



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 31 grudnia 2018 r.

Poz. 9062

### UCHWAŁA\* NR III/32/2018 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 20 grudnia 2018 roku

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chełmiec VI 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 XL/801/2018 z dnia 26.01.2018 r., Nr XXXVIII/775/2017 z dnia 28.12.2017 r., Nr XXXVIII/778/2017 z dnia 28.12.2017 r., Nr XXXIII/653/2017 z dnia 4.07.2017 r., Nr XXXVII/751/2017 z dnia 16.11.2017 r., Rada Gminy Chełmiec uchwała co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX(354)2005 Rady Gminy Chełmiec z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 19 października 2005 r. Nr 563 poz. 3992 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 Nr XL/801/2018 z dnia 26.01.2018 r., Nr XXXVIII/775/2017 z dnia 28.12.2017 r., Nr XXXVIII/778/2017 z dnia 28.12.2017 r., Nr XXXIII/653/2017 z dnia 4.07.2017 r., Nr XXXVII/751/2017 z dnia 16.11.2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec, stanowiący działki nr 32/5, 32/7, część działek nr 32/3, 32/4, 32/8 oraz działkę nr 238/12 i część działek nr 238/4 i 238/6 położonych w obrębie Kunów, część działki nr 40/2 położonej w obrębie Bicyzycy Górne oraz część działki nr 352/2 położonej w obrębie Trzetrzewina.

---

\* 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, 3 i 4 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 5 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) ZL – tereny lasów.

6. Rysunki zmiany planu zawierają również oznaczenie dodatkowe, dla których mają zastosowanie szczególne warunki zagospodarowania, określone w ustaleniach szczegółowych:

- 1) „/k”, oznaczające tereny położone w obszarze eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin,
- 2) „/uka”, oznaczające obszar udokumentowanego stanowiska archeologicznego,
- 3) „/o”, oznaczające obszary podwyższonego ryzyka budowlanego, zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi.

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

- 1) planie dotychczasowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec wprowadzony Uchwałą Nr XXXIX(354)2005 Rady Gminy Chełmiec z dnia 31 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 19 października 2005r. Nr 563 poz. 3992 z późn. zm.),
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących obszar wymieniony w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 3) rysunkach zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunki sporządzone na kopiach mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiące załączniki Nr 1, 2, 3 i 4 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 500 m<sup>2</sup>, budynki zamieszkania zbiorowego, 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;
- 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 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. Przy lokalizacji budynków obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunkach zmiany planu nr 1,2 i 4.

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 przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów na cele mieszkaniowe,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN/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 1 i 2 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).

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

1. W planie nr 3, w obszarze wyznaczonym na rysunku planu z dodatkowym symbolem „/uka”, ustala się strefę ochrony udokumentowanego stanowiska archeologicznego o nr 51, w granicach której wszelkie prace ziemne związane z realizacją zabudowy oraz realizacją i modernizacją sieci infrastruktury technicznej, winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2. Pozostałe 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;

3. Zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, a także zasady prowadzenia badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy 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> w terenach o symbolach MN i MN/U dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) 250 m<sup>2</sup> w terenach o symbolu MN/U dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej,
- c) 1000 m<sup>2</sup> w terenach o symbolu MN/k,
- d) 1000 m<sup>2</sup> w terenie MN/U dla zabudowy mieszkalno-usługowej i 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) wydzieleń 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 rysunku 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 terenie 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 terenu 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN i 3MN, obejmujące:**

- 1) działkę nr 238/12 i część działek nr 238/4 i 238/6 w obrębie Kunów – **plan nr 2**,
- 2) część działki nr 40/2 w obrębie Biczycze Górne – **plan nr 3**,
- 3) część działki nr 352/2 w obrębie Trzetrzewina – **plan nr 4**.

