



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 2 sierpnia 2017 r.

Poz. 5112

### UCHWAŁA\* NR XXXIV/666/2017 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 1 sierpnia 2017 roku

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec

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 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 z późn. zm. i **uchwała co następuje:**

#### **Rozdział 1.** **PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała 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.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”, obejmującą tereny położone w miejscowościach: Klimkówka, Paszyn i Wielogłowy.

2. Plan sporządzono w oparciu o uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr: XXIII(446)2016 z dnia 26 października 2016r. oraz Nr: XXIV/458/2016 i XXIV/461/2016 z dnia 6 grudnia 2016 r zmienione uchwałami Rady Gminy Chełmiec Nr: XXVIII/552/2017 i XXVIII/555/2017 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 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 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) **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,
- 8) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- 9) **wysokości zabudowy (obiektu)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
- 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 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 symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

5. Obowiązuje zachowanie ciągłości cieków wodnych z dopuszczeniem prowadzenia prac konserwacyjnych i remontowych w oparciu o przepisy odrębne.

§ 5. 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 (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.

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 intensywność 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 terenu inwestycji.

6. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenów inwestycji.

7. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia jednej działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: w układzie wolnostojącym – 800 m<sup>2</sup>, w układzie bliźniaczym - 400 m<sup>2</sup>. 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.

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

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

10. 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 istniejących wodociągów wiejskich lub indywidualnych systemów 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. Dopuszcza się realizację oczyszczalni przydomowych.

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

6. Dopuszczenie gazu z sieci gazowych 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. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

10. Na terenach objętych 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, budowli i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.

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

13. W granicach terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych (w tym w garażu) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

14. Dostępność komunikacyjna:

- 1) terenów objętych planami nr 1 i 2 (w Klimkówce i Paszynie) z dróg wewnętrznych,
- 2) terenu objętego planem nr 3 (w Wielogłowach) przejazdem ustanowionym na zasadzie służebności przechodu i przejazdu po działce nr 370/1 położonej w Wielogłowach.

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

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

- 1) działkę nr 203/6 położoną w Klimkówce (plan nr 1),
- 2) działkę nr 854 położoną w Paszynie (plan nr 2),
- 3) część działki nr 370/2 położonej w Wielogłowach (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. Przy lokalizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) zgodnej z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

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

§ 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 Chełmiec.

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec  
**Józef Zygmunt**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXIV/666/2017  
Rady Gminy Chełmiec z dnia 1 sierpnia 2017r.

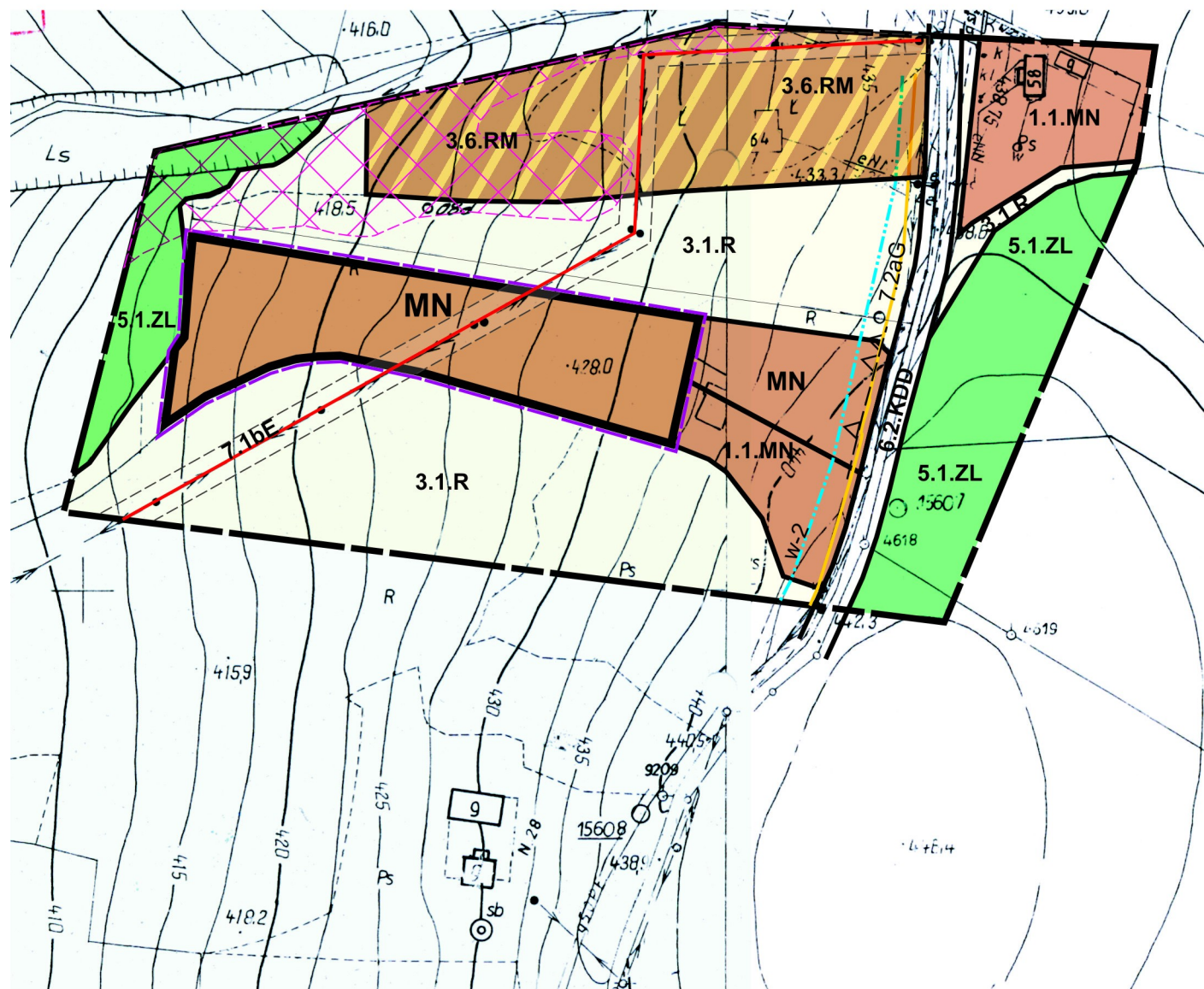
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**“Chełmiec V” W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Klimkówka, działka nr 203/6**

