

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chelmiec II" w Gminie Chelmiec**

Na podstawie art. 3 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. zm.) 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. zm.), Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności zmiany planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec - Rada Gminy Chelmiec uchwała co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chelmiec II" w Gminie Chelmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chelmiec z dnia 07 czerwca 2001 r. (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia działki nr **426** położonej w Chelmcu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.

2. Plan obejmuje obszar określony w załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Chelmiec: Nr XXVIII(288) 2008 z dnia 25 września 2008 roku.

3. Plan, o którym mowa w ust.1 jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, uchwalonym Uchwałą Nr LX/339/98 Rady Gminy Chelmiec z dnia 23 kwietnia 1998 roku.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- a) Rysunek planu sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w skali 1:1000, jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały wraz z wrysem ze Studium, o którym mowa w §1, ust. 3.
- 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 –załącznik Nr 2
- c) oraz Rozstrzygnięcia Rady Gminy Chelmiec o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i o zasadach ich finansowania - jako załącznik 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, linii zabudowy.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- wysokości zabudowy (obiektu) - rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
- kondygnacji nadziemnej - rozumie się przez to kondygnację nadziemną liczoną od poziomu parteru (poziom ± 0,00)

w górę,

- 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.

**§ 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 przepisach szczególnych.
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
  - znajduje się poza granicą obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią
  - znajduje się poza granicą obszaru chronionego ustalonym 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).

**§ 5.** 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 (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 późniejszymi zmianami) docelowo do gminnej oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykonanie szczelnego zbiornika z okresowym wywozem ścieków na istniejącą oczyszczalnię lub realizację indywidualnych, przyobektowych 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 sieciami elektroenergetycznymi z uwzględnieniem istniejących sieci uzbrojenia pod- i nadziemnego; zasilanie w gaz na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

**§ 6.** 1. Część działki nr 426 w Chełmcu stanowiącej grunty rolne klasy RIVa o pow. 0,34 ha i ŁIII o pow.0,44 ha przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej** o symbolu MN dla realizacji budynków mieszkalnych

jednorodzinnych. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (z wyłączeniem od zabudowy pasa o szer. 15 m wzdłuż potoku Biczycanka, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej).

- a) dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,06 ha pod warunkiem zapewnienia do nich normatywnych dojazdów;
- b) na wydzielonych działkach dopuszcza się realizację garaży oraz jednego budynku gospodarczego z wykluczeniem funkcji inwentarskiej;
- c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych na działkach w ilości 1 miejsca na 1 mieszkanie z dopuszczeniem jako miejsca parkingowego stanowiska w garażu;
- d) sytuowanie projektowanych obiektów w odległości nie mniejszej niż 8 m od krawędzi istniejącej drogi - działki nr 425 we władaniu Gminy Chełmiec
- e) w zagospodarowaniu poszczególnych działek obowiązuje zachowanie co najmniej 60 % jej powierzchni jako biologicznie czynnej;
- f) dla budynków mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa na tym terenie. Wysokość obiektów mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru – przy możliwości realizacji dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jednej w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad poziomem terenu zaś kąt nachylenia głównych połaci dachowych (dachy dwu- lub wielospadowe) w granicach 35-45 stopni. Obowiązuje zakaz realizacji dachów namiotowych i pulpitowych; zakaz otwierania dachów na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie i w poziomie.
- g) dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów budynków o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35-45 stopni. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 8,0 m nad średnim poziomem terenu.
- h) 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 trałek i kolumn.

2. Część działki nr 426 w Chełmcu o pow. 0,01 ha stanowiącej grunty rolne klasy RIVa o pow. 0,01 ha przeznaczają się **na tereny wód otwartych z przyległą strefą osłony biologicznej ciek** o symbolu WS - stanowiącego wody powierzchniowe z przyległą strefą osłony biologicznej ciek. Ustala się zakaz zmiany użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne, z podstawową funkcją zieleni nieurządzonej jako ciągu ekologicznego.

§ 7. 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 – 10 %.

