

**WÓJT GMINY
CHEŁMIEC**

Wg rozdzielnika

Zgodnie z art.17 pkt 7 i art.25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.), Wójt Gminy Chełmiec przesyła w załączeniu projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec w zakresie przeznaczenia działki nr.140 położonej w Biczycach Dolnych na tereny usług użyteczności publicznej wraz z obiektami towarzyszącymi - z prośbą o uzgodnienie i zaopiniowanie w terminie 21 dni od daty otrzymania niniejszego pisma.

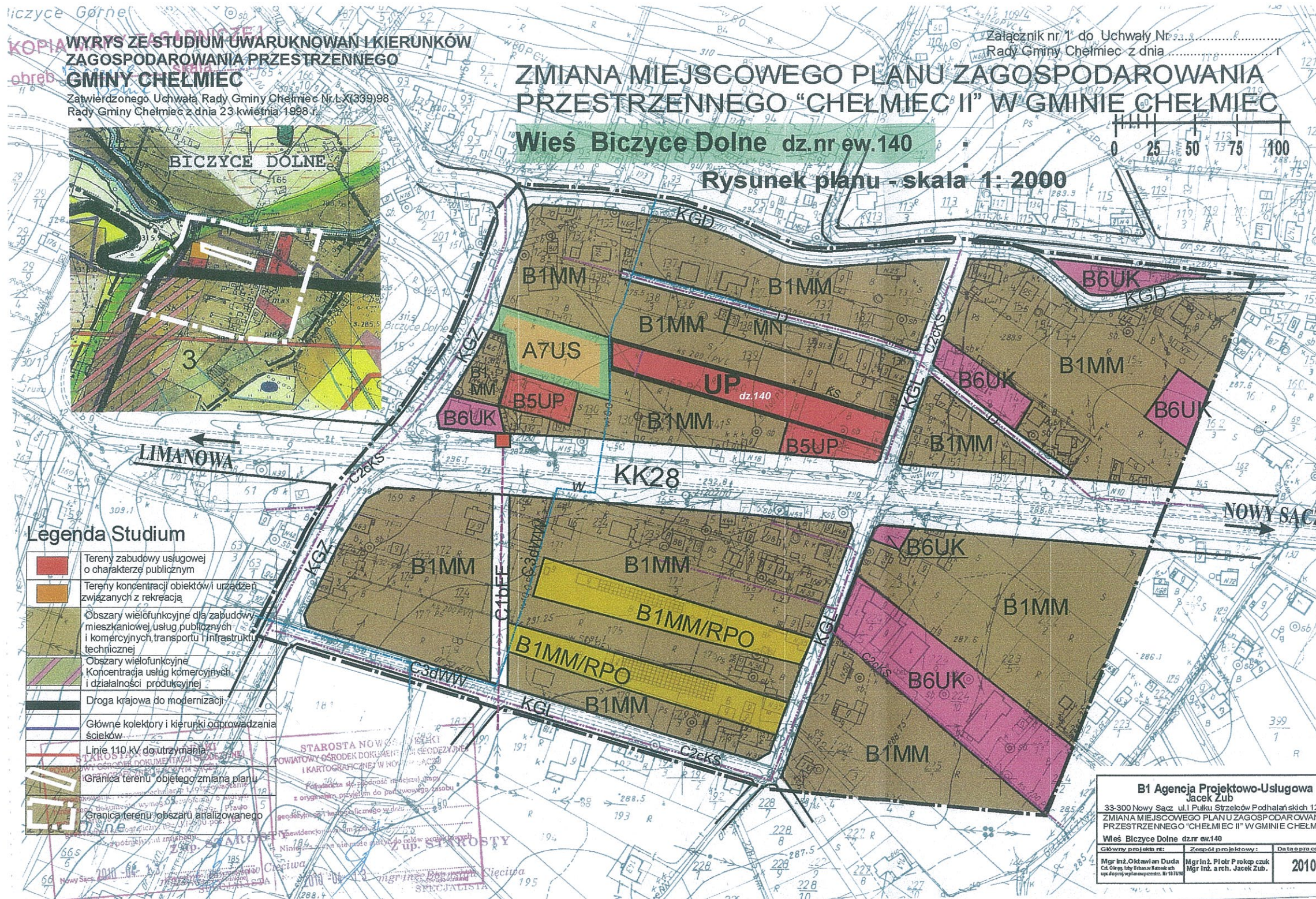
Brak odpowiedzi w terminie j.w. uważany będzie zgodnie z art.25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za równoznaczne z uzgodnieniem lub zaopiniowaniem.