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, z ograniczeniem do 10 m w obszarze z dodatkowym symbolem „/k”, wyznaczonym na rysunku planu nr 3, obejmującym eksponowane widokowo stoki i wierzchowiny,
  - b) 8 m dla wolno stojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan z ograniczeniem do 6 m w obszarze z dodatkowym symbolem „/k”, wyznaczonym na rysunku planu nr 3, obejmującym eksponowane widokowo stoki i wierzchowiny,
  - c) 6 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) na części terenu objętym planem nr 4, z uwagi na położenie w obszarze podwyższonego ryzyka budowlanego zagrożonym procesami erozyjno-osuwiskowymi, wyznaczonym na rysunku planu z dodatkowym symbolem „/o”, obowiązuje sporządzenie opracowań geotechnicznych, ustalających możliwość i warunki posadowienia obiektów budowlanych i ich wymagania konstrukcyjne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) na części terenu objętym planem nr 3, w obszarze strefy ochrony udokumentowanego stanowiska archeologicznego o nr 51, wyznaczonym na rysunku planu z dodatkowym symbolem „/uka”, zagospodarowanie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach określonych w §6 ust. 1,
- 9) 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> a dla terenu o symbolu MN/k nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.

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

7. Obsługa komunikacyjna terenów, z zachowaniem ustaleń zawartych w §8 ust. 1:

- 1) w planie nr 2 z drogi klasy D o symbolu KDD w planie dotychczasowym,
- 2) w planie nr 3 z drogi klasy L o symbolu KDL w planie dotychczasowym,
- 3) w planie nr 4 z drogi klasy D o symbolu KDD w planie dotychczasowym.

8. Dla terenów objętych planem nr 3, położonych w obszarze eksponowanych widokowo stoków i wierzchówin, oznaczonych na rysunku planu dodatkowym symbolem „/k”, zasady zagospodarowania, określone wyżej, podporządkowuje się ponadto ochronie krajobrazu, a przy zainwestowaniu obowiązuje w szczególności:

- 1) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne na wydzielonej działce budowlanej,
- 2) uwzględnienie w projekcie zagospodarowania każdej działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych,
- 3) kubatura brutto części nadziemnej:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż 1200m<sup>3</sup>,
  - b) wolno stojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan nie większa niż 400m<sup>3</sup>,

- 4) zakaz realizacji dachów asymetrycznych, dachów z kalenicą przesuniętą w pionie oraz otwierania połaci na całej długości,
- 5) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu wystroju architektonicznego, w tym m.in. tradycyjnej kamieniarki i elementów drewnianych,
- 6) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów,
- 7) lokalizacja obiektów w sposób maksymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu,
- 8) zabezpieczenie istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień, drewno oraz roślinności, dopuszcza się stosowanie tzw. geokraty,
- 9) zakaz usuwania istniejących zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych.

§ 10.1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem MN/U, obejmujący działki nr 32/5, 32/7 oraz część działek nr 32/3, 32/4 w obrębie Kunów – **plan nr 1**.

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

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) 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,
- 5) lokalizacja zabudowy w zbliżeniu do terenów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem „Ls”, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 6) wysokość zabudowy 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) 10 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) 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,
- 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).

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

- 1) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) 250 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej,
- 3) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej.

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 o symbolu KDD w planie dotychczasowym.

**§ 11. 1.** Wyznacza się **teren lasów**, oznaczony symbolem **ZL**, obejmujący część działki nr 32/8 w obrębie Kunów – **plan nr 1**.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie powierzchni terenów zalesionych, zgodnie z zasadami gospodarki leśnej określonych w przepisach odrębnych,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną.

### **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 symbolem MN/U w wysokości 15%,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem ZL w wysokości 1 %.

