



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 marca 2017 r.

Poz. 1672

UCHWAŁA* NR XXVII/516/2017 RADY GMINY CHELMIEC

z dnia 21 lutego 2017 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec IV” w Gminie Chelmiec

Na podstawie 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą” oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), **Rada Gminy Chelmiec, uchwała co następuje:**

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec IV” w Gminie Chelmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr IX(61)2003 Rady Gminy Chelmiec z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec IV” w Gminie Chelmiec (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 196/2003 poz. 2438 ze zm.) dla działek nr 261/18, 261/12 oraz części działki nr 235/4 położonych w miejscowości Krasne Potockie, po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec IV” w Gminie Chelmiec nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec, wprowadzonego Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chelmiec z dnia 23 kwietnia 1998 r. z późn. zm.,
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,
- 3) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Zmianę planu opracowano w oparciu o § 1 ust. 1 i 2 uchwał Rady Gminy Chelmiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec IV” w Gminie Chelmiec Nr XVII(314)2016 z dnia 19 kwietnia 2016 r. oraz Nr XVII(349)2016 z dnia 3 czerwca 2016r.

2. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową zmiany planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunki zmiany planu sporządzone na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000 - jako załączniki Nr 1 i 2 do uchwały.

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

2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełmiec – 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 zgodnie z przepisami o finansach publicznych - jako załącznik Nr 3.

4. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku zmiany planu:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych zmianą planu miejscowego,
- 2) granice terenów objętych zmianą planu,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolem identyfikującym, zgodnie z częścią tekstową planu, wymienioną w ust. 2,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

5. Stosuje się literowe symbole identyfikacyjne terenów:

- 1) U/EF – tereny usług i elektroenergetyki,
- 2) UP/US – tereny usług publicznych oraz sportu i rekreacji.

6. Rysunki planów zawierają również oznaczenia dodatkowe, oznaczające tereny, dla których mają zastosowanie szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) /k – tereny położone w obszarze eksponowanych widokowo stoków i wierzchołków,
- 2) /p – tereny położone w obszarach podmokłych bądź zagrożonych stagnacją wód,
- 3) /kz - tereny położone w strefie ochrony konserwatorskiej założenia parkowego.

§ 3. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) planie dotychczasowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec wprowadzony Uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr IX(61)2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 196/2003 poz. 2438 ze zm.),
- 2) planie – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenu obejmującego działki nr 261/18, 261/12 oraz część działki nr 235/4, położonego w miejscowości Krasne Potockie, uchwaloną niniejszą uchwałą,
- 3) rysunkach planu – należy przez to rozumieć rysunki planu wymienione w punkcie 2, sporządzone na kopii map zasadniczych, przyjętych do zasobów geodezyjno-kartograficznych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej, w skali 1:2000, stanowiące załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej uchwały,
- 4) studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, wprowadzone Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 r. z późn. zm.,
- 5) obiekcie budowlanym, budynku, budynku użyteczności publicznej w tym budynku usługowym, budynku gospodarczym, 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 (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) lub jego przepisach wykonawczych,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który przeważa lub powinien przeważać na określonej działce lub w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na określonej działce lub terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi; przeznaczenie

dopuszczalne nie może dominować na danej działce lub danym terenie i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,