Z up. WÓJTA GMINY

Jacek Stanek
p.o. Naczelnik Wydziału Budownictwa,
Geodezji i Ochrony Środowiska



Otrzymują:

1. Wojewoda Małopolski przez Wydział Infrastruktury, Oddział Zamiejscowy w Nowym Sączu, ul. Jagiellońska 52
2. Zarząd Województwa Małopolskiego, Kraków, ul. Basztowa 22
3. Zarząd Powiatu Nowosądeckiego Nowy Sącz, ul. Jagiellońska 33
4. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie, Delegatura w Nowym Sączu, ul. Wiśniowieckiego 127
5. Starosta Powiatowy w Nowym Sączu, jako Organ Administracji Geologicznej Nowy Sącz, ul. Jagiellońska 33
6. Wojewódzki Sztab Wojskowy, 30-901 Kraków, ul. Rydla 19,
7. Karpacki Oddział Straży Granicznej, 33-301 Nowy Sącz, ul. I Pułku Strzelców Podhalańskich 5,
8. Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, 31-546 Kraków, ul. Mogilska 109
9. Agencja Wywiadu, 02-634 Warszawa, ul. Miłobędzka 55
10. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, 31-109 Kraków, ul. Piłsudskiego 22,
11. Komenda Powiatowej Straży Pożarnej w Nowym Sączu, ul. Kościuszki
12. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie, ul. Mogilska 25, 31-542 Kraków
13. Wojewódzki Konserwator Przyrody w Krakowie, ul. Basztowa 22
14. Urząd Komunikacji Elektronicznej Departament Rozwoju Infrastruktury 01-211 Warszawa ul. Kasprzaka 18/22
15. Sołtys wsi Biczycy Dolne z prośbą o poinformowanie zainteresowanych
16. Tablice ogłoszeń UG oraz strona internetowa UG Chełmiec (BIP)
17. a/a








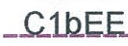





Legenda:










USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU

-  Granica terenu objętego zmianą planu
-  Teren usług użyteczności publicznej z obiektami towarzyszącymi

INFORMACJA O USTALENIACH RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO W GRANICACH OBSZARU ANALIZOWANEGO

-  Granica obszaru analizowanego
-  Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
-  Tereny sportu i rekreacji
-  Tereny osiedleńcze dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
-  Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Dotychczasowe tereny mieszkalnictwa zainwestowane obiektami szklarniowymi
-  Tereny usług użyteczności publicznej
-  Tereny usług komercyjnych
-  Linia elektroenergetyczna i stacja transformatorowa napowietrznej i kablowej sieci średnich napięć
-  Główne przewody kanalizacji sanitarnej i przepompownie do realizacji
-  Istniejące główne tłoczne magistrale wodociągowe

Legenda Studium

-  Tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym
-  Tereny koncentracji obiektów i urządzeń związanych z rekreacją
-  Obszary wielofunkcyjne dla zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych i komercyjnych, transportu i infrastruktury technicznej
-  Obszary wielofunkcyjne koncentracja usług komercyjnych i działalności produkcyjnej
-  Droga krajowa do modernizacji
-  Główne kolektory i kierunki odprowadzania ścieków
-  Linie 110 kV do utrzymania
-  Granica terenu objętego zmianą planu
-  Granica terenu obszaru analizowanego

B1 Agencja Projektowo-Usługowa
Jacek Zub

33-300 Nowy Sącz ul. Pułku Strzelców Podhalańskich 12/2

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "CHELMIEC II" W GMINIE CHELMIEC

Wieś Biczycze Dolne dz.nr ew.140

CIŚNIENIE projektu nr:	Zespół projektowy:	Data opracowania:
Mgr inż. Oktawian Duda Czł. Okręgu Izby Inżynierów Techników upr. do projektowania spec. Nr 18/1979	Mgr inż. Piotr Prokopczuk Mgr inż. arch. Jacek Zub	2010

**UCHWAŁA NR/2010
RADY GMINY CHEŁMIEC
z dnia.....2010**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z póź. Zm.), art. 3 ust. 1, art. 15 ust. 1-2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.),

Rada Gminy Chełmiec
uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE**

§ 1

1. Stwierdza się zgodność ze „Studium” wymienionym w §2 oraz **uchwala** 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 r. (Dz.Urz.Woj. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.) – zwaną dalej „planem” – w części dotyczącej części działki nr 140 położonej w Biczycach Dolnych.
2. Wymieniony w ust. 1 plan obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XLVI/590/2010 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec.

§ 2

Plan uwzględnia ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec” uchwalonego Uchwałą Nr LX/339/98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998r.

§ 3

1. Plan obejmuje teren działki nr 140 w Biczycach Dolnych oznaczonej na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”.
2. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu.
3. Załączniki do uchwały stanowią:
 - a) Załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii zasadniczej w skali 1:2000
 - b) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
 - c) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.
4. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązuje w zakresie obejmującym:
 - a) granicę obszaru objętego planem stanowiącą jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z cyfrowymi i literowymi

- symbolami identyfikacyjnymi tych terenów
- b) oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu
5. Przedmiot ustaleń planu jest zgodny z art.15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.)

