



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 26 września 2022 r.

Poz. 6207

UCHWAŁA* NR XXXV/906/2022 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 16 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 559 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 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 **uchwała co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) „Chełmiec III” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 25.01.2002r. Nr 14 poz. 292 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 3926) - obejmującą tereny położone w Paszynie,
- 2) „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr IX(61)2003 Rady Gminy Chełmiec z dnia 26 czerwca 2003r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 23.07.2003r. Nr 196 poz. 2438 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 3927) - obejmującą tereny położone w Krasnem Potockiem, Klęczanach i Marcinkowicach;
- 3) „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 09.08.2004r. Nr 222, poz. 2514 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 3928) – obejmującą tereny położone w Librantowej i Wielogłowach,
- 4) „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX(354)2005 Rady Gminy Chełmiec z dnia 31.08.2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 19.10.2005r. Nr 563 poz. 3992 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 3931) - obejmującą tereny położone w Kunowie i Trzetrzewinie.

2. Zmiana miejscowych planów, o których mowa w ust. 1 zwana jest w dalszej części uchwały „planem”.

3. 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 11 do uchwały.

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

4. Plan sporządzono w oparciu o uchwały Rady Gminy Chełmec w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr: XIII/245/2019 z dnia 25 listopada 2019r., XVIII/375/2020 z dnia 23 czerwca 2020r., XXI/516/2020 z dnia 10 grudnia 2020r., XXVIII/683/2021, XXVIII/684/2021 i XXVIII/685/2021 z dnia 15 września 2021r., XXIX/717/2021, XXIX/723/2021 i XXIX/728/2021 z dnia 29 października 2021r., XXX/751/2021 z dnia 1 grudnia 2021r.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu sporządzone na mapach zasadniczych w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 do 10, stanowiące integralną część uchwały,
- 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełmec – 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 11,
- 3) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 12.

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 literowe symbole identyfikacyjne:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **E** – istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną.

6. Stosuje się dodatkowo indeksy literowe:

- 1) „k” – tereny eksponowane widokowo,
- 2) „o” – tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chełmec, obejmującą ustalenia zawarte w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 do 10 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) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem i który nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym a na działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę dodatkowo stanowi nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) **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 § 8 ust. 3); 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,

- 7) **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,
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej,
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 10) **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),
- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
- 12) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,
- 13) **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.
- 14) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połąci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

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 odrębnych.
- 3) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych planem i oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 4) Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 5) Tereny wyznaczone na rysunkach planu nr 8 i 9 (w Wielogłowach i w Kunowie) położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, 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). Obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów oraz dopuszczeń i ograniczeń określonych w tej uchwale.
- 6) W zagospodarowaniu działek obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem.

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

1. Na terenach objętych planem 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 warunków scalania nieruchomości.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie:

1) wolnostojącej - 600 m²,

2) bliźniaczej - 350 m² na pojedynczy budynek.

3. Dopuszcza się podziały działek wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dróg.

4. Dla nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,

2. Zagospodarowanie terenów w obrębie stref technicznych linii elektroenergetycznych i gazociągów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów gminnych z dopuszczeniem indywidualnych systemów po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

4. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) z terenów położonych w Paszynie do istniejącej kanalizacji sanitarnej. Dla pozostałych terenów docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego; do czasu wykonania sieci kanalizacyjnych dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych; dopuszcza się również realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków.

5. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych. 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 przepisami odrębnymi i zgodnie prowadzona polityką gminy Chełmiec z uwzględnieniem ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Chełmiec.

7. Doprowadzenie docelowo 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 odrębnymi.

9. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

10. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych).

11. Na terenach objętych planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

12. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

13. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy odrębne.

§ 8. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Powiązanie komunikacyjne terenów z układem zewnętrznym (drogami publicznymi):

- 1) terenów wyznaczonych na rysunkach planu nr 1, 3 i 5 zjazdami z dróg publicznych klasy Z po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,
- 2) terenów wyznaczonych na rysunkach planu nr: 2 i 7 zjazdami z dróg publicznych klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,
- 3) terenu wyznaczonego na rysunku planu nr 9 z drogi publicznej klasy L oraz z drogi publicznej - ul. Kolorowej położonej na terenie miasta Nowego Sącza po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych;
- 4) terenu wyznaczonego na rysunku planu nr 4 poprzez istniejącą drogę wewnętrzną i wydzieloną drogę – działka nr 264/3;
- 5) terenu wyznaczonego na rysunku planu nr 6 poprzez wydzieloną drogę – działka nr 163/3;
- 6) terenu wyznaczonego na rysunku planu nr 8 przez wydzieloną drogę (działki nr 90/7 i 90/9);
- 7) terenu wyznaczonego na rysunku planu nr 10 zjazdami z istniejącej drogi wewnętrznej (dz. nr 577) przez działki nr 578 i 583/5.

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

3. Wyznacza się na rysunkach planu nr 1, 2, 3, 5, 7 i 9 nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych z dopuszczeniem przybliżenia linii zabudowy do krawędzi jezdni dróg w oparciu o przepisy odrębne.

4. W granicach terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych stanowisk postojowych (w tym w garażach) w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny. Nie ustala się wskaźnika stanowisk postojowych dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN.

- 1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenów, obejmujące:
 - a) część działki nr 879/2 położonej w Paszynie,
 - b) część działki nr 1035 położonej w Paszynie,
 - c) część działki nr 233/7 położonej w Krasnem Potockiem,
 - d) działkę nr 264 położoną w Krasnem Potockiem (po podziale działki nr: 264/1, 264/2 i 264/3),
 - e) część działki nr 76/7 położonej w Klęczanach,
 - f) działkę nr 163/5 i część działki nr 163/6 położone w Marcinkowicach,
 - g) część działki nr 68/1 położonej w Librantowej,
 - h) działkę nr 90/10 położoną w Wielogłowach,
 - i) działkę nr 22/8 i część działki nr 22/5 położone w Kunowie,
 - j) część działki nr 583/5 położonej w Trzetrzewinie.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) dojazdy, uzbrojenie terenu.
- 3) Tereny opisane w punkcie 1 lit. a) do j) wyznaczone są odpowiednio na rysunkach planu nr 1 do 10.

2. Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną, oznaczona symbolem E.

