



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 17 lipca 2012 r.

Poz. 3430

### UCHWAŁA\* NR XXI/349/2012 RADY GMINY CHELMIEC

z dnia 26 czerwca 2012 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec IV” w Gminie Chelmiec – we wsi Krasne Potockie.**

Na podstawie art.3 ust.1, art.15, art.20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r 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 Chelmiec** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec IV” w Gminie Chelmiec nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec, wprowadzonego Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chelmiec z dnia 23 kwietnia 1998 roku i **uchwała co następuje:**

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

##### **§ 1.**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec IV” w Gminie Chelmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr IX(61)2003 Rady Gminy Chelmiec z dnia 26 czerwca 2003 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z Nr 196/2003 poz. 2438 z późn. zm.) w zakresie przeznaczenia: działki nr 228/2 położonej w Krasnym Potockiem na tereny usług publicznych oraz działki nr 355 i części działki nr 356 położonych w Krasnym Potockiem na tereny rolne do zalesień i zadrzewień – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do uchwał Rady Gminy Chelmiec Nr: XIII(194)2011 z dnia 28 września 2011r. i XIV(208)2011 z dnia 15 listopada 2011r.

##### **§ 2.**

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) Rysunki planu sporządzone na kopii map w skali 1:2000 wpisanych do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nowym Sączu - jako załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej Uchwały,
  - 2) 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 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 3.

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 Chełmiec, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych nr 1 i 2 do tej uchwały,
2. **„Studium”** – należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec,
3. **przepisach szczególnych** – 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. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,
6. **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,
7. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
8. **wysokości zabudowy** (obiektu, budynku) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
9. **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
10. **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.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem UP - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

5. Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunkach planu z możliwością prowadzenia prac remontowych, konserwacyjnych itp. zgodnie z ustawą Prawo wodne.

§ 5. W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych,
2. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzających sieciami.
3. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką gminy Chelmec. Obowiązuje zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. W zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
5. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.
6. Ustala się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.
7. Ponadto dla terenu usług publicznych ustala się:
  - 1) Zaopatrzenie terenu usług publicznych w wodę z istniejącego wodociągu.
  - 2) Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywożeniem ścieków na oczyszczalnię ścieków. Dopuszcza się również realizację przyobiektowych oczyszczalni ścieków.
  - 3) Doprowadzenie gazu z sieci gazowych na warunkach określonych przez zarządcę tych sieci.
  - 4) 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 słonecznych.
  - 5) Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
  - 6) W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz drogi pożarowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

### Rozdział 3.

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

##### § 6.

1. Wyznacza się w planie tereny **usług publicznych**, oznaczone symbolem **UP**, obejmujące działkę nr 228/2 położoną w Krasnem Potockiem (plan nr 1).
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) 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 i t.p. o uciążliwości (określonej w przepisach szczególnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji.
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budynki gospodarcze i garaże, jeżeli są one niezbędnym uzupełnieniem programu użytkowego obiektów wymienionych w ust.1,
    - b) zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekreacji, altany, obiekty małej architektury, wiaty,
    - c) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, dojazd, dojścia, miejsca postojowe, parkingi,

- d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
- 3) Przy realizacji obiektów obowiązuje:
- a) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy Z (powiatowej),
  - b) zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi
- 4) Dojazd z drogi publicznej klasy Z na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 5) Dla części terenu położonego w obszarze zagrożonym procesami erozyjno-osuwiskowymi, oznaczonym dodatkowym indeksem literowym „o” obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o stosowne opracowania geotechniczne zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 6) Dla części działki położonej w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin, oznaczonych dodatkowym indeksem literowym „k” obowiązuje ograniczenie wysokości budynków zgodnie z ust. 2 pkt 1.
2. W zakresie kształtowania architektury, ładu 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. Wysokość budynków w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin nie może przekroczyć 12 m.
  - 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 intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
    - a) maksymalny wskaźnik – 0,8;
    - b) minimalny wskaźnik – 0,01;
  - 4) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% 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, dojazdami dla pieszych oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszania ażurowe lub pełne

kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Wysokość altan nie może przekroczyć 4,5 m., natomiast wiat 7m.

- 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, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Dopuszcza się elewacyjne płyty wielowarstwowe. 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 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na terenie będącym w dyspozycji inwestora, położonym poza granicą opracowania.

**§ 7.** Wyznacza się w planie **tereny rolne do zalesień i zadrzewień**, oznaczone symbolem **R/ZL**, obejmujące działkę nr 355 i część działki nr 356 położone w Krasnem Potockiem (plan nr 2).

1. Ustala się realizację zalesień i zadrzewień składem gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych Beskidu Wyspowego – jako podstawowe przeznaczenie terenu.
2. Dopuszcza się:
  - 1) realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
  - 2) przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) realizację dróg wewnętrznych, dojazdowych i ciągów pieszych,
  - 4) wykorzystanie gruntów pod: parkingi leśne, urządzenia turystyczne, szkółki leśne, miejsca składowania drewna,
  - 5) prowadzenie prac remontowych i konserwacyjnych cieków wodnych.
3. Obowiązuje ochrona przed zabudową kubaturową poza obiektami związanymi z prowadzeniem gospodarki leśnej.
4. Przy zalesianiu i zadrzewianiu terenu należy uwzględnić ochronę cieku wodnego bez nazwy tzw. „pozostałego”, przepływającego od strony wschodniej terenu objętego planem.

#### **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 Chelmiec.

#### **§ 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 Chelmiec.

Przewodniczący Rady Gminy Chelmiec

**Jan Bieniek**

**Załącznik Nr 1**  
do Uchwały Nr XXI/349/2012  
Rady Gminy Chelmiec  
z dnia 26 czerwca 2012 r.

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "CHELMIEC IV" W GMINIE CHELMIEC

Wieś Krasne Potockie - działka nr 228/2

PLAN Nr 1

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000\*



### LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

### Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

Tereny usług publicznych

Tereny położone w obszarze eksponowanych widokowo stoków i wierzchołw

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

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

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone i orientacyjne

Tereny osiedleńcze dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła

Tereny usług publicznych

Tereny rolne

Tereny leśne

Droga publiczna klasy Z (powiatowa)

Tereny położone w obszarze eksponowanych widokowo stoków i wierzchołw

Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

Istniejąca sieć wodociągowa

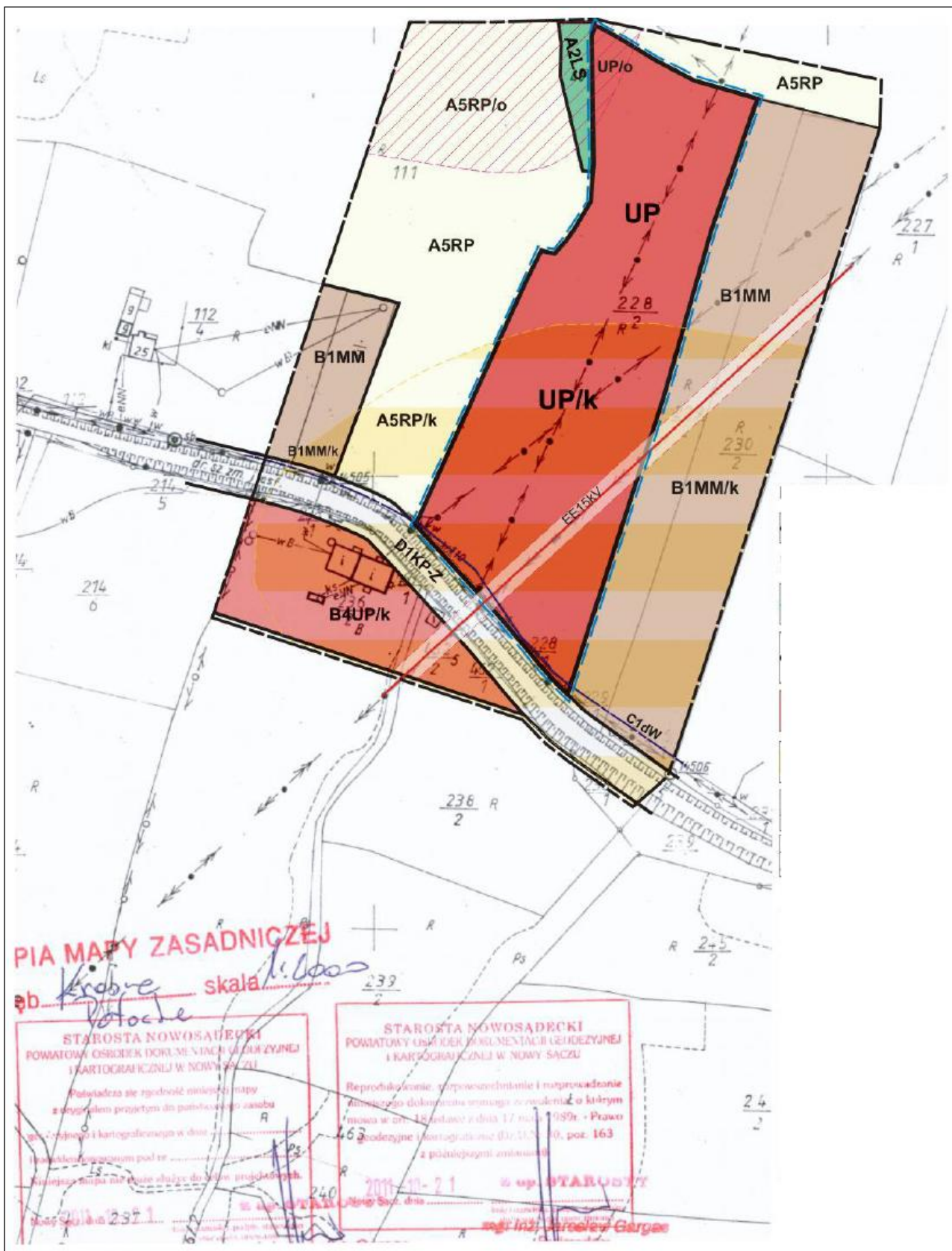
Istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmiec uchwalonego uchwałą nr LX(339)98 Rady Gminy Chelmiec z dnia 23.04.1998 roku



### LEGENDA:

	Obszary wielofunkcyjne dla zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych i komercyjnych, transportu i infrastruktury technicznej
R	Tereny rolne - ewentualna zabudowa dopuszczona na ściśle określonych warunkach
	Teren objęty zmianą planu