§ 4

Ilekróć w treści uchwały jest mowa o :

- a) „**uchwale**” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chełmiec
- b) „**planie**” – należy przez to rozumieć plan wymieniony w §1 ust.1
- c) „**przepisach 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 wykonawczymi do niej.
- d) „**linii rozgraniczającej**” – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.
- e) „**przeznaczeniu podstawowym**” – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, a inny sposób użytkowania określony w tekście uchwały jako dopuszczalny jest mu podporządkowany.
- f) „**przeznaczeniu dopuszczalnym**” – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym.
- g) „**przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko**” – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia w rozumieniu art.51 ust.8 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.(Dz.U.z 2006r. Nr 129 poz.902 z późn.zm.).
- h) „**wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć wymiar określony w §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75 poz.690 z późn.zm.)
- i) „**ściekach**” – należy przez to rozumieć ścieki wymienione w art.3 pkt.38 lit.a ustawy, o której mowa w §4 lit.h
- j) „**wodach opadowych**” – należy przez to rozumieć wody wymienione w art.3 pkt.38 lit.c ustawy, o której mowa w §4 lit.h
- k) „**działalności nieuciążliwej**” – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w §2 i §3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwrunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U.Nr 257 poz.2573), a ponadto działalność gospodarczą nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów.
- l) „**ustawie**” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.).
- m) „**powierzchni biologicznie czynnej**” – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe w granicach działki budowlanej.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 5

Zasady zabezpieczenia wymaganych standardów jakości środowiska

Teren objęty planem położony jest poza obszarami ustawowych form ochrony przyrody oraz poza strefami konserwatorskiej ochrony zabytków. W całym obszarze opracowania planu obowiązuje:

1. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszczona wyłącznie działalność

- nieuciążliwa,
2. w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu wymienionego w art.113 ust.2 pkt.1 lit. k ustawy, o której mowa w §4 lit. k (cele mieszkaniowo-usługowe),
 3. zakaz wprowadzania do środowiska nieoczyszczonych ścieków,
 4. zakaz składowania wszelkich odpadów.

§ 6

Zasady kształtowania ładu przestrzennego

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.
2. Teren objęty planem można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym lub przy zachowaniu warunków ustalonych w planie i zgodnie z przepisami odrębnymi - na cele użytkowania dopuszczalnego w proporcjach określonych w ust.3.
3. W ustaleniach wskazujących przeznaczenie dopuszczalne oprócz przeznaczenia podstawowego – przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni działki.
4. W zagospodarowaniu działki obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni jako biologicznie czynnej.
5. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.
6. Zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych z elementami typu: tralki, figury geometryczne, ornamenty roślinne itp., pełnych, tynkowanych, blaszanych i z tworzyw sztucznych.
7. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów wznoszonych na czas budowy
8. Spadek głównych połaci dachowych od 30° do 45°. W przypadkach podyktowanych funkcją obiektu lub jego części, dopuszcza się dachy płaskie lub stropodachy.
9. Zakaz wprowadzania na elewacje kamieni „otoczków”, ceramiki, kolorowego szkła.
10. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ogrodowo – dekoracyjną.

§ 7

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy na warunkach zarządzającego sieciami.
2. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach planu, na warunkach zarządzającego sieciami.
3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się dostawę wód ze zbiorczej sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia do tej sieci dopuszcza się realizację ujęcia indywidualnego.
4. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby. Odprowadzenie ścieków i wód opadowych do kanalizacji sanitarnej.
5. W zakresie **gospodarki cieplnej** ustala się ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane ogrzewanie elektryczne, gazowe, olejem opałowym lub niekonwencjonalnymi źródłami ciepła.
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
7. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się obowiązek usuwania odpadów stałych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach usytuowanych zgodnie z przepisami

odrębnymi, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych koncesjonowanym transportem asenizacyjnym na zasadach obowiązujących w Gminie Chełmiec.

8. W zakresie **komunikacji** ustala się:

- a) dostęp z istniejącej drogi KGL na warunkach określonych przez zarządcę drogi
- b) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla usług i terenów sportowych – max. 0,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej (nie więcej niż 15 miejsc).

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie

§ 8

UP – pow. ok. 0,18 ha

Teren usług użyteczności publicznej z obiektami towarzyszącymi :

1. Przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia sportu i rekreacji związane z funkcją oświaty, z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, obiektami małej architektury, towarzyszącym uzbrojeniem terenu, wewnętrznymi dojazdami i ciągami pieszymi.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty kubaturowe związane z funkcją oświaty (w tym sala gimnastyczna), bieżnie, ścieżki, urządzenia sportowe oraz usługi komercyjne ;
3. Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących do dwóch stanowisk;
4. Wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0 m;
8. Zakaz realizacji wiat wolnostojących;
9. Obowiązek zachowania min. 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej, z dopuszczeniem bilansowania wraz z terenem „B5 UP”.
10. Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 7 ust. 8 lit. b);
11. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu UP jako wspólnie funkcjonującego zespołu usług związanych z funkcją oświaty, sportu i rekreacji (UP + A7 US + B5 UP).

§ 9

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem dla terenów oznaczonych symbolem UP w wysokości 10%.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 10

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Chełmiec
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 11

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec