



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 28 grudnia 2012 r.

Poz. 7765

UCHWAŁA* NR XXV/463/2012 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 18 grudnia 2012 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec – we wsi Wielopole

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 (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647) 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 V” 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 **uchwala co następuje:**

Rozdział 1.

Rozdział I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z Nr 222 poz. 2514 z późn. zm.) obejmującą działkę nr 166/41 położoną w Wielopolu - zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje teren określony na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XIX(327)2012 z dnia 28 marca 2012r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) Rysunek planu sporządzony 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” – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury

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

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 tekście 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. **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)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
9. **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,
10. **terenów użytków zielonych** – należy przez to rozumieć teren zajęty pod uprawy trawiaste lub inne uprawy zielone naturalne i zasiane oraz zieleń krzewiastą.

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 odrębnych.
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 terenów oznaczonych symbolem UP – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

5. Teren objęty planem położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 437 pn. „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”. Dla tego terenu w celu ochrony GZWP należy zachować warunki zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 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.
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 lub w bryle budynku usługowego.
3. Ustala się następujące wskaźniki intensywności 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 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, jednak nie mniejsza niż 0,04 ha. Dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich oraz wydzielenia dróg i terenów pod objekty 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 m².
10. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych tzw. „sidingu”, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp. lub ich imitacji). 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 m² powierzchni użytkowej (do tej powierzchni nie wlicza się piwnic, korytarzy i klatek schodowych). Dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na terenie będącym w dyspozycji inwestora, położonym poza granicą opracowania.

§ 6. 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 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 istniejącej sieci wodociągowej.
4. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywożeniem ścieków na oczyszczalnię. Dopuszcza się realizację przyobiektowych oczyszczalni.
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 Chełmiec. 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 oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
9. Dla terenów objętych planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.
10. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz drogi pożarowej zgodnie z przepisami szczególnymi.
11. 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.
12. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.
13. Z uwagi na istniejący na działce system melioracyjny, inwestycje należy wykonać w sposób zapewniający drożność systemu drenarskiego oraz w sposób nie naruszający stosunki wodne na sąsiednich terenach. Obowiązuje również nie naruszenie rowu melioracyjnego, przebiegającego od strony wschodniej działki.

Rozdział 3. PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 7. Wyznacza się w planie tereny **usług publicznych**, oznaczone symbolem **UP**, obejmujące część działki nr 166/41 położonej w Wielopolu.

1. Przeznaczenie podstawowe - 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) zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, wiaty, altany,
 - 3) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej, dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, parkingi,
 - 4) urządzenia, sieci i obiekty infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 5.
4. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych (gminnych dojazdowych), oznaczonych symbolem „6.2.KDD”.
5. Dojazd z dróg gminnych dojazdowych, oznaczonych symbolem „6.2.KDD”.

§ 8. Wyznacza się w planie **tereny użytków zielonych**, oznaczone symbolem **ZU**, obejmujące część działki nr 166/41 położonej w Wielopolu dla realizacji zieleni niskiej oraz krzewiastej. Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu, dróg wewnętrznych oraz ścieżek dla pieszych.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647) – 15 %.

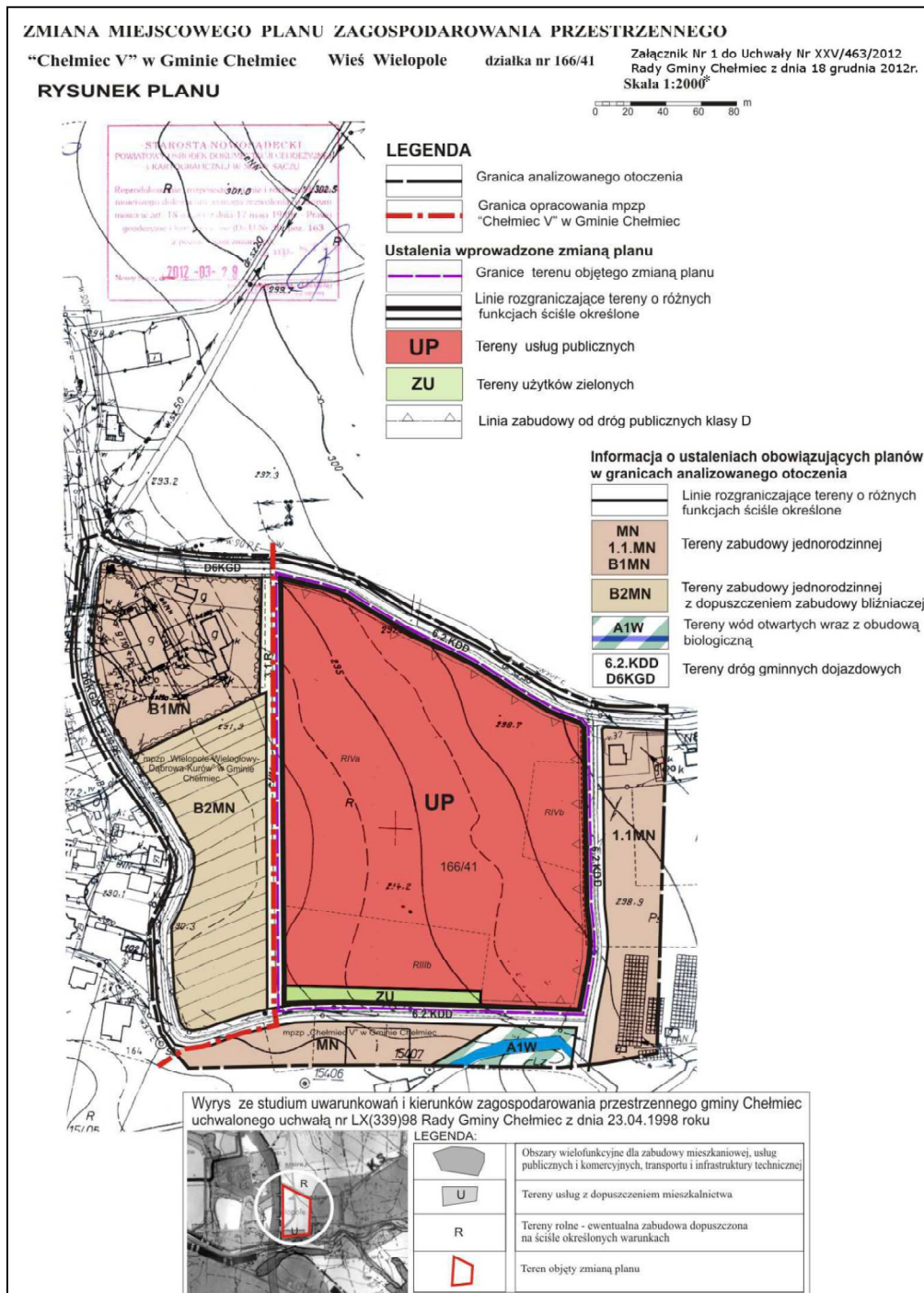
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

§ 11.

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.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy
Paweł Bogdanowicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXV/463/2012
Rady Gminy Chełmec
z dnia 18 grudnia 2012 r.



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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy
Paweł Bogdanowicz

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/463/2012
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 18 grudnia 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 13 grudnia 2012 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec obejmującej działkę nr 166/41 położoną w Wielopolu - 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 (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647).
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec dopuszcza realizację dróg wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb terenu usług publicznych. Inwestycje te będą finansowane ze środków własnych gminy z możliwością wsparcia finansowego z Unii Europejskiej oraz innych funduszy pozyskanych przez władze Gminy Chełmiec.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Paweł Bogdanowicz