**Plan nr 1**

**RYSUNEK PLANU**

Skala 1:2000  
0 20 40 60 80 m



**Elementy inne informacyjne**



Osuwisko aktywne ciągle wg SOPO

**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

Nieprzekraczalna linia zabudowy

**1.1.MN MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**3.6.RM** Tereny zabudowy zagrodowej

**3.1.R** Tereny rolne

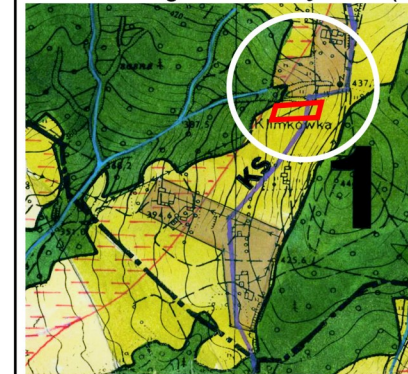
**5.1.ZL** Tereny leśne i zadrzewione

**7.2aG** Istniejąca sieć gazowa

**w-2** Projektowana sieć wodociągowa

**7.1bE** Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia

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.



**LEGENDA:**

	Tereny mieszkalnictwa zabudowane i wskazane pod zabudowę- do ograniczonego rozwoju
	Strefa ekologiczna rolno-leśna; ewentualne zagospodarowanie i zainwestowanie dopuszczone na ściśle określonych warunkach
	Terren objęty zmianą planu

