



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 19 sierpnia 2015 r.

Poz. 4901

### UCHWAŁA\* NR IX/140/2015 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 7 sierpnia 2015 roku

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) w związku z Uchwałami Rady Gminy Chełmiec Nr XLIX(813)2014 z dnia 6 listopada 2014 r. i Nr II(5)2014 z dnia 8 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec, Rada Gminy Chełmiec uchwala co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 445 oraz dla działki nr 536/13 położonych w Chełmcu w Gminie Chełmiec, zwane dalej planami, po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, że zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec dla części działki nr 445 oraz dla działki nr 536/13 położonych w Chełmcu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, wprowadzonego Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 r. ze zmianami.
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektów planów,
- 3) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

#### **Rozdział 1. USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE**

**§ 2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 445 oraz dla działki nr 536/13 położonych w Chełmcu w Gminie Chełmiec obejmują tereny wskazane w Uchwałach Rady Gminy Chełmiec - odpowiednio Nr XLIX(813)2014 z dnia 06 listopada 2014 r. i Nr II(5)2014 z dnia 8 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec.

---

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

2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 445 oraz dla działki nr 536/13 położonych w Chełmcu w Gminie Chełmec składają się z tekstowych ustaleń planu będących treścią niniejszej uchwały oraz z załączników graficznych Nr 1 i 2 – rysunków planu, sporządzonych na mapach zasadniczych w skali 1:2000 przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej.

3. Wymienione w ust. 2 załączniki graficzne Nr 1 i 2 jako integralne części niniejszej uchwały - stanowią rysunki planu w zakresie obejmującym:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust.3 pełnią funkcje informacyjne.

5. Załącznik nr 3 do Uchwały stanowi o rozstrzygnięciu sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu oraz o rozstrzygnięciu sposobu realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

### § 3. 1. Plany określają:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Ze względu na uwarunkowania w granicach obszarów objętych planami nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 3) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

### § 4.

#### Objaśnienia użytych w uchwale określeń

Ilekróć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących części działki nr 445 oraz działki nr 536/13 położonych w Chełmcu w Gminie Chełmec, przyjętego niniejszą Uchwałą.
- 2) **planie dotychczasowym** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chełmec II” w Gminie Chełmec wprowadzony Uchwałą Rady Gminy Chełmec Nr XXXVII(285)2001 z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 78, poz. 1160 z późn. zm.),
- 3) **rysunki planów** – należy przez to rozumieć rysunki planu wymienionego w punkcie 1, sporządzone na mapach zasadniczych w skali 1:2000 przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej - stanowiące załączniki Nr 1 i 2 niniejszej Uchwały,

- 4) **studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, wprowadzonego Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 r.
- 5) **obiekcie budowlanym, budynku, zabudowie jednorodzinnej, budynku mieszkalnym jednorodzinnym, budynku użyteczności publicznej w tym budynku usługowym, budynku gospodarczym, budynku garażowym, budynku rekreacji indywidualnej, poziomie terenu, kondygnacji nadziemnej, terenie biologicznie czynnym, budowie, robotach budowlanych** – należy rozumieć tak, jak ustalone w aktualnych przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zmianami) lub jego przepisach wykonawczych.
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu,
- 8) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu terenu (przyległego do ścian zewnętrznych budynku) do najwyższej położonej krawędzi dachu,
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu,
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki,
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku,
- 12) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną, gaz ziemny, wodę, z odprowadzeniem ścieków i zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
- 13) **ustawie** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami)
- 14) **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.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

§ 5. 1. Celem planu jest stworzenie warunków do rozwoju inwestycyjnego oraz umożliwienie realizacji przedsięwzięć, mających wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy – podniesienie jakości życia społecznego i wzrost atrakcyjności regionu dla inwestorów.

2. Obszary objęte planem, nie wchodzą w skład obszarów przestrzeni publicznych, dla których obowiązujące studium wskazane w § 4 pkt 4 wymaga określenia warunków ich kształtowania.