- 8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, obiekty i urządzenia użyteczności publicznej, w tym także z zakresu administracji publicznej, bezpieczeństwa publicznego, ochrony przeciwpożarowej, kultury, kultu religijnego, oświaty, gastronomii, opieki społecznej i socjalnej, nauki, opieki zdrowotnej, obsługi bankowej, obsługi finansowej i biurowej, poczty, łączności itp. oraz usługi związane z techniczną i gospodarczą obsługą gminy,
- 9) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi niepubliczne, nastawione na osiągnięcie zysku, służące zaspokojeniu potrzeb ludności z wyjątkiem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 10) usługach drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem, której negatywne oddziaływanie na środowisko, określone zgodnie z przepisami ochrony środowiska i ochrony zdrowia, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 11) terenach sportu i rekreacji - należy przez to rozumieć tereny, przeznaczone do budowy urządzeń, obiektów, budynków i budowli sportów letnich i zimowych związanych z rekreacją i organizacją imprez sportowych i plenerowych, widowiskowo-sportowych, rozrywkowych w tym także: boiska sportowe, bieżnie, korty, piłko- chwyty, trybuny, otwarte amfiteatry, sceny plenerowe, pola dla mini golfa, trasy rowerowe wraz z urządzeniami parku rowerowego (np. skatepark, MTB, pumptrack), parki linowe, pola campingowe, stok narciarski i saneczkowy wraz z niezbędnymi do ich obsługi obiektami towarzyszącymi,
- 12) elektrowni słonecznej - należy przez to rozumieć zespół urządzeń przekształcających energię promieniowania słonecznego, zaliczaną do odnawialnych źródeł energii, na energię elektryczną, przy czym proces przemiany energii następuje w panelach (ogniwach) fotowoltaicznych,
- 13) panelach fotowoltaicznych – należy przez to rozumieć ogniwa fotowoltaiczne, służące wytwarzaniu siły elektromotorycznej pod wpływem promieniowania słonecznego,
- 14) falowniku (inwerterze) – należy przez to rozumieć urządzenie transformatorowe, zmieniające prąd stały, wytwarzany przez ogniwa fotowoltaiczne, na prąd zmienny,
- 15) instalacji monitoringowej – należy przez to rozumieć zestaw kamer i nadajnika sygnału służący do monitorowania terenu elektrowni słonecznej,
- 16) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu terenu (przyległego do ścian zewnętrznych budynku) do najwyższej położonej krawędzi dachu,
- 17) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu,
 - b) powierzchnię modułów fotowoltaicznych liczoną nad terenem po ich zewnętrznym obrysie; do tej powierzchni zabudowy nie wlicza się urządzeń instalacyjnych i kontrolno-pomiarowych,
- 18) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku; nie dotyczy to elementów nadziemnych takich jak np. balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju budynku, schodów prowadzących do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych itp.,
- 19) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

2. Ustalenia zmiany planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

2. Ustala się następujące zasady w ww. zakresie dla obszarów objętych zmianą planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

- 1) dla obiektów kubaturowych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do lokalnych wzorów i materiałów,
- 2) obowiązuje wymóg zachowania spójności rozwiązań architektonicznych, kolorystycznych i materiałowych w obrębie budynków objętych projektem zagospodarowania działki budowlanej, wkomponowanie planowanego zainwestowania w sposób nie dominujący w krajobrazie oraz harmonizujący z otoczeniem,
- 3) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych z polami wypełnionymi elementami tzw. ozdobnymi – tralkami, figurami geometrycznymi, ornamentami roślinnymi itp. oraz ogrodzeń blaszanych i z tworzywa sztucznego oraz z kamienia w formie tzw. „otoczków”,
- 4) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji (wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi) oraz emisji energii (takich jak: wibracje, gazy, pyły, substancje zwołonne, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) – na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach odrębnych,
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami U/EF i UP/US jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe,
- 6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko poza granicami nieruchomości do których inwestor ma tytuł prawny, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu,
- 7) negatywne oddziaływanie na środowisko, określone zgodnie z przepisami ochrony środowiska i ochrony zdrowia, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 8) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Chelmec ustalone w stosownej uchwale, zgodnie z przepisami odrębnymi; postępowanie z odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i nieurządzonych,
- 10) tereny objęte zmianą planu nie znajdują się:
 - a) 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,
 - b) w obszarze górniczym,
 - c) w wyznaczonym przez plan dotychczasowy obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
 - d) w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody,
 - e) w obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000,
 - f) w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 437 pn. „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”,
 - g) w granicach obszaru chronionego, ustalonego w Uchwale Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012r. Nr 299, poz. 1194),
- 11) tereny objęte zmianą planu były przeznaczone w planie dotychczasowym na cele nierolnicze i nie wymagają zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2015r. nr 0 poz. 909 z późn. zm.),
- 12) tereny objęte zmianą planu oznaczone dodatkowym symbolem „/k”, obejmują eksponowane widokowo stoki i wierzchowiny; dla tych terenów obowiązują szczególne warunki architektoniczno-krajobrazowe określone w ustaleniach szczegółowych,
- 13) tereny objęte zmianą planu oznaczone dodatkowym symbolem „/p” stanowią obszary podmokłe bądź zagrożone stagnacją wód; w terenach tych utrzymuje się istniejące zainwestowanie o ustaleniach