- 1) Wyznaczają się na rysunku planu nr 2 istniejącą linię elektroenergetyczną napowietrzną średniego napięcia wraz ze strefą techniczną.
- 2) Przy realizacji inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie linii obowiązuje zachowanie strefy technicznej w wielkości zgodnej z przepisami odrębnymi.
- 3) Dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę linii w tym skablowanie kablem doziemnych po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, architektury i ładu przestrzennego.

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa miejscowego.

2. Dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 5 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 za wyjątkiem:

- 1) dachów służących jako tarasy (w tym realizowane nad pierwszą kondygnacją nadziemną liczoną od poziomu parteru – poziom $\pm 0,00$),
- 2) dachów płaskich z nawierzchnią ziemną urządzonych w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin.

3. Dla budynków gospodarczych i garaży oraz wiat i altan ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 5 do 45 stopni.

4. Ustala się maksymalną wysokość:

- 1) budynków mieszkalnych – 12 m. (z zastrzeżeniem punktu 2),
- 2) budynków mieszkalnych lokalizowanych na terenach eksponowanych widokowo, oznaczonych indeksem literowym „k” – 11 m.,
- 3) budynków gospodarczych i garaży – 7 m.,
- 4) obiektów nie będących budynkami – 6 m.

5. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźniki intensywność zabudowy: maksymalny - 0,5, minimalny - 0,01;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %.

6. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.

7. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych.

8. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień, cegła itp.) lub ich imitacje. Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna, kamienia oraz w odcieniu szarości.

9. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków obejmującymi: werandy, pergole, zadaszenia nad tarasami oraz wejściami i podjazdami.

10. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i architektury nie dotyczą obiektów małej architektury.

11. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu.

12. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w ust. 2 i 3 rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach.

13. Przy lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie lasów obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

15. Według „*Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi*”, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji projektu SOPO, część terenu wyznaczonego na rysunku planu nr 10 położona jest w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, oznaczonym na rysunku planu szrafurą i dodatkowym indeksem literowym „o”. W związku z tym na etapie projektowym budynków obowiązuje wykonanie niezbędnych opracowań dot. warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z zasadami i wymogami określonymi 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 Chelmiec.

§ 13. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Chelmiec.

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

Przewodniczący Rady Gminy

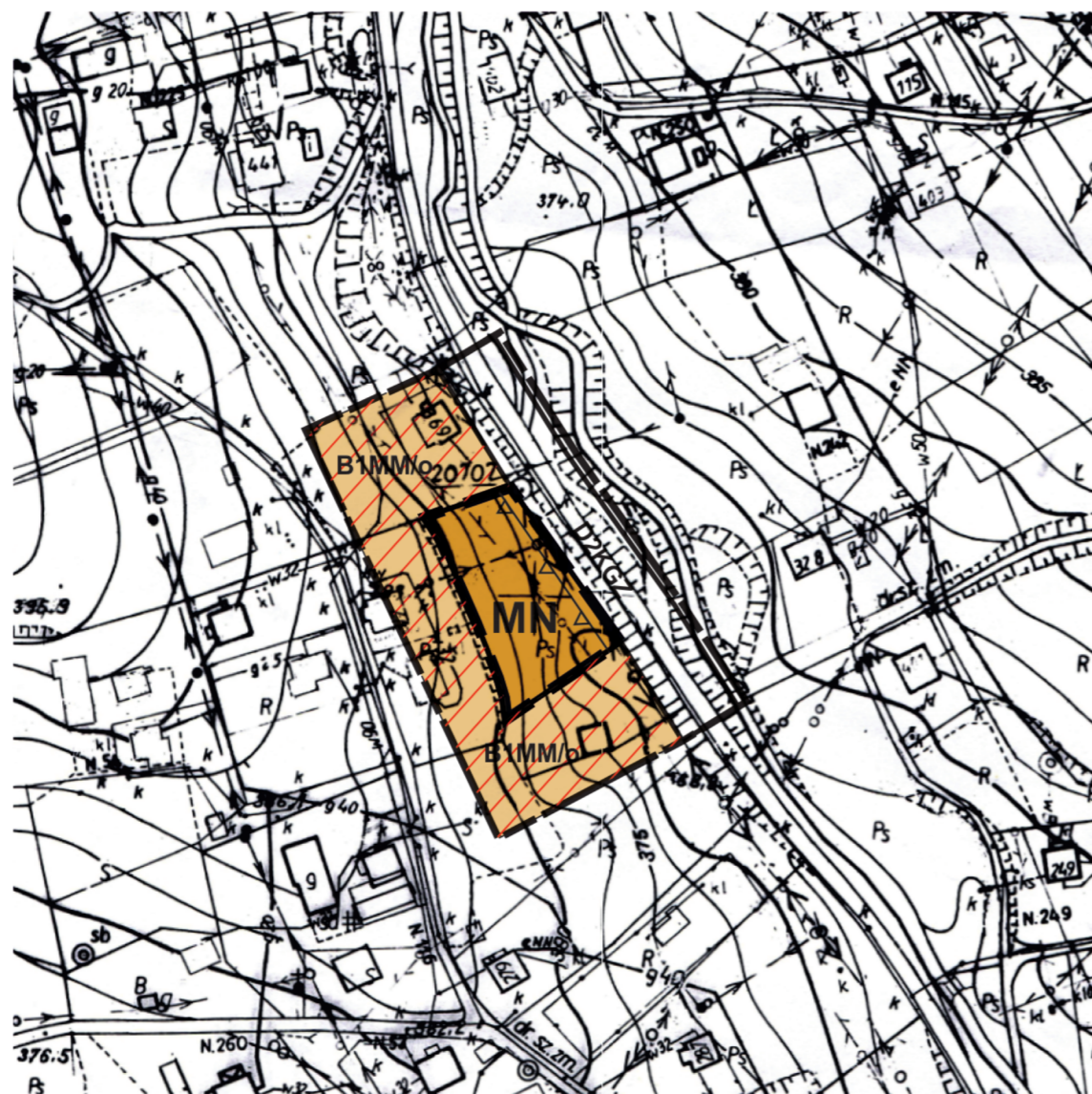
Wiesław Szoldrowski

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Paszyn, część działki nr 879/2**

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXV/906/2022
Rady Gminy Chełmec z dnia 16 września 2022 r.