3. Na obszarach objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

4. Tereny objęte planem, nie znajdują się:

- 1) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustalonym w oparciu o zasięg zalewu wodami powodziowymi  $Q_1$  wyznaczonym w „Studium określającym obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu”, sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie,
- 2) w obszarze górniczym,

- 3) w wyznaczonym przez plan dotychczasowy obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- 4) w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody,
- 5) w obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000
- 6) w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 20 marca 2012 r. poz. 1194).

5. Dla terenów objętych planem dotyczących działki nr 536/13 stanowiących użytki rolne klasy II oraz części działki nr 445 stanowiące użytki rolne klasy ŁIV uzyskano na etapie sporządzania planu obowiązującego w trybie art. 7 Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 1995 Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

6. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

## § 6.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady w ww. zakresie dla obszarów objętych planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

- 1) Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, według zasad wymienionych w §7.
- 2) Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego według zasad wymienionych w §8.
- 3) Obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej według ustaleń wymienionych w §9.
- 4) Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w ustaleniach szczegółowych w §10.

## § 7.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące zasady w ww. zakresie dla obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

- 1) Obowiązek utrzymania wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.
- 2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Obowiązuje zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
- 4) Obowiązuje usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych zgodnie z „Planem gospodarki odpadami województwa małopolskiego” dla Gminy Chełmiec.
- 5) Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.

- 6) Obowiązek ochrony przed hałasem i stosowania technologii i urządzeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach szczególnych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową.
- 7) Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 8) Tereny objęte planem położone są w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437, dla ochrony którego należy zachować warunki zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 8.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Ustala się następujące zasady w ww. zakresie dla obszarów objętych planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

- 1) Dla obiektów kubaturowych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do lokalnych wzorów i materiałów z dopuszczeniem dla obiektów użyteczności publicznej form i materiałów wynikających z przyjętej technologii wykonawstwa.
- 2) Na obszarach objętych planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

## § 9.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Ustala się następujące zasady w ww. zakresie dla obszarów objętych planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

- 1) Zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci komunalnej. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich i pozostałych ustaleń planu.
- 2) Odprowadzenie ścieków (wody zużyte na cele bytowe lub gospodarcze) do zbiorczej sieci komunalnej; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykonanie szczelnych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych (placów i miejsc postojowych) oraz wód opadowych z dachów z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych; zakaz wprowadzania do środowiska ścieków nieoczyszczonych.
- 4) Zasilanie w energię elektryczną na warunkach określonych przez zarządzającego siecią z uwzględnieniem istniejących sieci uzbrojenia pod- i nadziemnego.
- 5) Zasilanie docelowo w gaz na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 6) W zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację, remont i przebudowę uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej.
- 7) Obowiązuje zachowanie stref ochrony od linii elektroenergetycznych i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

- 8) Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Dojazd do terenów objętych planem:
  - a) dla działki nr 536/13 poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej krajowej o symbolu KK-28 w obowiązującym planie – na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych w §10,
  - b) dla części działki nr 445 poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej gminnej (nie objęty rysunkiem planu).
- 10) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę techniczną, dopuszczając przebudowę i rozbudowę oraz realizację nowego uzbrojenia terenu przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 3.** **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Przeznaczenie terenów**

**§ 10.1.** Obszar obejmujący cz. działki nr 445 w Chełmcu - teren oznaczony symbolem **1.U/MN** – o powierzchni około 0,6 ha, przeznaczona jest dla realizacji **usług** - jako podstawowe przeznaczenie terenu.

