



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 czerwca 2015 r.

Poz. 3530

UCHWAŁA* NR VII/96/2015 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 2 czerwca 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec – we wsi Niskowa

Na podstawie 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 2015 r. poz. 199) zwanej dalej „ustawą”, art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami), **Rada Gminy Chełmiec** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” 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 II” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem” obejmującą działki nr 1, 2 i 3 położone w Niskowej.

2. Plan sporządzono w oparciu o uchwałę Rady Gminy Chełmiec Nr XLVIII(802)2014 z dnia 29.09.2014 r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunek planu sporządzony na 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 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 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec z późn. zm.,

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 namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,

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 odrębnych.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych 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 terenu objętego planem jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 5. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości (jeżeli ustalenia Rozdziału III nie stanowią inaczej) ustala się co następuje:

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem.

2. Dla budynków turystyki, sportu i rekreacji (z zastrzeżeniem ust. 3 i 4) ustala się co następuje:

- 1) Dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni z zakazem realizacji dachów płaskich. Dopuszcza się dachy „zielone”. Obowiązuje zakaz realizacji głównych dachów namiotowych.
 - 2) Wysokość budynków nie może przekroczyć 14 m od średniego poziomu terenu z dopuszczeniem realizacji kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$). Dopuszcza się realizację obiektów usytuowanych częściowo lub w całości pod powierzchnią ziemi tzw. „ziemianek”.
 3. Dla budynków garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekroczyć 8,0 m nad średnim poziomem terenu.
 4. Dopuszcza się realizację garaży dobudowanych do budynków usługowych.
 5. ze względu na specyfikę terenu i funkcji nie ustala się zasady podziału; dopuszcza się podział działki związany z regulacją praw własności, poszerzeniem działek sąsiednich, wydzieleniem dróg.
 6. Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - 1) maksymalny wskaźnik – 0,7;
 - 2) minimalny wskaźnik – 0,01,
 7. 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.
 8. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30 % powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działek nr 1, 2 i 3.
 9. Ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu inwestycji 60%.
 10. W wykończeniu elewacji budynków należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp. lub ich imitacje). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna lub kamienia. Dopuszcza się stosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych.
 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. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam typu „billboard” o pow. większej niż 12 m².
 14. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 6. W zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i komunikacji (jeżeli ustalenia Rozdziału III nie stanowią inaczej) ustala się co następuje:**
1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (za wyjątkiem 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 oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
 3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.
 4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywożeniem ścieków na oczyszczalnię.

5. Przy realizacji systemu odwodnienia obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

6. 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.

7. Doprowadzenie gazu z sieci gazowych na warunkach określonych przez zarządcę tych sieci.

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

9. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

10. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

11. Na terenie objętym zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

12. Dopuszcza się realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w oparciu o przepisy szczególne.

13. Ustala się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

14. Dla obsługi funkcji obowiązuje zapewnienie nie mniej niż 6 miejsc postojowych.

Rozdział 3. **PRZEZNACZENIE TERENU**

§ 7. Wyznacza się w planie **tereny usług turystyki, sportu i rekreacji**, oznaczone symbolem **UTS**, obejmujące działki nr: 1, 2 i 3 położone w Niskowej.

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny usług turystyki, sportu i rekreacji, w tym:

- 1) budynki obsługi turystyki sportu i rekreacji (biura, kasy biletowe, szatnie, pomieszczenia socjalne itp.),
- 2) obiekty sportu i rekreacji (siłownie, sale gimnastyczne itp.),
- 3) urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym ścieżki zdrowia, rowerowe.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) niezbędne obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową,
- 2) garaże,
- 3) obiekty małej architektury, wiaty, altany.
- 4) zieleń urządzona,
- 5) uzbrojenie terenu,
- 6) miejsca postojowe, parking.

