

**UCHWAŁA Nr  
Rady Gminy Chełmiec  
z dnia**

**w sprawie: uchwalenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 1153 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XXI/1044/2025 z dnia 19 września 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec obejmującego rejon działki nr 99/7 położonej w obrębie Biczycze Górne, **Rada Gminy Chełmiec** po stwierdzeniu, że zmiana części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec 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. z późn. zm. **uchwała co następuje:**

**Rozdział 1 - PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/223/2025 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2015r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015r., poz. 8360) zwaną w tekście niniejszej uchwały „zmianą planu” w zakresie zmiany ustaleń zawartych w § 7 ust. 5 pkt 1 i pkt 8 w odniesieniu do działki nr 99/7 położonej w obrębie Biczycze Górne.
2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jak w załączniku nr 1 do uchwały.

**§ 2.**

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową zmiany planu.
2. Załącznikiem do uchwały są:
  - 1) rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełmiec, podjęte w trybie art. 20 ustawy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 1,
  - 2) dane przestrzenne tworzone dla zmiany planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy jako załącznik Nr 2.

**§ 3.**

Ileokroć jest mowa o „**planie dotychczasowym**” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec, uchwalony uchwałą Nr XIII/223/2025 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2015r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015r., poz. 8360).

## **Rozdział 2 - USTALENIA ZMIANY PLANU**

### **§ 4.**

W części tekstowej planu dotychczasowego wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 7 ust 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) Ustalenia dla budynków mieszkalnych:

- a) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni. Obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich oraz głównych dachów namiotowych. Maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom  $\pm 0,00$ ), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,50 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od poziomu terenu od strony stoku. Wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m od poziomu parteru.
- b) Ustalenia zawarte w lit. a) nie dotyczą budynków mieszkalnych realizowanych na działce nr 99/7 położonej w Biczycach Górnych, dla których ustala się:
  - maksymalną wysokość 14 m.,
  - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 45 stopni z dopuszczeniem:
    - = dachów płaskich (o kącie nachylenia połaci od 0 do 5 stopni) służących jako tarasy (w tym realizowane nad pierwszą kondygnacją nadziemną),
    - = dachów płaskich z nawierzchnią ziemną urządzonych w sposób zapewniający naturalną roślinność.
  - dopuszcza się:
    - = realizację budowli ochronnych pod budynkami mieszkalnymi oraz budowli inżynierskich stabilizujących grunt,
    - = realizację budynków mieszkalnych zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m. od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.”;

2) w § 7 ust 5 pkt 8 otrzymuje brzmienie

„8) Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielania dróg.

Dla działki nr 99/7 położonej w Biczycach Górnych ustala się inną niż określona wyżej powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w wielkości:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej - 600 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej - 300 m<sup>2</sup> na pojedynczy budynek (segment),
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej - 200 m<sup>2</sup> na pojedynczy budynek (segment).”.

## **Rozdział 3 - PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 5.**

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gmina Chełmiec.

### **§ 6.**

1. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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