

**UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Chełmiec
z dnia**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
w Gminie Chełmiec we wsi Świniarsko.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1372 z późn. zm.), 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 (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503) zwanej dalej „ustawą”,

Rada Gminy Chełmiec

stwierdza, że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec we wsi Świniarsko nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec wprowadzonego uchwałą Nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 stycznia 2020r.

i uchwala co następuje:

Rozdział 1 - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec, zatwierdzonych uchwałami Rady Gminy Chełmiec:
 - 1) Nr XIV/248/2015 z dnia 30 grudnia 2015r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2016r. poz. 184),
 - 2) Nr XIX/464/2020 z dnia 28 września 2020r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego 2020r., poz. 6400 z późn. zm.).
2. Rozstrzyga się 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 – jak w zał. Nr 2 do uchwały.
3. Zmiana planów, o których mowa w ust. 1 obejmuje tereny położone w Świniarsku i zwana jest w niniejszej uchwale „planem”.
4. Plan sporządzono w oparciu o uchwałę Rady Gminy Chełmiec Nr XXVI/640/2021 z dnia 21 maja 2021r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1,
 - 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 – jako załącznik Nr 2,
 - 3) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 3.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, nieprzekraczalnych linii zabudowy.
4. Jako zgodne z planem uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu

terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu.

5. Stosuje się literowy symbol identyfikacyjny **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
6. Indeks literowym „**p**” oznacza się tereny podmokłe.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chełmiec, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,
- 2) **przepisach odrębnych (szczególnych)** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
- 3) **uchwale antysmogowej** – należy przez to rozumieć uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XXXII/452/17 z dnia 23.01.2017r. *w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw*,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi (z zastrzeżeniem zapisu zawartego w § 8 ust. 2); zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego oraz schodów prowadzących do budynku i pochylni dla niepełnosprawnych,
- 8) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi nastawione na osiągnięcie zysku obejmujące: usługi związane z obróbką metali (spawalnictwo, obróbka maszyn i urządzeń), oraz usługi handlu za wyjątkiem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1900 m² ;
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad,
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej,
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki (do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz),
- 13) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
- 14) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,
- 15) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych, w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2 - USTALENIA OGÓLNE

§ 4.

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje :

- 1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
- 2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w odpowiednich przepisach szczególnych.
- 3) Teren objęty planem położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (POChK), który funkcjonuje w oparciu o uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482). Dla terenów położonych w POChK obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów, dopuszczeni i ograniczeń określonych w tej uchwale.
- 4) Obowiązuje utrzymanie i ochrona istniejącej zieleni izolacyjnej.
- 5) Teren objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 437 „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)” dla którego należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych w szczególności zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu.

§ 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenach objętych zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków - w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.
2. Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwych służb ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6.

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie ustala się zasad i warunków scalania nieruchomości.
2. Nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej.
3. Dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dróg.
4. Przy dokonywaniu podziału nieruchomości należy uwzględnić dostęp do infrastruktury technicznej.

§ 7.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
2. Zagospodarowanie terenu w obrębie stref ochronnych linii elektroenergetycznych i gazociągów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę z dopuszczeniem systemu indywidualnego po spełnieniu wymogów określonych w przepisach szczególnych.

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego systemu kanalizacyjnego. Odprowadzenie ścieków poprodukcyjnych i ścieków z placów utwardzonych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.
5. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazane odprowadzenie wód opadowych do systemu opartego na retencjonowaniu wody.
6. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzona polityką gminy Chełmiec. Usuwanie odpadów toksycznych i niebezpiecznych (w przypadku ich powstania) zgodnie z wymogami i zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
7. Doprowadzenie gazu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
8. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi w tym uchwałą antysmogową.
9. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Na dachach budynków dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (paneli fotowoltaicznych) o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 300 kW.
10. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
11. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.
12. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.

§ 8.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym – zjazdami z dróg publicznych klasy Z i D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
2. Wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy Z i D z dopuszczeniem przybliżenia tych linii do krawędzi jezdni w oparciu o przepisy odrębne.
3. Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację dojazdów nie wyróżnionych na rysunku planu.
4. W granicach terenu objętego planem obowiązuje:
 - 1) zapewnienie niezbędnych stanowisk postojowych (w tym w garażach) w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na jednej zmianie,
 - 2) zapewnienie co 1 stanowiska postojowego do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk postojowych.

Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy produkcyjno-usługowej**, oznaczone symbolem **PU**, obejmujące działki nr: 721/3, 721/4, 721/5 i część działek nr: 721/6 i 720/2 położonych w Świniarsku.
2. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) produkcja głównie w zakresie wyrobów metalowych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) usługi komercyjne,
 - 3) składy, magazyny.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:
- 1) parking, place manewrowe,
 - 3) zbiorniki na gazy techniczne,
 - 3) budynki gospodarcze, garaże,
 - 4) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
 - 5) miejsca noclegowe, funkcja socjalno-sanitarna i gastronomiczna,
 - 6) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych,
 - 7) zieleń urządzona,
 - 8) uzbrojenie terenu.
4. Tereny oznaczone są dodatkowym indeksem literowym „/p” – tereny podmokłe, dla których obowiązuje zapis zawarty w § 10 pkt 8.

§ 10.

W zakresie kształtowania architektury i ładu przestrzennego ustala się co następuje:

- 1) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa miejscowego.
- 2) Ustala się:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni z dopuszczeniem dachów pulpitowych również z nawierzchnią ziemną urządzonych w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
 - b) maksymalną wysokość:
 - budynków produkcyjnych, usługowych i magazynów - 20 m.,
 - pozostałych budynków – 11 m.,
 - obiektów nie będących budynkami – 9 m.
- 3) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży, wiat i magazynów dobudowanych do budynków produkcyjnych i usługowych. Dopuszcza się łączenie funkcji w jednym obiekcie lub realizację funkcji w budynkach oddzielnych również powiązanych ze sobą funkcjonalnie i przestrzennie.
- 4) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy: maksymalny – 1,8, minimalny wskaźnik - 0,03;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70 %.
- 5) Pokrycia połaci dachowych w kolorystyce: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków w tym obejmującymi: werandy, pergole, zadaszenia nad tarasami oraz podjazdami i dojściami.
- 6) W wykończeniu elewacji budynków należy stosować materiały nawiązujące do cech zabudowy miejscowej. Kolorystyka elewacji stonowana z zakazem stosowania jaskrawych kolorów (żółtego, pomarańczowego, czerwonego). Dopuszcza się stosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych.
- 7) Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków.
- 8) Z uwagi na położenie terenów w obszarze podmokłym, oznaczonych indeksem literowym „p” obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków. Należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie i izolację budynków przed przedostawaniem się wód gruntowych.
- 8) Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i architektury nie dotyczą obiektów małej architektury.
- 9) Dopuszcza się zlokalizowanie budynków w odległości 1,5 m. od granic działki lub przy granicach z działkami sąsiednimi.
- 10) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4 - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” w wysokości - 10 %.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chelmec.

§ 13.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Chelmec.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.