



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 marca 2017 r.

Poz. 1674

UCHWAŁA* NR XXVII/518/2017 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 21 lutego 2017 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III” w Gminie Chełmiec

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 Chełmiec, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III” w Gminie Chełmiec (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 609, poz. 7213 ze zm.) dla części działki nr 1410 położonej w miejscowości Paszyn oraz części działki nr 388/1 położonej w miejscowości Piątkowa, po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III” w Gminie Chełmiec nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, wprowadzonego Uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmiec 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 Chełmiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III” w Gminie Chełmiec Nr XVII(290)2016 z dnia 19 kwietnia 2016 r. oraz Nr XIX(365)2016 z dnia 20 czerwca 2016r.

2. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową zmiany planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

- 1) Rysunki zmiany planu sporządzone na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000 - jako załączniki Nr 1 i 2 do uchwały,
- 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) UK – tereny usług komercyjnych,
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Rysunek planu Nr 2 zawiera również oznaczenie dodatkowe „/o”, oznaczające tereny osuwiska okresowo aktywnego, dla którego mają zastosowanie szczególne warunki zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) planie dotychczasowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III” w Gminie Chełmiec wprowadzony Uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XLIV(363)2001 z dnia 20 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 609, poz. 7213 ze zm.),
- 2) planie – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenu obejmującego część działki nr 1410 położoną w miejscowości Paszyn oraz część działki nr 388/1 położoną w miejscowości Piątkowa, 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 mieszkalnym jednorodzinny, 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 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,
- 9) 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,
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu terenu (przyległego do ścian zewnętrznych budynku) do najwyższej położonej krawędzi dachu,
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu,
- 12) 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, kolumnada, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, elementy portalu wejściowego oraz innych detali wystroju budynku, schodów prowadzących do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych itp.,
- 13) 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. „otoczaków”;
- 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:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem UK jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów na cele mieszkalne,
- 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 Chełmiec 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:
 - a) objętych zmianą planu nr 1, tj. części działki nr 1410 położonej w miejscowości Paszyn w granicach obszaru chronionego, dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy zawarte 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),
 - b) objętych zmianą planu nr 2, tj. w południowo-zachodnim fragmencie części działki nr 388/1 położonej w miejscowości Piątkowa w terenach osuwiska okresowo aktywnego zgodnie z „Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla Gminy Chełmiec”, opracowaną w ramach realizacji Projektu SOPO;
- 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 obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 437 pn. „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”;
- 12) przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne objęte zmianą planu, nieobjęte kompleksami rolnymi wyznaczonymi w studium, klasy RIVa i ŁIV o powierzchni około 0,35 ha (plan Nr 1) oraz klasy PsV i B-PsV o powierzchni około 0,18 ha (plan Nr 2), niewymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2015 r. 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 wchodzi 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) 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;
- 3) dla nowo wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i uwzględnienie 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 lub realizację indywidualnych, przyobiektowych oczyszczalni ścieków;
- 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 MN przylegają bezpośrednio do drogi gminnej o symbolu D2KD, tereny oznaczone symbolem UK przylegają bezpośrednio do drogi krajowej o symbolu D1KK-GP, sposób połączenia terenów z drogami publicznymi na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 11) obowiązek realizacji miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - b) 1 miejsce na 15 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,
 - c) 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych,
 - d) 1 miejsce na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem jako miejsca parkingowego stanowiska w garażu;

- 12) w terenach o symbolu UK obowiązuje zapewnienie parkingów z miejscami przeznaczonymi na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w terenach o symbolu UK dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych w garażu podziemnym.

§ 10. Ustala się z tytułu uchwalenia zmiany planu i związanego z tym wzrostu wartości nieruchomości, stawkę dla naliczania opłat w wysokości:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych symbolem UK,
- 2) 10% dla terenów oznaczonych symbolem MN.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 11. 1. **Plan Nr 1** – część działki nr 1410 w miejscowości Paszyn.

2. Na obszarze o powierzchni około 0,35 ha obejmującym część działki o nr 1410, położonym w miejscowości Paszyn w Gminie Chelmiec, stanowiącym grunty klas RIVa i ŁIV - wyznacza się **tereny usług komercyjnych** o symbolu **UK** jako podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) usług drobnej wytwórczości,
- 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 – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik – 2,0,
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 20%,
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) 16 m dla budynków usługowych,
 - b) 10 m dla garaży, 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 wegetację, łukowych i pulpitowych,
- 5) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu w odległości:
 - a) nie mniej niż 25m od krawędzi jezdni drogi krajowej o symbolu D1KK-GP w planie obowiązującym,
 - b) nie mniej niż 25m od linii brzegu cieków Łubinka,
- 6) obowiązuje jeden zjazd z drogi krajowej dla całego terenu z koniecznością przebudowy zjazdu istniejącego na parametry zjazdu publicznego w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 7) 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 odrębnych,
- 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,

11) wyklucza się możliwość realizacji:

- a) wolnostojących reklam oraz tablic wielkoformatowych typu „billboard” w odległości mniejszej niż 25m od krawędzi jezdni drogi krajowej,
- b) reklam świetlnych o zmiennej treści emitujących lub odbijających światło w szczególności typu „LED”, w związku z zakazami sformułowanymi w przepisach odrębnych.

§ 12. 1. Plan Nr 2 – część działki nr 388/1 w miejscowości Piątkowa.

2. Na obszarze o powierzchni około 0,18 ha, obejmującym część działki o nr 388/1, położonym w miejscowości Piątkowa w Gminie Chelmic, stanowiącym grunty klasy PsV i B-PsV – wyznacza się **tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej** o symbolu MN - jako podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) budynków gospodarczych, garaży,
- 2) obiektów małej architektury, wiat i zadaszeń, altan, ogrodzeń,
- 3) zieleni urządzonej, przydomowych basenów i oczek wodnych,
- 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 – nie ustala się, z uwagi na istniejące zainwestowanie,
- b) maksymalny wskaźnik – 0,4,

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 40%,

3) dla budynków mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa na tym terenie,

4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- a) 10 m dla budynków mieszkalnych,
- b) 8 m dla garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan,

5) spadek głównych połaci dachowych winien mieścić się w granicach 30-45 stopni,

6) w istniejących obiektach budowlanych dopuszcza się przebudowę i rozbudowę z wykluczeniem nadbudowy,

7) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 6m od krawędzi jezdni drogi gminnej o symbolu D2KD w planie obowiązującym,
- b) w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od krawędzi osuwiska okresowo aktywnego,

8) utrzymuje się istniejący zjazd z drogi gminnej z możliwością lokalizacji nowych zjazdów indywidualnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

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 dojazdów i dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chelmic.

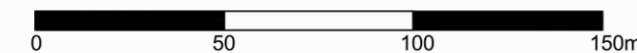
§ 14. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy Chelmic
Józef Zygmunt

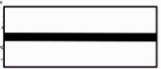


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"CHEŁMIEC III" W GMINIE CHEŁMIEC - WIEŚ PASZYN - CZĘŚĆ DZ. NR 1410
RYSUNEK PLANU NR 1
SKALA OPRACOWANIA 1:2000**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVII/518/2017
Rady Gminy Chełmiec z dnia 21 lutego 2017 r.