odpowiednich do funkcji terenu, z dopuszczeniem budowy na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 5. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Ustala się następujące zasady w ww. zakresie dla obszarów objętych zmianą planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

- 1) tereny objęte zmianą planu nr 1, oznaczone dodatkowym symbolem „/kz”, stanowią strefę ochrony konserwatorskiej założenia parkowego (ogrodu dworskiego) w Krasnem Potockiem, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem Ks.”A”-188, decyzją z dnia 30.08.1985r. Urzędu Wojewódzkiego w Nowym Sączu, Wydział Kultury i Sztuki; dla tych terenów wszelkie działania inwestycyjne powinny uwzględniać wymogi ochrony konserwatorskiej i powinny być prowadzone na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) pozostałe tereny zmiany planu nie są objęte ochroną konserwatorską i nie znajdują się na nich obiekty zabytkowe w rozumieniu przepisów odrębnych, nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, jak również dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony,
- 3) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, a także zasady prowadzenia badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.).

§ 6. Tereny objęte zmianą planu nie wchodzą w skład obszarów przestrzeni publicznych, dla których obowiązujące studium wymaga określenia warunków ich kształtowania.

§ 7. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady w ww. zakresie dla obszarów objętych zmianą planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

- 1) dla terenów objętych zmianą planu nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości,
- 2) dla nowo wydzielanych działek obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 1500m²,
- 3) dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich oraz wydzielania dróg wewnętrznych niewyróżnionych na rysunku planu, z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych,
- 4) dla nowo wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszej zmianie planu.

§ 9. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady w ww. zakresie dla obszarów objętych zmianą planu, 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 do oczyszczalni,
- 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 i docelowo w gaz na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

- 5) ogrzewanie obiektów indywidualne z preferencją stosowania jako nośnika energii gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, energii słonecznej oraz innych odnawialnych źródeł ciepła i energii,
- 6) w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację, remont i przebudowę uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej,
- 7) obowiązuje zachowanie stref ochronnych 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) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę techniczną, dopuszczając przebudowę i rozbudowę oraz realizację nowego uzbrojenia terenu przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,
- 10) powiązanie terenu objętego zmianą planu z istniejącym układem komunikacyjnym nie wymaga jego rozbudowy i modernizacji; tereny oznaczone symbolem U/EF przylegają bezpośrednio do dróg publicznych o symbolach D1KP-Z i D2KD, tereny oznaczone symbolem UP/US przylegają bezpośrednio do dróg publicznych o symbolach D1KP-Z i D2KGL; sposób połączenia komunikacyjnego terenów objętych planem z drogą powiatową o symbolu D1KP-Z, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) obowiązek realizacji miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 4 miejsca dla obsługi elektrowni słonecznej w terenach oznaczonym symbolem U/EF,
 - b) 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych w terenach oznaczonym symbolem U/EF,
 - c) 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych w terenach oznaczonym symbolem UP/US, lecz nie mniej niż 45 stanowisk dla całego terenu,
- 12) obowiązuje zapewnienie parkingów z miejscami przeznaczonymi na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się z tytułu uchwalenia zmiany planu i związanego z tym wzrostu wartości nieruchomości, stawkę dla naliczania opłat w wysokości 15% dla terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi U/EF i UP/US.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11. 1. Plan Nr 1 - działki nr 261/18 i 261/12 w miejscowości Krasne Potockie.