RYСУNEK PLANU NR 1

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granica obszaru objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia (poza zakresem opracowania)

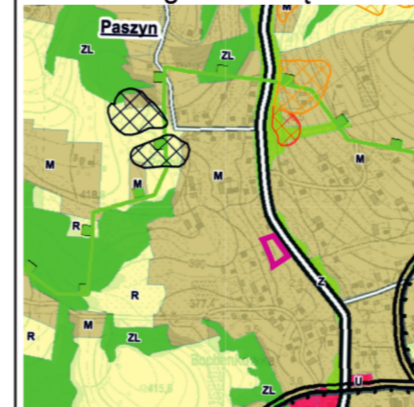
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

B1MM Tereny osiedleńcze dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła

D2KGZ Tereny drogi publicznej klasy Z

/o Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmec, uchwalonego uchwałą nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmec z dnia 20.01.2020r.



LEGENDA:

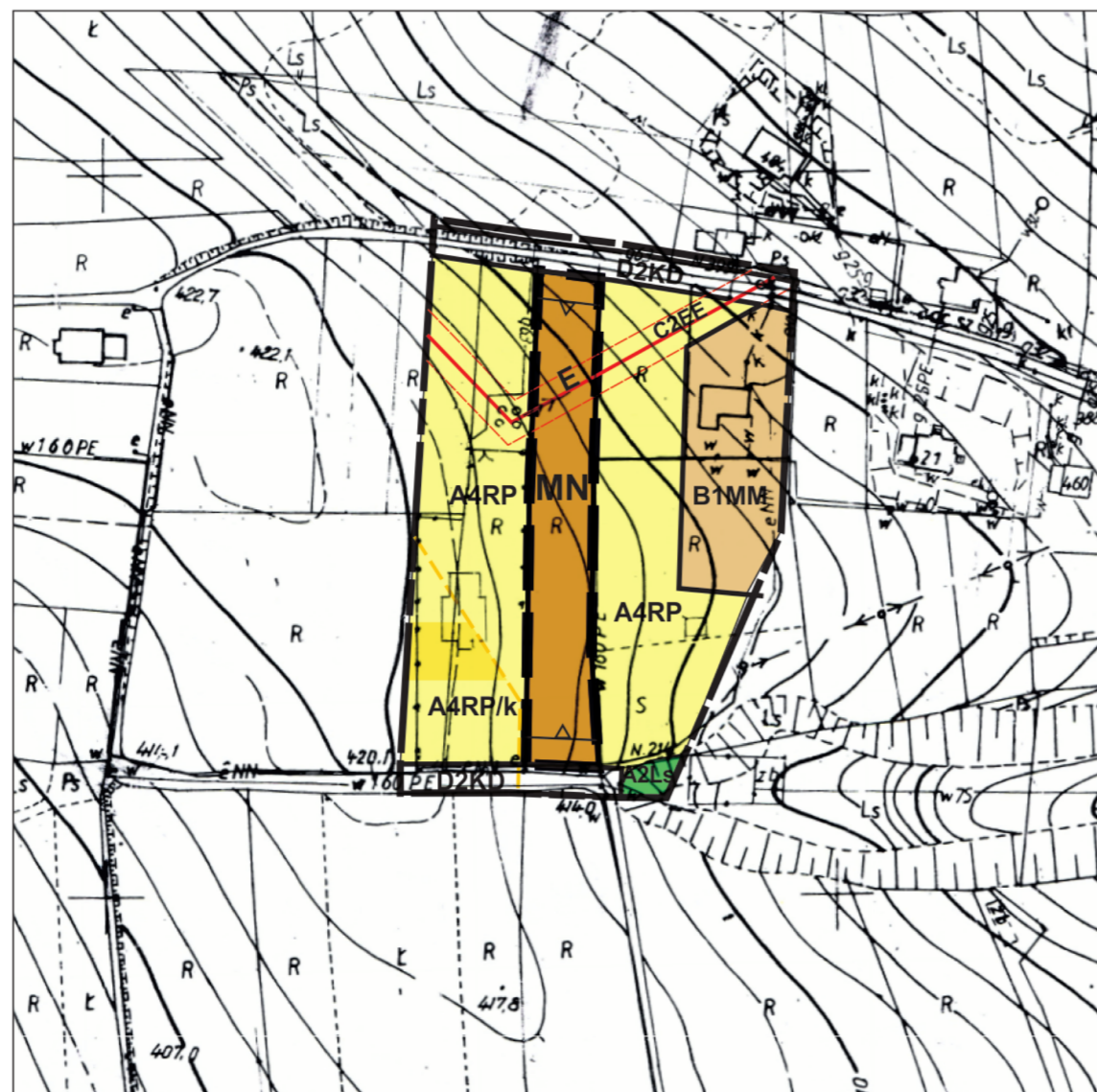
	Tereny zabudowy mieszkaniowej
	Tereny rolne
	Droga publiczna
	Obszar objęty zmianą planu

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXV/906/2022
Rady Gminy Chełmiec z dnia 16 września 2022 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Paszyn, część działki nr 1035**

RYСУNEK PLANU NR 2

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Istniejąca linia elektroenergetyczna, napowietrzna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia (poza zakresem opracowania)

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- Tereny osiedleńcze dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
- Tereny leśne
- Tereny rolne
- Istniejąca linia elektroenergetyczna, napowietrzna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną
- Tereny drogi publicznej klasy D
- Tereny eksponowane widokowo

Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec, uchwalonego uchwałą nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20.01.2020r.



