



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 30 grudnia 2016 r.

Poz. 8078

UCHWAŁA* NR XXV/484/2016 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 20 grudnia 2016 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole-Wielogłowy-Dąbrowa-Kurów

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 (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 poz. 446 z późn. zm.), **Rada Gminy Chełmiec** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole-Wielogłowy-Dąbrowa-Kurów 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 z późn. zm. i **uchwała co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole-Wielogłowy-Dąbrowa-Kurów, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV(199)2000 Rady Gminy Chełmiec z dnia 1 czerwca 2000r. (Dz. Urzęd. Wojew. Małopolskiego Nr 609 poz. 7211 z późn. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”, obejmującą część działki nr 506 położonej w Wielogłowach.

2. Plan sporządzono w oparciu o uchwałę Rady Gminy Chełmiec Nr XIII(229)2015 z dnia 8 grudnia 2015r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunek planu sporządzony na mapie 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 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.

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

§ 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 załączniku graficznym nr 1 do tej uchwały,
- 2) „**Studium**” – należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 roku z późn. zm. 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) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 7) **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,
- 8) **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,
- 9) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- 10) **wysokości zabudowy (obiektu)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
- 11) **dachu namiotowym** – dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
- 12) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,
- 13) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi o uciążliwości (określonej w przepisach szczególnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji nastawione na osiągnięciu zysku.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu.

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w odpowiednich przepisach szczególnych.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej.

4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu objętego planem i oznaczonego symbolem UK/MN – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

5. Teren położony jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437 *Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)*, dla którego w celu ochrony GZWP należy zachować warunki zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 5. W zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i komunikacji ustala się co następuje (jeżeli ustalenia rozdziału III nie stanowią inaczej):

- 1) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
- 2) Zagospodarowanie terenu w obrębie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i gazociągów na warunkach określonych przez zarządzających sieciami w oparciu o przepisy odrębne.
- 3) Zaopatrzenie w wodę terenu położonego z istniejącego wodociągu gminnego. Dopuszcza się realizację indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- 4) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) do istniejącego systemu kanalizacyjnego.
- 5) Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez 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 na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 7) Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8) Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- 9) W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.
- 10) Na terenie objętym zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej 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) Dopuszcza się wydzielenie i realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.
- 13) Obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych (w tym w garażu) w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) nie mniej niż 6 miejsc postojowych dla obsługi funkcji usługowej.
- 14) Nie ustala się miejsc postojowych na kartę parkingową.

Rozdział 3.

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 6. 1. Wyznacza się w planie **tereny usług komercyjnych i mieszkalnictwa**, oznaczone symbolem **UK/MN**, obejmujące część działki nr 506 położonej w Wielogłowach.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi komercyjne,
- 2) zabudowa mieszkalna jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) składy, magazyny,
- 2) budynki gospodarcze, garaże,
- 3) zieleń urządzona,
- 4) obiekty małej architektury, wiaty, altany,

- 5) niezbędne obiekty i urządzenia związane z podstawową funkcją terenu,
- 6) uzbrojenie terenu.

4. Obiekty budowlane oraz reklamy nie będące obiektami budowlanymi powinny być usytuowane w terenach zabudowy w odległości nie mniejszej niż 10 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 75. Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.

Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Reklamy emitujące światło i widoczne z jezdni drogi krajowej przez kierującego pojazdem powinny spełniać wymagania określone w ustawie o drogach publicznych.

5. Realizacja budynków na stały pobyt ludzi winna uwzględniać wymogi ochrony akustycznej określone w przepisach odrębnych.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej (krajowej nr 75) oznaczonej symbolem D1KK99 na warunkach określonych przez zarządcę drogi w oparciu o przepisy odrębne.

