



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 marca 2017 r.

Poz. 1675

UCHWAŁA* NR XXVII/519/2017 RADY GMINY CHELMIEC

z dnia 21 lutego 2017 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec V” 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 V” w Gminie Chelmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XX(163)2004 Rady Gminy Chelmiec z dnia 24 maja 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec V” w Gminie Chelmiec (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z 2004r. Nr 222, poz. 2514 ze zm.) dla działek nr 63/5, 63/6, 90 i 92 położonych w miejscowości Librantowa, dla działki nr 105/3 położonej w miejscowości Wielopole oraz dla części działek nr 563 i 551/1 położonych w miejscowości Paszyn, po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chelmiec V” 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 V” w Gminie Chelmiec Nr XVI(265)2016 z dnia 26 stycznia 2016 r. oraz Nr XVII(300)2016 i Nr XVII(302)2016 z dnia 19 kwietnia 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, 2 i 3 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 4.

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) MN/U/k – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła w obszarze eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin,
- 2) MN/o – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze podwyższonego ryzyka budowlanego zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi.

6. Rysunek planu Nr 1 zawiera również oznaczenie dodatkowe „/os”, oznaczające tereny osuwiska nieaktywnego i 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 V” w Gminie Chełmiec wprowadzony Uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XX(163)2004 z dnia 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z 2004r. Nr 222, poz. 2514 ze zm.).
- 2) planie – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenu obejmującego działki nr 63/5, 63/6, 90 i 92, położone w miejscowości Librantowa, działkę nr 105/3, położoną w miejscowości Wielopole oraz część działek nr 563 i 551/1, położonych w miejscowości Paszyn, 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 1,2 i 3 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 mieszkalnym jednorodzinnym, budynku gospodarczym, poziomie terenu, kondygnacji nadziemnej, terenie biologicznie czynnym, budowie, robotach budowlanych, kubaturze brutto budynku – 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 i rzemiośle – należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi niepubliczne nastawione na osiągnięcie zysku z wyjątkiem usług handlu o pow. sprzedaży powyżej 100 m² oraz działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem, których 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,
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu terenu (przyległego do ścian zewnętrznych budynku) do najwyższej położonej krawędzi dachu,
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu,
- 11) 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.,
- 12) 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 z tzw. tralek 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:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U/k jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/o 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 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 Chełmec 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. zachodnia część działki nr 63/6 położonej w miejscowości Librantowa w terenach osuwiska nieaktywnego i okresowo aktywnego zgodnie z „Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla Gminy Chełmec” opracowaną w ramach realizacji Projektu SOPO;
 - b) objętych zmianą planu nr 2, tj. działki nr 105/3 położonej w miejscowości Wielopole oraz planu nr 3, tj. części działek nr 563 i 551/1 położonych w miejscowości Paszyn, w terenach podwyższonego ryzyka budowlanego, zagrożonego procesami erozyjno-osuwiskowymi o złożonych lub skomplikowanych warunkach gruntowych, oznaczonych na rysunku planu dodatkowym symbolem „/o”;
- 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 granicach obszaru chronionego ustalonego Uchwałą 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);,
 - 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, 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 2015r. nr 0 poz. 909 z późn. zm.):
 - a) klasy RIVb, RV i Lz o powierzchni około 3,25 ha (plan Nr 1),
 - b) klasy RIVb i RV o powierzchni około 0,2 ha (plan Nr 2),
 - c) klasy RIVb i PsIV o powierzchni około 0,3 ha i klasy RIVb i RV o powierzchni około 0,3 ha (plan Nr 3).

13) tereny objęte zmianą planu nr 1, tj. działki nr 63/5, 63/6, 90 i 92 położone w miejscowości Librantowa, oznaczone dodatkowym symbolem „/k”, obejmują eksponowane widokowo stoki i wierzchowiny; dla tych terenów obowiązują szczególne warunki architektoniczno-krajobrazowe określone 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 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 terenach MN/U/k obowiązuje powierzchnia nie mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla zabudowy w terenach wyposażonych w podstawową sieć uzbrojenia komunalnego (energia elektryczna, kanalizacja, wodociąg),
 - b) 1000 m² dla zabudowy w terenach nieuzbrojonych lub przy uzbrojeniu niepełnym,
- 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 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 nienaruszenia 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,
- 11) obowiązek realizacji miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:

- a) 1 miejsce na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem jako miejsca parkingowego stanowiska w garażu,
 - b) 1 miejsce na 2 zatrudnionych dla usług i rzemiosła,
 - c) 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych,
- 12) dla usług i rzemiosła 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:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych symbolem MN/U/k,
- 2) 10% dla terenów oznaczonych symbolem MN/o.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11. 1. **Plan Nr 1** – działki nr 63/5, 63/6, 90 i 92 w miejscowości Librantowa.