- 1) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:
  - a) funkcji mieszkalnej o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku usługowego a także budynków mieszkalnych jednorodzinnych na obszarze nie większym niż 40% terenu;
  - b) garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, altan, obiektów małej architektury, ogrodzeń,
  - c) towarzyszących zabudowie usługowej urządzeń i budowli sportowych, w tym boisk sportowych, bieżni, kortów, piłko chwyków, ażurowych trybun w formie siedzisk i ławek, urządzeń rozrywkowych, obiektów kontenerowych związanych z rekreacją i organizacją imprez sportowych,
  - d) dróg, parkingów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 2) Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
    - b) maksymalny wskaźnik – 1,0,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu 20%,
  - c) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni terenu,
  - d) dla budynków mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa na tym terenie; wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 11,0m; wysokość wolnostojących budynków garażowych nie może przekroczyć 8,0m; kąt nachylenia głównych połaci dachowych (dachy dwu- lub wielospadowe) budynków mieszkalnych winien mieścić się w granicach 30-45 stopni,
  - e) dla budynków usługowych obowiązuje maksymalna wysokość 14m; dachy wielospadowe, spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, łukowych i pulpitowych, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych,
  - f) obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości) z dopuszczeniem dla przekryć namiotowych i powłok koloru białego,
  - g) dopuszcza się realizację nie wyznaczonych dojazdów i parkingów, zatok postojowych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,

- h) obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej – 600 m<sup>2</sup>; dla zabudowy usługowej wielkość wydzielanej działki uzależnia się od potrzeb związanych z rodzajem prowadzonej bądź planowanej działalności gospodarczej; dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich oraz wydzielania dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych,
- j) dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej,
- k) obsługa komunikacyjna terenu – droga wewnętrzna dojazdowa poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej gminnej o symbolu KGL (poza obszarem objętym zmianą planu).

2. Obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- a) 1 miejsce na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla obiektów usługowych, 1 miejsce na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce postojowe (na terenie działki bądź w garażu) na każde mieszkanie dla obiektów usługowych z częścią mieszkalną, przy czym za powierzchnię użytkową uznaje się część powierzchni netto każdej kondygnacji, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynku wg PN-ISO 9836:1997,
- b) 1 miejsce postojowe (na terenie działki bądź w garażu) na każde mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 11. 1. Obszar obejmujący działkę nr 536/13 w Chelmcu - teren oznaczony symbolem **2.U/MN**, obejmujący

obszar o pow. około 0,07 ha przeznaczają się dla realizacji **usług** jako podstawowe przeznaczenie terenu.

- 1) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:
  - a) funkcji mieszkalnej w obiektach usługowych o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku usługowego a także budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, altan, obiektów małej architektury, ogrodzeń,
  - c) parkingów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 2) Wyklucza się możliwość realizacji:
  - a) usług komercyjnych generujących znaczny ruch samochodowy tj.: stacji paliw, myjni samochodowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 400m<sup>2</sup>,
  - b) wolnostojących reklam oraz tablic wielkoformatowych typu „billboard” w odległości mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni drogi krajowej.
  - c) reklam świetlnych o zmiennej treści emitujących lub odbijających światło w szczególności typu „LED” w związku z zakazami sformułowanymi w przepisach szczególnych.
- 3) Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązuja wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
    - b) maksymalny wskaźnik – 1,6,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu 20%,
  - c) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni terenu,

- d) dla budynków mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa na tym terenie; wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12,0m; wysokość wolnostojących budynków garażowych nie może przekroczyć 8,0m; kąt nachylenia głównych połaci dachowych (dachy dwu- lub wielospadowe) budynków mieszkalnych winien mieścić się w granicach 30-45 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów namiotowych; dopuszcza się dachy płaskie, łukowe i pulpitowe;
  - e) dla budynków usługowych i magazynowych obowiązuje maksymalna wysokość 14m, dachy wielospadowe, spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, łukowych i pulpitowych,
  - f) obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości),
  - g) minimalna odległość zabudowy 10m od krawędzi drogi krajowej nr 28 Zator – Medyka,
  - h) budynki z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi lokalizowane w minimalnej odległości zabudowy od krawędzi drogi krajowej realizować zgodnie z wymogami ochrony akustycznej określonych w przepisach szczególnych,
  - i) obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - j) z uwagi na istniejącą szerokość działki dopuszcza się sytuowanie budynków w odl. 1,5m a także w granicy z działkami sąsiednimi pod warunkiem spełnienia wymogów dla takiej zabudowy określonych w przepisach odrębnych,
  - k) dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich oraz wydzielania dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu z zachowaniem zasad określonych w przepisach szczególnych.
- 4) Obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
- a) 1 miejsce na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla obiektów usługowych, 1 miejsce na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce postojowe (na terenie działki bądź w garażu) na każde mieszkanie dla obiektów usługowych z częścią mieszkalną, przy czym za powierzchnię użytkową uznaje się część powierzchni netto każdej kondygnacji, która odpowiada celom i przeznaczeniu budynku wg PN-ISO 9836:1997,
  - b) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
  - c) 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych,
  - d) 1 miejsce postojowe (na terenie działki bądź w garażu) na każde mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 5) Dojazd do działki drogą wewnętrzną posiadającą istniejący zjazd z drogi krajowej. W przypadku lokalizacji usług obowiązuje przebudowa zjazdu do parametrów wymaganych dla zjazdu publicznego.

#### **Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 12.** Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

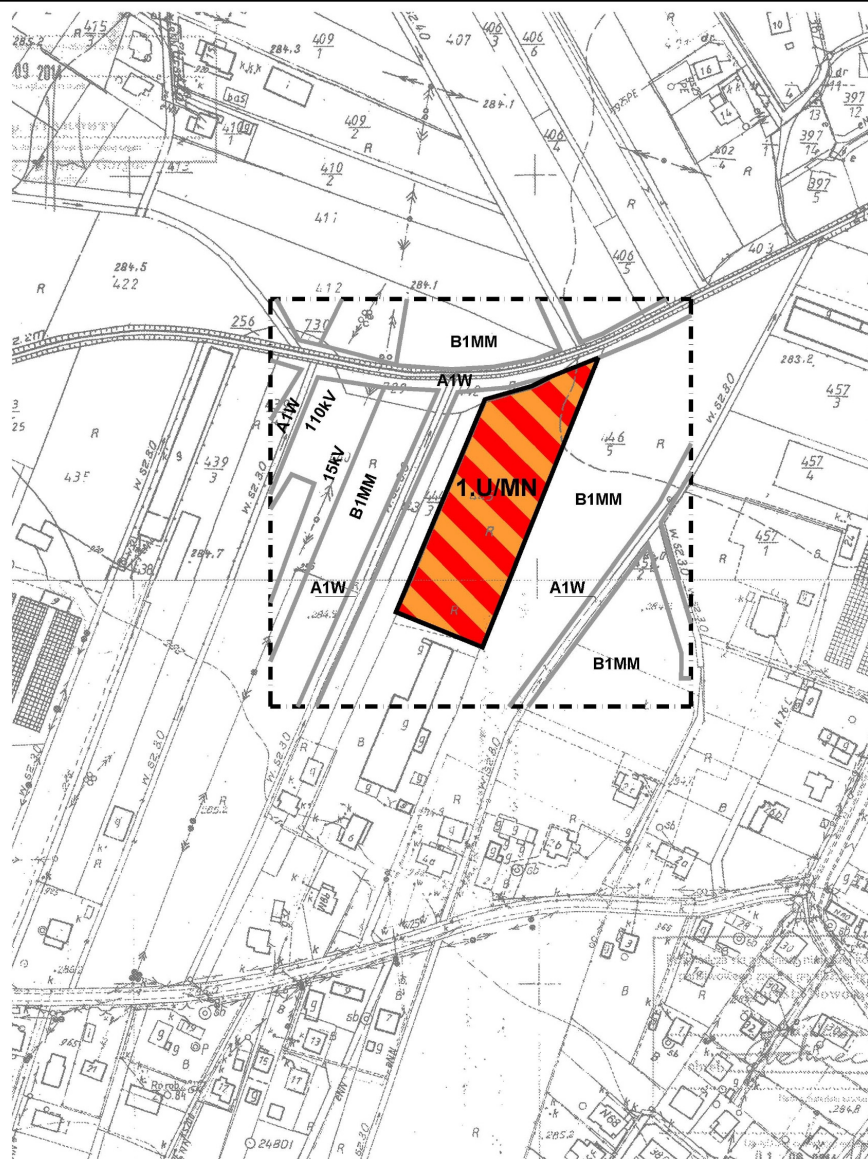
**§ 13.** Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia zmiany planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów objętych ustaleniami planu o symbolu 1.U/MN i 2.U/MN – 15%.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chelmec.



