



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 17 lipca 2012 r.

Poz. 3427

### UCHWAŁA\* NR XXI/346/2012 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 26 czerwca 2012 r.

#### **w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec – we wsi Chełmiec.**

Na podstawie art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. 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, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec nie narusza ustaleń 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:**

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

##### **§ 1.**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem” w zakresie przeznaczenia działki nr 258 położonej w Chełmcu na tereny usług publicznych.
2. Plan obejmuje teren określony na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIII(192)2011 z dnia 28 września 2011 r.

##### **§ 2.**

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
  - 2) 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

---

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 2.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, 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:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chełmec, obejmującą ustalenia wymienione w treści niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym nr 1 do tej uchwały,
2. „**Studium**” – należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmec z dnia 23 kwietnia 1998 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmec,
3. **przepisach szczególnych (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 do niej wykonawczymi,
4. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
5. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,
6. **wysokości zabudowy (obiektu)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższej głównej kalenicy dachu,
7. **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
8. **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

## **Rozdział 2.** **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 przepisach szczególnych.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu objętego planem i oznaczonego symbolem UP – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
5. Teren objęty planem położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437, dla którego w celu ochrony GZWP należy zachować warunki zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 5.** W zakresie kształtowania architektury, ład przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

1. Dla budynków usług publicznych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20 do 45 stopni. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 80% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Maksymalna wysokość – trzy 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. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 14,0 m. Dopuszcza się realizację jednej kondygnacji poniżej poziomu parteru. Dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia głównych połaci dachu poniżej 20 stopni dla budynków o rozpiętości boku powyżej 15 m. z równoczesnym zakazem realizacji dachów płaskich oraz w przypadku, jeżeli będzie to wynikać z przyjętych funkcji, rozwiązań konstrukcyjnych i przepisów szczególnych.
2. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 – 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekraczać 8,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków usługowych.
3. Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
  - 1) maksymalny wskaźnik – 0,8;
  - 2) minimalny wskaźnik – 0,01;
4. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni terenu inwestycji.
5. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.
6. W przypadku podziału terenu na działki budowlane, wielkość wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb związanych z rodzajem usług. Dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich oraz wydzielenia dróg i terenów pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
7. Obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
8. Obiekty małej architektury, altany i wiaty mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi, dojściami dla pieszych oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Wysokość altan nie może przekroczyć 5 m. natomiast wiat 7 m.
9. Obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam typu „billboard” o powierzchni większej niż 12 m<sup>2</sup>.
10. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych tzw. „sidingu”, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Dopuszcza się stosowanie elewacyjnych płyt warstwowych. Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna i kamienia.
11. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).
12. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.
13. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na terenie będącym w dyspozycji inwestora, położonym poza granicą opracowania.

**§ 6.** W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu (jeżeli ustalenia Rozdziału III nie stanowią inaczej) ustala się co następujące:

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 zarządzającego sieciami.
3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu.
4. Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego systemu kanalizacyjnego.
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 Chełmec. Obowiązuje zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Doprowadzenie gazu z 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 w przepisach szczególnych.
9. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi.
10. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - utrzymuje się istniejące urządzenia, sieci i obiekty telekomunikacyjne z możliwością remontów i przebudowy oraz dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
11. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.
12. Ustala się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

### **Rozdział 3.** **PRZEZNACZENIE TERENÓW**

§ 7. Wyznacza się w planie tereny **usług publicznych**, oznaczone symbolem **UP**, obejmujące działkę nr 258 położoną w Chełmcu.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) obiekty i urządzenia usługowe z zakresu administracji publicznej, bezpieczeństwa publicznego, ochrony przeciwpożarowej, kultury, kultu religijnego, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, nauki, opieki zdrowotnej, obsługi bankowej, poczty, łączności itp. o uciążliwości (określonej w przepisach szczególnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki gospodarcze i garaże, jeżeli są one niezbędnym uzupełnieniem programu użytkowego obiektów wymienionych w ust.1,
- 2) zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, wiaty,
- 3) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, parkingi,
- 4) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 5.

4. Dojazd z drogi publicznej do terenu objętego planem drogami wewnętrznymi, nie wydzielonymi dojazdami, ustanowionymi dojazdami na zasadzie służebności przejazdu.

5. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie odległości nie mniejszej niż 8 m. od górnej krawędzi skarpy brzegowej uregulowanego potoku Kraśnianka oraz zachowanie wymogów określonych w ustawie Prawo wodne.

**Rozdział 4.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 8.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których 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 późn. zm) - 1%.

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

**§ 10.**

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Chełmiec.

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec

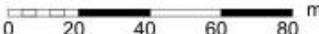
**Jan Bieniek**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XXI/346/2012  
Rady Gminy Chelmiec  
z dnia 26 czerwca 2012 r.


## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "Chelmiec II" w Gminie Chelmiec

Wieś Chelmiec      działka nr 258

### RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000\*  


### LEGENDA

 Granica obszaru analizowanego


#### Ustalenia planu


 Granica terenu objętego zmianą planu

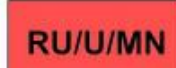
 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

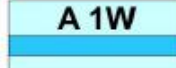
 Tereny usług publicznych


#### Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

 Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

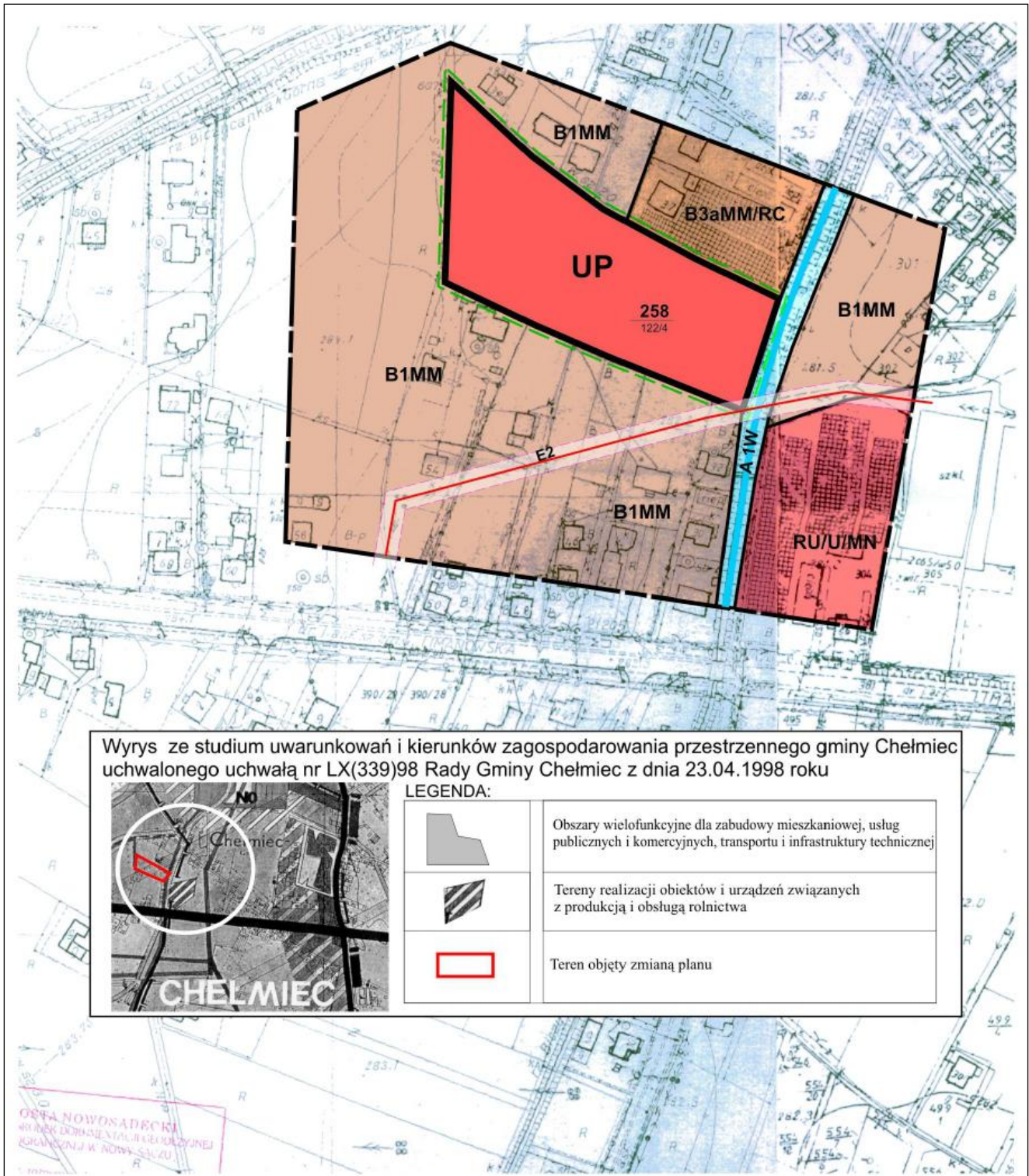
 Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług i szklarni

 Tereny koncentracji obiektów ogrodnictwa szklarniowego oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnictwa

 Tereny wód otwartych wraz z obudową biologiczną

 Tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła

 Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna 15 kV wraz ze strefą ochronną do utrzymania i modernizacji



\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.

Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy Chelmiec

**Jan Bieniek**

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XXI/346/2012  
Rady Gminy Chełmiec  
z dnia 26 czerwca 2012 r.

**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 21 maja 2012 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Chełmiec II**” w Gminie Chełmiec w zakresie przeznaczenia działek nr: 415/15 i 415/16 położonych w Chełmcu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 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 późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec

**Jan Bieniek**