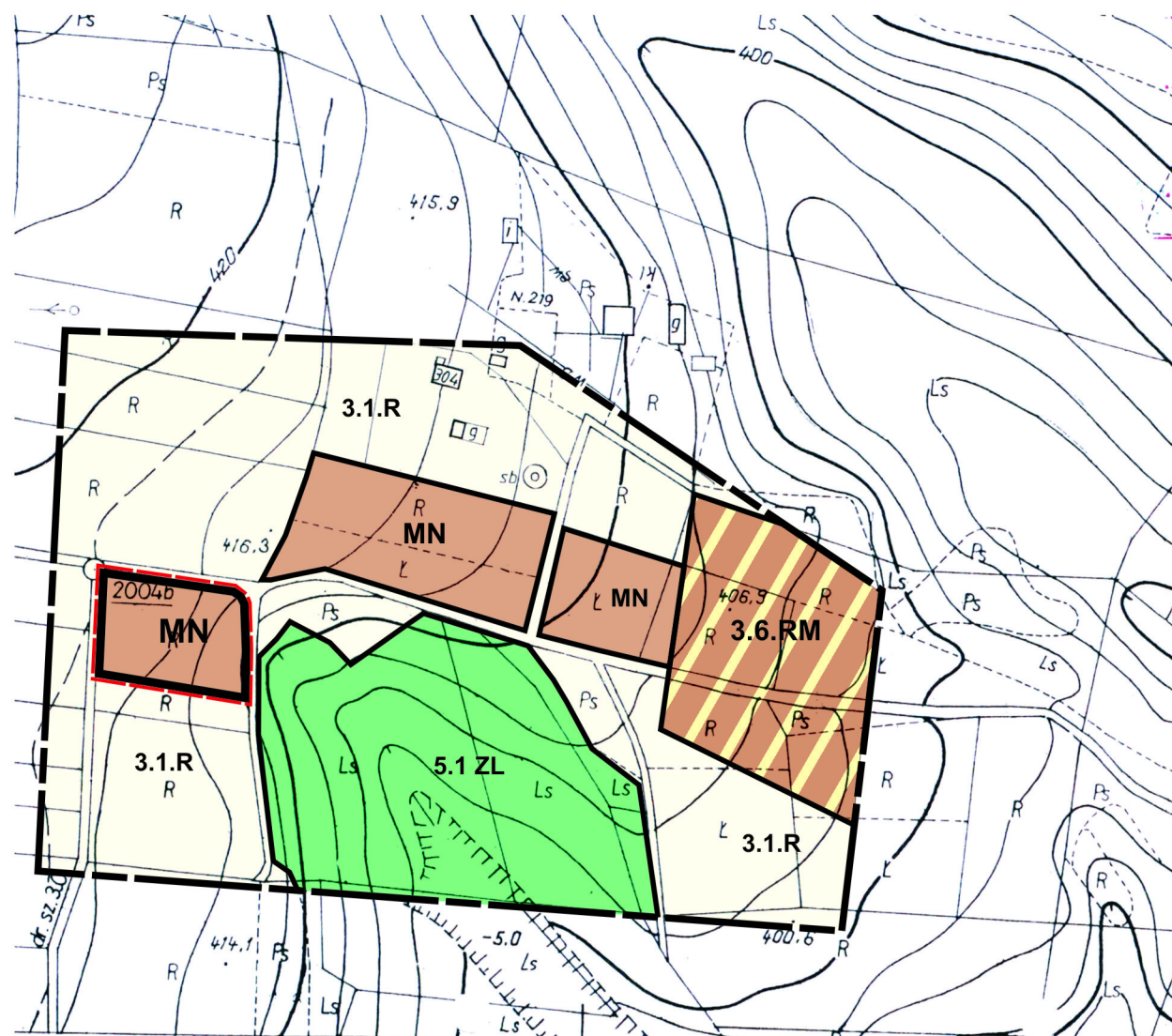
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CHEŁMIEC V” w GMINIE CHEŁMIEC**  
**Wieś Paszyn - działka nr 854**

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XXXIV/666/2017  
 Rady Gminy Chełmiec z dnia 1 sierpnia 2017r.

Plan nr 2

**RYСУNEK PLANU**

Skala 1:2000  
 0 20 40 60 80 m



**LEGENDA**

Granica analizowanego otoczenia

**Ustalenia wprowadzone zmianą planu**

Granice terenu objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

**MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

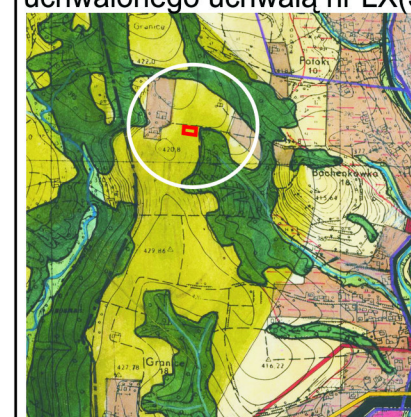
**MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**3.6.RM** Tereny zabudowy zagrodowej

**3.1.R** Tereny rolne

**5.1.ZL** Tereny leśne i zadrzewione

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.



**LEGENDA:**

	Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej - rozwój poprzez modernizację, uzupełnienia na ściśle określonych warunkach
	Strefa leśno-rolna - ewentualne zagospodarowanie i zainwestowanie dopuszczone na ściśle określonych warunkach
	Terren objęty zmianą planu

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XXXIV/666/2017  
Rady Gminy Chelmiec z dnia 1 sierpnia 2017r.