2. Na obszarze o powierzchni około 3,25 ha, obejmującym działki o nr 63/5, 63/6, 90 i 92, położonym w miejscowości Librantowa w Gminie Chelmiec, stanowiącym grunty klas RIVb, RV i Lz - wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w obszarze eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin**, o symbolu MN/U/k jako podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) usług i rzemiosła,
- 2) garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, altan, obiektów małej architektury, 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 – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik – 0,5,
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 50%,
- 3) dla budynków mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa na tym terenie;
- 4) obiekty usług i rzemiosła mogą być wolnostojące, wbudowane bądź przybudowane do budynków mieszkalnych z ograniczeniem ich kubatury brutto do 2000m³,
- 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) 10m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 12m dla budynków usług i rzemiosła,
 - c) 8m dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan,
- 6) spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, w tym tarasów i dachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, dachów pulpitowych,
- 7) obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a w obszarze osuwiska nieaktywnego i okresowo aktywnego oznaczonym dodatkowym symbolem „/os”, obowiązuje ponadto sporządzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, ustalającej warunki posadowienia obiektów budowlanych i ich wymagania konstrukcyjne zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 8) obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości),
- 9) dopuszcza się realizację niewyznaczonych dojazdów i ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.

§ 12. 1. Plan Nr 2 – działka nr 105/3 w miejscowości Wielopole.

2. Na obszarze o powierzchni około 0,2 ha, obejmującym działkę o nr 105/3, położonym w miejscowości Wielopole w Gminie Chełmiec, stanowiącym grunty klas RIVb i RV - wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w terenach podwyższonego ryzyka budowlanego, zagrożonego procesami erozyjno-osuwiskowymi**, o symbolu **1MN/o** jako podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, altan, obiektów małej architektury, ogrodzeń,
- 2) 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 – 0,4,
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 50%,
- 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) 10m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 8m dla wolno stojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan,
- 5) spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni,
- 6) z uwagi na położenie terenu w obszarze podwyższonego ryzyka budowlanego zagrożonym procesami erozyjno-osuwiskowymi, warunkiem inwestowania na tym terenie jest sporządzenie opracowań geotechnicznych, ustalających warunki posadowienia obiektów budowlanych i ich wymagania konstrukcyjne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu w odległości nie mniej niż 10m od krawędzi osuwiska wg Mapy Osuwisk i Terenów Zagrożonych Ruchami Masowymi wykonanej w ramach projektu SOPO dla Gminy Chełmiec,
- 8) obowiązuje zabezpieczenie skarp powstających przy ewentualnej niwelacji terenu,
- 9) obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości),
- 10) dopuszcza się realizację niewyznaczonych dojazdów i ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.

§ 13. 1. Plan Nr 3 – części działek nr 563 i 551/1 w miejscowości Paszyn.