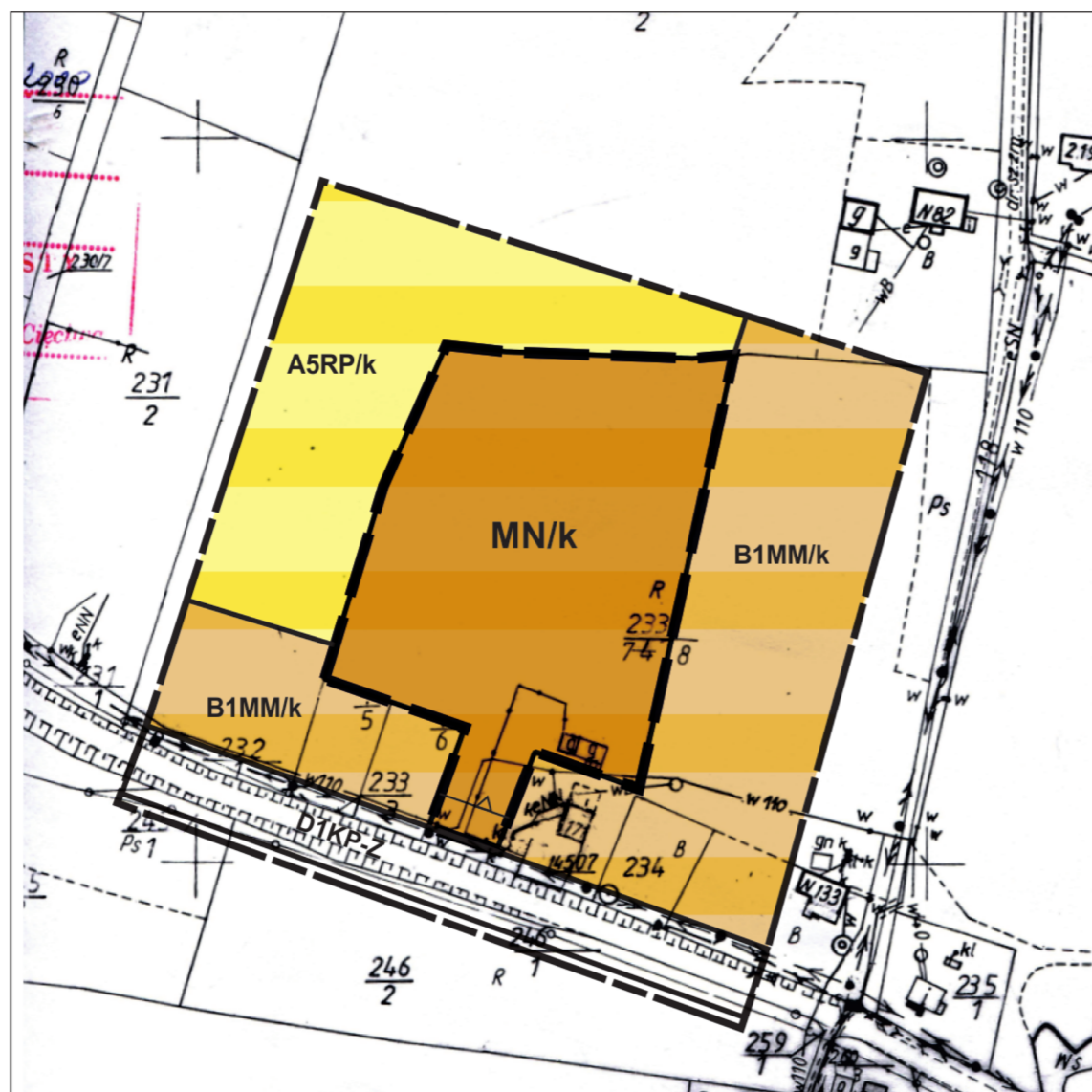
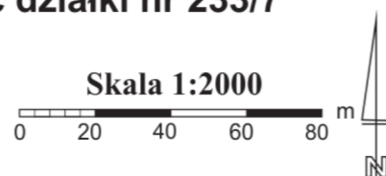
LEGENDA:

	Tereny zabudowy mieszkaniowej
	Tereny rolne
	Obszar objęty zmianą planu

Z uwagi na skalę rysunku Studium dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego korygowanie do 30 m ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Krasne Potockie, część działki nr 233/7**

RYSunEK PLANU NR 3

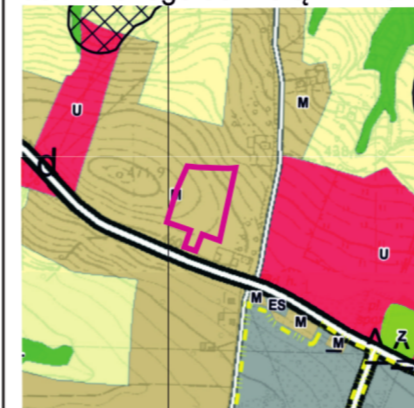


Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXXV/906/2022
Rady Gminy Chełmiec z dnia 16 września 2022 r.

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- /k** Tereny eksponowane widokowo
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia (poza zakresem opracowania)**
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- B1MM** Tereny osiedleńcze dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
- A5RP** Tereny rolne
- D1KP-Z** Tereny drogi publicznej klasy Z
- /k** Tereny eksponowane widokowo

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec, uchwalonego uchwałą nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20.01.2020r.



