

**UCHWAŁA NR LIV/730/2010
RADY GMINY CHEŁMIEC**

z dnia 12 listopada 2010 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec II” w Gminie Chelmiec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z póź. 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 Chelmiec uchwała co następuje

**Rozdział 1.
USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE**

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność ze „Studium” wymienionym w §2 oraz **uchwała** się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec II” w Gminie Chelmiec zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVII/285/2001 Rady Gminy Chelmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz.Urz.Woj. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.) – zwaną dalej „planem” – w części dotyczącej części działki nr 140 położonej w Biczycach Dolnych.
2. Wymieniony w ust. 1 plan obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XLVI/590/2010 Rady Gminy Chelmiec z dnia 23 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec II” w Gminie Chelmiec.

§ 2.

Plan uwzględnia ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec” uchwalonego Uchwałą Nr LX/339/98 Rady Gminy Chelmiec z dnia 23 kwietnia 1998r.

§ 3.

1. Plan obejmuje teren działki nr 140 w Biczycach Dolnych 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 zasadniczej w skali 1:2000
 - b) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu 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) granicę obszaru objętego planem stanowiącą jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z cyfrowymi i literowymi symbolami identyfikacyjnymi tych terenów
 - b) oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu
5. Przedmiot ustaleń planu jest zgodny z art.15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.)

§ 4.

Ileokroć 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) „**przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko**” – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu art.51 ust.8 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.(Dz.U.z 2006r. Nr 129 poz.902 z późn.zm.).
- h) „**wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tą płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
- i) „**ściekach**” – należy przez to rozumieć ścieki wymienione w art.3 pkt.38 lit.a ustawy, o której mowa w §4 lit.h
- j) „**wodach opadowych**” – należy przez to rozumieć wody wymienione w art.3 pkt.38 lit.c ustawy, o której mowa w §4 lit.h
- k) „**ustawie**” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.).
- l) „**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

Teren objęty planem położony jest poza obszarami ustawowych form ochrony przyrody oraz poza strefami konserwatorskiej ochrony zabytków. W całym obszarze opracowania planu obowiązuje:

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu wymienionego w art.113 ust.2 pkt.1 lit. k ustawy, o której mowa w §4 lit. k (cele mieszkaniowo-usługowe).
3. Zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków.
4. Zakaz składowania wszelkich odpadów.

§ 6.

Zasady kształtowania ładu przestrzennego

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie dopuszcza 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 40% powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni działki.
4. W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni jako biologicznie czynnej.
5. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.
6. Zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych z elementami typu: tralki, figury geometryczne, ornamenty roślinne itp., pełnych, tynkowanych, blaszanych i z tworzyw sztucznych.
7. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów wznoszonych na czas budowy
8. Spadek głównych połaci dachowych od 30° do 45°. W przypadkach podyktowanych funkcją obiektu lub jego części, dopuszcza się dachy płaskie lub stropodachy. Dopuszcza się zachowanie istniejących spadków połaci dachowych w przypadku rozbudowy istniejącego obiektu.
9. Zakaz wprowadzania na elewacje kamieni „otoczaków”, ceramiki, kolorowego szkła.
10. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ogrodowo – dekoracyjną.

§ 7.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy na warunkach zarządzającego sieciami.
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. W przypadku braku możliwości podłączenia do tej sieci dopuszcza się realizację ujęcia indywidualnego.
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 **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.
8. W zakresie **komunikacji** ustala się:
 - a) dostęp z istniejącej drogi KGL na warunkach określonych przez zarządcę drogi
 - b) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla usług i terenów sportowych – max. 0,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej (nie więcej niż 15 miejsc).
9. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu UP jako wspólnie funkcjonującego zespołu usług związanych z funkcją oświaty, sportu i rekreacji (UP + A7 US + B5 UP).

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie

§ 8.

UP – pow. ok. 0,18 ha

Teren usług użyteczności publicznej z obiektami towarzyszącymi :

1. Przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia sportu i rekreacji związane z funkcją oświaty, z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, obiektami małej architektury, towarzyszącym uzbrojeniem terenu, wewnętrznymi dojazdami i ciągami pieszymi.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty kubaturowe związane z funkcją oświaty (w tym sala gimnastyczna), bieżnie, ścieżki, urządzenia sportowe oraz usługi komercyjne ;
3. Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących do dwóch stanowisk;
4. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0 m;
5. Zakaz realizacji wiat wolnostojących;
6. Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej, z dopuszczeniem bilansowania wraz z terenem „B5 UP”.
7. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 8 lit. b);

§ 9.

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

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 10.

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

§ 11.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec

Przewodniczący Rady Gminy
Chełmiec

Jan Bieniek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/730/2010

Rady Gminy Chełmiec

z dnia 12 listopada 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "CHEŁMIEC II" W GMINIE CHEŁMIEC

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 12 listopada 2010r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec w zakresie przeznaczenia działki nr 140 położonej w Biczycach Dolnych na tereny użyteczności publicznej z obiektami towarzyszącymi, 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 póź. zm.).
2. W związku z tym, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” 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 póź. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Chełmiec

Jan Bieniek