



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 31 grudnia 2018 r.

Poz. 9058

### UCHWAŁA\* NR III/28/2018 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 20 grudnia 2018 roku

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

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 15, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) zwanej dalej „ustawą” oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), w związku z uchwałami Rady Gminy Chełmiec Nr XXXVII/751/2017 z dnia 16 listopada 2017 r., Nr XXIX/580/2017 z dnia 30 marca 2017 r. zmienionej Uchwałą Nr XXXVII/741/2017 z dnia 16 listopada 2017 r. oraz Nr XXXVIII/784/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r., Rada Gminy Chełmiec uchwała co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XXXVII(285)2001 z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 16 lipca 2001 r. Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.), po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.** **Ustalenia ogólne**

**§ 2. 1.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec obejmuje obszar ustalony uchwałami Rady Gminy Chełmiec w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec Nr XXXVII/751/2017 z dnia 16 listopada 2017 r., Nr XXIX/580/2017 z dnia 30 marca 2017 r. zmienionej Uchwałą Nr XXXVII/741/2017 z dnia 16 listopada 2017 r. oraz Nr XXXVIII/784/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. i stanowi część działki nr 352/1 położonej w obrębie Trzetrzewina, działki nr 298/2 i 297/2 położone w obrębie Biczycze Górne oraz działkę nr 189 położoną w obrębie Biczycze Dolne.

---

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki zmiany planu w skali 1:2000, będące integralną częścią uchwały i stanowiące załączniki Nr 1, 2 i 3 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik Nr 4 do uchwały.

3. Zmiana planu nie zawiera wszystkich ustaleń w zakresie ustalonym w art. 15 ust. 2 ustawy, z uwagi na brak występowania:

- 1) przestrzeni publicznych,
- 2) terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 3) terenów z zakazem zabudowy lub z ograniczeniami w ich użytkowaniu,
- 4) terenów z potrzebą określania tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

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

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych zmianą planu,
- 2) granice terenu objętego zmianą planu,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) symbol literowy identyfikujący przeznaczenie terenu,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

5. W tekście i na rysunkach zmiany planu stosuje się literowe symbole identyfikacyjne terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) U – tereny zabudowy usługowej.

6. Rysunek planu nr 2 zawiera również oznaczenie dodatkowe „WN-EE”, oznaczające istniejące napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia wraz ze strefą bezpieczeństwa, dla których 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 II” w Gminie Chełmiec wprowadzony Uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XXXVII(285)2001 z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 16 lipca 2001 r. Nr 78, poz. 1160 z późn. zm.),
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenu obejmującego obszar wymieniony w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 3) rysunkach zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunki sporządzone na kopiach map zasadniczych w skali 1:2000, stanowiące załączniki Nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, które przeważa lub powinno przeważać na określonej działce budowlanej, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym realizowanym na określonej działce budowlanej; przeznaczenie dopuszczalne nie może dominować na danej działce budowlanej i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,

- 6) usługach – należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi, służące zaspokojeniu potrzeb ludności z wykluczeniem usług handlu o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, 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, a także usługi związane z techniczną i gospodarczą obsługą gminy; w ramach usług dopuszcza się ponadto lokalizację obiektów o funkcji magazynowej i składowej, która może być realizowana jako wolno stojąca bądź stanowić część obiektu usługowego,
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczoną na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu budowlanego,
- 9) 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.,
- 10) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązującymi w dniu uchwalenia zmiany planu.

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

#### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Dla budynków mieszkalnych 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. Przy lokalizacji budynków obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunkach zmiany planów.

4. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe, istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

#### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.**

1. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

2. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów na cele mieszkaniowe,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i U jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe;

3. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości powietrza atmosferycznego, wód i gleb a negatywne oddziaływanie na środowisko, określone zgodnie z przepisami ochrony środowiska i ochrony zdrowia, nie może przekraczać granicy terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

4. Uwzględnia się położenie terenów objętych zmianą planu nr 3 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;

#### § 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Tereny objęte zmianą planu, nie podlegają ochronie konserwatorskiej i nie znajdują się na nich obiekty zabytkowe w rozumieniu przepisów odrębnych, nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych ujętych rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, jak również dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony w rozumieniu przepisów odrębnych.