2. Na obszarze o powierzchni około 5,0 ha, obejmującym działki o nr 261/18 i 261/12, położonym w miejscowości Krasne Potockie w Gminie Chełmiec, stanowiącym grunty klas B-PsIV, RIVa, RIVb, RV, ŁIV, PsIV, Lz-PsIV, B-PsIV, Ba, N - wyznacza się **tereny usług publicznych i elektroenergetyki** o symbolu **U/EF** jako podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) usług komercyjnych,
- 2) usług drobnej wytwórczości,
- 3) garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, altan, obiektów małej architektury, ogrodzeń, zieleni urządzonej,
- 4) towarzyszących zabudowie usługowej urządzeń i budowli sportowych, widowiskowo-sportowych, rozrywkowych, związanych z rekreacją i organizacją imprez sportowych i plenerowych,
- 5) kompleksowego uzbrojenia terenu, w tym dróg, parkingów, sieci, stacji transformatorowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Utrzymuje się istniejącą elektrownię słoneczną (fotowoltaiczną) z możliwością przebudowy i rozbudowy z ograniczeniem jej mocy do 3MW i ustala się:

- 1) budowę modułów (ogniw) fotowoltaicznych na konstrukcjach wsporczych stalowych lub aluminiowych,

- 2) możliwość realizacji niezbędnego wyposażenia w infrastrukturę energetyczną, w tym: urządzenia instalacyjne elektrowni słonecznej, falownik (inwenter), instalacje kontrolno-pomiarowe, monitoringowe, okablowania, itp.,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla modułów (ogniw) fotowoltaicznych, zestawów paneli fotowoltaicznych do 3m,
 - b) innych urządzeń technicznych, związanych z elektrownią słoneczną, do 3,5m,
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – nie ustala się z uwagi na istniejące zainwestowanie,
 - b) maksymalny wskaźnik – 0,7,
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 10%,
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) 16 m dla budynków usługowych, z ograniczeniem do 14m w terenach oznaczonych dodatkowym symbolem „/k” oraz do 10m w terenach oznaczonych dodatkowym symbolem „/kz”
 - b) 10 m dla garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan, z ograniczeniem do 8m w terenach oznaczonych dodatkowymi symbolami „/k” oraz „/kz”,
 - 4) spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni, z dopuszczeniem dachów płaskich, w tym tarasów i dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, łukowych i pulpitych, przekryć namiotowych, kopułowych i powłok pneumatycznych,
 - 5) ustalenia dotyczące formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenia wysokości zabudowy, nie dotyczą obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej oraz elementów wynikających z potrzeb technicznych i technologicznych przyjętej funkcji budynków czy urządzeń,
 - 6) w terenach oznaczonych dodatkowym symbolem „/p” ustala się zakaz realizacji obiektów z kondygnacjami podziemnymi,
 - 7) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu w odległości:
 - a) nie mniej niż 6m od krawędzi jezdni drogi gminnej o symbolu D2KD w planie obowiązującym,
 - b) nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni drogi powiatowej o symbolu D1KP-Z w planie obowiązującym,
 - 8) obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 9) obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości),
 - 10) dopuszcza się realizację niewyznaczonych dojść i dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.

§ 12. 1. Plan Nr 2 – część działki nr 235/4 w miejscowości Krasne Potockie.

2. Na obszarze o powierzchni około 7,25 ha, obejmującym część działki o nr 235/4, położonym w miejscowości Krasne Potockie w Gminie Chełmiec, stanowiącym grunty klasy RIVa, PsIV, PsV, Lz-Lz, N – wyznacza się **tereny usług publicznych oraz sportu i rekreacji** o symbolu **UP/US** - jako podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) usług komercyjnych,
- 2) usług drobnej wytwórczości,

