



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 26 września 2022 r.

Poz. 6206

UCHWAŁA* NR XXXV/905/2022 RADY GMINY CHELMIEC

z dnia 16 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec V” w Gminie Chelmiec - we wsi Librantowa

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 559 z późn. zm.), 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 2022r. poz. 503) zwanej dalej „ustawą”, **Rada Gminy Chelmiec** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec V” w Gminie Chelmiec we wsi Librantowa nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec, wprowadzonego uchwałą Nr XV/294/2020 Rady Gminy Chelmiec z dnia 20 stycznia 2020r. i **uchwała co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec V” w Gminie Chelmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XX(163)2004 Rady Gminy Chelmiec z dnia 24 maja 2004r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 09.08.2004r. Nr 222, poz. 2514 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 3928) - zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”, obejmującą obszar położony we wsi Librantowa.

2. Rozstrzyga się 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 – jak w zał. Nr 2 do uchwały.

3. Plan sporządzono w oparciu o uchwały Rady Gminy Chelmiec w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec V” w Gminie Chelmiec: Nr XXVII/659/2021 z dnia 21 czerwca 2021r. obejmującej działkę nr 342/7 położoną w Librantowej i Nr XXVIII/700/2021 z dnia 15 września 2021r. obejmującej część działek nr 342/8 i 342/9 położonych w Librantowej.

§ 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, stanowiący integralną część uchwały,
- 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Chelmiec – 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) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 3.

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

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, 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.

4. Jako zgodne z planem uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu.

5. Stosuje się literowy symbol identyfikacyjny **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Stosuje się dodatkowy indeks literowy „**p**” – tereny podmokłe.

§ 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 odrębnych (szczególnych)** – 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 różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad,
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej,
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki (do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz),
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
- 11) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,
- 12) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych, w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.
- 13) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

§ 4. W oparciu o art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U z 2021r. poz. 1326 z późn. zm.) przeznaczają się na cele nierolnicze i nieleśne grunty leśne (LsIV) nie stanowiące własności Skarbu Państwa o pow. 0,1592 ha zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego znak: RO-V.7151.2.10.2022 z dnia 21.06.2022r. dot. zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. 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 odpowiednich przepisach odrębnych.
- 3) 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 jednorodzinną.
- 4) Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 5) W zagospodarowaniu działek obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków - w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć obiektów archeologicznych oraz

znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwych służb ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.

2. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym - 600 m², w układzie bliźniaczym – 400 m².

3. Dopuszcza się podziały działek wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dróg.

4. Dla nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,

2. Zagospodarowanie terenów w obrębie stref technicznych linii elektroenergetycznych i gazociągów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego z dopuszczeniem indywidualnego systemu po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

4. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych; dopuszcza się również realizację oczyszczalni przydomowej.

5. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Wskazane odprowadzenie wód opadowych do systemu opartego na retencjonowaniu wody.

6. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie prowadzona polityką gminy Chełmec z uwzględnieniem ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Chełmec.

7. Dopuszczenie docelowo gazu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

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

10. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych).

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

12. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

13. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy odrębne.

§ 9. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Powiązanie komunikacyjne terenu z układem zewnętrznym (drogą publiczną klasy D) poprzez wydzieloną drogę (działka nr 342/8).

2. W granicach terenu objętego planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych stanowisk postojowych (w tym w garażach) w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny.

3. Nie wyznacza się wskaźnika stanowisk postojowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10. 1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem MN, obejmujące działkę nr 342/7 i część działek nr 342/8 i 342/9 położonych w Librantowej.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki gospodarcze, garaże,
- 2) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
- 3) zieleń urządzona,
- 4) dojazdy, uzbrojenie terenu.

§ 11. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, architektury i ładu przestrzennego.

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego.

2. Dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 10 do 45 stopni. Obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich za wyjątkiem:

- 1) dachów służących jako tarasy (w tym realizowanych nad pierwszą kondygnacją nadziemną liczoną od poziomu parteru – poziom $\pm 0,00$),
- 2) dachów płaskich z nawierzchnią ziemną urządzonych w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin) z zastrzeżeniem, że powierzchnia dachów płaskich nie może przekroczyć 40 % powierzchni zabudowy budynku.

