45°. Podane kąty nie dotyczą altany ogrodowej. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
 - 2)Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje liczone od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.
 - 3)Obowiązuje realizacja budynków bez podpiwniczenia.
 - 4)W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
 - 5)Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej wewnętrznej (działka 873) i od granicy lasów zgodnej z przepisami odrębnymi.
 - 6)W zagospodarowaniu obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.
 - 7)Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów MN w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1)Zaopatrzenie w wodę z wodociągu lokalnego lub indywidualnego ujęcia wody.
 - 2)Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne” – Dz. U. z 2005 r Nr 239 poz. 2019 z późn. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się budowę oczyszczalni przydomowej lub szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
 - 3)Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej. Dopuszczone stosowanie drewna.
 - 4)Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
 - 5)Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów MN z drogi gminnej wewnętrznej (dz. 873) istniejącym wydzielonym dojazdem (dz. 488).

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 10.

Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 11.

Ustala się dla terenów MN wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wielkości 10%.

§ 12.

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec

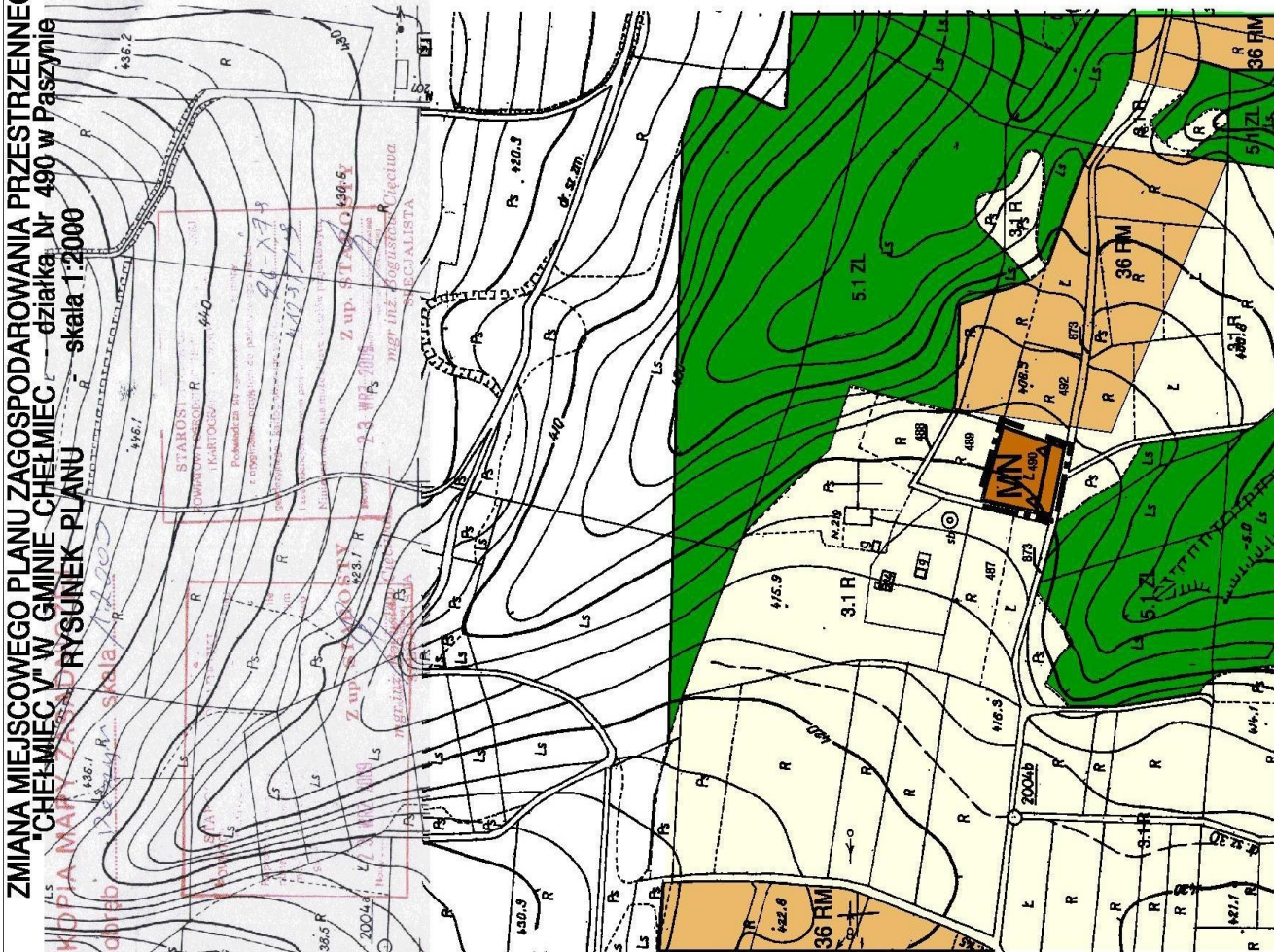
§ 14.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Chełmiec.

Przewodniczący Rady Gminy
Chełmiec

Jan Bieniek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 "CHEŁMIEC V" W GMINIE CHEŁMIEC - działka Nr 490 w Paszynie
 KOD PŁA MAPA 1:2000 RYSUNEK PLANU - skala 1:2000



LEGENDA



Granica terenów objętych planem

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

Tereny zabudowy mieszkaniowej

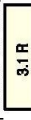
Nieprzekraczalna linia zabudowy

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCZĄCYCH
 W OBSZARZE SĄSIADUJĄCYM Z TERENAMI OBJĘTYMI PLANEM

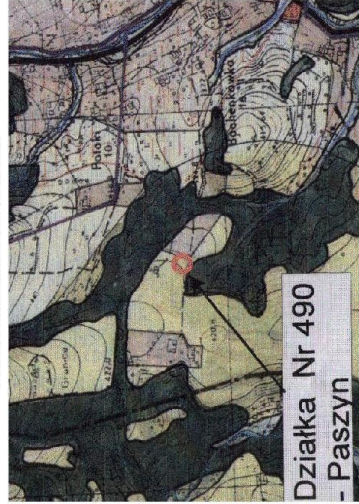
Tereny rolne

Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych

Tereny lasów



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC



Przewodniczący Rady Gminy
Chelmic

Jan Bieniek

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwagwniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w gminie Chełmiec – działka Nr 490 w Paszynie

Rada Gminy Chełmiec, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Chełmiec, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w gminie Chełmiec – **działka Nr 490 w Paszynie**, 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 r 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 „Chełmiec V” w gminie Chełmiec – działka Nr 490 w Paszynie

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 „Chełmiec V” w gminie Chełmiec – **działka Nr 490 w Paszynie**, 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 r Nr 80 poz. 717)

Przewodniczący Rady Gminy
Chełmiec

Jan Bieniek