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 odrębne.

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

1. Dla działek budowlanych, uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zachowanie:

- 1) powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkalno-usługowej,
  - c) 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
- 2) szerokości frontu nie mniejszej niż 20m,
- 3) kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 30<sup>0</sup> do 120<sup>0</sup>.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą:

- 1) terenów objętych zmianą planu stanowiących pojedynczą nieruchomość,
  - 2) wydzielen pod infrastrukturę techniczną.
3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

#### § 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie komunikacyjne terenów z istniejącym układem zewnętrznym nie wymaga jego rozbudowy i modernizacji a zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w ustaleniach szczegółowych,
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5m,
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych nie wyznaczonych na rysunkach zmiany planu;
- 4) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem jako miejsca parkingowego stanowiska w garażu,
  - b) 1 stanowisko na 10 zatrudnionych dla usług,
  - c) 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych,
- 5) przy realizacji usług obowiązek zapewnienia minimum 1 stanowiska przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a stanowisko to należy oznakować w sposób określony w przepisach odrębnych,

2. W zakresie systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na terenach w granicach zmiany planu dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz przebudowę, rozbudowę i zmianę przebiegu istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 2) obowiązuje powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenów zmiany planu pod warunkiem, że nie koliduje to z zagospodarowaniem terenu i nie spowoduje zmiany przeznaczenia terenu,
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną lub do szczelnych zbiorników z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni,
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania w obrębie własnej działki budowlanej,
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
- 7) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu,
- 8) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii,
- 9) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem ustaleń zawartych w Gminnym Programie Gospodarki Odpadami,
- 10) obsługa w zakresie łączności telekomunikacyjnej w systemie bezprzewodowym i przewodowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 9.1.** Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem **MN**, obejmujący część działki nr 352/1 w obrębie Trzetrzewina – **plan nr 1**.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) garaży, budynków gospodarczych, altan, obiektów małej architektury,
- 2) zieleni urządzonej,
- 3) kompleksowego uzbrojenia terenu, w tym dróg, stanowisk postojowych, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, w tym nie więcej niż połowa powierzchni zabudowy dla obiektów wolno stojących przeznaczenia dopuszczalnego,
- 2) obowiązuje intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik – 0,4,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40 %,
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
  - a) 12 m dla budynków mieszkalnych,
  - b) 8 m dla wolno stojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan,
  - c) 10 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, w tym tarasów i dachów z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin, dachów pulpitowych,
- 6) obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

7) obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>.

6. Ustalenia ust. 5 nie dotyczą regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej.

7. Obsługa komunikacyjna terenu, z zachowaniem ustaleń zawartych w §8 ust. 1 z drogi klasy D, nie wyznaczonej na rysunku planu dotychczasowego, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 350.

**§ 10. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem MN/U, obejmujący działki nr 298/2 i 297/2 w obrębie Biczycze Górne – plan nr 2.**

2. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji usług w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej a także budynków mieszkalno-usługowych.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) garaży, budynków gospodarczych, altan, obiektów małej architektury,
- 2) zieleni urządzonej,
- 3) kompleksowego uzbrojenia terenu, w tym dróg, stanowisk postojowych, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej, w tym nie więcej niż połowa powierzchni zabudowy dla obiektów wolno stojących przeznaczenia dopuszczalnego,
- 2) obowiązuje intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik – 1,0,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
- 4) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w ust. 5, nie może przekroczyć:
  - a) 16 m dla budynków usługowych i mieszkalno-usługowych,
  - b) 12 m dla budynków mieszkalnych,
  - c) 8 m dla wolno stojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan,
  - d) 12 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, w tym tarasów i dachów z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin, dachów łukowych i pulpitowych,
- 6) 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,
- 7) obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).

5. Zagospodarowanie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego w strefie bezpieczeństwa od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, oznaczonej na rysunku planu symbolem WN-EE, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,

2) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej.

7. Ustalenia ust. 6 nie dotyczą regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej.

8. Obsługa komunikacyjna terenu, z zachowaniem ustaleń zawartych w §8 ust. 1 z drogi klasy D o symbolu D w planie dotychczasowym.

**§ 11. 1.** Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **U**, obejmujący działkę nr 189 w obrębie Biczycy Dolne – **plan nr 3**.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) garaży, budynków gospodarczych, altan, obiektów małej architektury,
  - 2) zieleni urządzonej,
  - 3) kompleksowego uzbrojenia terenu, w tym dróg, stanowisk postojowych, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej, w tym nie więcej niż połowa powierzchni zabudowy dla obiektów wolno stojących przeznaczenia dopuszczalnego,
  - 2) obowiązuje intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
    - b) maksymalny wskaźnik – 1,0,
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10 %,
  - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
    - a) 16 m dla budynków usługowych,
    - b) 8 m dla wolno stojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan,
    - c) 12 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 5) spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, w tym tarasów i dachów z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin, dachów łukowych i pulpitowych,
  - 6) obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 7) obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>.

6. Ustalenia ust. 5 nie dotyczą regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojazdów, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej.

7. Obsługa komunikacyjna terenu, z zachowaniem ustaleń zawartych w §8 ust. 1 z drogi klasy Z o symbolu KP-364 w planie dotychczasowym.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia końcowe**

**§ 12.** Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej ze zmianą przeznaczenia terenów o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN w wysokości 10%,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i U w wysokości 15%.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

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

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Chełmiec.

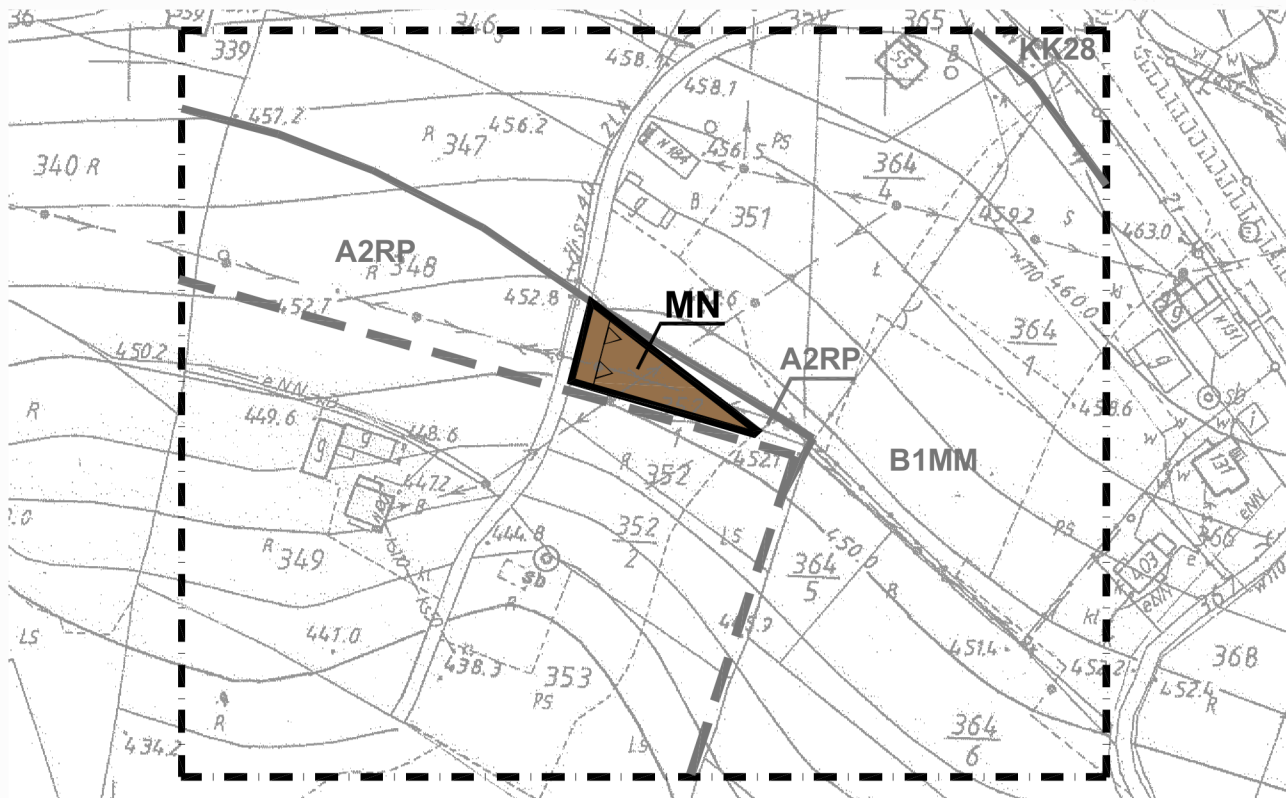
Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec  
**Wiesław Szoldrowski**



