



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 14 lutego 2013 r.

Poz. 1425

UCHWAŁA* NR XXVI/472/2013 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 5 lutego 2013 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Paszyn – Gmina Chełmec.

Na podstawie art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647) zwanej dalej „ustawą”, art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami), Rada Gminy Chełmec stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Paszyn w Gminie Chełmec nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmec wprowadzonego Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmec z dnia 23 kwietnia 1998 roku i uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 423/4 położoną w Paszynie - zwany w tekście niniejszej uchwały „planem”.

2. Plan obejmuje teren określony na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Chełmec Nr XIX(323)2012 z dnia 28 marca 2012 roku.

§ 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 Chełmec – 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.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

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

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,

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. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,

5. **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, pochylne, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,

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

10. **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 i oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 5. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości 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. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie 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 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od tereny od strony stoku. Wysokość

objektów nie może przekroczyć 10,0 m od poziomu parteru. Dopuszcza się realizację jednej kondygnacji poniżej poziomu parteru.

2. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 – 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekraczać 8,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych.

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. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki.

5. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

6. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej w planie symbolem „MN” – 600 m². Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielania dróg.

7. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

8. Obiekty małej architektury, wiaty i altany mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi, dojazdami dla pieszych oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją z dopuszczeniem pokrycia dachu wiat blachą. Wysokość altan nie może przekroczyć 4,5 m. natomiast wysokość wiat maksymalnie 6,0m. od średniego poziomu terenu.

9. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Urządzenia i tablice reklamowe mogą być umieszczone na elewacji budynku mieszkalnego na wysokości parteru

10. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych.

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. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce lub garaż.

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

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,

2. Obowiązek zachowania 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 docelowo z wiejskiego wodociągu. Dopuszcza się realizację indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę przy uwzględnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do istniejącego systemu kanalizacyjnego. Dopuszcza się realizację bezodpływowych, szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych oraz realizację oczyszczalni przydomowej.

5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką gminy Chelmec. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

7. Ogrzewanie obiektów indywidualne. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła. Dopuszcza się zastosowanie baterii i kolektorów słonecznych.

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

9. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz drogi pożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Na terenie objętym planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - 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 i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.

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

Rozdział 3. PRZEZNACZENIE TERENU

§ 7. Wyznacza się w planie tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem MN, obejmujące działkę nr 423/4 położoną w Paszynie.

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan, obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 5.

4. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych (gminnych dojazdowych).

5. Dojazd do terenu z dróg publicznych klasy D na warunkach ustalonych z zarządcą tych dróg.

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 - 10 %.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chelmec.

§ 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 Chelmec.

