



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 listopada 2016 r.

Poz. 6314

UCHWAŁA* NR XXIII/429/2016 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 26 października 2016 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” 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 póź. 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 r. poz. 446 póź. zm), **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 z Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.), obejmującej działkę ewidencyjną nr 1029/2 i część działek ewidencyjnych nr 1029/1 i 1029/3 wszystkie położone w obrębie Trzetrzewina - zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Plan sporządzono w oparciu o uchwałę Rady Gminy Chełmiec Nr: XVII(287)2016 z dnia 19 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec II" w Gminie Chełmiec.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunek planu sporządzony na podkładzie mapy 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 "zmiany 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 Chełmec, 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 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) **Drodze wewnętrznej** - należy przez to rozumieć wydzieloną geodezyjnie działkę (działki) umożliwiającą skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną - stanowiącą własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych, udostępnioną do ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela lub zarządcę warunkach,
- 7) **Linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 8) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy (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,
- 9) **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,
- 10) **Średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- 11) **Wysokości zabudowy (obiektu)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
- 12) **Dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
- 13) **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 dla terenu objętego "zmianą planu" 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 oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

5. Teren objęty "zmianą planu" nie jest położony w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

6. Teren objęty zmianą planu nie jest położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437 Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz).

7. Teren objęty "zmianą planu" nie jest zagrożony powodzią, nie znajduje się w czynnym osuwisku jak również nie jest położony w terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi, nie znajduje się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody i nie znajduje się w obszarach z udokumentowanymi złożami kopalin i wód podziemnych.

§ 5. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości dla terenu objętego "zmianą planu" ustala się co następuje:

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 i głównych dachów namiotowych. 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 12 m od poziomu parteru. W strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin wysokość obiektów mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m. od średniego poziomu terenu.

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 i usługowych.

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. 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 6,0 m. od średniego poziomu terenu.

5. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni działki biologicznie czynnej.

6. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % terenów inwestycji.

7. Dla terenu objętego "zmianą planu" obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

8. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia jednej działki – 500 m². Dopuszcza się podziały działek wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielania dróg. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej, także poprzez drogę wewnętrzną 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). Dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych na budynkach usługowych.

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

11. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, trałek, kolumn.

§ 6. W zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i komunikacji (jeżeli ustalenia Rozdziału 3 nie stanowią inaczej) dla terenu objętego "zmianą planu" 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 (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 Chełmiec. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

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 przez zarządzającego siecią.

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

10. 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.

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 zmianą planu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

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

Rozdział 3. PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 7. 1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**, obejmujące działkę ewidencyjną nr 1029/2 i część działek ewidencyjnych nr 1029/1 i 1029/3 wszystkie położone w obrębie Trzetrzewina.

2. Przeznaczenie podstawowe

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) budynki niezbędne do realizacji funkcji terenu opisanej w pkt. 1

2) budynki gospodarcze, garaże,

3) miejsca postojowe, parkingi,

- 4) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, wiaty, altany,
- 5) uzbrojenie terenu.

4. Dostęp do terenu objętego "zmianą planu" z drogi publicznej klasy Z oznaczonej symbolem „KGZ” odbywać się będzie poprzez drogę wewnętrzną utworzoną z działek ewidencyjnych nr 1029/1 i nr 192/8 w Trzetrzewinie po ustaleniu warunków zjazdu z drogi publicznej z zarządcą tej drogi.

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 Chełmiec.

