



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 31 grudnia 2018 r.

Poz. 9057

UCHWAŁA* NR III/27/2018 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 20 grudnia 2018 roku

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

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 (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) zwanej dalej „ustawą” oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XXXVII/753/2017 z dnia 16 listopada 2017r., Rada Gminy Chełmiec uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole – Wielogłowy – Dąbrowa - Kurów, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XIV(199)2000 z dnia 1 czerwca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 07 sierpnia 2000 r. Nr 52 poz. 554 z późn. zm.), po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 r. z późn. zm.,
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,
- 3) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec obejmuje obszar ustalony uchwałą Nr XXXVII/753/2017 z dnia 16 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole – Wielogłowy – Dąbrowa - Kurów, stanowiący część działki ewidencyjnej Nr 168/8 położonej w obrębie Dąbrowa.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:2000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,

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

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały.

3. Zmiana planu nie zawiera wszystkich ustaleń w zakresie ustalonym w art. 15 ust. 2 ustawy, z uwagi na brak występowania:

- 1) przestrzeni publicznych,
- 2) terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 3) terenów z zakazem zabudowy lub z ograniczeniami w ich użytkowaniu,
- 4) terenów z potrzebą określania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

4. Zmiana planu nie określa szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, z uwagi na objęcie obszarem zmiany planu terenu stanowiącego pojedynczą nieruchomość.

5. Integralną częścią ustaleń zmiany planu są następujące elementy rysunku zmiany planu:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych zmianą planu,
- 2) granice terenu objętego zmianą planu,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) symbol literowy identyfikujący przeznaczenie terenu,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

6. W tekście i na rysunku zmiany planu stosuje się symbol literowy „MN/U” oznaczający tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 3. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) planie dotychczasowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole – Wielogłowy – Dąbrowa - Kurów, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XIV(199)2000 z dnia 1 czerwca 2000r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 07 sierpnia 2000 r. Nr 52 poz. 554 z późn. zm.),
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenu obejmującego obszar wymieniony w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 3) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załączniki Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, które przeważa lub powinno przeważać na określonej działce budowlanej, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym realizowanym na określonej działce budowlanej; przeznaczenie dopuszczalne nie może dominować na danej działce budowlanej i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- 6) usługach – należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi, służące zaspokojeniu potrzeb ludności z wykluczeniem usług handlu o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² w tym obiekty użyteczności publicznej i budynki zamieszkania zbiorowego, działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem, której negatywne oddziaływanie na środowisko, określone zgodnie z przepisami ochrony środowiska i ochrony zdrowia, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji do którego inwestor ma tytuł prawny, a także usługi związane z techniczną i gospodarczą obsługą gminy; w ramach usług dopuszcza się ponadto lokalizację obiektów o funkcji magazynowej i składowej, która może być realizowana jako wolno stojąca bądź stanowić część obiektu usługowego,

- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczoną na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu budowlanego,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku; nie dotyczy to elementów nadziemnych takich jak np. balkon, wspornik, wykusz, kolumnada, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, elementy portalu wejściowego oraz innych detali wystroju budynku, schodów prowadzących do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych itp.,
- 10) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu,
- 11) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązującymi w dniu uchwalenia zmiany planu.

2. Ustalenia zmiany planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Dla obiektów kubaturowych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do lokalnych wzorów i materiałów.

2. Obowiązuje wymóg zachowania spójności rozwiązań architektonicznych, kolorystycznych i materiałowych w obrębie budynków objętych projektem zagospodarowania działki budowlanej.

3. Przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie budynków istniejących obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.

4. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe, istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:

1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

2. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

3. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości powietrza atmosferycznego, wód i gleb a negatywne oddziaływanie na środowisko, określone zgodnie z przepisami ochrony środowiska i ochrony zdrowia, nie może przekraczać granicy terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

4. Uwzględnia się położenie terenu objętego zmianą planu w granicach obszaru chronionego dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy zawarte w Uchwale Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012r. Nr 299, poz. 1194).

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Teren objęty zmianą planu, nie podlega ochronie konserwatorskiej i nie znajdują się na nim obiekty zabytkowe w rozumieniu przepisów odrębnych, nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych ujętych rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, jak również dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, a także zasady prowadzenia badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań, określają przepisy odrębne.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie komunikacyjne terenu z istniejącym układem zewnętrznym nie wymaga jego rozbudowy i modernizacji a zasady obsługi komunikacyjnej terenu określono w ustaleniach szczegółowych,
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5m,
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu;
- 4) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem jako miejsca parkingowego stanowiska w garażu,
 - b) 1 stanowisko na 10 zatrudnionych dla usług,
 - c) 1 stanowisko na 50 m² powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych,
- 5) przy realizacji usług obowiązek zapewnienia minimum 1 stanowiska przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a stanowisko to należy oznakować w sposób określony w przepisach odrębnych,

2. W zakresie systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na terenie w granicach zmiany planu dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz przebudowę, rozbudowę i zmianę przebiegu istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obowiązuje powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenu zmiany planu pod warunkiem, że nie koliduje to z zagospodarowaniem terenu i nie spowoduje zmiany przeznaczenia terenu,
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną lub do szczelnych zbiorników z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni,
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania w obrębie własnej działki budowlanej,
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
- 7) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu,
- 8) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii,
- 9) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Gminnym Programie Gospodarki Odpadami,
- 10) obsługa w zakresie łączności telekomunikacyjnej w systemie bezprzewodowym i przewodowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 8. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem MN/U, obejmujący część działki nr 168/8 w obrębie Dąbrowa.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej a także budynków mieszkalno-usługowych.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) garaży, budynków gospodarczych, altan, obiektów małej architektury,
- 2) zieleni urządzonej,
- 3) kompleksowego uzbrojenia terenu, w tym dróg, stanowisk postojowych, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej, w tym nie więcej niż połowa powierzchni zabudowy dla obiektów wolno stojących przeznaczenia dopuszczalnego,
- 2) obowiązuje intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik – 1,4,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10 %,
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) 16 m dla budynków usługowych i mieszkalno-usługowych,
 - b) 12 m dla budynków mieszkalnych,
 - c) 8 m dla wolno stojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan,
 - d) 15 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5m, a także w granicy z działkami sąsiednimi, pod warunkiem spełnienia wymogów dla takiej zabudowy, określonych w przepisach odrębnych,
- 6) spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, w tym tarasów i dachów z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin, dachów łukowych i pulpitowych,
- 7) w istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę,
- 8) obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości),

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1) 600 m² dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
- 2) 250 m² dla szeregowej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
- 3) 1000 m² dla zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej.

6. Ustalenia ust. 5 nie dotyczą regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej.

7. Obsługa komunikacyjna terenu, z zachowaniem ustaleń zawartych w §7 ust. 1 z drogi klasy L o symbolu D5KGL bądź z drogi klasy D o symbolu D6KGD w planie dotychczasowym.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 9. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej ze zmianą przeznaczenia terenu objętego zmianą planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy na 15%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