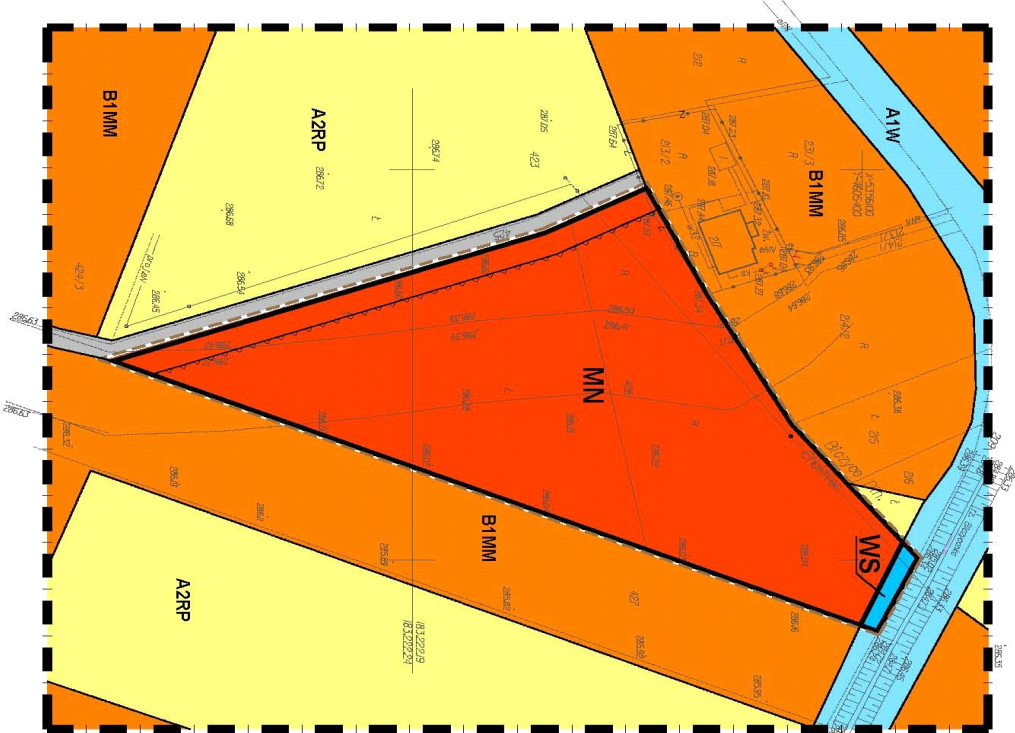
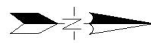
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

§ 9. 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  
Chelmiec**

**Jan Bieniek**



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
**GMINA CHEŁMIEC - DZIAŁKA NR 426**  
RYSUNEK PLANU  
SKALA OPRACOWANIA 1:1000

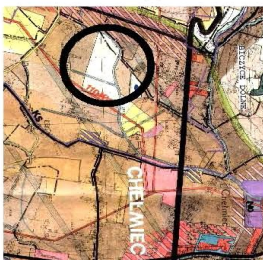
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV/555/2010  
RADY GMINY CHEŁMIEC Z DNIA 15 LUTEGO 2010 R.

**LEGENDA**

GRANICE ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

**USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU**

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH - SCISLE OKREŚLONE
- LINE ZABUDOWY OD DROGI GMINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- WS** STREFA OSŁONY BIOLOGICZNEJ CIĘKRU



**INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA**

- B1MM** TERENY OSIĘDŁENICZE PRZEZNACZONE DLA REALIZACJI RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA, USŁUG I REZYMOSA GRUNTY ROLNE
- A2RP** MODY POWIERZCHNIOWE Z PRZYLEGŁĄ STREFĄ OSŁONY BIOLOGICZNEJ CIĘKRU
- A1W** DROGA DOJAZDOWA

**MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA**  
do celów projektowych  
skala 1:1000

woj.: młopolskie  
powiat: nowosadecki  
gmina: Chełmiec  
obrab.: Chełmiec  
działka: 426

Układ współrzędnych "1965"  
Układ odniesienia "Kraconrad"

Mapę sporządzono jako opracowanie jednolite na podstawie materiałów źródłowych i pomiarów terenowych, uspołnionych przez pomiarów w terenie.

Wskazano:  
Urlo Gardziejki s.c. Grzegorz Marchańczak  
ul. Kościelna 11  
44-100 Kołomyjska Słociszka  
tel/fax 015 442 21 07  
hp 734-308-81-50 Regon: 120247747

Poza wyznaczonymi na niniejszej mapie urządzeniami podziemnymi nie wykazuje się istnienia w terenie innych urządzeń i budowli podziemnych, dla których brak jest informacji branżowych i nie zostały odnotowane w stanie inwentaryzacji geodezyjnej.

Wykonano:  
mgr inż. Andrzej Wójcik  
ul. Kościelna 11  
44-100 Kołomyjska Słociszka  
tel/fax 015 442 21 07  
hp 734-308-81-50 Regon: 120247747

Nowy Sącz, dnia 25.11.2008

W dotychczasowym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chełmiec dla Działki nr 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC DLA DZ.  
NR 426**

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 dz. nr 426 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**

**Jan Bieniek**

**ROZSTRZYGNĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ZAPISANYCH  
W PROJEKCIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CHEŁMIEC DLA DZ. NR 426**

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 dz. nr 426, 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**