



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 2 sierpnia 2017 r.

Poz. 5110

UCHWAŁA* NR XXXIV/664/2017 RADY GMINY CHELMIEC

z dnia 1 sierpnia 2017 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec III” w Gminie Chelmiec

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 (t.j. Dz.U. z dnia 2.06.2017 r. poz. 1073) 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 Chelmiec** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec III” 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 z późn. zm. i **uchwała co następuje:**

Rozdział 1. **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec III” w Gminie Chelmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chelmiec z dnia 20 grudnia 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 14/2002 poz. 292 z późn. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”, obejmującą tereny położone w miejscowości Paszyn i Piątkowa.

2. Plan sporządzono w oparciu o uchwały Rady Gminy Chelmiec Nr: XIX(362)2016 z dnia 20 czerwca 2016 r., XXIV/456/2016 z dnia 6 grudnia 2016 r., zmienioną uchwałą Nr XXVIII/550/2017 z dnia 16 marca 2017 r. oraz o uchwałę Nr XXIV/462/2016 z dnia 6 grudnia 2016 r., zmienioną uchwałą Nr XXVIII/556/2017 Rady Gminy Chelmiec z dnia 16 marca 2017 r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunki planu sporządzone na mapach zasadniczych w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1, 2 i 3 do niniejszej Uchwały,
- 2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Chelmiec – 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 4.

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 Chełmec, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1, 2 i 3 do tej uchwały,
- 2) **„Studium”** – należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmec z dnia 23 kwietnia 1998 roku z późn. zm. 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) **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 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 odrębnych 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 terenów objętych planem i oznaczonych symbolami: MN i MN/ML – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

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

1. Dla budynków mieszkalnych i rekreacyjnych 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 (doświetlenia poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich. 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 lub 0,60 m od poziomu terenu od strony stoku. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru, natomiast budynków rekreacyjnych 8 m. od poziomu parteru. W strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchołków wysokość obiektów mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m.

2. 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.

3. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):

1) maksymalny wskaźnik – 0,5;

2) minimalny wskaźnik – 0,01,

4. Architektura wiat i altan 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.

5. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej – 30 % powierzchni działki budowlanej.

6. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki budowlanej.

7. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia jednej działki dla:

1) wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: w układzie wolnostojącym – 600 m², w układzie bliźniaczym - 400 m².

2) zabudowy rekreacyjnej – 400 m²

8. Dopuszcza się podziały działek wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dróg. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

9. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp. lub ich imitacje).

10. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).

11. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i komunikacji (jeżeli ustalenia Rozdziału III nie stanowią inaczej).

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,

2. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu lub z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę po spełnieniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.

4. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej oraz w przypadku braku dostępności do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywożeniem ścieków na oczyszczalnię.

5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką gminy Chelmic. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Doprowadzenie energii elektrycznej oraz gazu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

9. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

10. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów, budowli i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.

11. Dla terenów objętych planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

12. W granicach terenów oznaczonych symbolami: MN i MN/ML obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych (w tym w garażu) w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
- 2) 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej.

Rozdział 3. PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 7. 1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN**, obejmujące:

- 1) część działki nr 1333/3 położonej w Paszynie (plan nr 1),
 - 2) część działki nr 687 położonej w Piątkowej (plan nr 3).
2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) budynki gospodarcze, garaże,
 - 2) zieleń urządzona,
 - 3) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
 - 4) uzbrojenie terenu.

4. Na terenach objętych planem ustala się realizację budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym jak również w układzie bliźniaczym.

5. Dla terenu położonego w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchołków, oznaczonego dodatkowym symbolem „/k” obowiązuje ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych zgodnie z zapisami zawartymi w § 5 ust. 1.

6. Przy lokalizacji budynków na terenach objętych planem nr 1 obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,

7. Dojazd do terenu położonego w Paszynie z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem D2KD, natomiast do terenu położonego w Piątkowej z drogi wewnętrznej.

§ 8. 1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej**, oznaczone symbolem **MN/ML**, obejmujące część działki nr 1657/3 położonej w Paszynie.

2. Przeznaczenie podstawowe:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) zabudowa rekreacyjna (rekreacji indywidualnej).

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki gospodarcze, garaże,
- 2) zieleni urządzonej,
- 3) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
- 4) uzbrojenie terenu.

4. Na terenie objętym planem ustala się realizację budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym jak również w układzie bliźniaczym.

5. Przy lokalizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.

6. Dojazd do terenu drogami wewnętrznymi oznaczonymi nr: 1656, 1657/2 i 1647/3.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” - 10%.

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Józef Zygmunt

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXIV/664/2017
Rady Gminy Chełmiec z dnia 1 sierpnia 2017r.

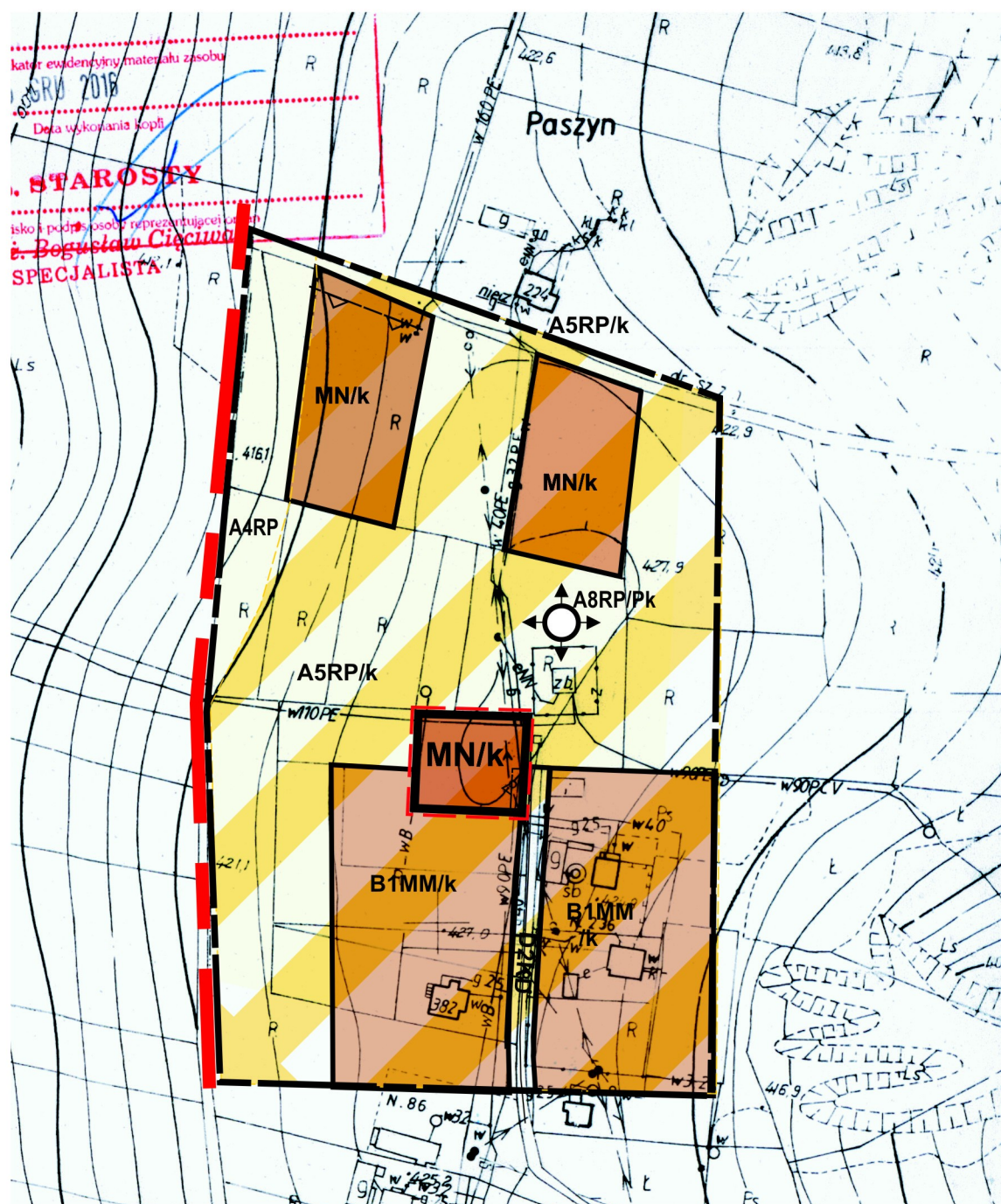
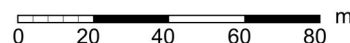
“CHEŁMIEC III” W GMINIE CHEŁMIEC

Wieś Paszyn - część działki nr 1333/3

Plan nr 1

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000



LEGENDA

- Granica opracowania MPZP Chełmiec III
- Granica analizowanego otoczenia

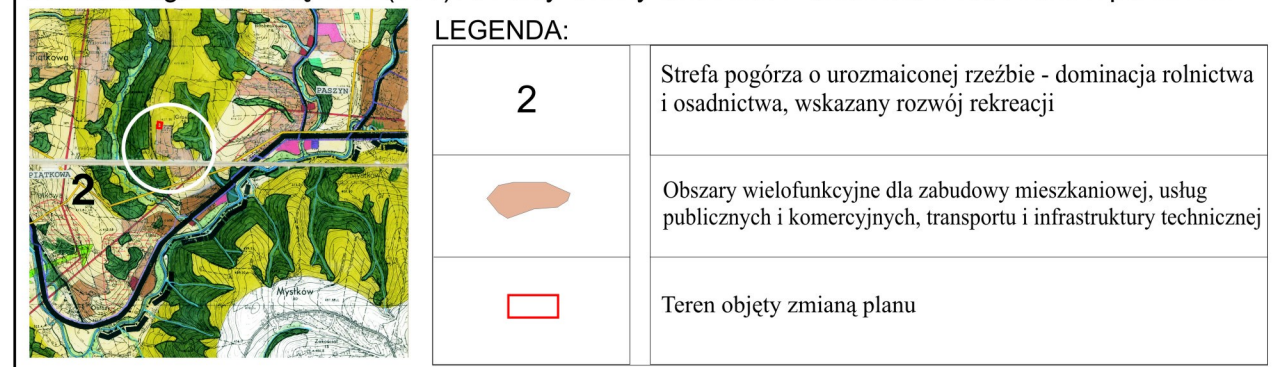
Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granica terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- /k Tereny eksponowanych widokowo stoków i wierzchołków
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- B1MM Tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
- A4RP Tereny rolne
- /k Tereny eksponowanych widokowo stoków i wierzchołków
- A8RP/Pk Punkt widokowy
- D2KD Tereny drogi publicznej klasy D
- Linia zabudowy od drogi wewnętrznej

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



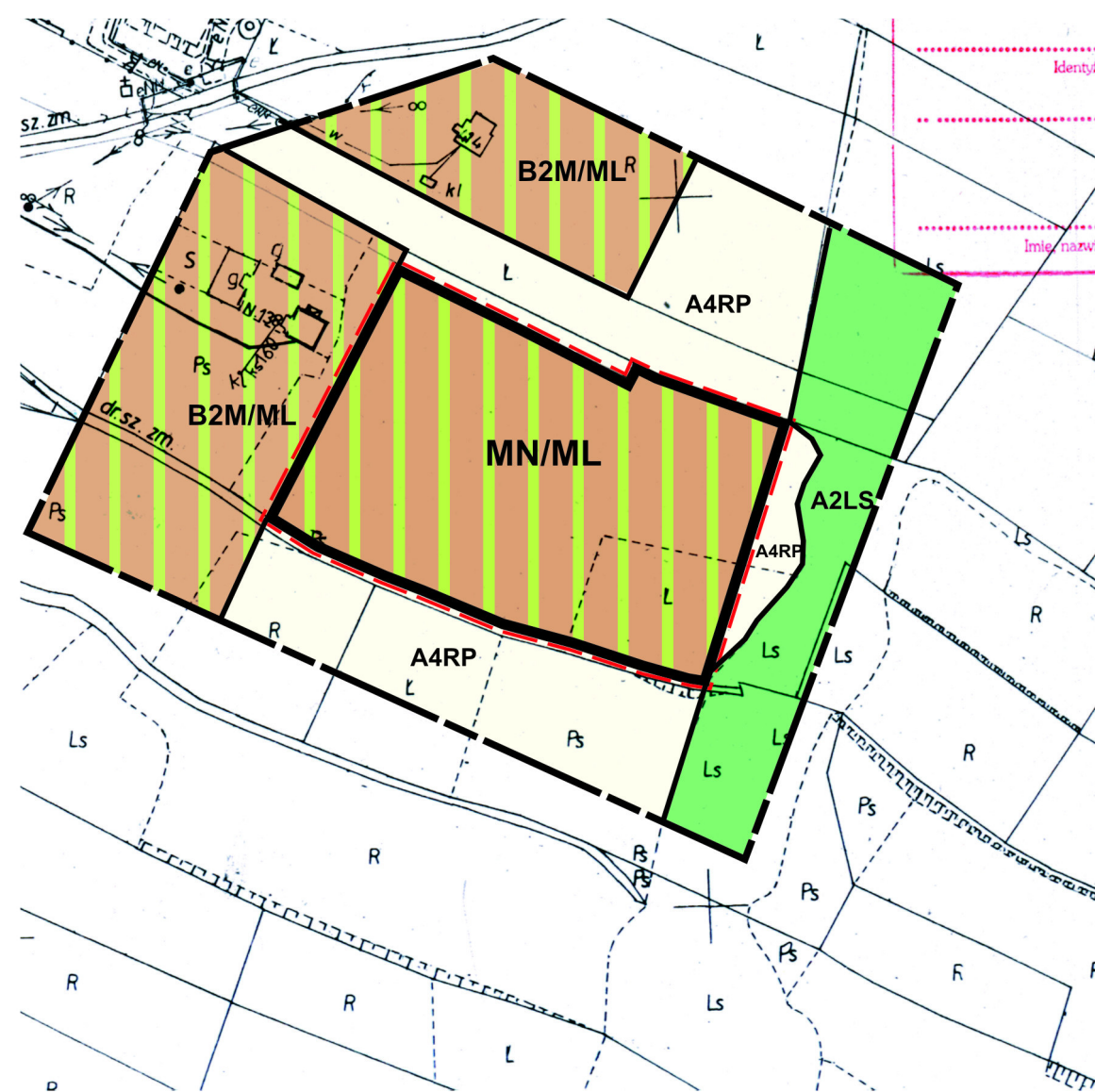
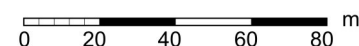
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO “CHEŁMIEC III” W GMINIE CHEŁMIEC

Wieś Paszyn - część działki nr 1657/3

Plan nr 2

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000



Załącznik nr 2 do Uchwały nr XXXIV/664/2017
Rady Gminy Chełmec z dnia 1 sierpnia 2017r.

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granica terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

MN/ML Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

B2M/ML Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej

A4RP Tereny rolne

A2LS Tereny leśne

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmec uchwalonego uchwałą nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmec z dnia 23.04.1998 roku z późn. zm.



LEGENDA:

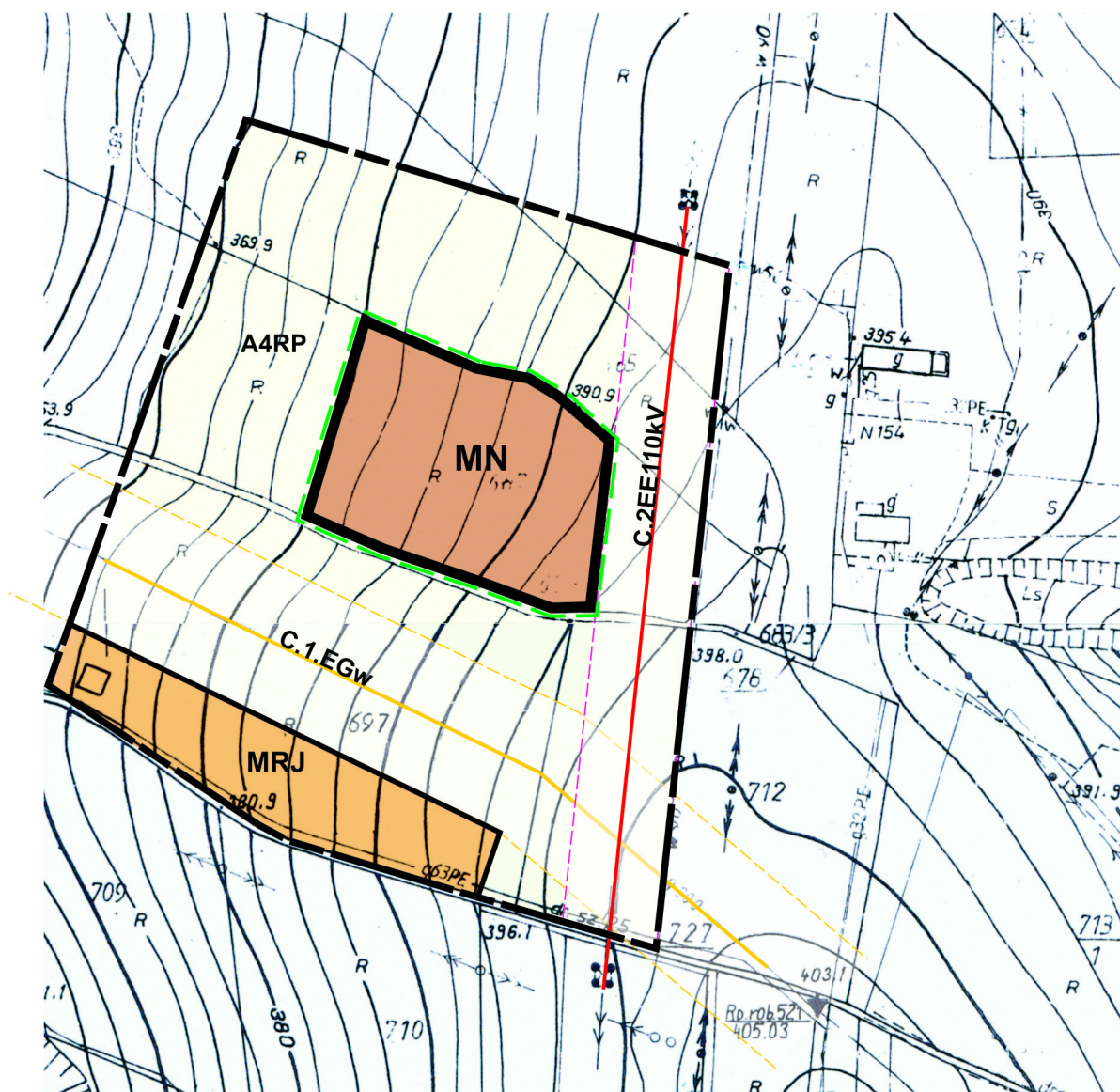
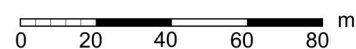
Cały obszar	Strefa pogórza o urozmaiconej rzeźbie - dominacja rolnictwa i osadnictwa, wskazany rozwój rekreacji
R	Tereny rolne - ewentualna zabudowa dopuszczona w obrębie istniejącej zabudowy na ściśle określonych warunkach
	Obszary wielofunkcyjne dla zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych i komercyjnych, transportu i infrastruktury technicznej
	Terren objęty zmianą planu

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "CHEŁMIEC III" W GMINIE CHEŁMIEC

Wieś Piątkowa - część działki nr 687

Plan nr 3 RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000



Załącznik nr 3 do Uchwały nr XXXIV/664/2017
Rady Gminy Chelmiec z dnia 1 sierpnia 2017r.

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granica terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MRJ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej

A4RP Tereny rolne

C.2EE110kV Istniejąca sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV

C.1EGw Istniejąca sieć gazu wysokoprężnego

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

LEGENDA:	
2	Strefa pogórza o urozmaiconej rzeźbie - dominacja rolnictwa i osadnictwa, wskazany rozwój rekreacji
R	Tereny rolne - ewentualna zabudowa dopuszczona w obrębie istniejącej zabudowy na ściśle określonych warunkach
	Obszary wielofunkcyjne dla zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych i komercyjnych, transportu i infrastruktury technicznej
	Terren objęty zmianą planu

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXIV/664/2017
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 1 sierpnia 2017 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 stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III” w Gminie Chełmiec, obejmującego tereny położone w Paszynie i Piątkowej - 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 2017 r. poz. 1073).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III” 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 (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Józef Zygmunt