2. Na obszarze o powierzchni około 0,3 ha, obejmującym część działki o nr 563, stanowiącym grunty klas RIVb i PsIV oraz o powierzchni około 0,3 ha, obejmującym część działki o nr 551/1, stanowiącym grunty klas RIVb i RV położonym w miejscowości Paszyn w Gminie Chełmiec - wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w terenach podwyższonego ryzyka budowlanego, zagrożonego procesami erozyjno-osuwiskowymi**, o symbolach **2MN/o** i **3 MN/o** jako podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, altan, obiektów małej architektury, ogrodzeń,
- 2) 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 – 0,4,
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 50%,
 - 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) 10m dla budynków mieszkalnych,
 - b) 8m dla wolno stojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan,
 - 5) spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni,
 - 6) z uwagi na położenie terenów w obszarze podwyższonego ryzyka budowlanego zagrożonym procesami erozyjno-osuwiskowymi, warunkiem inwestowania na tych terenach jest sporządzenie opracowań geotechnicznych, ustalających warunki posadowienia obiektów budowlanych i ich wymagania konstrukcyjne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7) obowiązuje zabezpieczenie skarp powstających przy ewentualnej niwelacji terenu oraz wykonanie odwodnienia przejmującego wody opadowe spływające z górnych partii zboczy,
