



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 6 marca 2017 r.

Poz. 1671

### UCHWAŁA\* NR XXVII/515/2017 RADY GMINY CHELMIEC

z dnia 21 lutego 2017 roku

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec II” 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, uchwala co następuje:**

**§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec II” w Gminie Chelmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chelmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec II” w Gminie Chelmiec (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 78, poz. 1160 z 2001 r. ze zm.) dla działek nr 351/5, 352/8, 352/5, 352/4 oraz części działki nr 424/25 położonych w miejscowości Chelmiec, po uprzednim:**

- 1) stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec II” 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 II” w Gminie Chelmiec Nr XVII(315)2016 z dnia 19 kwietnia 2016 r. oraz Nr XIX(364)2016 z dnia 20 czerwca 2016 r.

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 Chełmec – podjęte w trybie art. 20 ustawy – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania 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) UP – tereny usług publicznych,
- 2) UK/MN – tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) 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.),
- 2) planie – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenu obejmującego działki nr 351/5, 352/8, 352/5, 352/4 oraz część działki nr 424/25 położonych w miejscowości Chełmec, 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 Chełmec, wprowadzone Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmec z dnia 23 kwietnia 1998 r. z późn. zm.,
- 5) obiekcie budowlanym, budynku, budynku użyteczności publicznej w tym budynku usługowym, budynku mieszkalnym jednorodzinnym, 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, hotele, motele itp. oraz usługi związane z techniczną i gospodarczą obsługą gminy,

- 9) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi niepubliczne, w tym budynki zamieszkania zbiorowego, nastawione na osiągnięcie zysku, służące zaspokojeniu potrzeb ludności, z wykluczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 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) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu terenu (przyległego do ścian zewnętrznych budynku) do najwyżej położonej krawędzi dachu,
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu,
- 13) 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.,
- 14) 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;
- 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 tworzyw sztucznych 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 złozone, 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 UP i UK/MN jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 6) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji, a także urządzeń przeciwpowodziowych oraz z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, 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) uwzględnia się położenie terenów objętych zmianą planu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 437 pn. „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”, w granicach którego obowiązują sposoby zagospodarowania terenów zapewniające ochronę zasobów wód podziemnych przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) 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 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);
- 12) 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.).

**§ 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, 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;
- 2) 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 w terenie UP obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>,
- 3) 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;

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 UP i UK/MN przylegają bezpośrednio do dróg gminnych o symbolu KGL,
- 11) obowiązek realizacji miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 10 stanowisk na terenie oznaczonym symbolem UP,
  - b) 5 stanowisk dla funkcji usługowej na terenie oznaczonym symbolem UK/MN z dopuszczeniem lokalizowania miejsc parkingowych w garażu,
  - c) 1 miejsce na 1 mieszkanie z dopuszczeniem jako miejsca parkingowego stanowiska w garażu dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
- 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 UP i UK/MN.

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

§ 11. 1. **Plan Nr 1** - działki nr 351/5, 352/8, 352/5, 352/4 w miejscowości Chełmiec.

2. Na obszarze o powierzchni około 0,47 ha, obejmującym działki o nr 351/5, 352/8, 352/5, 352/4, położonym w miejscowości Chełmiec w Gminie Chełmiec, stanowiącym grunty klas Bi - wyznacza się **tereny usług publicznych** o symbolu **UP** jako podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) usług drobnej wytwórczości,
- 2) usług komercyjnych,
- 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, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. 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 – 2,0,
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 10%,
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
  - a) 25m dla budynków usługowych;
  - b) 10m dla garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń oraz altan
- 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 vegetację, łukowych i pulpitowych, 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 istniejących obiektach budowlanych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z ograniczeniem wysokości do 16m,
- 7) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu w odległości:
  - a) nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni drogi powiatowej o symbolu KP-219 w planie obowiązującym,
  - b) nie mniej niż 6m od krawędzi jezdni drogi gminnej o symbolu KGL w planie obowiązującym,
- 8) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległościach mniejszych niż określono powyżej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 9) obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości),
- 11) dopuszcza się realizację niewyznaczonych dojeżdż i dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdných.