3. Dla budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 10 do 45 stopni.

4. Ustala się maksymalną wysokość:

- 1) budynków mieszkalnych - 11 m.,
- 2) budynków gospodarczych i garaży – 7 m.,
- 3) obiektów nie będących budynkami:
 - a) wiat – 6 m.,
 - b) altan – 5 m.

5. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźniki intensywność zabudowy:
 - a) maksymalny - 0,5,
 - b) minimalny - 0,01;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %.

6. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych.

7. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m. od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

8. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień, cegła itp.) lub ich imitacje. Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna, kamienia oraz w odcieniu szarości.

9. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku obejmującymi: werandy, pergole, zadaszenia nad tarasami oraz wejściami i podjazdami.

10. Z uwagi na położenie terenów MN w obszarze podmokłym, oznaczonym indeksem literowym „p” obowiązuje dostosowanie rozwiązań konstrukcyjnych budynków do istniejących zagrożeń oraz zabezpieczenie i izolacja budynków przed przedostawaniem się wód gruntowych.

11. Przy lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie lasów obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

§ 14. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Chełmiec.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Szoldrowski

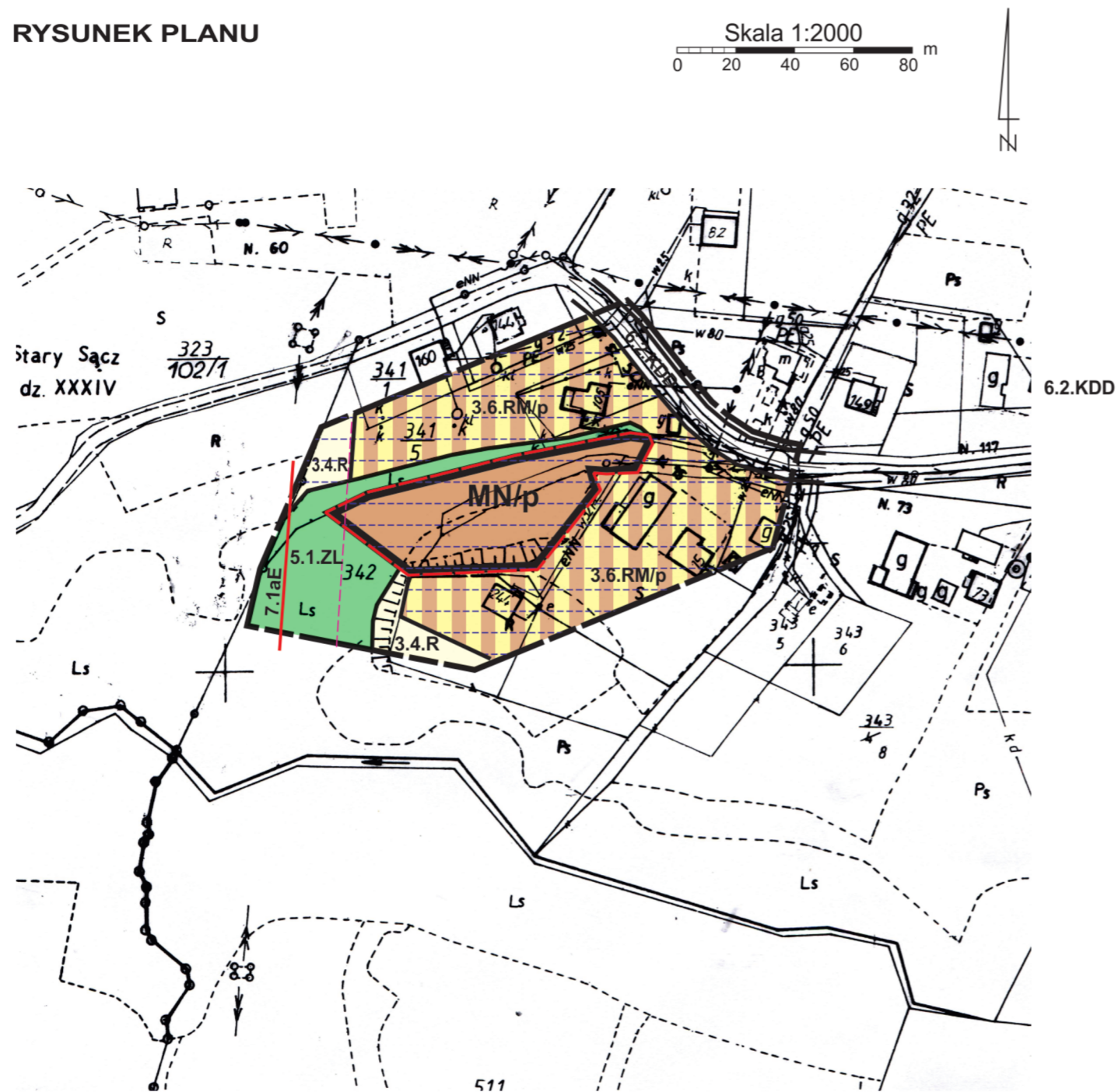
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