- 3) garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, altan, obiektów małej architektury, zewnętrznych siłowni, placów zabaw, punktów i wież widokowych, urządzeń piknikowych i grillowych, ogrodzeń, zieleni urządzonej,
 - 4) kompleksowego uzbrojenia terenu w tym dróg, parkingów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,001,
 - b) maksymalny wskaźnik – 0,5,
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 45%,
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) 16 m dla budynków usługowych z ograniczeniem do 14m w terenach oznaczonych dodatkowym symbolem „/k”,
 - b) 10 m dla garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan z ograniczeniem do 8m w terenach oznaczonych dodatkowym symbolem „/k”,
 - 4) spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, w tym tarasów i dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, łukowych i pulpitych, przekryć namiotowych, kopułowych i powłok pneumatycznych,
 - 5) ustalenia dotyczące formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenia wysokości zabudowy, nie dotyczą obiektów i urządzeń inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej oraz elementów wynikających z potrzeb technicznych i technologicznych przyjętej funkcji budynków czy urządzeń, w tym m.in. wież widokowych,
 - 6) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu w odległości:
 - a) nie mniej niż 6m od krawędzi jezdni drogi gminnej o symbolu D2KGL w planie obowiązującym
 - b) nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni drogi powiatowej o symbolu D1KP-Z w planie obowiązującym,
 - 7) w terenach lokalizacji stoku narciarskiego i saneczkowego, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji zabudowy; dopuszcza się realizację obiektów, w tym kubaturowych, stanowiących dolną i górną stację obsługi wyciągów; dopuszcza się możliwość urządzenia tras zjazdowych o nawierzchni sztucznej (całorocznej),
 - 8) obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 9) obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości),
 - 10) dopuszcza się realizację niewyznaczonych dojazdów i dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.

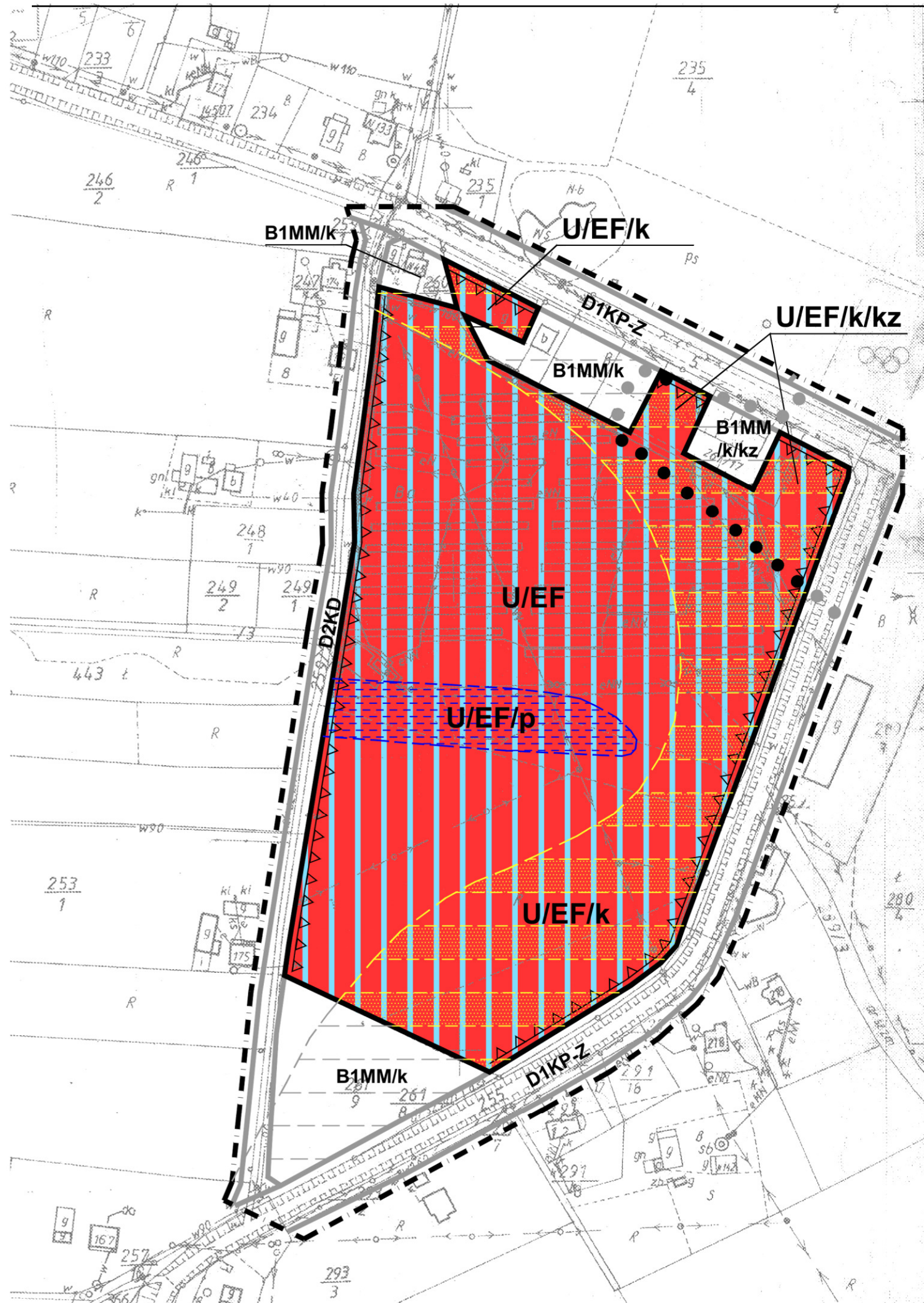
Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