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "CHEŁMIEC II" W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB TRZETRZEWINA - CZĘŚĆ DZ. NR 352/1

Załącznik nr 1 do Uchwały nr III/28/2018  
Rady Gminy Chełmec z dnia 20 grudnia 2018r.

**RYSUNEK PLANU NR 1**  
**SKALA OPRACOWANIA 1:2000**



## LEGENDA

### USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU - L INIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

### OZNACZENIA INNE

- L INIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ORAZ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU

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

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBSZARU PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE MPZP

**2** OBSZARY PRZYRODNICZO-FUNKCJONALNE STREFA POGÓRZA O UROZMAIIONEJ RZĘBIE I WARUNKACH PRZYRODNICZYCH - DOMINACJA ROLNICTWA I OSADNICTWA - CAŁY OBSZAR

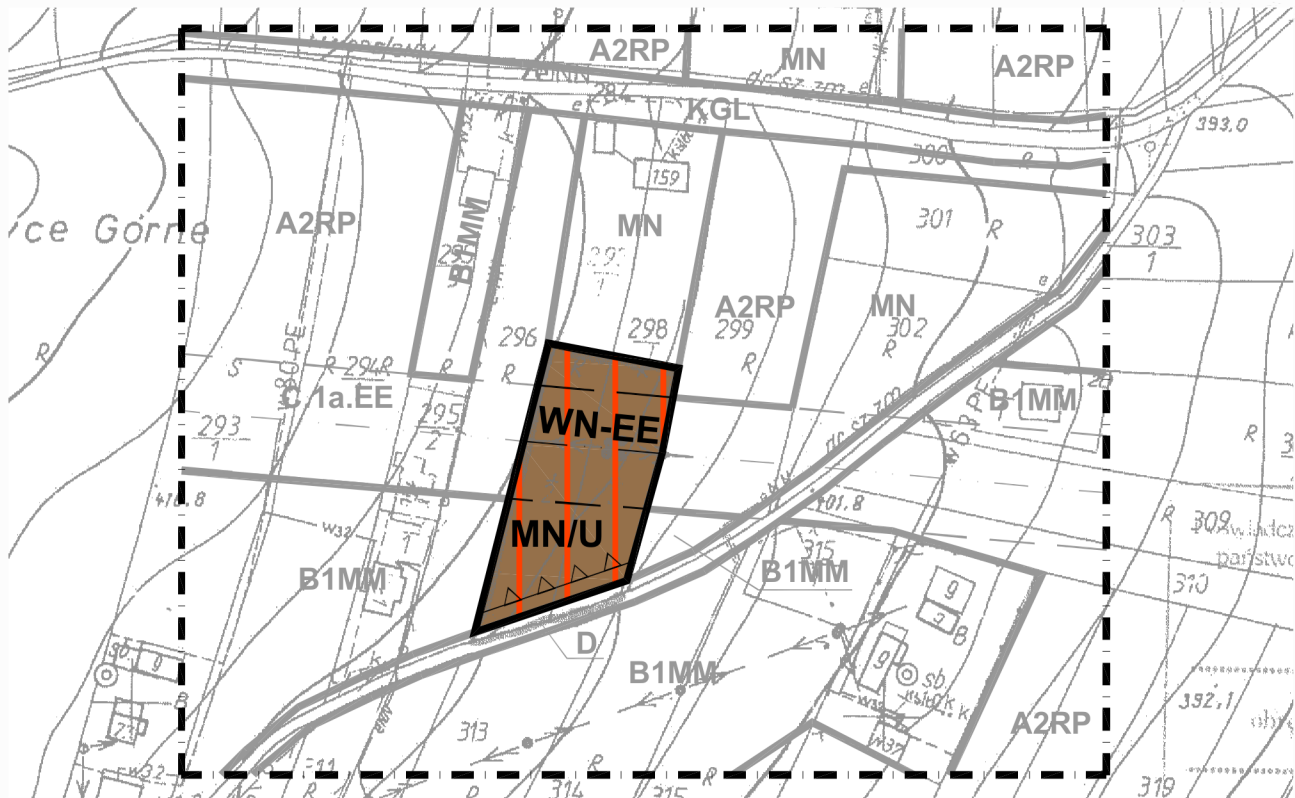
KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH I WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA - OBSZARY PREFEROWANE DO ROZWOJU OBSZARY WIELOFUNKCYJNE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH, TRANSPORTU I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (RÓWNIEŻ WYZNACZONY W KRASNEM POTOCKIEM - MU) - INTENSYWNY ROZWOJ FUNKCJI - W TYM ADAPTACJA I MODERNIZACJA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA PRZY UWZGLĘDNIENIU OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO - BEZPOŚREDNIE SĄSIĘDZTWO