“Chelmiec V” w Gminie Chelmiec

Wieś Librantowa, działka nr 342/7 i część działek nr: 342/8 i 342/9

RYSunEK PLANU

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



Oznaczenia informacyjne

Strefa techniczna od linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXV/905/2022
Rady Gminy Chelmiec z dnia 16 września 2022 r.

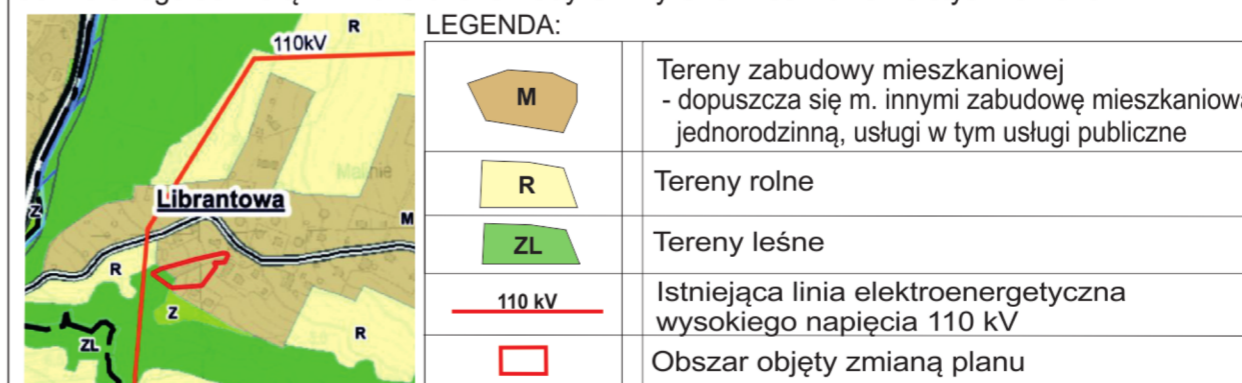
LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- /p Tereny podmokłe

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- 3.6.RM Tereny zabudowy zagrodowej
- 3.4.R Tereny rolne
- 5.1.ZL Tereny leśne
- 6.2.KDD Tereny drogi publicznej dojazdowej
- /p Tereny podmokłe
- 7.1aE Istniejąca sieć elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec, uchwalonego uchwałą nr XV/294/2020 Rady Gminy Chelmiec z dnia 20 stycznia 2020r.



Z uwagi na skalę rysunku Studium dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego korygowanie do 30 m ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/905/2022
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 16 września 2022 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 obszar położony we wsi Librantowa - 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 2022r. poz. 503).

2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec we wsi Librantowa 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 2022r. poz. 503).

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Szoldrowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/905/2022
Rady Gminy Chelmiec
z dnia 16 września 2022 roku
Zalacznik3.xml

DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DLA PLANU

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503), Rada Gminy Chelmiec przyjmuje przygotowane przez Wójta Gminy Chelmiec dane przestrzenne tworzone dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec V” w Gminie Chelmiec – we wsi Librantowa, stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały. Dane przestrzenne zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę.