

**UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Chełmiec
z dnia**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec – we wsi Rdziosłów.

Na podstawie art.3 ust.1, art.15 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r Nr 80 poz.717 z późn. zmianami) 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), ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2004r Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami)

Rada Gminy Chełmiec

stwierdza zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec ze „Studium” uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec wprowadzonego Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 roku
i **uchwała co następuje:**

Rozdział I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr IX(61)2003 Rady Gminy Chełmiec z dnia 26 czerwca 2003 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z Nr 196/2003 poz. 2438 z późn. zm.) obejmującą teren położony w Rdziosłowie – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje teren określony na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Chełmiec nr XLIX(652)2010 z dnia 27 maja 2010r., zmienionym uchwałą Nr VI(64)2011 z dnia 21 stycznia 2011r.

§ 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 Chełmiec – podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) – 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, stref ochrony sanitarnej, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

§ 3.

Ilekcroć 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) **„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** – 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** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które stanowi główną (przeważającą) funkcję danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca lub uzupełnia a nie stanowi jednocześnie kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 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** (objektu, budynku) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
- 9) **dachu namiotowym** – dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
- 10) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek formie materialnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniem.

Rozdział II - 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. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: ZC, KS/ZC i ZP – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
4. Teren objęty planem położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 437 „Dolina Dunajca”, dla którego należy zachować warunki wynikające z przepisów szczególnych.

§ 5.

W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

1. Dla budynku „domu przedpogrzebowego” obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 25 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 namiotowych. Maksymalna wysokość nie może przekroczyć 12,0 m od średniego poziomu terenu. Wysokość ta nie dotyczy elementów wysuniętych ponad konstrukcję dachu (np. krzyż, wieża itp.)
2. Dla kaplicy cmentarnej architektura powinna nawiązywać do tradycyjnych cech obiektów sakralnych na tym obszarze.
3. Dla budynków gospodarczej obsługi cmentarza ustala się realizację dachów o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 – 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekraczać 8,0 m nad terenem od strony stoku.
4. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp. lub ich imitacje).
5. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych.
6. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych należy zachować podział pokrywający się z liniami rozgraniczającymi tereny objęte planem. Dopuszcza się dokonanie podziału terenu w inny sposób, wynikający z potrzeby poszerzenia lub regulacji własności działek pod warunkiem nie naruszenia podstawowych ustaleń planu.
7. W zagospodarowaniu terenu objętego planem obowiązuje zachowanie co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej.
8. Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.

§ 6.

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu 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 na potrzeby cmentarne z istniejącego wiejskiego systemu zaopatrzenia w wodę, w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich i pozostałych ustaleń obowiązującego planu.
4. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art.3 pkt 38 lit."a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku „Prawo ochrony środowiska – Dz. U. Nr 62 poz.627 z późn. zm.) docelowo do istniejącego systemu kanalizacyjnego. Do czasu wykonania systemu dopuszcza się realizację szczelnego, bezodpływowego zbiornika okresowo opróżnianego z wywozem ścieków na oczyszczalnię. Dopuszcza się przyobiektową oczyszczalnię ścieków.
5. Wody opadowe z parkingu i z cmentarza należy odprowadzać poza teren skarpy, biegnącej wzdłuż wschodniej granicy działki.
Odprowadzenie wód opadowych z parkingu o powierzchni powyżej 0,10 ha wymaga zastosowania separatorów błota i zawiesin ropopochodnych.
6. 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.
7. Doprowadzenie gazu docelowo z sieci gazowych na warunkach określonych przez zarządcę tych sieci.
8. Ogrzewanie obiektów indywidualne. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.
9. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
10. Ustala się obsługę telekomunikacyjną na bazie istniejącego systemu, z dopuszczeniem jego rozbudowy oraz realizacji nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
11. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych określonych w przepisach odrębnych. Uzgodnienie projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III - PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 7.

1. Wyznacza się w planie **tereny cmentarza**, oznaczone symbolem **ZC**, obejmujące obszar o powierzchni ~ 2,50 ha, położony w Rdziostowie.
 - 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się realizację cmentarza wraz z urządzonymi ciągami komunikacyjnymi (w tym alejkami) i zielenią urządzoną.
 - 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury.