 - 8) w terenie oznaczonym symbolem 3 MN/o lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu w odległości nie mniej niż 6m od krawędzi drogi,
 - 9) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń za wyjątkiem żywopłotów z drzew i krzewów gatunków rodzimych,
 - 10) utrzymanie istniejących, oraz wykonanie nowych nasadzeń, drzew i krzewów gatunków rodzimych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 11) obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości),
 - 12) dopuszcza się realizację niewyznaczonych dojeżdż i dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdných.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

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

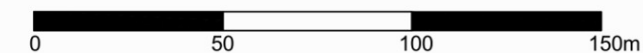
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Chełmiec.

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec
Józef Zygmunt

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"CHEŁMIEC V" W GMINIE CHEŁMIEC - WIEŚ LIBRANTOWA - DZ. NR 63/5, 63/6, 90 i 92
RYSUNEK PLANU NR 1**



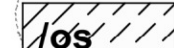
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVII/519/2017
Rady Gminy Chełmiec z dnia 21 lutego 2017 r.

SKALA OPRACOWANIA 1:2000










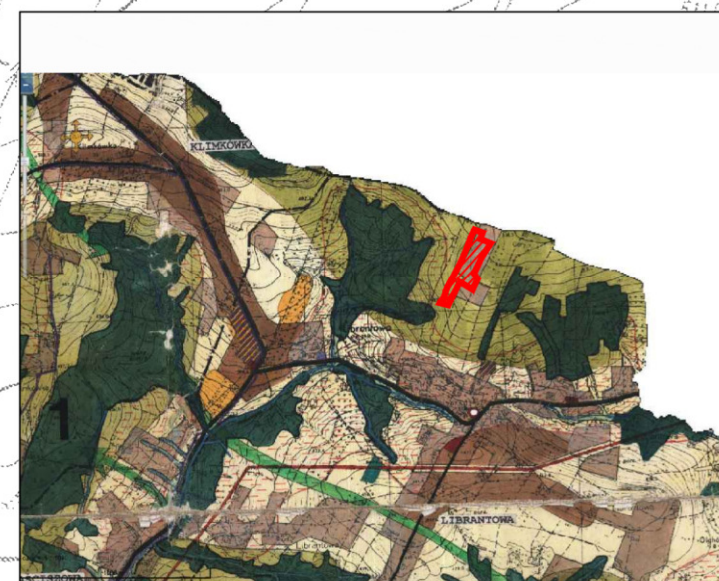
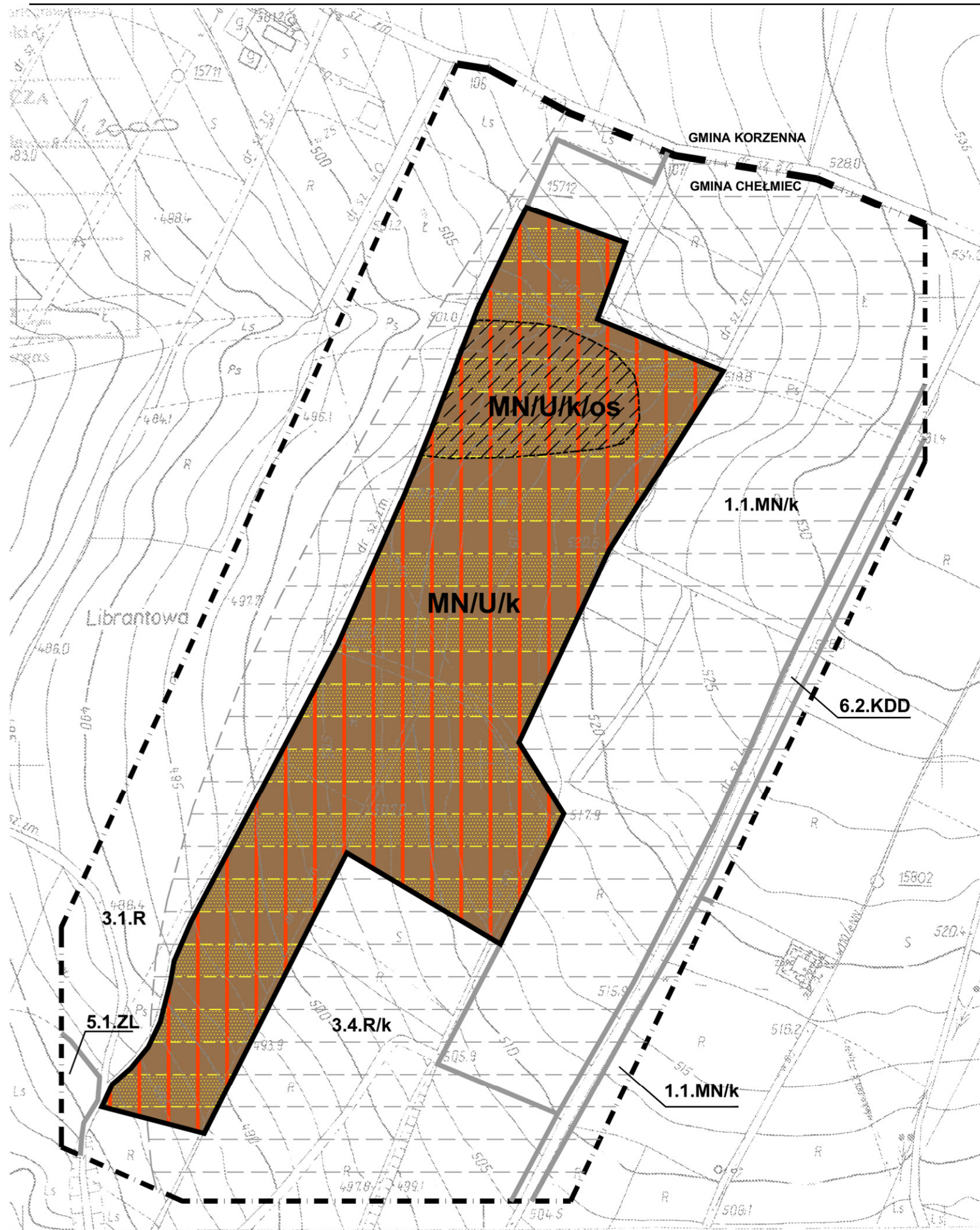
LEGENDA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU


-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  **MN/U/k** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG I RZEMIOSŁA W OBSZARZE EKSPONOWANYCH WIDOKOWO STOKÓW I WIERZCHOWIN
-  **/os** OBSZAR OSUWISKA NIEAKTYWNEGO I OKRESOWO AKTYWNEGO


INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU


-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP "CHEŁMIEC V" W GMINIE CHEŁMIEC
-  **1.1.MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  **3.1.R** TERENY ROLNE
-  **3.4.R/k** TERENY ROLNE O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH
-  **5.1.ZL** TERENY LEŚNE I ZADRZEWIONE
-  **6.2.KDD** TERENY KOMUNIKACJI - DROGI GMINNE DOJAZDOWE KLASY D
-  **/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

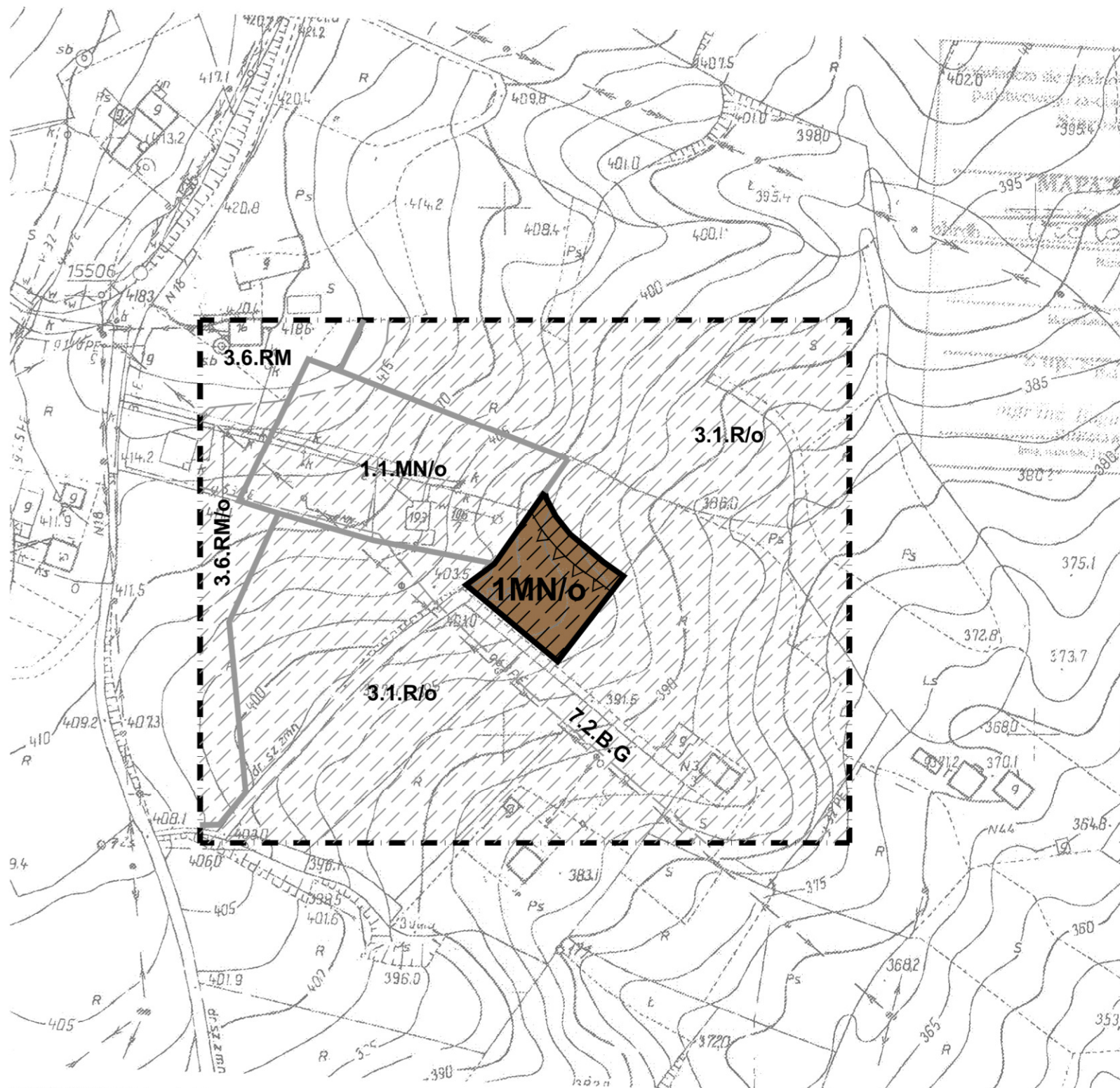
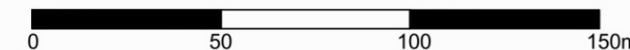
 ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ MPZP

 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

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"CHEŁMIEC V" W GMINIE CHEŁMIEC - WIEŚ WIELOPOLE - DZ. NR 105/3
RYSUNEK PLANU NR 2
SKALA OPRACOWANIA 1:2000**

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVII/519/2017
Rady Gminy Chełmec z dnia 21 lutego 2017 r.