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

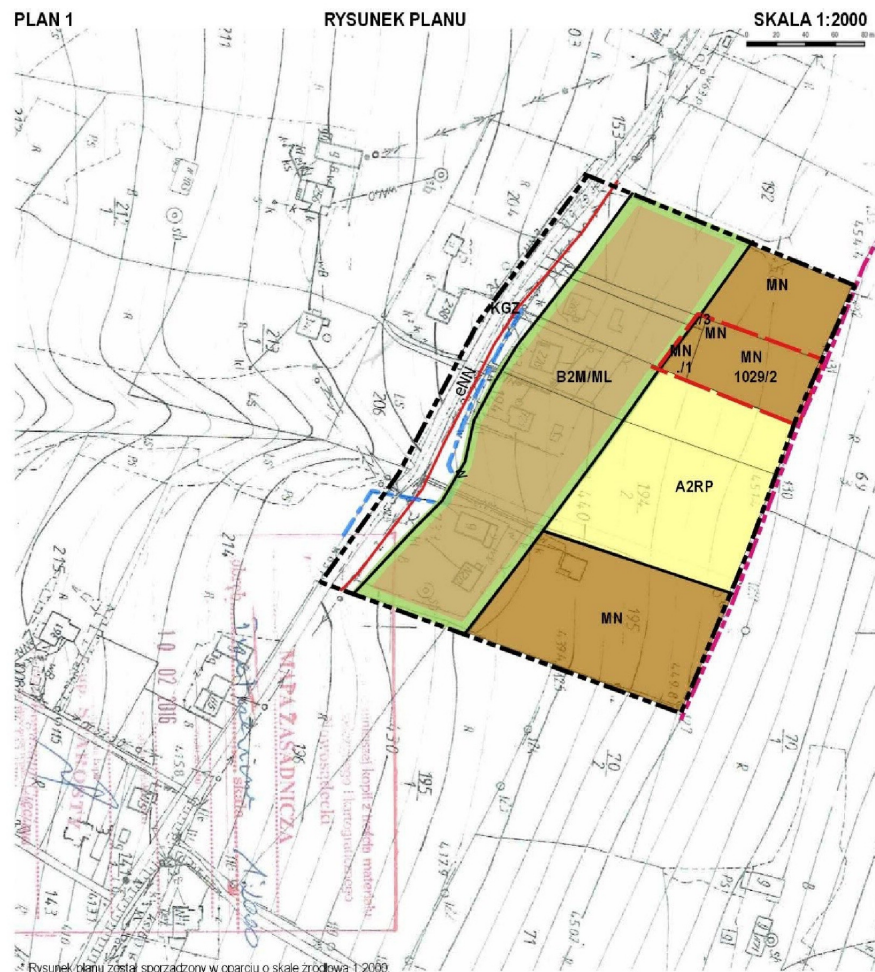
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu informacji Publicznej Urzędu Gminy Chełmiec

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Józef Zygmunt

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIII/429/2016
Rady Gminy Chelmiec
z dnia 26 października 2016 roku

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CHELMIEC II” GMINY CHELMIEC

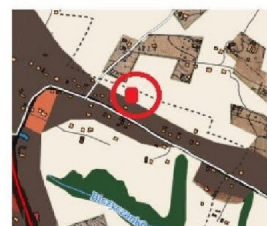
Obwód Trzetrzewina
Działka nr 1029/2 i część działek 1029/1 (.J/1), 1029/3 (.J/3)



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Granica opracowania MPZP "Chelmiec II" w Gminie Chelmiec
- 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
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- B2M/ML Tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacji
- A2RP Tereny rolne
- KGZ Tereny drogi publicznej
- Inne oznaczenia informacyjne**
- w Istniejąca sieć wodociągowa
- eNN Istniejąca sieć elektroenergetyczna

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



LEGENDA

- Teren objęty zmianą planu
- Obszary zabudowy mieszkaniowej do ograniczonego rozwoju
- Tereny rolne
- Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej

Przewodniczący Rady Gminy Chelmiec

Józef Zygmunt

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIII/429/2016
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 13.09.2016 r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec, dot. przeznaczenia działki nr 1029/2 i część działek nr 1029/1, 1029/3 położonych w obrębie Trzetrzewina na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu (2.08.2016 r. – 25.08.2016 r.) 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 (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

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 (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Józef Zygmunt