§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Chełmiec i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec  
**Józef Zygmunt**



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"CHEŁMIEC II" W GMINIE CHEŁMIEC  
m. CHEŁMIEC - CZĘŚĆ DZ. NR 445**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/140/2015  
Rady Gminy Chełmiec  
z dnia 7 sierpnia 2015 r.

**RYSUNEK PLANU**

**SKALA OPRACOWANIA 1:2000**



**LEGENDA**

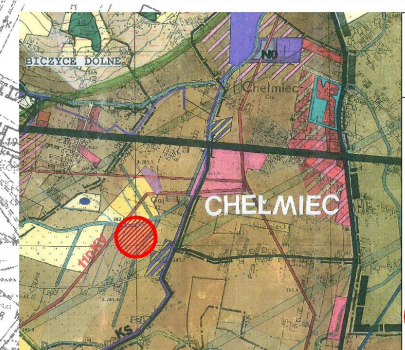
**USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU**

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1.U/MN** TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU**

- A1W** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- B1MM** TERENY REALIZACJI RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA, USŁUG, I RZEMIOSŁA
- 15kV** ISTNIEJĄCA SIĘĆ ENERGETYCZNA ŚR. NAPIĘCIA
- 110kV** ISTNIEJĄCA SIĘĆ ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA

\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



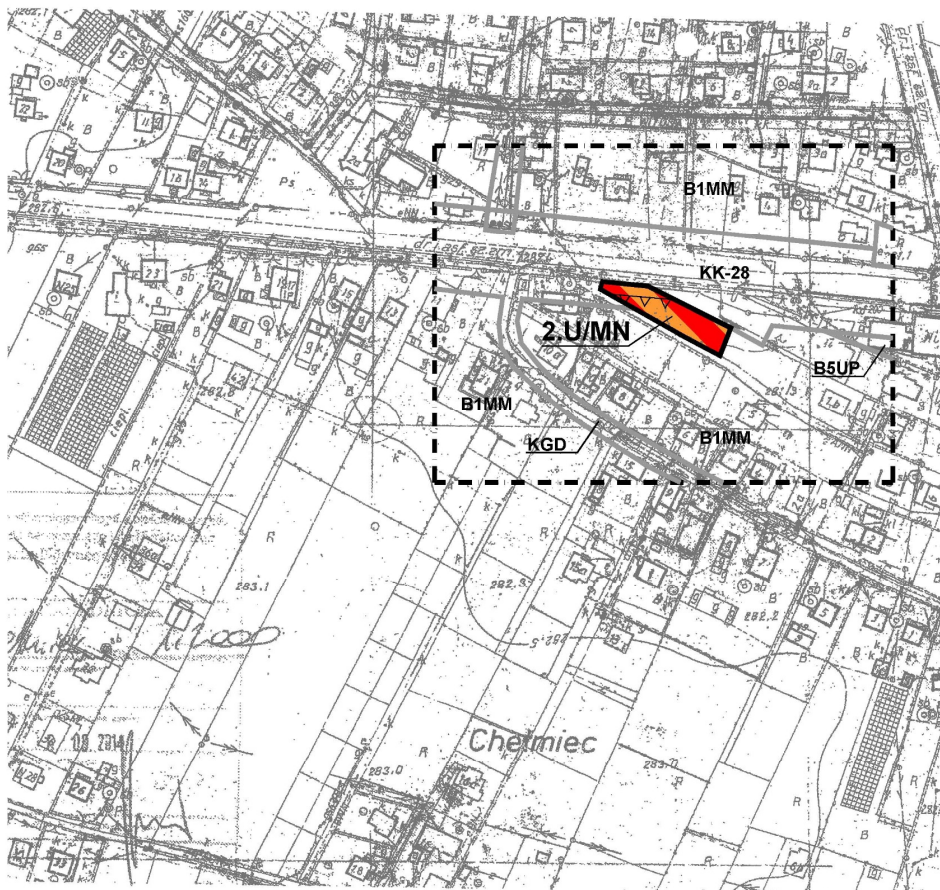
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC UCHWAŁA NR LX(339/98 Z DNIA 23.04.1998 r.