7. Ustalenia w zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości.

- 1) Dla budynków mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni. Obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich oraz głównych dachów namiotowych. Maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,50 m nad średnim poziomem terenu. Wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru.
- 2) Dla budynków usług komercyjnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni z zakazem realizacji głównych dachów płaskich; maksymalna wysokość 14 m.
- 3) Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 8,0 m.
Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych.
- 4) Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - a) maksymalny wskaźnik – 1,0,
 - b) minimalny wskaźnik – 0,01.
- 5) Architektura obiektów małej architektury winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją z dopuszczeniem pokrycia dachu wiat blachą. Wysokość altan nie może przekroczyć 5 m. natomiast wysokość wiat maksymalnie 6,0m. od średniego poziomu terenu.
- 6) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie co najmniej 20% powierzchni działki biologicznie. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni terenu inwestycji.
- 7) Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz zmianę funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu - z możliwością dostosowania gabarytów i wysokości do istniejącej architektury budynku. Dopuszcza się również wyburzenie istniejących obiektów (w tym szklarni).
- 8) Dla terenu UK/MN nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki. Dopuszcza się podziały działek wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielania dróg. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

- 9) W wykończeniu elewacji budynków mieszkalnych wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp. lub ich imitacje). Dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych dla budynków usług komercyjnych.
- 10) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).
- 11) Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.
- 12) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” – 15%.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

§ 9. 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
Józef Zygmunt

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/484/2016
Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 grudnia 2016 r.

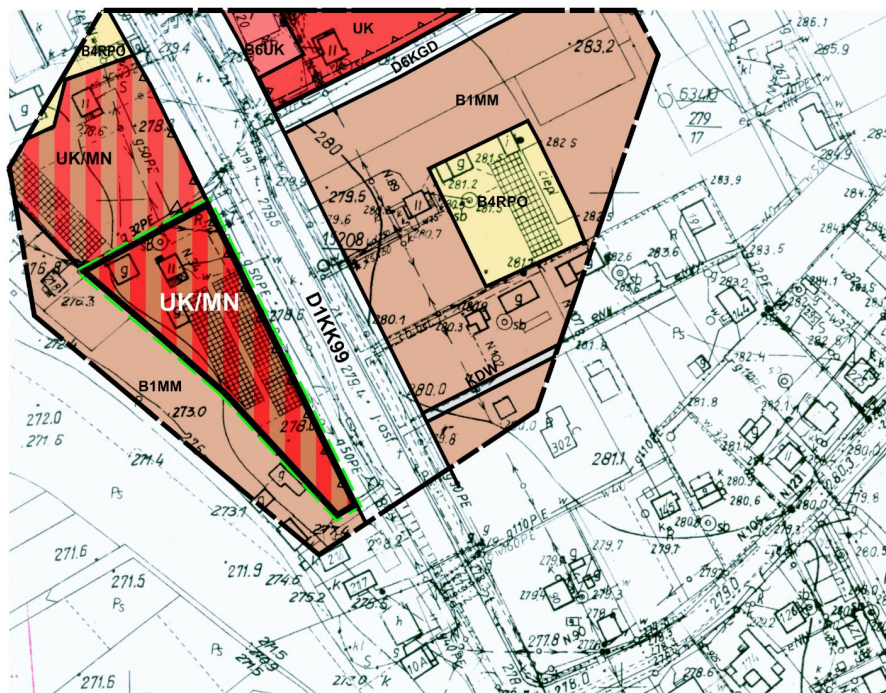
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

w sołectwach Wielopole-Wielogłowy-Dąbrowa-Kurów

Wieś Wielogłowy - część działki nr 506

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



* 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: **Józef Zygmunt**

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu
- Granica terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- Tereny usług komercyjnych i mieszkalnictwa
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- Tereny usług komercyjnych
- Tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny usług komercyjnych
- Tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym
- Tereny drogi publicznej klasy G (krajowej)
- Tereny dróg publicznych klasy D (gminnych)
- Tereny dróg wewnętrznych
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec, uchwalonego uchwałą nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23.04.1998 r. z późn. zm.

LEGENDA:	
	Obszary wielofunkcyjne dla zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych i komercyjnych, transportu i infrastruktury technicznej
	Obszary koncentracji usług komercyjnych i rzemiosła produkcyjnego
	Obszary koncentracji usług komercyjnych i rzemiosła produkcyjnego
	Teren objęty zmianą planu

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/484/2016
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 20 grudnia 2016 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 stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole-Wielogłowy-Dąbrowa-Kurów, obejmującego część działki nr 506 położonej w Wielogłowach - 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 (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole-Wielogłowy-Dąbrowa-Kurów 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 (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Józef Zygmunt