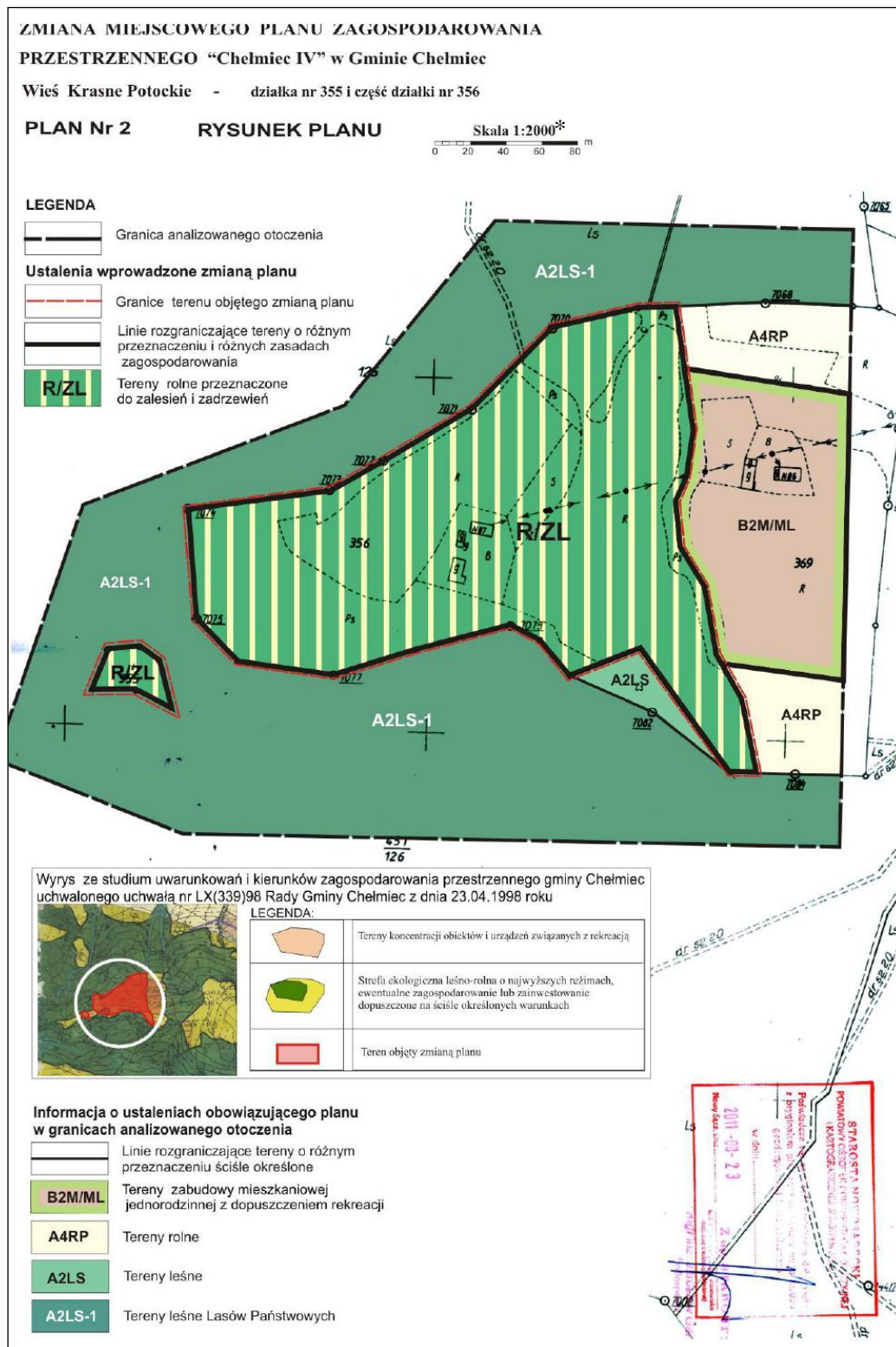


\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.  
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec

**Jan Bieniek**

**Załącznik Nr 2**  
do Uchwały Nr XXI/349/2012  
Rady Gminy Chelmiec  
z dnia 26 czerwca 2012 r.



\* 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 3**  
do Uchwały Nr XXI/349/2012  
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 15 czerwca 2012 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Chełmiec IV**” w Gminie Chełmiec w zakresie przeznaczenia: działki nr 228/2 położonej w Krasnem Potockiem na tereny usług publicznych oraz działki nr 355 i części działki nr 356 położonych w Krasnem Potockiem na tereny rolne do zalesień i zadrzewień - 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 późn. zm.).
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec dopuszcza realizację dróg wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb terenu usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem „UP”. Inwestycje te będą finansowane ze środków własnych gminy z możliwością wsparcia finansowego z Unii Europejskiej oraz innych funduszy pozyskanych przez władze Gminy Chełmiec.

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec

**Jan Bieniek**