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"CHEŁMIEC II" W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB BICZYCE GÓRNE - DZ. NR 298/2 i 297/2**

Załącznik nr 2 do Uchwały nr III/28/2018  
Rady Gminy Chełmec z dnia 20 grudnia 2018r.

**RYSUNEK PLANU NR 2  
SKALA OPRACOWANIA 1:2000**



**LEGENDA**

**USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU**

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU - L INIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

**OZNACZENIA INNE**

- L INIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ORAZ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC UCHWAŁA NR LX(359)98 Z DNIA 23.04.1998 r. z późn. zmianami

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBSZARU PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE MPZP

**OBSZARY PRZYRODNICZO-FUNKCJONALNE**  
2 - STREFA POGÓRZA O UROZMAIIONEJ RZEźBIE I WARUNKACH PRZYRODNICZYCH - DOMINACJA ROLNICTWA I OSADNICTWA, WSKAZANY ROZWOJ REKREACJI

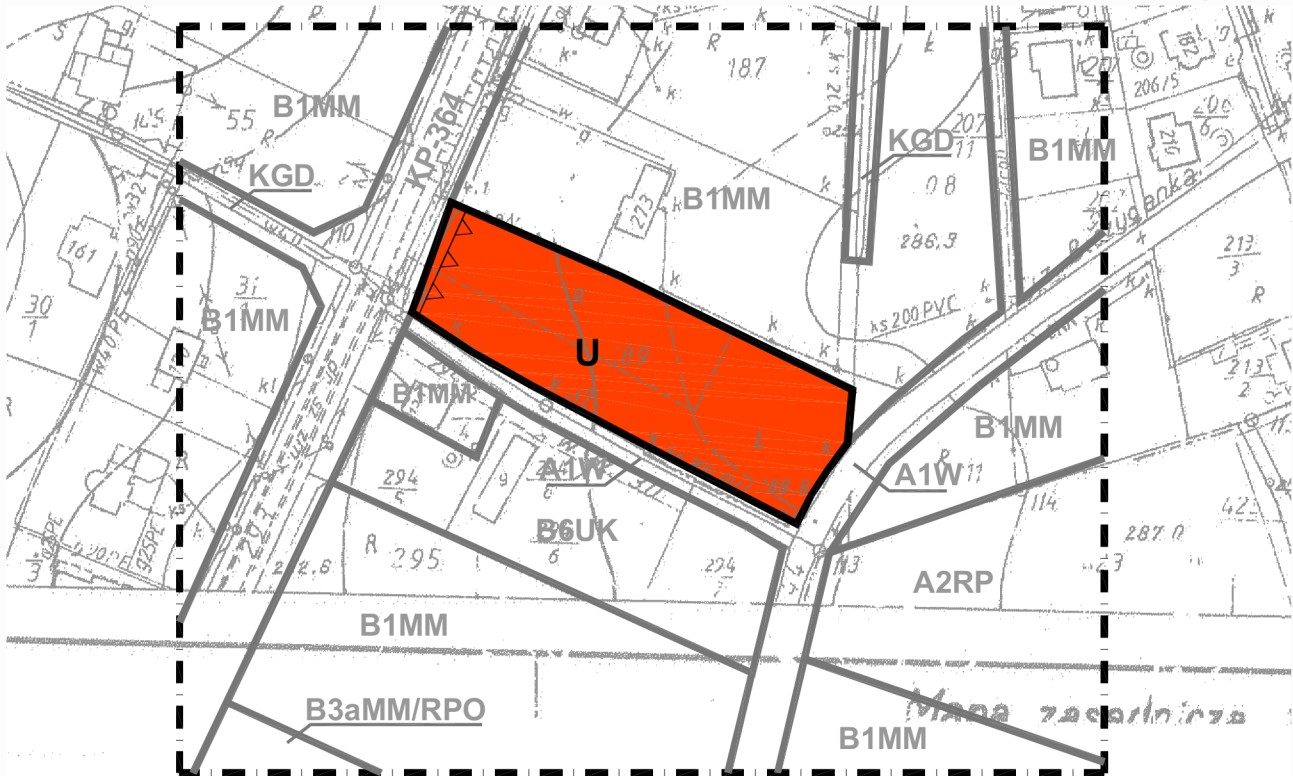
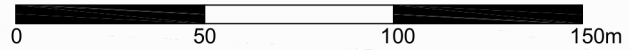
**KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH I WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA - ZASADY ROZWOJU TERENÓW ZAINWESTOWANYCH**  
TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ I ZAGRODOWEJ - ROZWOJ POPRZECZ MODERNIZACJĘ I UZUPEŁNIENIA NA ŚCISŁE OKREŚLONYCH WARUNKACH; OBSZARY WIELOFUNKCYJNE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH, TRANSPORTU I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ; LINIE 110kV DO UTRZYMANIA



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"CHEŁMIEC II" W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB BICZYCE DOLNE - DZ. NR 189**