**§ 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.

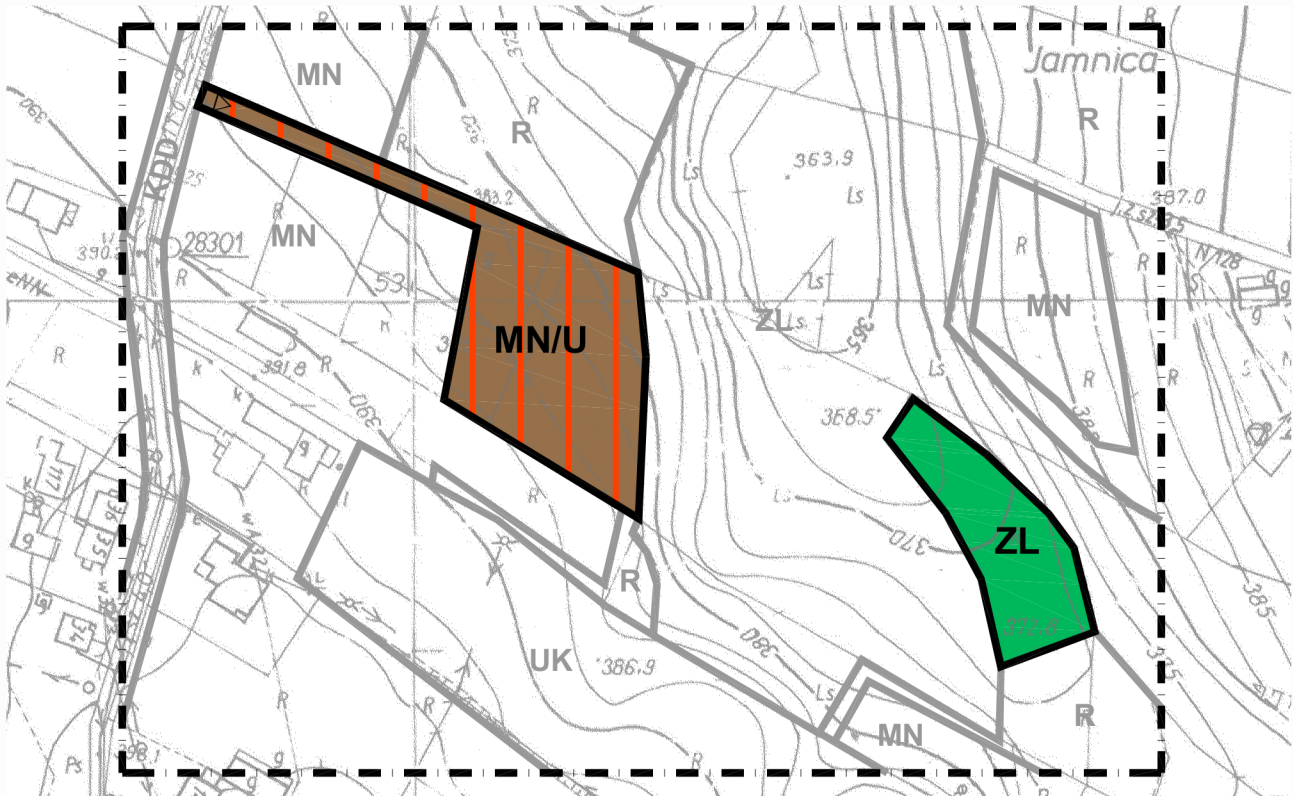
Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec  
**Wiesław Szoldrowski**



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"CHEŁMIEC VI" W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB KUNÓW - DZ. NR 32/5, 32/7  
ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁEK NR 32/3, 32/4, 32/8**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr III/32/2018  
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 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- ZL** TERENY LASÓW
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

**OZNACZENIA INNE**

- LINIE 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



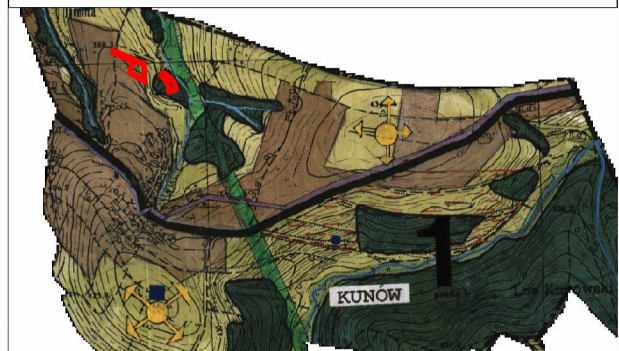
**ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBSZARU PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE MPZP**