- 3) Przy realizacji cmentarza obowiązuje spełnienie warunków określonych w przepisach szczególnych, w tym w ustawie z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. Nr 23 z 2000 r. poz. 295 z późn. zm).
- 4) Wyznacza się w planie strefy ochrony sanitarnej w odległości: 50 m od granic cmentarza – oznaczoną symbolem C1 oraz w odległości 150 m. od granic cmentarza – oznaczoną symbolem C2.
W strefach C1 i C2 obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach szczególnych.
- 6) Tereny oznaczone symbolem funkcji i dodatkowym indeksem „/o” są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. W trakcie zagospodarowania terenu na cele cmentarza, przy wyznaczaniu kwater i wykonywaniu dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych wprowadza się zakaz wykonywania głębokich podcięć terenu oraz przemieszczania znacznych mas ziemnych, mogących zagrażać stateczności zbocza. Obowiązuje odprowadzenie wód opadowych poza teren skarpy, biegnącej wzdłuż wschodniej granicy działki.
Wskazane wykonanie powierzchniowego odwodnienia terenu.
- 7) Obowiązuje zachowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m. od granic nieczynnego cmentarza z okresu II Wojny Światowej.
- 8) Dojazd do cmentarza „ZC” z drogi publicznej (gminnej) klasy D przez teren oznaczony w planie symbolem „KS/ZC”.

2. Wyznacza się w planie **tereny parkingu i obiektów obsługi cmentarza**, oznaczone symbolem **KS/ZC**, obejmujące obszar o powierzchni ~ 0,58ha, położony w Rdziostowie.

- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się realizację parkingu przycmentarnego oraz realizację domu przedpogrzebowego i kaplicy cmentarnej.
- 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów i urządzeń gospodarczej obsługi cmentarza,
 - b) obiektów małej architektury (w tym stragany dla sprzedaży kwiatów, zniczy),
 - c) drogi wewnętrznej, ciągów pieszych,
 - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzonej,
- 3) Teren KS/ZC znajduje się częściowo w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych o podwyższonym ryzyku budowlanym. W przypadku realizacji budynków na tym terenie wymagane jest szczegółowe rozpoznanie warunków geologiczno-inżynierskich. Sposób posadowienia budynków na tych terenach i jego wymagania konstrukcyjne należy określać w oparciu o stosowne opracowania geologiczne zgodnie z przepisami szczególnymi.
Przy realizacji parkingu wprowadza się zakaz wykonywania głębokich podcięć terenu. Obowiązuje odprowadzenie wód opadowych poza teren skarpy, biegnącej wzdłuż wschodniej granicy działki.
- 4) Teren „KS/ZC” został wyznaczony w miejscu mało korzystnym dla pochówku zmarłych z uwagi na płytkie zaleganie rumoszu skalnego, którego obszar określono w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej pod budowę cmentarza w Rdziostowie. W związku z tym na tym terenie obowiązuje całkowity zakaz pochówku zmarłych.
- 5) Obowiązuje zachowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m. od granic nieczynnego cmentarza z okresu II Wojny Światowej.

3. Wyznacza się w planie **tereny zieleni parkowej**, oznaczone symbolem **ZP/o**, obejmujące obszar o łącznej powierzchni ~ 1,67 ha, położony w Rdziostowie.
- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się realizację zieleni parkowej (przycmentarnej), składem gatunkowym nawiązującej do warunków siedliskowych.
 - 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) ciągów komunikacyjnych
 - 3) Teren zieleni parkowej wyznaczono na obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych „/o”, częściowo na obszarze o największych spadkach i częściowo na obszarze o płytkim zaleganiu rumoszu skalnego – mało korzystnych dla pochówku zmarłych – zgodnie z dokumentacją geologiczno-inżynierską pod budowę cmentarza w Rdziostowie, wykonaną przez firmę ProGeo Nowy Sącz.
 - 4) Przy realizacji inwestycji, usytuowaniu drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót ziemnych na terenie sąsiadującym z obszarem kolejowym, oznaczonym symbolem „D4KK” obowiązuje zachowanie wymogów i warunków określonych w przepisach szczególnych, w tym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 07.08.2007r. (Dz. U. Nr 153/2008 poz. 955 z późn. zm.).
 - 5) Wyznaczone w planie tereny zieleni parkowej wraz z przylegającymi do granicy opracowania terenami leśnymi „A2LS”, stanowią naturalną zieleń izolacyjną i ochronną wokół cmentarza.
4. Oznacza się symbolem **E1** istniejącą linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ochronną. Dopuszcza się remont i przebudowę zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Oznacza się symbolem **E2** istniejącą linię elektroenergetyczną napowietrzną średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą ochronną. Dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę z możliwością realizacji stacji transformatorowej.

Rozdział IV - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8.

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm) - 10 %.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

§ 10.

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