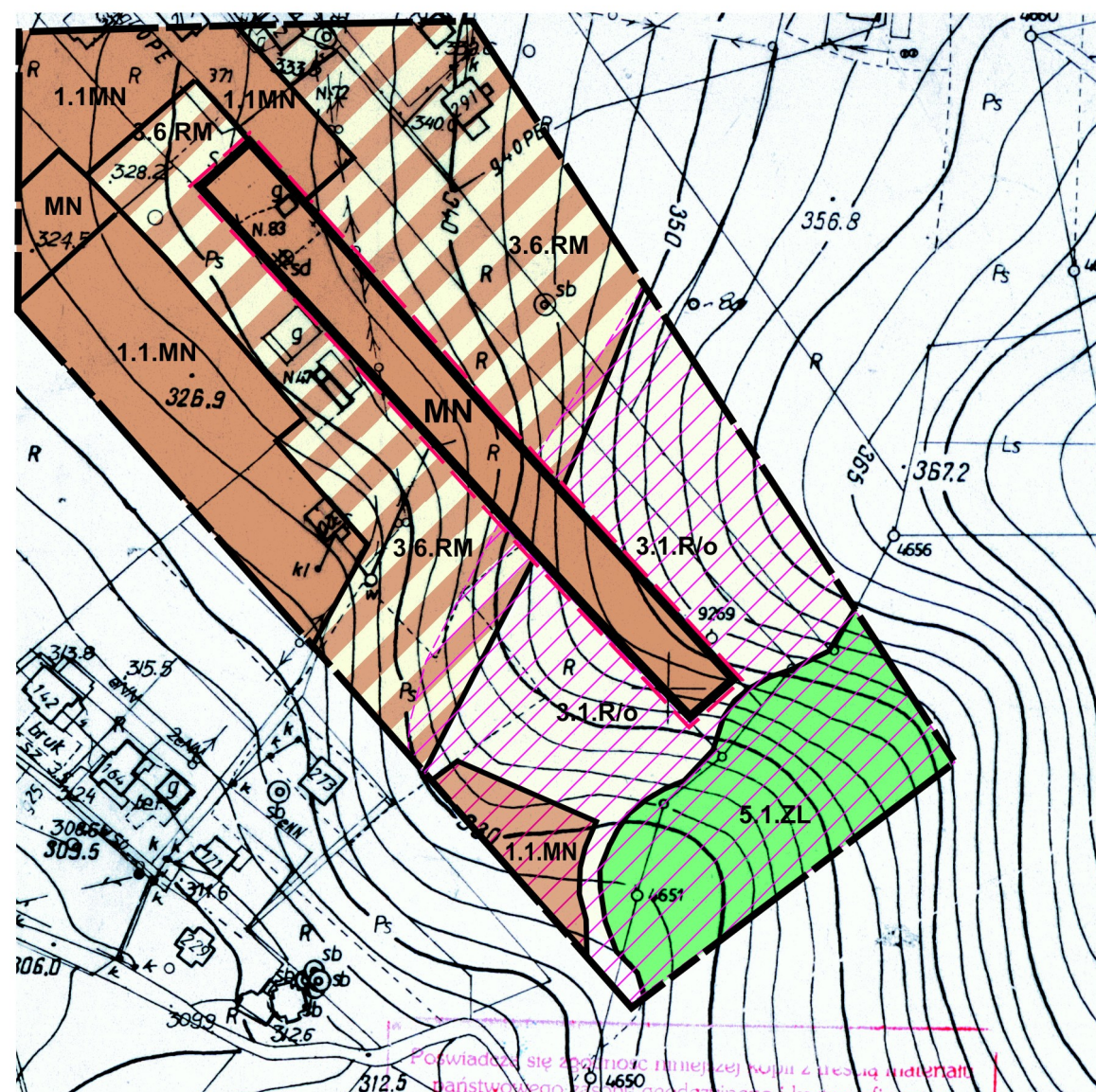
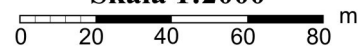
## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "CHELMIEC V" W GMINIE CHELMIEC

Wieś Wielogłowy - część działki nr 370/2

Plan nr 3

RYSUNEK PLANU

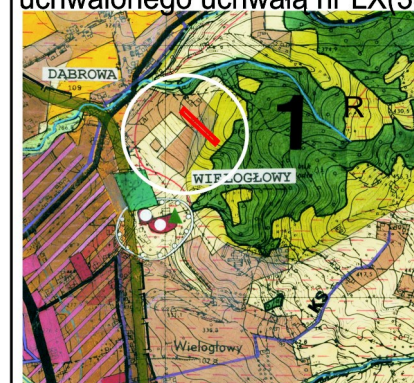
Skala 1:2000



### LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia**
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- 1.1.MN**  
**MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 3.6.RM** Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
- 3.1.R** Tereny rolne
- 5.1.ZL** Tereny leśne i zadrzewione
- lo** Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

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:

- Obszary wielofunkcyjne dla zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych i komercyjnych, transportu i infrastruktury technicznej
- Tereny objęte zmianą planu



Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XXXIV/666/2017  
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 V” w Gminie Chełmiec, obejmującego tereny położone w Klimkówce, Paszynie i 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 2017 r. poz. 1073).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” 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**