**STREFY EKOLOGICZNE CHRONIONE PRZED ZAINWESTOWANIEM**  
STREFA EKOLOGICZNA LEŚNO-ROLNA O NAJWYŻSZYCH REŻIMACH OCHRONNYCH - EWENTUALNE ZAGOSPODAROWANIE LUB ZAINWESTOWANIE DOPUSZCZONE NA ŚCIŚLE OKREŚLONYCH WARUNKACH



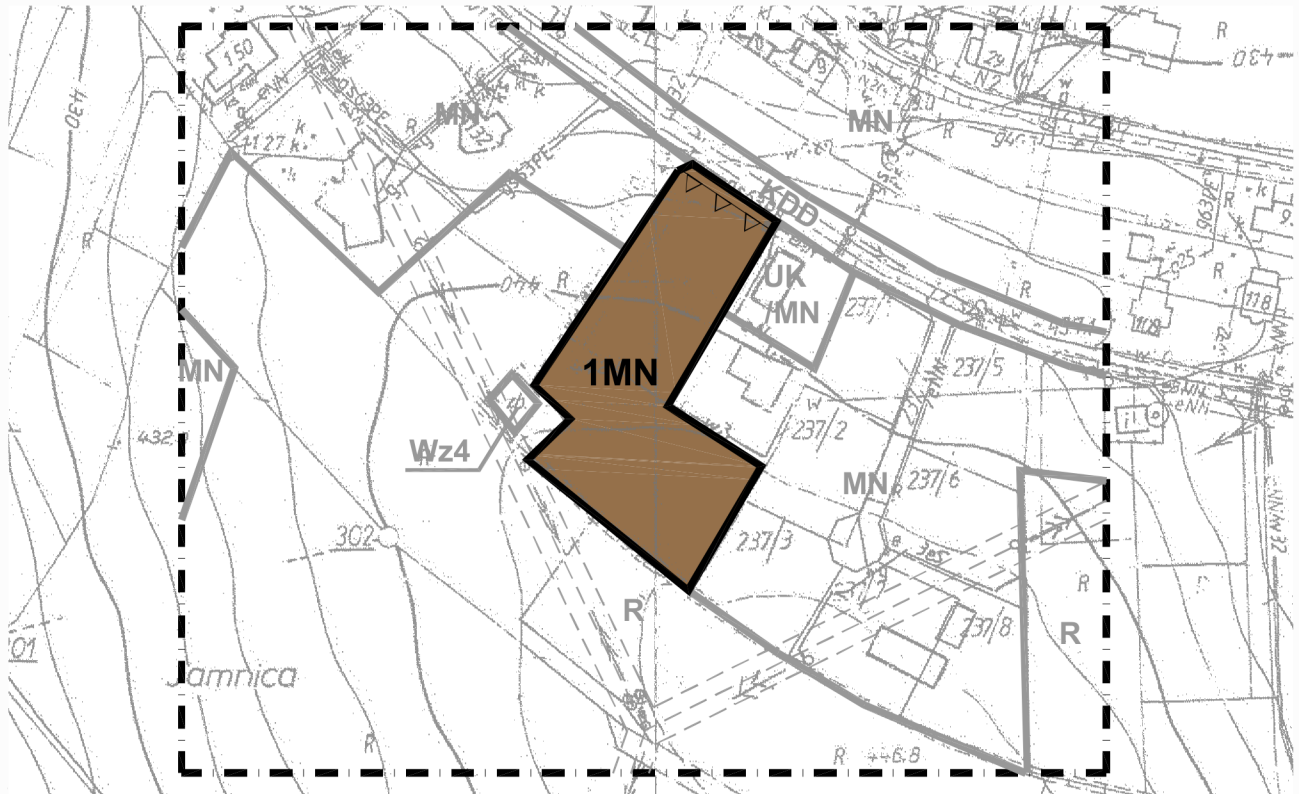
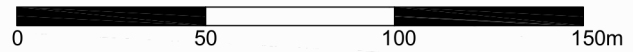
**KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH I WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA - OBSZARY PREFEROWANE DO ROZWOJU**  
OBSZARY WIELOFUNKCYJNE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH, TRANSPORTU I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (RÓWNIEŻ WYZNACZONY W KRASNEM POTOCKIEM - MU) - INTENSYWNY ROZWOJ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