OBSZARY WIELOFUNKCYJNE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH, TRANSPORTU I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - INTENSYWNY ROZWOJ FUNKCJI - W TYM ADAPTACJA I MODERNIZACJA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA PRZY UWZGLĘDNIENIU OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MPZP

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec: **Józef Zygmunt**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
**"CHELMIEC II" W GMINIE CHELMIEC**  
 m. CHELMIEC - DZ. NR 536/13



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/140/2015  
 Rady Gminy Chelmiec  
 z dnia 7 sierpnia 2015 r.




**RYСУNEK PLANU**

**SKALA OPRACOWANIA 1:2000**






**LEGENDA**

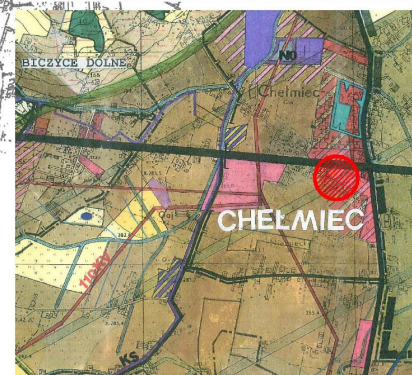
**USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU**

-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY




**INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU**

-  **B1MM** TERENY REALIZACJI RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA, USŁUG, I RZEMIOSŁA
-  **KK-28** TERENY DROGI KRAJOWEJ
-  **KGD** TERENY DROGI GMINNEJ

\* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I  
 KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO GMINY CHELMIEC  
 UCHWAŁA NR LX(339)/98 Z DNIA 23.04.1998 r.

-  OBSZARY WIELOFUNKCYJNE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH, TRANSPORTU I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - INTENSYWNY ROZWÓJ FUNKCJI - W TYM ADAPTACJA I MODERNIZACJA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA PRZY UWZGLĘDNIENIU OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
-  OBSZARY PREFEROWANE DLA ROZWOJU USŁUG CENTROTWORCZYCH ORAZ MIESZKALNICTWA TOWARZYSZĄCEGO - INTENSYWNY ROZWÓJ FUNKCJI - W TYM ADAPTACJA I MODERNIZACJA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA PRZY UWZGLĘDNIENIU OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MPZP

Przewodniczący Rady Gminy Chelmiec: **Józef Zygmunt**



Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr IX/140/2015  
Rady Gminy Chełmec  
z dnia 7 sierpnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu dla obszarów obejmujących cz. działki nr 445 oraz działkę nr 536/13 w Chełmcu**

Rada Gminy Chełmec, po zapoznaniu się z oświadczeniami Wójta stwierdzającymi:

1. brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia - **stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia**, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami);

2. brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - **stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia**, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmec  
**Józef Zygmunt**