3. Dojazd do terenu drogami wewnętrznymi lub ustanowioną służebnością przejazdu.

4. Dla części terenu położonego w obrębie osuwiska nieaktywnego, oznaczonego dodatkowym symbolem „**Jon**” - na etapie przygotowawczym inwestycji wymagane jest ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, wykonanie niezbędnego zakresu badań oraz wykonanie opracowań wymaganych dla obiektów budowlanych trzeciej kategorii geotechnicznej – zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

§ 10. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

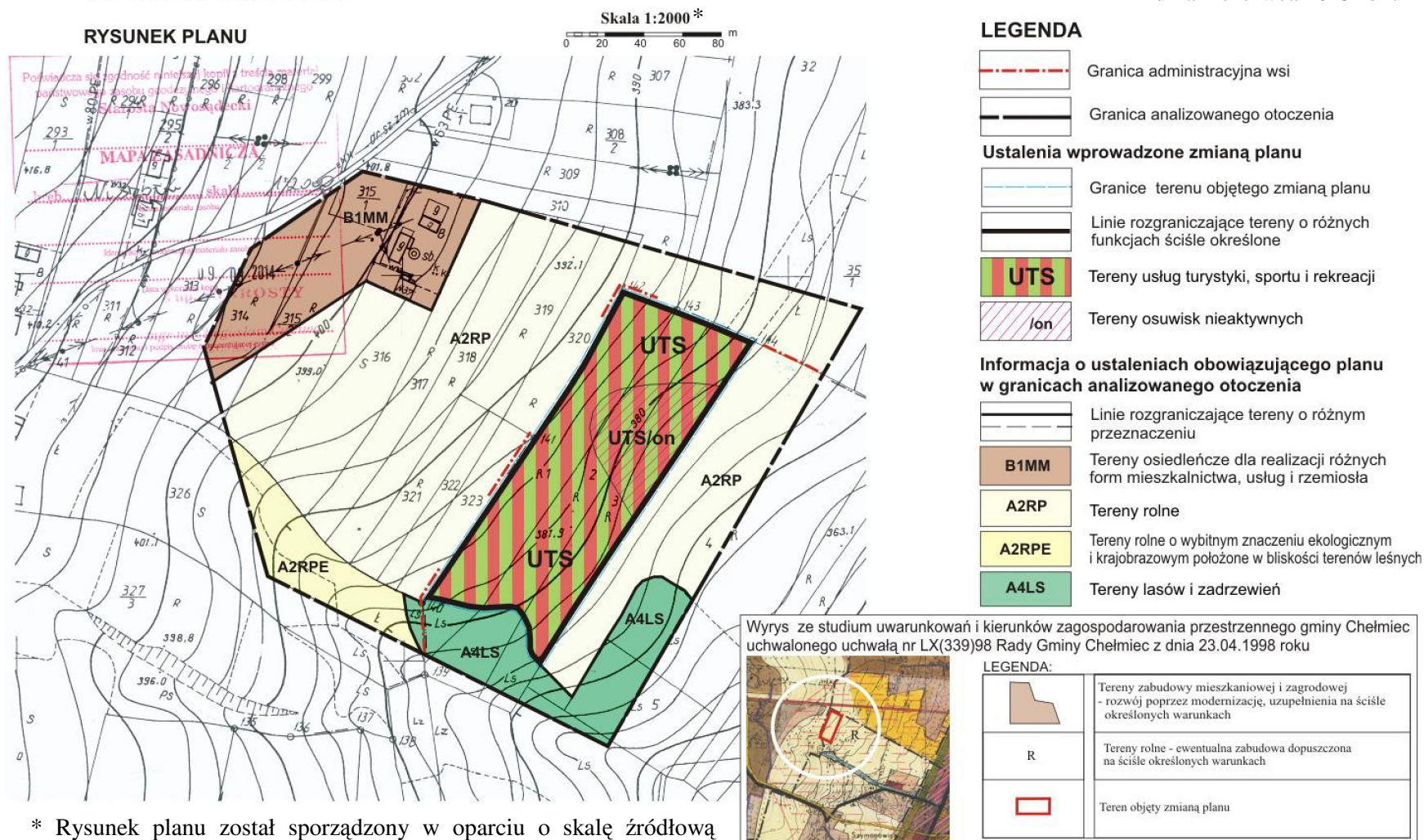
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Chełmiec.

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Józef Zygmunt

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"Chelmiec II" W GMINIE CHELMIEC

Wieś Niskowa, działki nr: 1, 2 i 3

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VII/96/2015
Rady Gminy Chelmiec
z dnia 2 czerwca 2015 roku

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

Przewodniczący Rady Gminy Chelmiec: **Józef Zygmunt**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/96/2015
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 2 czerwca 2015 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 14 maja 2015 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Chełmiec II**” w Gminie Chełmiec, obejmującego działki nr 1, 2 i 3 położone w Niskowej - 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 2015 r. poz. 199).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” 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 2015 r. poz. 199).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Józef Zygmunt