§ 14. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Chełmiec.

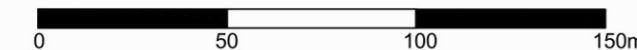
Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Józef Zygmunt



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"CHEŁMIEC IV" W GMINIE CHEŁMIEC - WIEŚ KRASNE POTOCKIE - DZ. NR 261/18, 261/12
RYSUNEK PLANU NR 1**

SKALA OPRACOWANIA 1:2000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVII/516/2017 Rady Gminy Chełmec z dnia 21 lutego 2017 r.



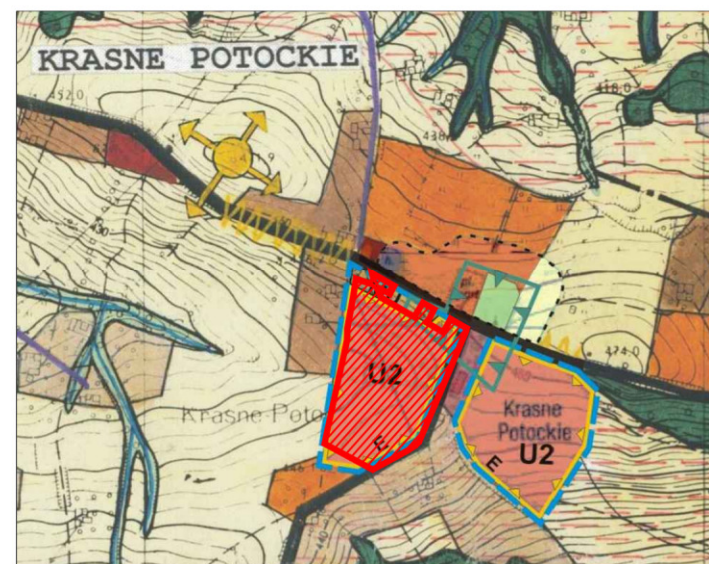
LEGENDA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- U/EF** TERENY USŁUG I ELEKTROENERGETYKI
- /k** TERENY POŁOŻONE W OBSZARZE EKSPONOWANYCH WIDOKOWO STOKÓW I WIERZCHOWIN
- /p** OBSZARY PODMOKŁE BĄDŹ ZAGROŻONE STAGNACJĄ W ÓD
- /kz** STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZAŁOŻENIA PARKOWEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU

- B1MM** TERENY OSIEDLEŃCZE PRZEZNACZONE DLA REALIZACJI RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA, USŁUG I RZEMIOSŁA
- D1KP-Z** TERENY KOMUNIKACJI - DROGI POWIATOWE KLASY Z
- D2KD** TERENY KOMUNIKACJI - DROGI GMINNE DOJAZDOWE KLASY D
- /kz** STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZAŁOŻENIA PARKOWEGO
- /k** TERENY POŁOŻONE W OBSZARZE EKSPONOWANYCH WIDOKOWO STOKÓW I WIERZCHOWIN