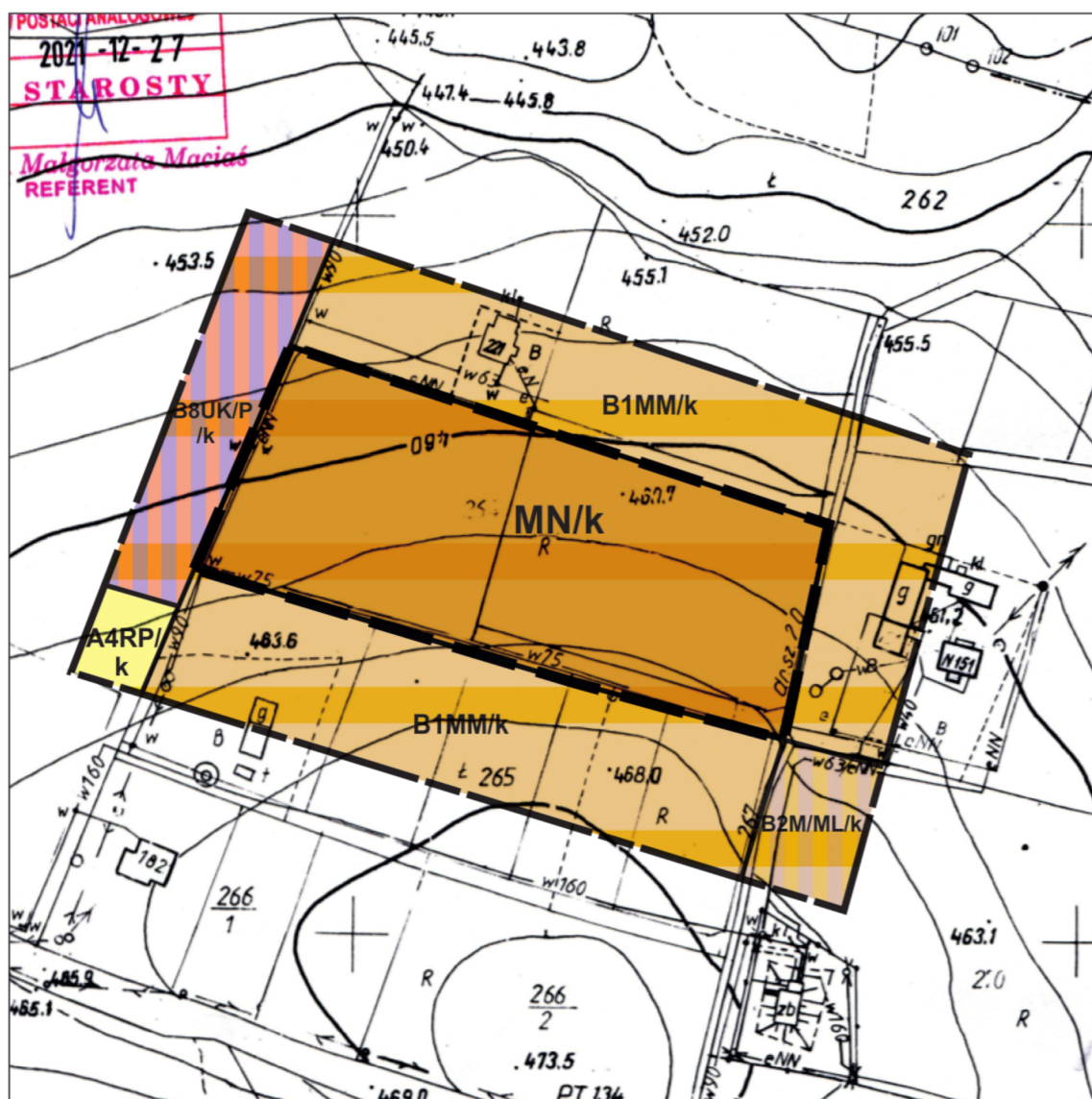
LEGENDA:

- | | | |
|--|----------|-------------------------------|
| | M | Tereny zabudowy mieszkaniowej |
| | R | Tereny rolne |
| | | Obszar objęty zmianą planu |

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Krasne Potockie, działka nr 264
(po podziale działki nr: 264/1, 264/2 i 264/3)**

RYSUNEK PLANU NR 4

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



Załącznik nr 4 do uchwały Nr XXXV/906/2022
Rady Gminy Chełmec z dnia 16 września 2022 r.

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granica obszaru objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

/k Tereny eksponowane widokowo

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia (poza zakresem opracowania)

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

B8UK/P Tereny koncentracji usług komercyjnych, działalności produkcyjnej i gospodarczej z dopuszczalnym mieszkalnictwem

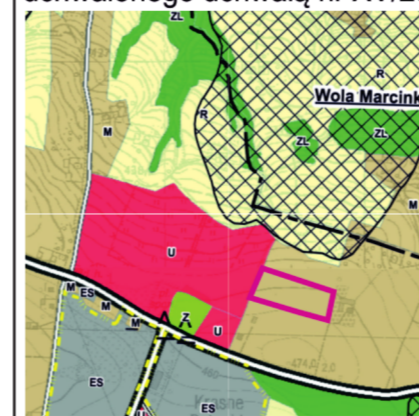
B1MM Tereny osiedleńcze dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła

B2M/ML Tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej

A4RP Tereny rolne

/k Tereny eksponowane widokowo

Wrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmec, uchwalonego uchwałą nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmec z dnia 20.01.2020r.



LEGENDA:

M Tereny zabudowy mieszkaniowej

R Tereny rolne

U Tereny zabudowy usługowej

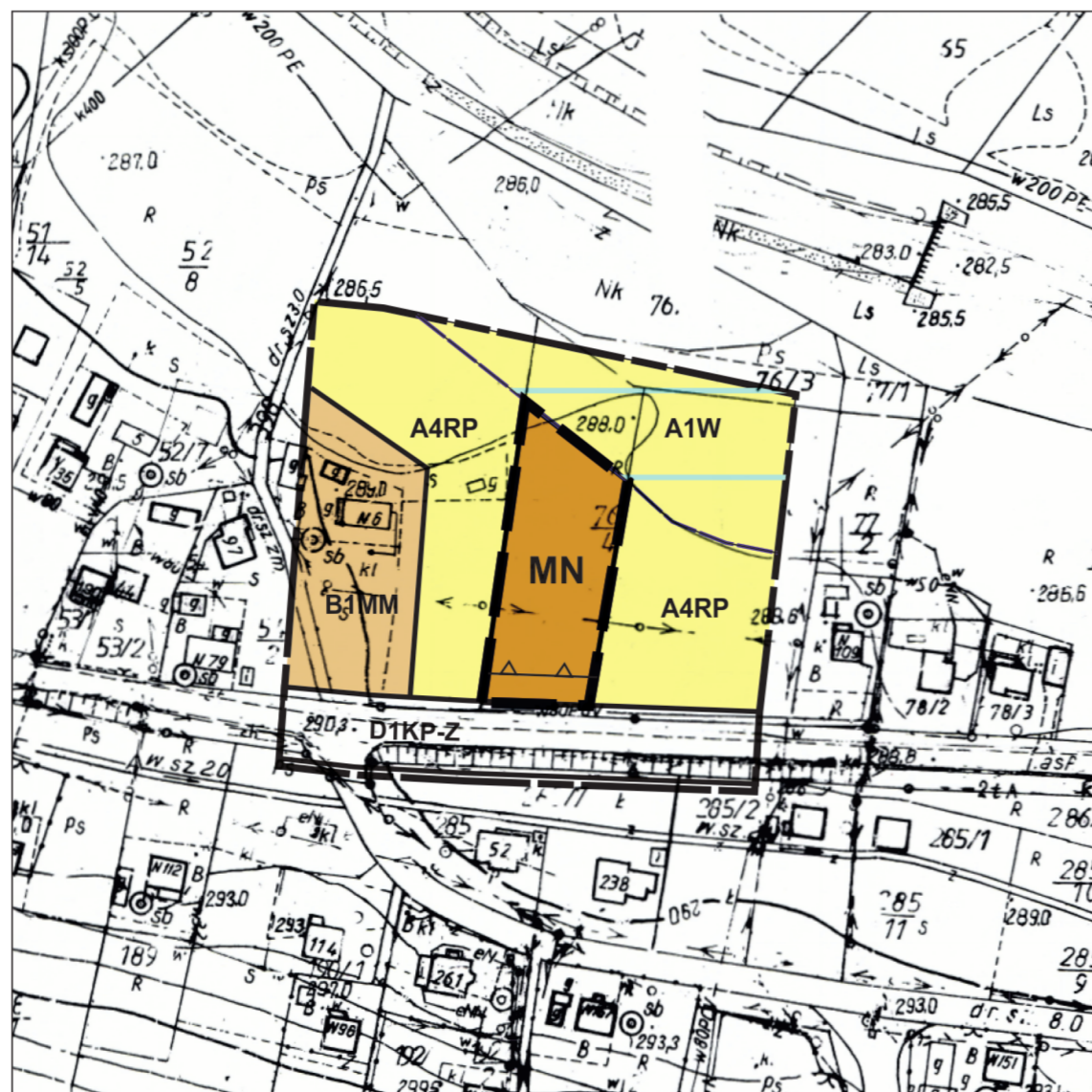
Obszar objęty zmianą planu

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Kłęczany część działki nr 76/7**

Załącznik nr 5 do uchwały Nr XXXV/906/2022
Rady Gminy Chełmec z dnia 16 września 2022 r.

RYSUNEK PLANU NR 5

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granica obszaru objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia (poza zakresem opracowania)

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

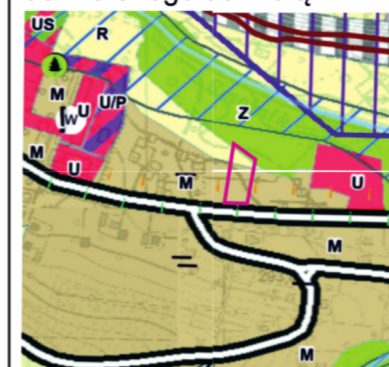
B1MM Tereny osiedleńcze dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła

A4RP Tereny rolne

A1W Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną, okresowo zalewane wodami powodziowymi

D1KP-Z Tereny drogi publicznej klasy Z

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmec, uchwalonego uchwałą nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmec z dnia 20.01.2020r.



LEGENDA:

M	Tereny zabudowy mieszkaniowej
R	Tereny rolne
Z	Tereny zieleni
	Obszar objęty zmianą planu

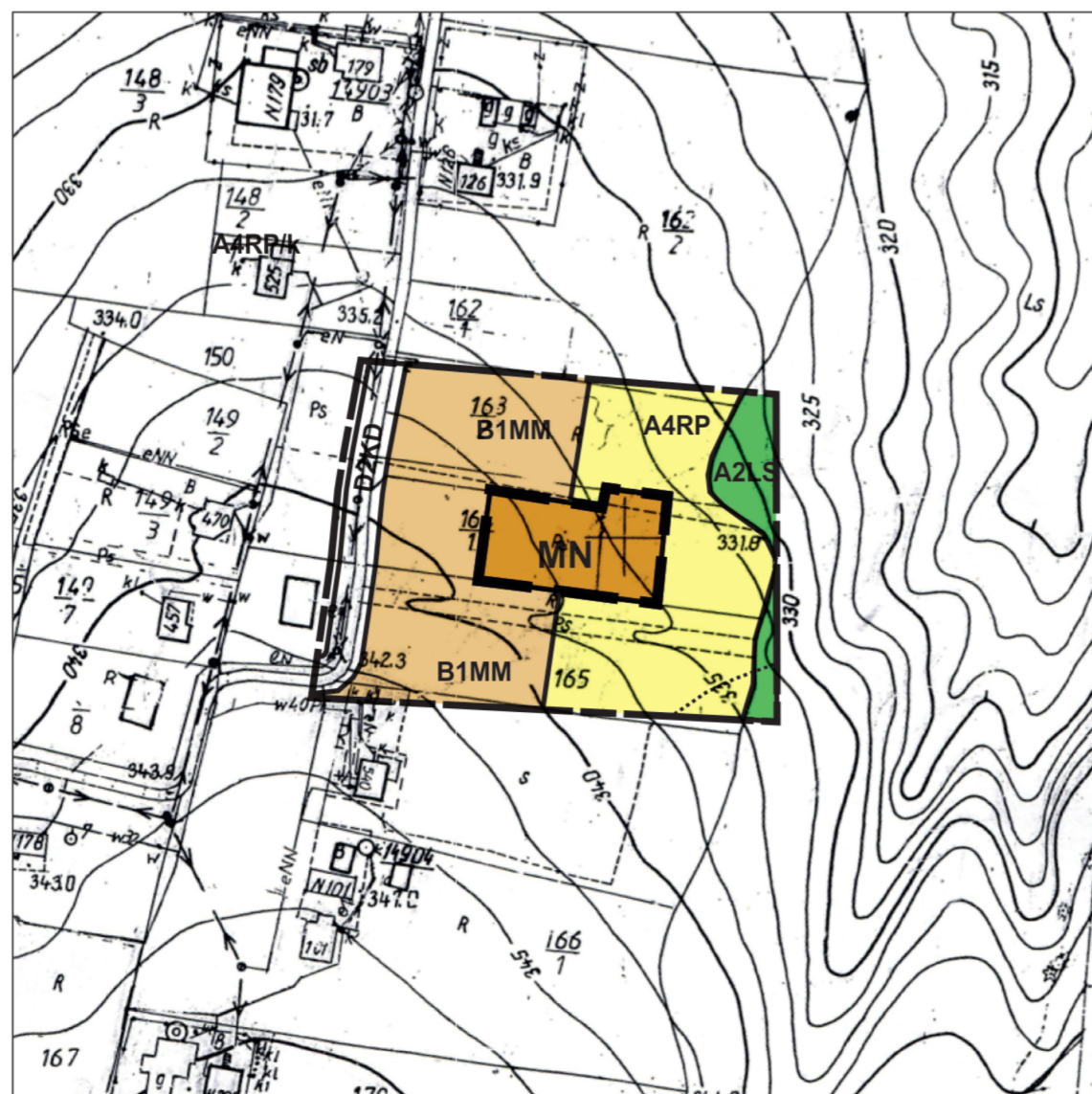
Z uwagi na skalę rysunku Studium dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego korygowanie do 30 m ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Marcinkowice, działka nr 163/5 i część działki nr 163/6**

Załącznik nr 6 do uchwały Nr XXXV/906/2022
Rady Gminy Chełmiec z dnia 16 września 2022 r.

