



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 listopada 2016 r.

Poz. 6309

UCHWAŁA* NR XXIII/426/2016 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 26 października 2016 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 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 „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 część działki nr 212/4 położonej w Librantowej.

2. Plan sporządzono w oparciu o uchwałę Rady Gminy Chełmiec Nr X(174)2015 z dnia 9 września 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 załączniki 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, linii rozgraniczających dróg, 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) **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,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 6) **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,
- 7) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- 8) **wysokości zabudowy** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
- 9) **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. Na terenie objętym planem mogą być realizowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak ponadnormatywnego wpływu na środowisko poza granicami nieruchomości inwestora lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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

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 oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów wiejskich lub indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

4. Odprowadzenie ścieków docelowo do zbiorczego systemu. Do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych. Dopuszcza się indywidualną, przyobiekтовую oczyszczalnię ścieków.

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. Odpady niebezpieczne jakie mogą powstać w czasie produkcji nie mogą stwarzać zagrożenia dla środowiska. Sposób postępowania z odpadami musi być zgodny z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

6. Przy odprowadzeniu wód opadowych obowiązuje sprawdzenie konieczności i sposobu oczyszczania tych wód i ewentualnego uzyskania stosownych pozwoleń zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W przypadku konieczności oczyszczania wód opadowych obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych czy założeń realizacyjnych do obowiązujących przepisów szczególnych oraz uzyskanie odpowiednich pozwoleń (jeżeli są wymagane).

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 przez zarządzającego siecią.

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

11. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - utrzymuje się istniejące urządzenia, sieci i obiekty telekomunikacyjne z możliwością remontów i przebudowy oraz dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

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

13. Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.

14. W granicach terenu PU obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych (w tym w garażu) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.

Rozdział 3. PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 6. Wyznacza się w planie **tereny produkcyjno-usługowe**, oznaczone symbolem **PU**, obejmujące część działki nr 212/4 położonej w Librantowej.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) produkcja w zakresie mechaniki i elektrotechniki- montaż maszyn i urządzeń, linii technologicznych itp. (hala produkcyjna wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi),
- 2) usługi z zakresu mechaniki, elektrotechniki, projektowe, biurowe, handel,
- 3) magazyny,
- 4) plac manewrowy,

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) miejsca postojowe, parkingi,
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej,
- 3) budynki gospodarcze, garaże,
- 4) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
- 5) funkcja noclegowa w budynkach usługowych i produkcyjnych,
- 6) zieleń urządzona i izolacyjna,
- 7) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW,
- 8) infrastruktura techniczna.

3. Przy lokalizacji budynków obowiązuje:

- 1) zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zachowanie odległości nie mniejszej niż 8 m. od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku Łubinka.

4. Dojazd do terenu z drogi publicznej powiatowej przebiegającej na terenie gminy Korzenna na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz po działce nr 212/3 i przez istniejący most na potoku Łubinka po spełnieniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.

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

- 1) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Dla obiektów produkcyjnych i usługowych obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni z zakazem realizacji dachów płaskich. Wysokość budynków nie może przekroczyć 14 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 nie może przekroczyć 8,0 m.

Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków usługowych i produkcyjnych.

- 3) W przypadku realizacji paneli fotowoltaicznych ustala się budowę modułów (ogniw) fotowoltaicznych na konstrukcjach (wsporczych) stalowych lub aluminiowych oraz ustala się maksymalną wysokość zabudowy liczoną od podłoża do najwyższego punktu urządzenia lub obiektu dla:
 - a) zestawu paneli fotowoltaicznych – do 5 m.,
 - b) innych planowanych urządzeń technicznych – do 3,5 m.
- 4) Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - a) maksymalny wskaźnik – 0,9;
 - b) minimalny wskaźnik – 0,01.
- 5) Obiekty małej architektury, wiaty i altany mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi, dojściami dla pieszych oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów 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 7,0m.
- 6) Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej - 20% powierzchni terenu inwestycji.
- 7) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni terenu inwestycji.
- 8) W zakresie podziału terenu nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej. Dopuszcza się podziały działek wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dróg.
- 9) W wykończeniu elewacji należy preferować materiały tradycyjne (drewno, kamień) lub ich imitację. Dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych na hali produkcyjnej.
- 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 zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Obowiązuje zakaz lokalizacji wielkoformatowych tablic reklamowych typu „billboard” o powierzchni większej niż 9 m².
- 13) 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.