**§ 12. 1. Plan Nr 2** – część działki nr 424/25 w miejscowości Chełmiec.

2. Na obszarze o powierzchni około 0,2 ha, obejmującym część działki o nr 424/25, położonym w miejscowości Chełmiec w Gminie Chełmiec, stanowiącym grunty klasy Ps III – wyznacza się **tereny usług komercyjnych** o symbolu **UK/MN** - jako podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) funkcji mieszkalnej o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku usługowego a także jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 2) garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, altan, obiektów małej architektury, ogrodzeń, zieleni urządzonej,
- 3) 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 – nie ustala się, z uwagi na istniejące zainwestowanie,
  - b) maksymalny wskaźnik – 2,4,
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 10%,
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
  - a) 14m dla budynków usługowych i mieszkalno-usługowych,
  - b) 10m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - c) 8m dla budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan,
- 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 pulpitowych,
- 5) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa na tym terenie,
- 6) w istniejących obiektach budowlanych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z ograniczeniem wysokości do 14m,
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5m, a także w granicy z działkami sąsiednimi, pod warunkiem spełnienia wymogów dla takiej zabudowy określonych w przepisach odrębnych,
- 8) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu w odległości nie mniej niż 6m od krawędzi jezdni drogi gminnej o symbolu KGL w planie obowiązującym,
- 9) obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości),
- 11) dopuszcza się realizację nie wyznaczonych 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.

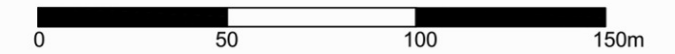
Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec  
**Józef Zygmunt**



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"CHEŁMIEC II" W GMINIE CHEŁMIEC - WIEŚ CHEŁMIEC - DZ. NR 351/5, 352/8, 352/5, 352/4  
RYSUNEK PLANU NR 1**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVII/515/2017  
Rady Gminy Chełmiec z dnia 21 lutego 2017 r.

**SKALA OPRACOWANIA 1:2000**



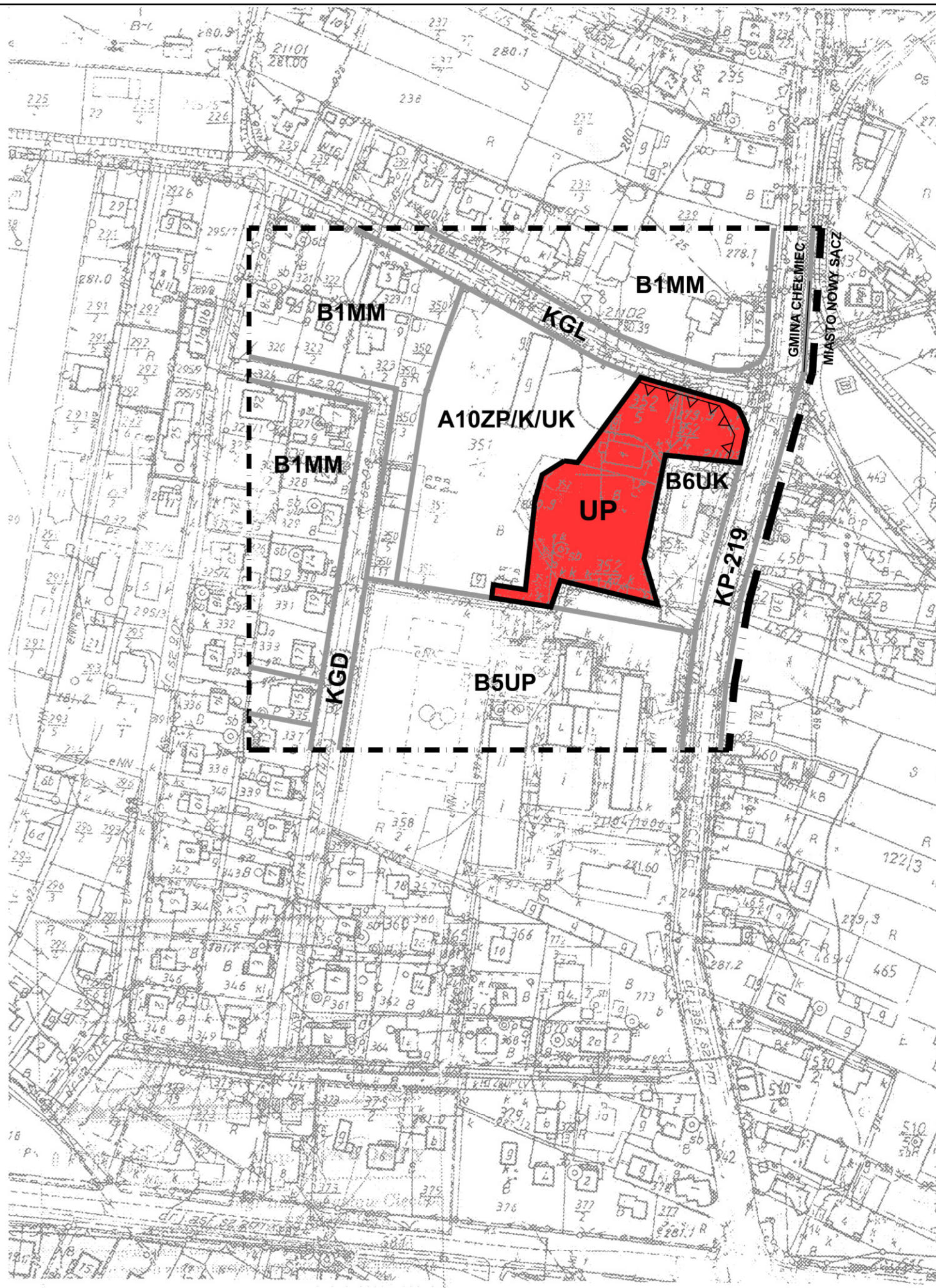
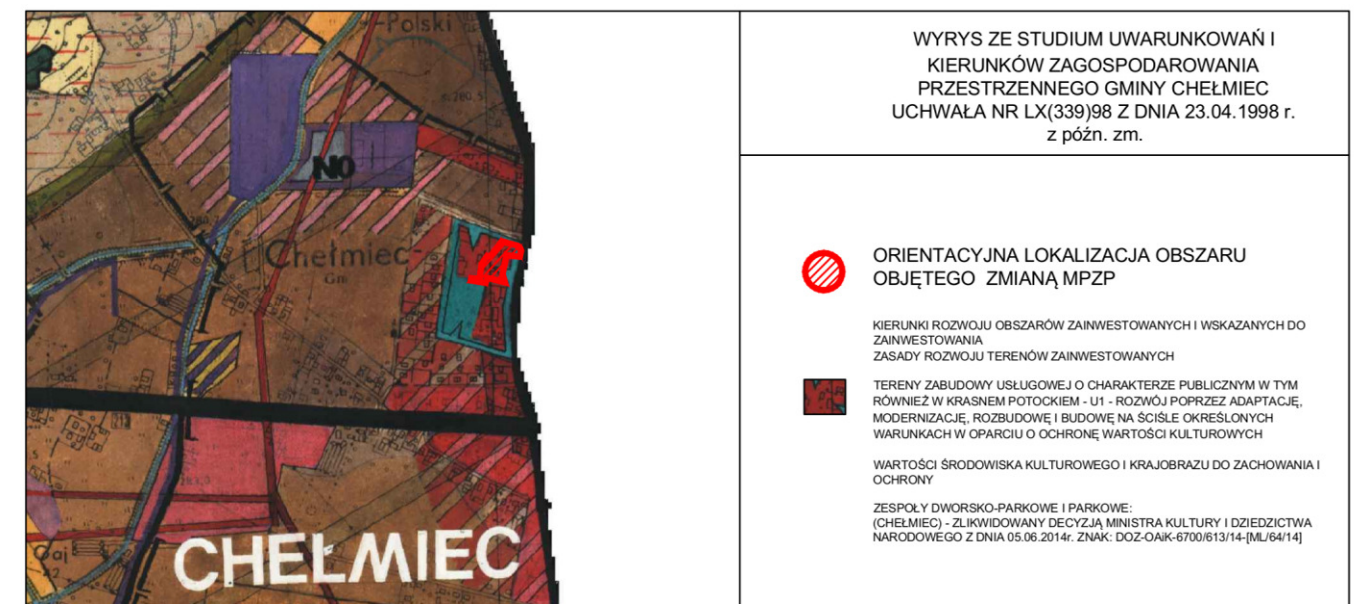
## LEGENDA

### USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	<b>UP</b> TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

### INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP "CHEŁMIEC II" W GMINIE CHEŁMIEC
	TERENY OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH (ZLIKWIDOWANE DECYZJĄ MINISTRA KULTURY I DZIEDZICTWA NARODOWEGO Z DNIA 05.06.2014r. ZNAK: DOZ-OAIK-6700/613/14-[ML/64/14])
	TERENY OSIEDLEŃCZE PRZEZNACZONE DLA REALIZACJI RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA, USŁUG I RZEMIOSŁA
	TERENY USŁUG UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
	TERENY DROGI POWIATOWEJ NR 219 KP CHEŁMIEC - LIMANOWA
	TERENY DRÓG GMINNYCH LOKALNYCH
	TERENY DRÓG GMINNYCH DOJAZDOWYCH

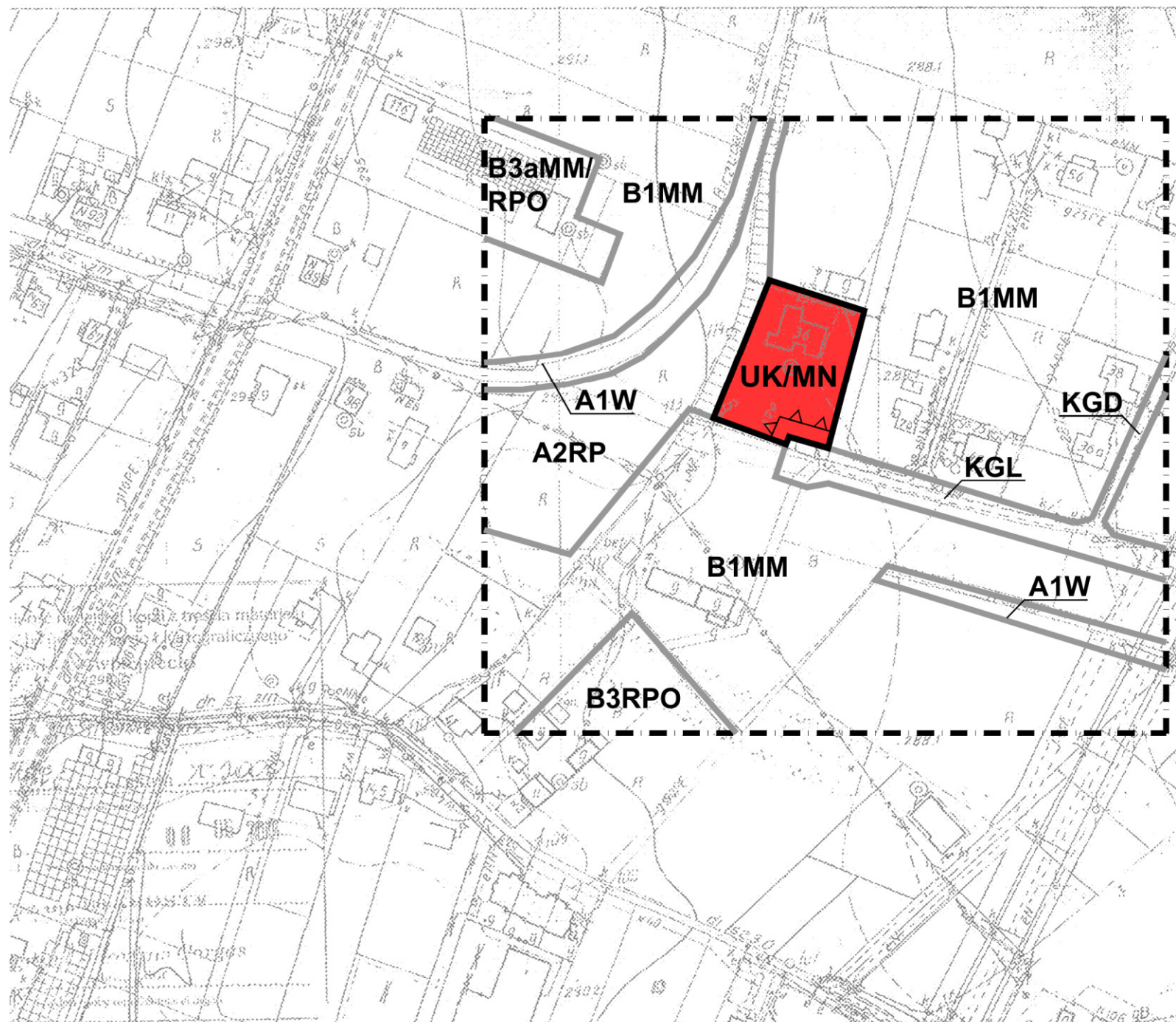
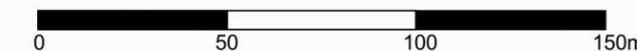