RYSunEK PLANU NR 6

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granica obszaru objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia (poza zakresem opracowania)

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

B1MM Tereny osiedleńcze dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła

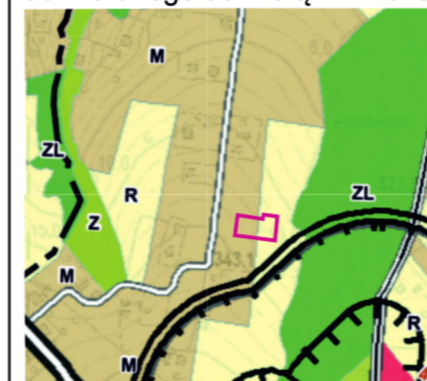
A4RP Tereny rolne

A2LS Tereny leśne

D2KD Droga publiczna klasy D

Strefa sanitarna od cmentarza (150m. od granic cmentarza)

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec, uchwalonego uchwałą nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20.01.2020r.



LEGENDA:

M Tereny zabudowy mieszkaniowej

R Tereny rolne

Obszar objęty zmianą planu

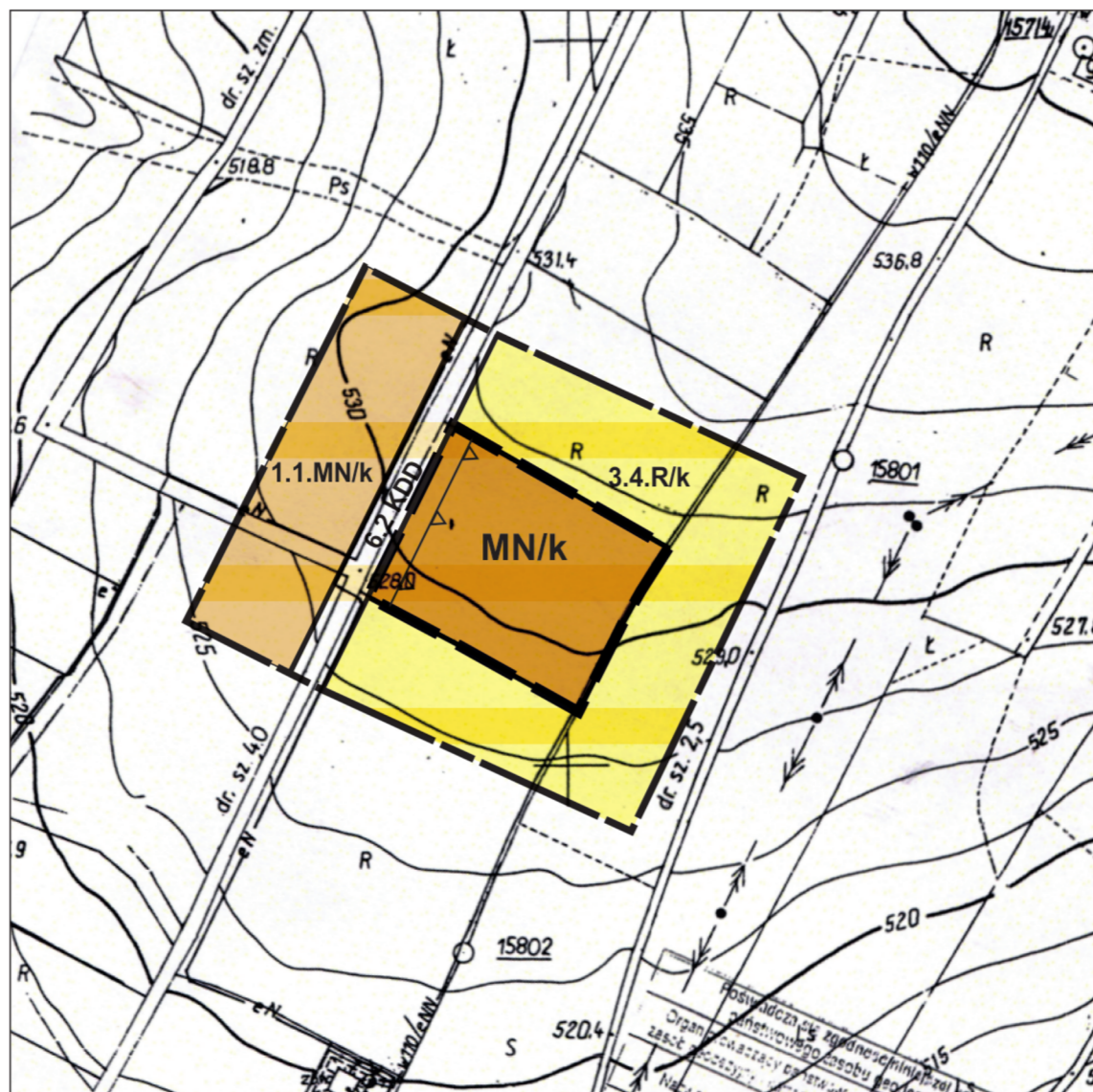
Z uwagi na skalę rysunku Studium dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego korygowanie do 30 m ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Librantowa, część działki nr 68/1**

Załącznik nr 7 do uchwały Nr XXXV/906/2022
Rady Gminy Chełmec z dnia 16 września 2022 r.

RYSUNEK PLANU NR 7

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granica obszaru objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

/k Tereny eksponowane widokowo

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia (poza zakresem opracowania)

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

1.1.MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

3.4.R Tereny rolne

6.2.KDD Tereny drogi publicznej klasy D

/k Tereny eksponowane widokowo

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmec, uchwalonego uchwałą nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmec z dnia 20.01.2020r.



LEGENDA:

M Tereny zabudowy mieszkaniowej

R Tereny rolne

Obszar objęty zmianą planu

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Wielogłowy, działka nr 90/10**

Załącznik nr 8 do uchwały Nr XXXV/906/2022
Rady Gminy Chełmec z dnia 16 września 2022 r.