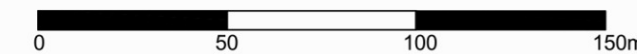
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC UCHWAŁA NR LX(339)98 Z DNIA 23.04.1998 R. z późn. zmianami

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MPZP
- OBSZARY WSKAZANE DLA ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
- U2** OBSZARY PREFEROWANE DLA USŁUG PUBLICZNYCH ORAZ TECHNICZNEJ I GOSPODARZEJ OBSŁUGI GMINY
- OBSZARY WIELOFUNKCYJNE DLA ZABUDOWY MIESZKALNEJ, USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH, TRANSPORTU I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWYCH ZAŁOŻEŃ ZIELENI

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"CHEŁMIEC IV" W GMINIE CHEŁMIEC - WIEŚ KRASNE POTOCKIE - CZĘŚĆ DZ. NR 235/4
RYSUNEK PLANU NR 2**

SKALA OPRACOWANIA 1:2000

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVII/516/2017
Rady Gminy Chełmiec z dnia 21 lutego 2017 r.



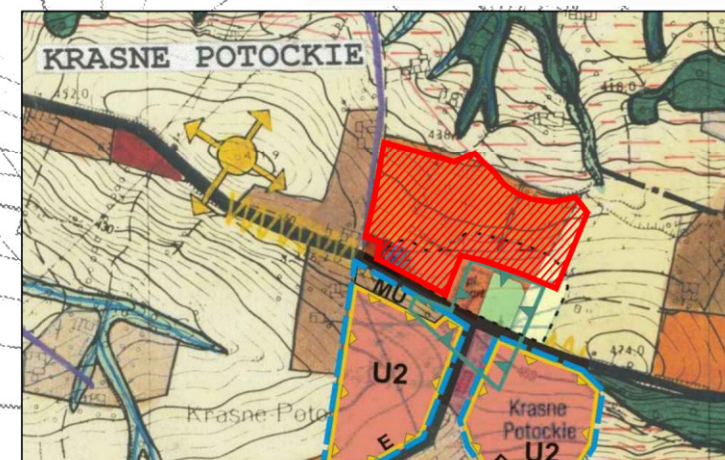
LEGENDA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH ORAZ SPORTU I REKREACJI
- TERENY LOKALIZACJI STOKU NARCIARSKIEGO I SANECZKOWEGO
- TERENY POŁOŻONE W OBSZARZE EKSPONOWANYCH WIDOKOWO STOKÓW I WIERZCHOWIN
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU

- A4RP** TERENY ROLNE
- A5RP** TERENY ROLNE O SZCZEGÓLNYCH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH
- A7ZP/kz** OBIEKTY I TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- B1MM** TERENY OSIEDLEŃCZE PRZEZNACZONE DLA REALIZACJI RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA, USŁUG I RZEMIOSŁA
- B4UP** TERENY USŁUG UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
- B5UK** TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- B6US** TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI
- D1KP-Z** TERENY KOMUNIKACJI - DROGI POWIATOWE KLASY Z
- D2KGZ** TERENY KOMUNIKACJI - DROGI GMINNE ZBIORCZE KLASY Z
- D2KGL** TERENY KOMUNIKACJI - DROGI GMINNE LOKALNE KLASY L
- /kz** STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZAŁOŻENIA PARKOWEGO
- /k** TERENY POŁOŻONE W OBSZARZE EKSPONOWANYCH WIDOKOWO STOKÓW I WIERZCHOWIN



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC UCHWAŁA NR LX(339)98 Z DNIA 23.04.1998 r. z późn. zmianami

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MPZP
- TERENY KONCENTRACJI OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z REKREACJĄ - ROZWOJ NA ŚCIŚLE OKREŚLONYCH WARUNKACH

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVII/516/2017
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 21 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec oraz rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec dla obszaru obejmującego działki nr 261/18, 261/12 oraz część działki nr 235/4 położonego w miejscowości Krasne Potockie

Rada Gminy Chełmiec, 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Józef Zygmunt