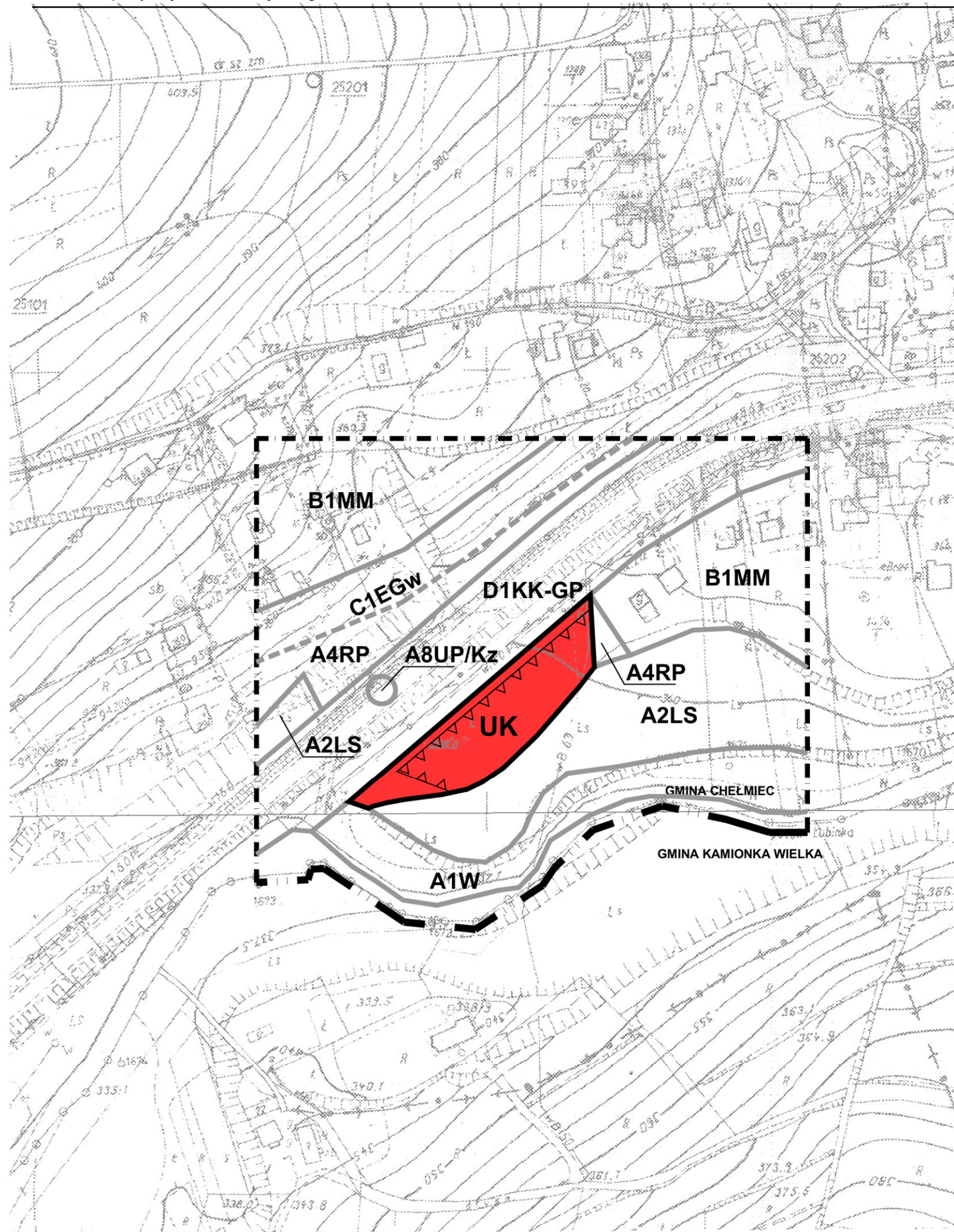
LEGENDA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU




-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  **UK** TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP "CHEŁMIEC III" W GMINIE CHEŁMIEC
-  **A1W** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH Z PRZYLEGŁĄ STREFĄ OSŁONY BIOLOGICZNEJ CIEKU
-  **A2RP** TERENY ROLNE
-  **A2LS** TERENY LEŚNE I ZADRZEWIONE
-  **A4RP** TERENY ROLNE
-  **A8UP/Kz** ZABYTKOWE KAPLICZKI MUROWANE, SŁUPOWE I SZAFKOWE PODLEGAJĄCE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ
-  **B1MM** TERENY OSIEDLEŃCZE PRZEZNACZONE DLA REALIZACJI RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA, USŁUG I RZEMIOSŁA
-  **C1EGw** ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
-  **D1KK-GP** TERENY DROGI KRAJOWEJ

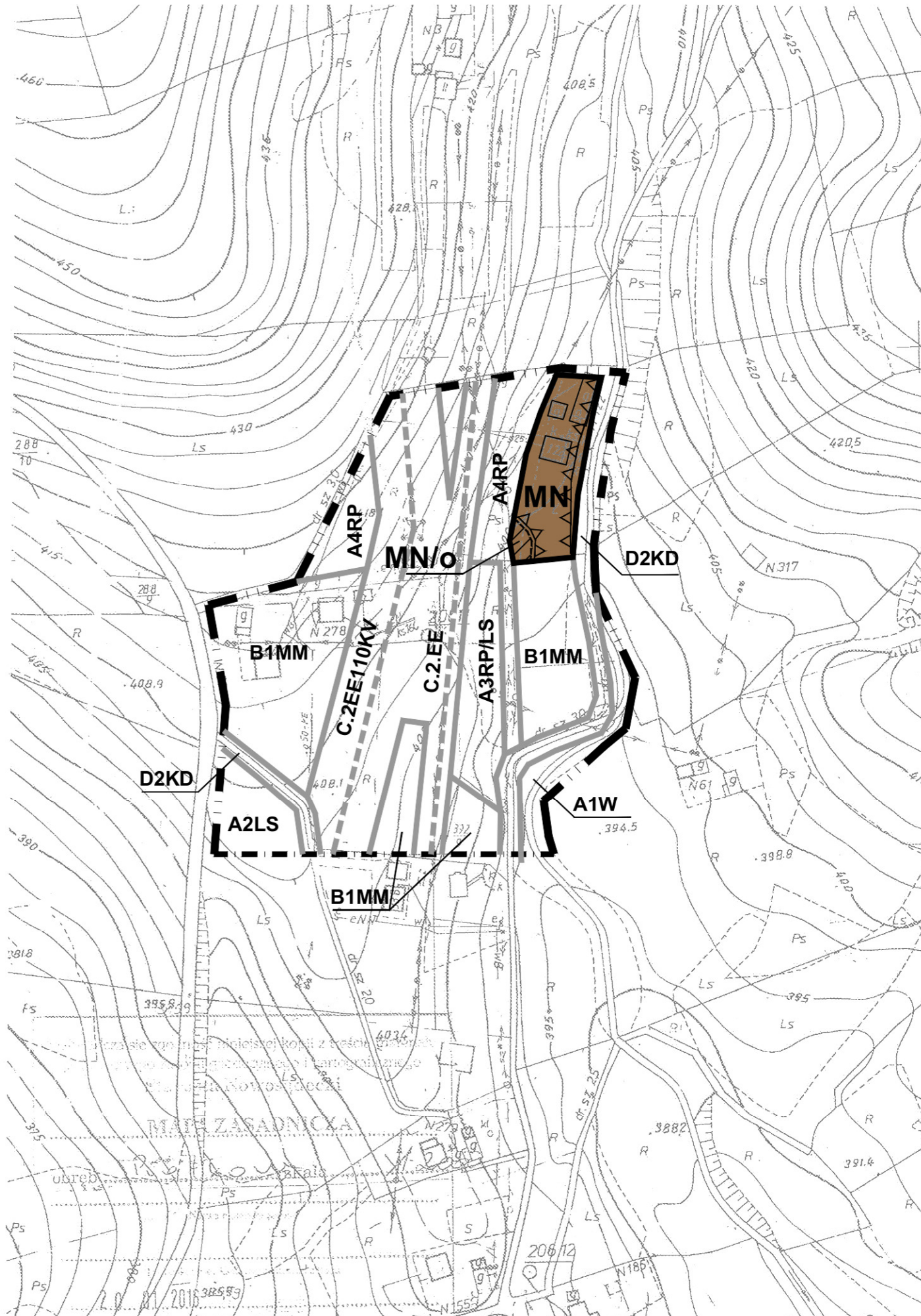
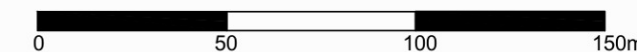


WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC
UCHWAŁA NR LX(339)98 Z DNIA 23.04.1998 r.
z późn. zm.