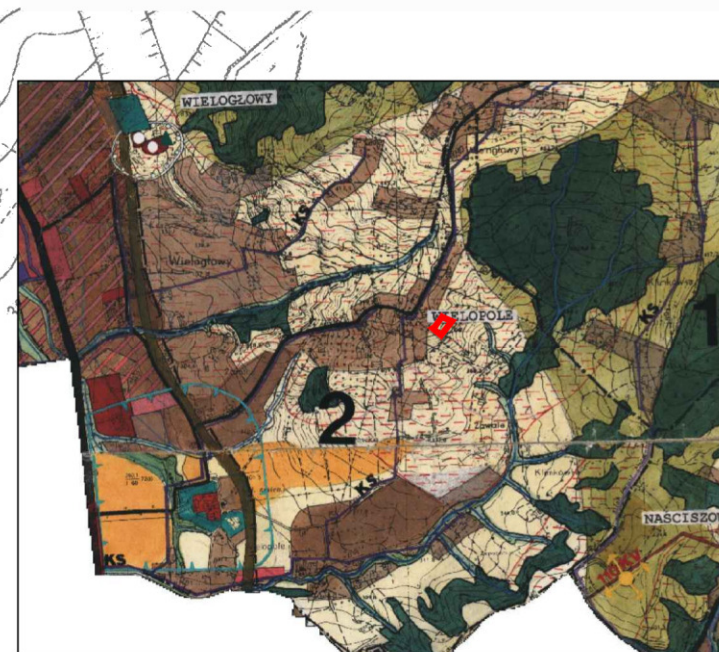
LEGENDA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN/o** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W OBSZARZE PODWYŻSZONEGO RYZYKA BUDOWLANEGO ZAGROŻONE PROCESAMI EROZYJNO - OSUWISKOWYMI
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU

- 1.1.MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- 3.1.R** TERENY ROLNE
- 3.6.RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- 7.2.B.G** ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- lo** TERENY POŁOŻONE W OBSZARZE PODWYŻSZONEGO RYZYKA BUDOWLANEGO ZAGROŻONE PROCESAMI EROZYJNO - OSUWISKOWYMI

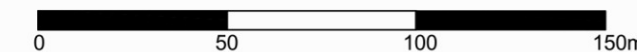


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC
UCHWAŁA NR LX(339)98 Z DNIA 23.04.1998 r.
z późn. zmianami

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MPZP
- OBSZARY PRZYRODNICZO-FUNKCJONALNE
2 - STREFA POGÓRZA O UROZMAIIONEJ RZĘBIE I WARTKACH PRZYRODNICZYCH - DOMINACJA ROLNICTWA I OSADNICTWA, WSKAZANY ROZWOJ REKREACJI
- 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 WARTKACH

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"CHEŁMIEC V" W GMINIE CHEŁMIEC - WIEŚ PASZYN - CZĘŚĆ DZ. NR 563 i 551/1
RYSUNEK PLANU NR 3
SKALA OPRACOWANIA 1:2000**

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVII/519/2017
Rady Gminy Chełmiec z dnia 21 lutego 2017 r.