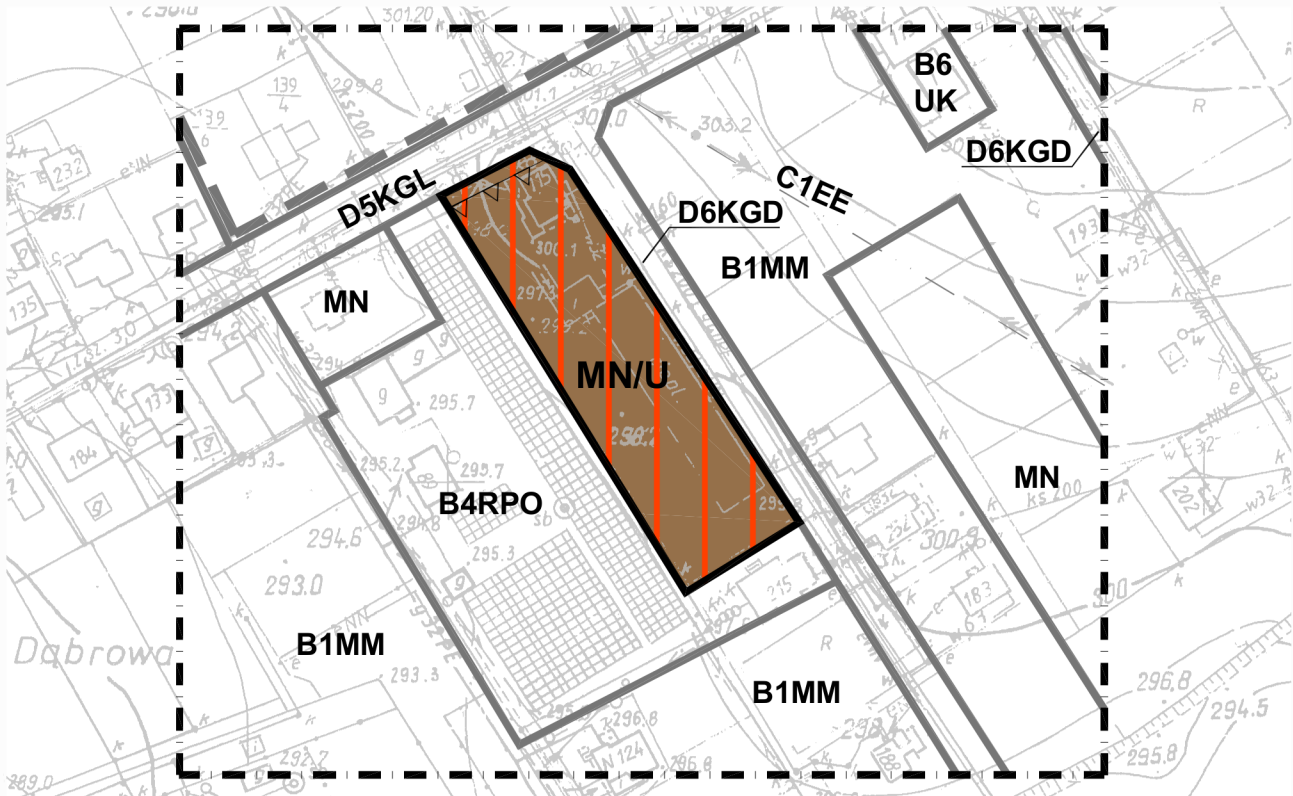
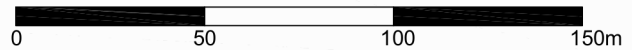
§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Chełmiec.

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Wiesław Szoldrowski

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHEŁMIEC W SOŁECTWACH WIELOPOLE - WIELOGŁOWY - DĄBROWA - KURÓW
OBRĘB DĄBROWA - CZĘŚĆ DZ. NR 168/8**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr III/27/2018
Rady Gminy Chełmec z dnia 20 grudnia 2018r.

**RYSUNEK PLANU
SKALA OPRACOWANIA 1:2000**



LEGENDA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ORAZ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHELMIEC UCHWAŁA NR LX(339)98 Z DNIA 23.04.1998 r. z późn. zmianami



ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBSZARU PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE MPZP

KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH I WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA
OBSZARY PREFEROWANE DO ROZWOJU



OBSZARY WIELOFUNKCYJNE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH, TRANSPORTU I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (RÓWNIEŻ WYZNACZONY W KRASNEM POTOCKIEM - MU) - INTENSYWNY ROZWÓJ FUNKCJI - W TYM ADAPTACJA I MODERNIZACJA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA PRZY UWZGLĘDNIENIU OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr III/27/2018
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 20 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole – Wielogłowy – Dąbrowa - Kurów oraz rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole – Wielogłowy – Dąbrowa - Kurów, dla obszaru obejmującego część działki ewidencyjnej Nr 168/8 położonej w obrębie Dąbrowa

Rada Gminy Chełmiec, po zapoznaniu się z oświadczeniami Wójta stwierdzającymi:

1. brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia - **stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia**, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945);
2. brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - **stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia**, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Wiesław Szoldrowski