Załącznik nr 3 do Uchwały nr III/28/2018  
Rady Gminy Chelmiec z dnia 20 grudnia 2018r.

**RYSUNEK PLANU NR 3  
SKALA OPRACOWANIA 1:2000**



**LEGENDA**

**USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU**

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU - L INIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

**OZNACZENIA INNE**

- L INIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ORAZ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE

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 PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE MPZP

**2** OBSZARY PRZYRODNICZO-FUNKCJONALNE STREFA POGÓRZA O UROZMAIIONEJ RZĘBIE I WARUNKACH PRZYRODNICZYCH - DOMINACJA ROLNICTWA I OSADNICTWA - CAŁY OBSZAR

KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH I WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA - OBSZARY PREFEROWANE DO ROZWOJU OBSZARY PREFEROWANE DLA ROZWOJU USŁUG CENTROWÓRCZYCH ORAZ MIESZKALNICTWA TOWARZYSZĄCEGO - INTENSYWNY ROZWOJ FUNKCJI - W TYM ADAPTACJA I MODERNIZACJA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA PRZY UWZGLĘDNIENIU OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO



Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr III/28/2018  
Rady Gminy Chełmiec  
z dnia 20 grudnia 2018 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 część działki nr 352/1 położonej w obrębie Trzetrzewina, działki nr 298/2 i 297/2 położone w obrębie Biczycze Górne oraz działkę nr 189 położoną w obrębie Biczycze Dolne**

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 2018 r. poz. 1945);

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 2018 r. poz. 1945).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec  
**Wiesław Szoldrowski**