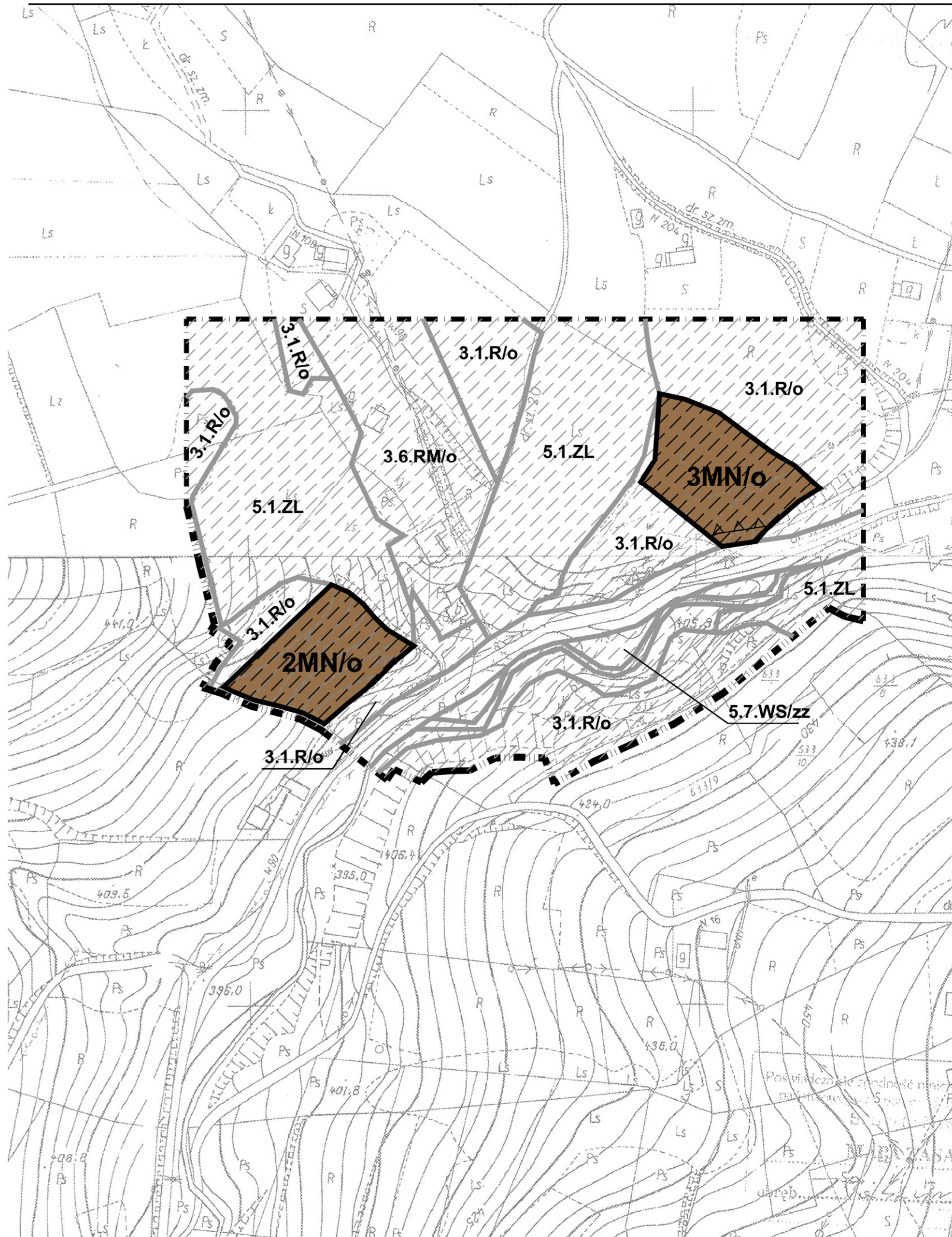
LEGENDA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN/o** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W OBSZARZE PODWYŻSZONEGO RYZYKA BUDOWLANEGO ZAGROŻONE PROCESAMI EROZYJNO - OSUWISKOWYMI
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MPZP "CHEŁMIEC V" W GMINIE CHEŁMIEC
- 3.1.R** TERENY ROLNE
- 3.6.RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- 5.1.ZL** TERENY LEŚNE I ZADRZEWIONE
- 5.7.WS/zz** TERENY WÓD OTWARTYCH ZE STREFĄ EKOLOGICZNĄ ZAGROŻONE WODAMI POWODZIOWYMI O PRAWDOPODOBIENSTWIE PRZEWYŻSZENIA Q = 1%
- lo** TERENY POŁOŻONE W OBSZARZE PODWYŻSZONEGO RYZYKA BUDOWLANEGO ZAGROŻONE PROCESAMI EROZYJNO - OSUWISKOWYMI



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 PRZYRODNICZO-FUNKCJONALNE
- 1 - STREFY PRZYRODNICZE ZALESIONYCH GRZBIETÓW GÓRSKICH, LEJÓW ŹRÓDŁOWYCH I DOLINY DUNAJOA - DOMINACJA FUNKCJI EKOLOGICZNYCH I OCHRONNYCH
- 2 - STREFA POGÓRZA O UROZMAIIONEJ RZĘBIE I WARUNKACH PRZYRODNICZYCH - DOMINACJA ROLNICTWA I OSADNICTWA, WSKAZANY ROZWIJ REKREACJI
- KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH I WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA - ZASADY ROZWOJU TERENÓW ZAINWESTOWANYCH
- TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ I ZAGRODOWEJ - ROZWIJ POPRZECZ MODERNIZACJĘ I UZUPEŁNIENIA NA ŚCISLE OKREŚLONYCH WARUNKACH

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXVII/519/2017
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 21 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” 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 V” w Gminie Chełmiec dla obszaru obejmującego działki nr 63/5, 63/6, 90 i 92 położonych w miejscowości Librantowa, działkę nr 105/3 położoną w miejscowości Wielopole oraz część działek nr 563 i 551/1 położonych w miejscowości Paszyn

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