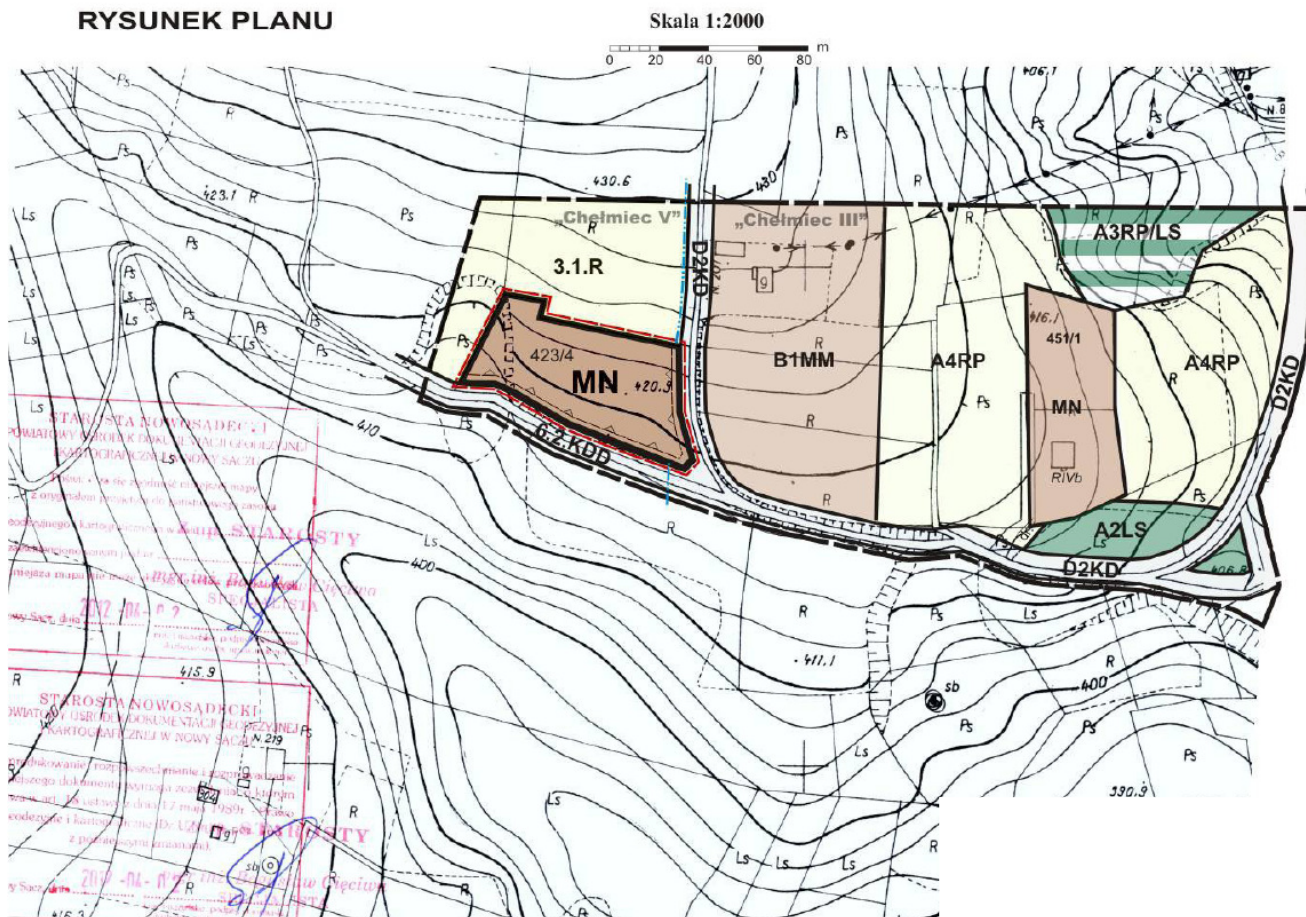
Wiceprzewodniczący Rady Gminy
Paweł Bogdanowicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/472/2013
Rady Gminy Chelmec
z dnia 5 lutego 2013 roku

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

we wsi Paszyn w Gminie Chelmec - działka nr 423/4

RYSUNEK PLANU



Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.

Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

LEGENDA

	Granica analizowanego otoczenia
	Granica mpzp „Chelmiec III” i „Chelmiec V”

Ustalenia wprowadzone planem

	Granice terenu objętego opracowaniem planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Linia zabudowy od dróg publicznych

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia

	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
	Tereny rolne
	Tereny drogi gminnej dojazdowej
	Tereny leśne
	Tereny rolne do zalesień

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:**

	Tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej - rozwój poprzez modernizację, uzupełnienia na ściśle określonych warunkach
	Tereny rolne - ewentualna zabudowa dopuszczona na ściśle określonych warunkach
	Teren objęty zmianą planu

Wiceprzewodniczący Rady Gminy
Paweł Bogdanowicz

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXVI/472/2013
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 5 lutego 2013 roku

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 21 stycznia 2013r., stwierdzającym brak uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Paszyn w Gminie Chełmiec obejmującego działkę nr 423/4 położoną w Paszynie - 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 (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647).

2. W związku z tym że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Paszyn w Gminie Chełmiec, o którym mowa w punkcie 1 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 (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647).

Wiceprzewodniczący Rady Gminy
Paweł Bogdanowicz