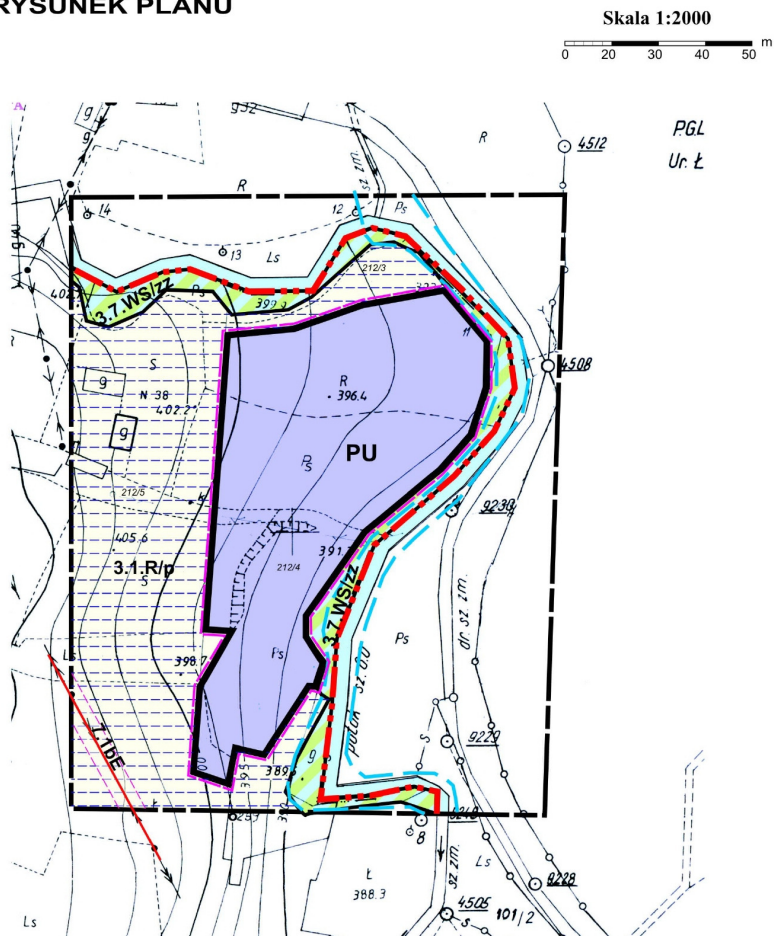
Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Józef Zygmunt

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/426/2016
Rady Gminy Chełmec z dnia 26 października 2016 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

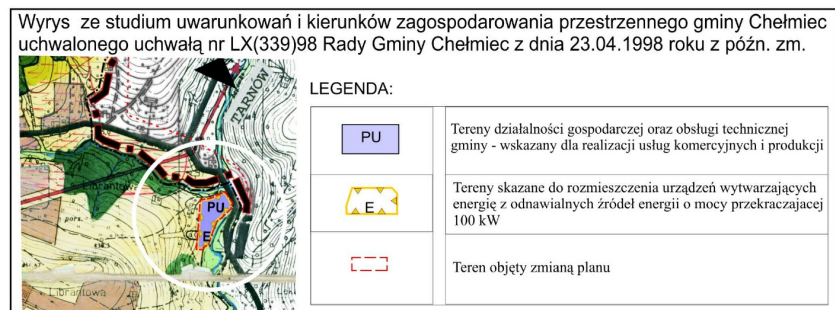
“Chełmec V” w Gminie Chełmec, Wieś Librantowa, część działki nr 212/4

RYSUNEK PLANU



LEGENDA

- Granica Gminy Chełmec
- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- PU** Tereny produkcyjno-usługowe
- Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia**
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- 3.1.R** Tereny rolne
- 5.7.WS/zz** Tereny wód płynących wraz z otuliną biologiczną
- lp.** Tereny podmokłe
- 7.1bE** Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną
- Elementy inne informacyjne**
- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wg. Studium RZGW Kraków



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

Przewodniczący Rady Gminy Chełmec: **Józef Zygmunt**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIII/426/2016
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 26 października 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 dnia 22 września 2016 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec, obejmującej obejmującą część działki nr 212/4 położonej w Librantowej - 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.).

1. 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 2016r. poz. 778 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Józef Zygmunt