**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"CHEŁMIEC II" W GMINIE CHEŁMIEC - WIEŚ CHEŁMIEC - CZĘŚĆ DZ. NR 424/25  
RYSUNEK PLANU NR 2**

**SKALA OPRACOWANIA 1:2000**

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVII/515/2017  
Rady Gminy Chełmec z dnia 21 lutego 2017 r.



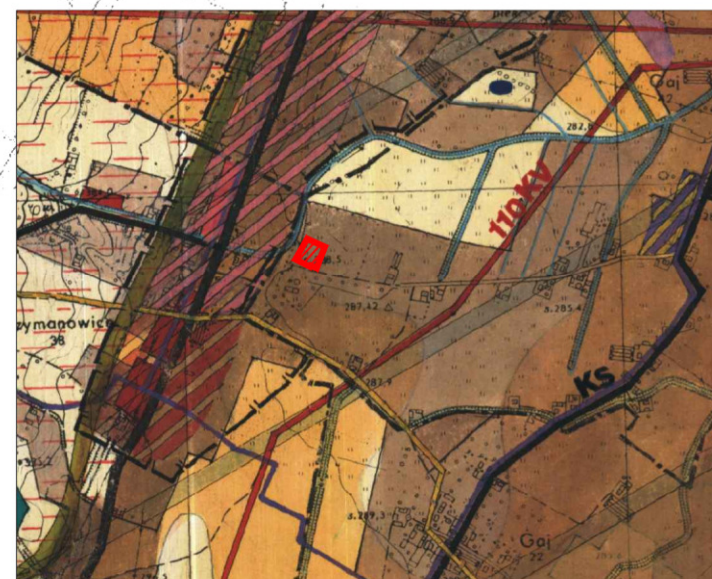
**LEGENDA**

**USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU**

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- UK/MN** TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

**INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP "CHEŁMIEC II" W GMINIE CHEŁMIEC
- A1W** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH Z PRZYLEGLĄ STREFĄ OSŁONY BIOLOGICZNEJ CIEKU
- A2RP** TERENY ROLNE
- B1MM** TERENY OSIEDLEŃCZE PRZEZNACZONE DLA REALIZACJI RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA, USŁUG I RZEMIOSŁA
- B3RPO** TERENY DOTYCHCZASOWYCH GOSPODARSTW SZKLARNIOWYCH
- B3aMM/RPO** TERENY PRODUKCJI SZKLARNIOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEZNACZENIA NA TERENY MIESZKALNICTWA
- KGL** TERENY DRÓG GMINNYCH LOKALNYCH
- KGD** TERENY DRÓG GMINNYCH DOJAZDOWYCH



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

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBSZARU  
OBJĘTEGO ZMIANĄ MPZP

OBSZARY PREFEROWANE DO ROZWOJU

OBSZARY WIELOFUNKCYJNE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUG  
PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH, TRANSPORTU I INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ (RÓWNIEŻ WYZNACZONY W KRASNEM POTOCKIEM - MUJ)  
- INTENSYWNY ROZWÓJ FUNKCJI - W TYM ADAPTACJA I MODERNIZACJA  
ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA PRZY UWZGLĘDNIENIU OCHRONY  
ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXVII/515/2017  
Rady Gminy Chełmiec  
z dnia 21 lutego 2017 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” 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 II” w Gminie Chełmiec dla obszaru obejmującego działki nr 351/5, 352/8, 352/5, 352/4 oraz część działki nr 424/25, położonych w miejscowości Chełmiec**

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**