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"CHEŁMIEC VI" W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB KUNÓW - DZ. NR 238/12  
ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁEK NR 238/4, 238/6**




Załącznik nr 2 do Uchwały nr III/32/2018  
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 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

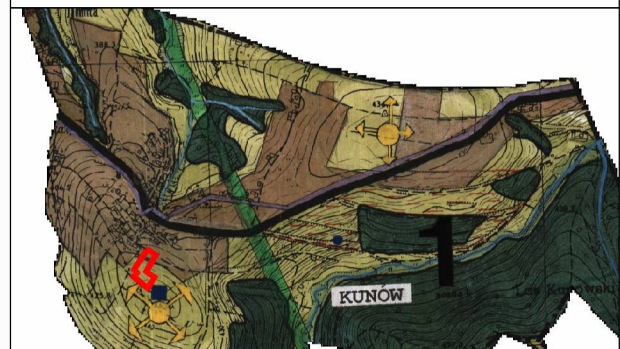
**OZNACZENIA INNE**

-  LINIE 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**

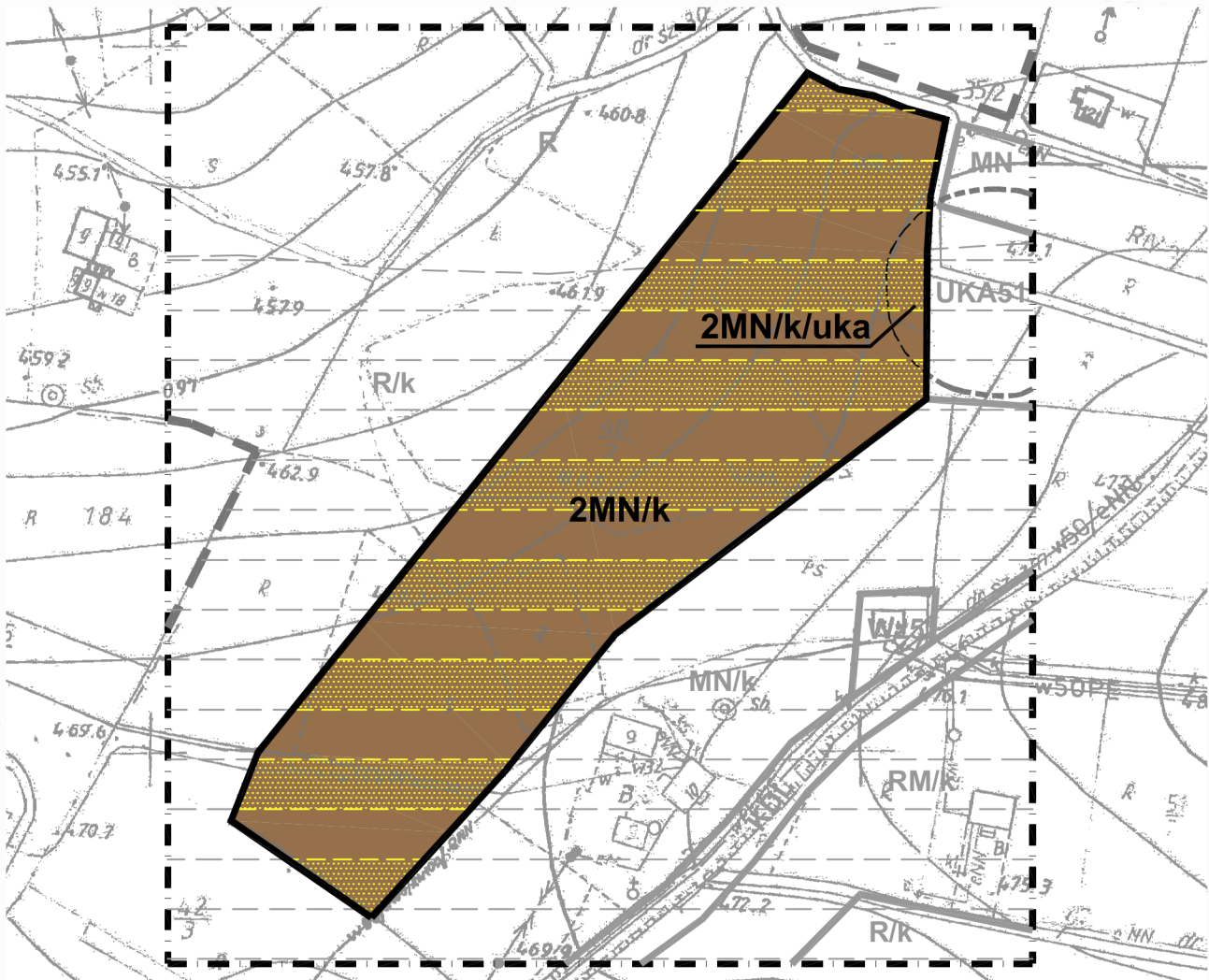
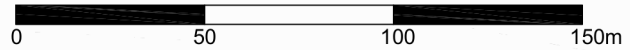
 **KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW ZAINWESTOWANYCH I WSKAZANYCH DO ZAINWESTOWANIA - OBSZARY PREFEROWANE DO ROZWOJU**  
OBSZARY WIELOFUNKCYJNE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH, TRANSPORTU I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (RÓWNIEŻ WYZNACZONY W KRASNEM POTOCKIEM - MU) - INTENSYWNY ROZWOJ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



## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "CHEŁMIEC VI" W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB BICZYCE GÓRNE - CZĘŚĆ DZ. NR 40/2

Załącznik nr 3 do Uchwały nr III/32/2018  
Rady Gminy Chełmec 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
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- /k** OBSZAR EKSPONOWANYCH WIDOKOWO STOKÓW I WIERZCHOWIN
- /uka** OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

#### OZNACZENIA INNE

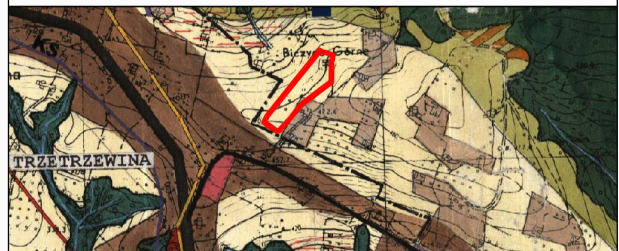
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ORAZ RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY 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

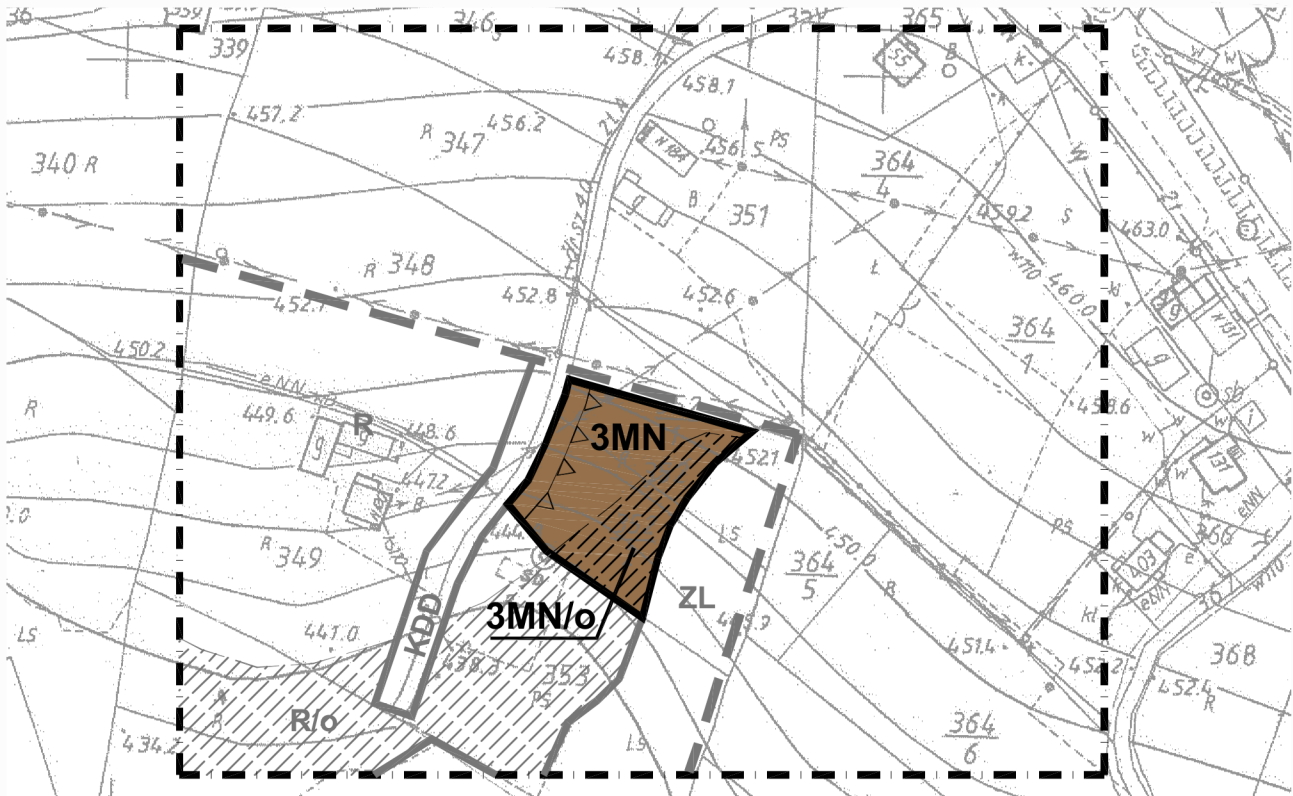
STREFY ROLNO-LEŚNO-ZADRZEWIENIOWE  
O WYSOKICH WARTOŚCIACH EKOLOGICZNYCH I KRAJOBRAZOWYCH, CHRONIONE PRZED ZAINWESTOWANIEM EWENTUALNE ZAGOSPODAROWANIE PODPORZĄDKOWANE OCHRONIE KRAJOBRAZU NA ŚCISLE OKREŚLONYCH WARUNKACH



## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "CHEŁMIEC VI" W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB TRZETRZEWINA - CZĘŚĆ DZ. NR 352/2

Załącznik nr 4 do Uchwały nr III/32/2018  
Rady Gminy Chełmec z dnia 20 grudnia 2018r.

**RYSUNEK PLANU NR 4**  
**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
- OBSZARY PODWYŻSZONEGO RYZYKA BUDOWLANEGO ZAGROŻONE PROCESAMI EROZYJNO - OSUWISKOWYMI
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

#### OZNACZENIA INNE

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

WYRYS ZE STUDYUM 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 RZEZBIE 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



Załącznik Nr 5  
do uchwały Nr III/32/2018  
Rady Gminy Chełmiec  
z dnia 20 grudnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” 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 VI” w Gminie Chełmiec, dla obszaru obejmującego działki nr 32/5, 32/7, część działek nr 32/3, 32/4, 32/8 oraz działkę nr 238/12 i część działek nr 238/4 i 238/6 położonych w obrębie Kunów, część działki nr 40/2 położonej w obrębie Biczycy Górne oraz część działki nr 352/2 położonej w obrębie Trzetrzewina**

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**