-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MPZP
-  KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH I WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA
ZASADY ROZWOJU TERENÓW ZAINWESTOWANYCH
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ O CHARAKTERZE PUBLICZNYM W TYM RÓWNIEŻ W KRASNEM POTOCKIM - U1 - ROZWOJ POPRZECZ ADAPTACJE, MODERNIZACJE, ROZBUDOWE I BUDOWE NA ŚCISLE OKREŚLONYCH WARUNKACH W OPARCIU O OCHRONĘ WARTOŚCI KULTUROWYCH
- KOMUNIKACJA - KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKA
- DROGI KRAJOWE WYMAGAJĄCE MODERNIZACJI

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"CHEŁMIEC III" W GMINIE CHEŁMIEC - WIEŚ PIĄTKOWA - CZĘŚĆ DZ. NR 388/1
RYSUNEK PLANU NR 2
SKALA OPRACOWANIA 1:2000**

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVII/518/2017
Rady Gminy Chełmiec z dnia 21 lutego 2017 r.



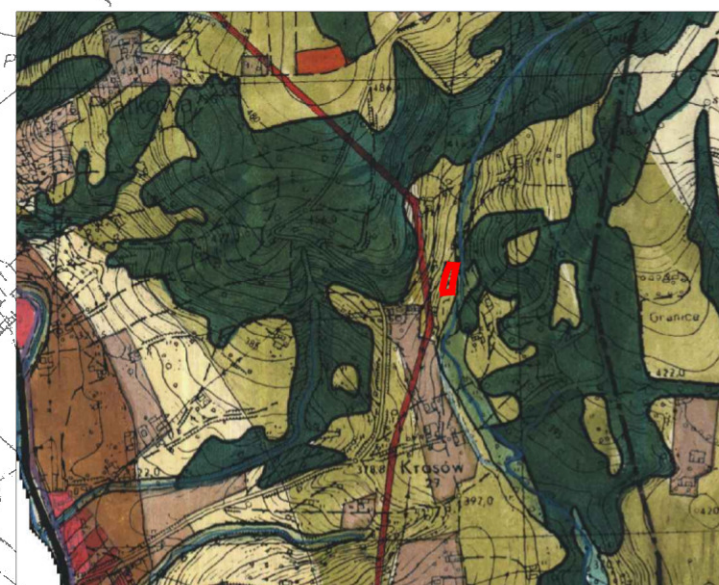
LEGENDA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- lo** OBSZAR OSUWISKA OKRESOWO AKTYWNEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP "CHEŁMIEC III" W GMINIE CHEŁMIEC
- A1W** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH Z PRZYLEGLĄ STREFĄ OSŁONY BIOLOGICZNEJ CIEKU
- A2LS** TERENY LEŚNE I ZADRZEWIONE
- A3RP/LS** TERENY ROLNE DO ZADRZEWIEN I ZALESIEN
- A4RP** TERENY ROLNE
- B1MM** TERENY OSIEDLEŃCZE PRZEZNACZONE DLA REALIZACJI RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA, USŁUG I RZEMIOSŁA
- C.2.EE** ISTNIEJĄCA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚN
- C.2.EE110KV** ISTNIEJĄCE LINIE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV
- D2KD** 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 PRZYRODNICZO-FUNKCJONALNE
- 1 - STREFY PRZYRODNICZE ZALESIONYCH GRZBIETÓW GÓRSKICH, LEJÓW ŹRÓDŁOWYCH I DOLIN DUNAJOVA - DOMINACJA FUNKCJI EKOLOGICZNYCH I OCHRONNYCH
- KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH I WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA - ZASADY ROZWOJU TERENÓW ZAINWESTOWANYCH
- TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ I ZAGRODOWEJ - ROZWOJ POPRZECZ MODERNIZACJĘ I UZUPEŁNIENIA NA ŚCISLE OKREŚLONYCH WARUNKACH

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVII/518/2017
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 21 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III” 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 III” w Gminie Chełmiec dla obszaru obejmującego część działki nr 1410 położonej w miejscowości Paszyn oraz część działki nr 388/1 położonej w miejscowości Piątkowa

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