RYSUNEK PLANU NR 8

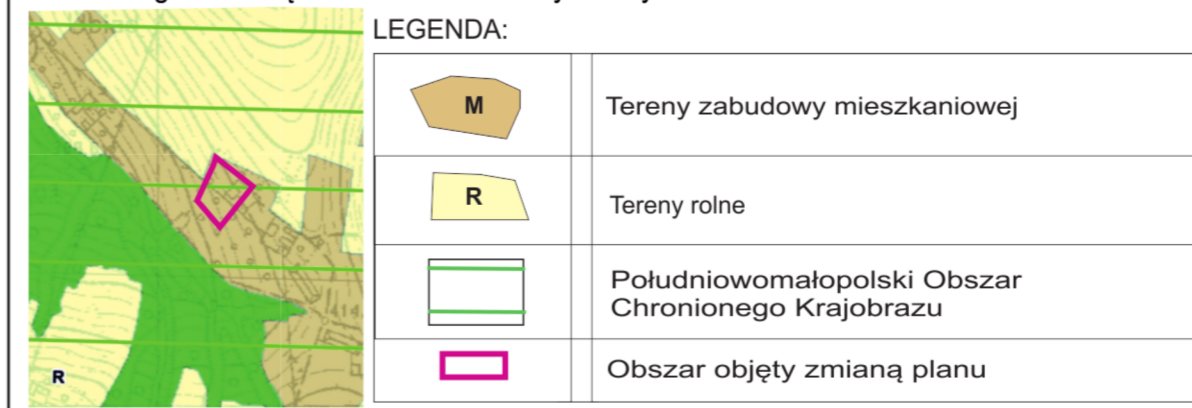
Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia (poza zakresem opracowania)**
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- 3.6.RM** Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 3.1.R**
3.4.R Tereny rolne
- /k** Tereny eksponowane widokowo
- 6.2.KDD** Tereny drogi publicznej klasy D
- Elementy informacyjne**
- cały obszar Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmec, uchwalonego uchwałą nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmec z dnia 20.01.2020r.

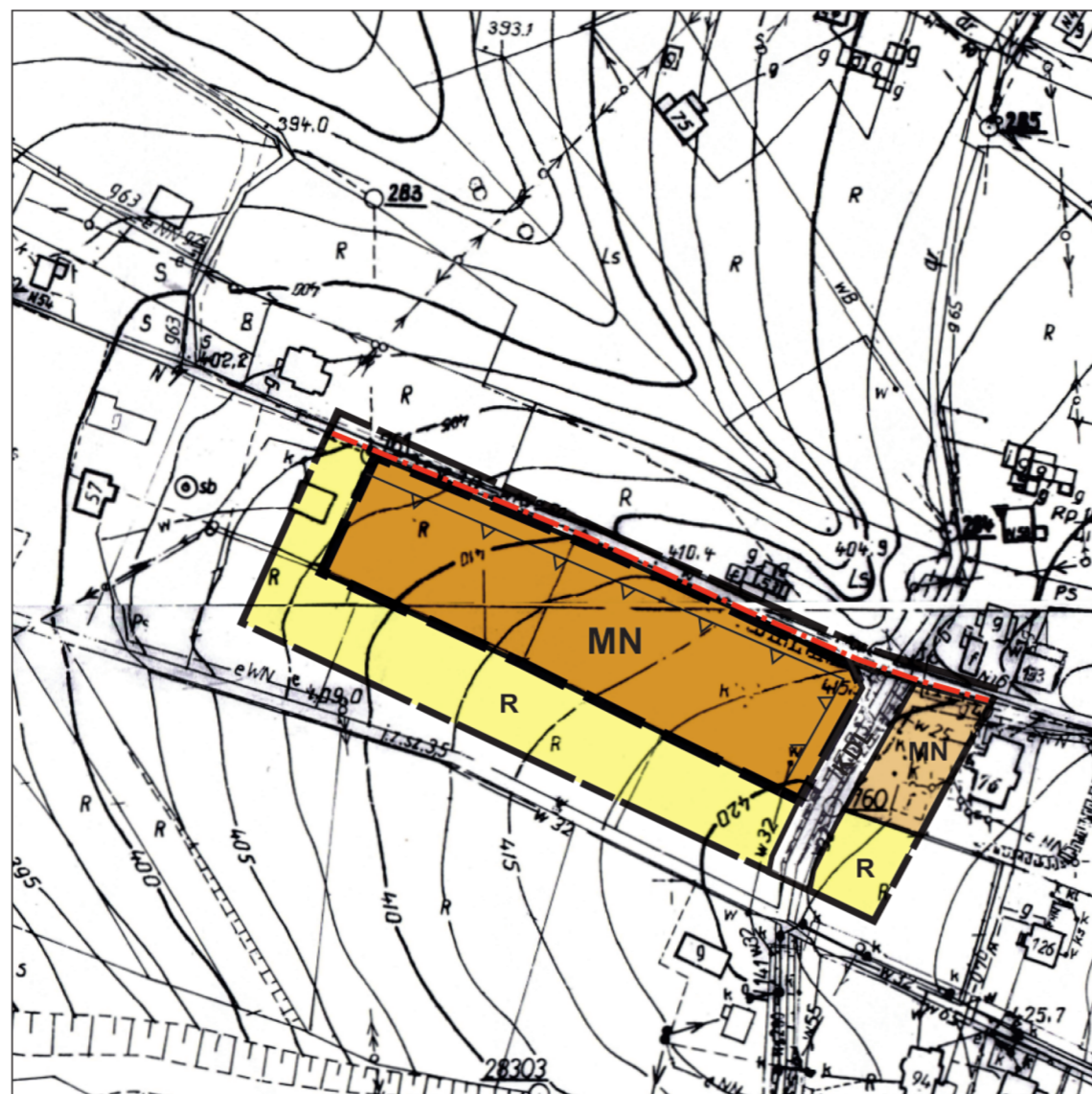


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Kunów, działka nr 22/8 i część działki nr 22/5**



Załącznik nr 9 do uchwały Nr XXXV/906/2022
Rady Gminy Chełmec z dnia 16 września 2022 r.

RYSunEK PLANU NR 9


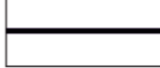

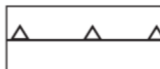
Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m





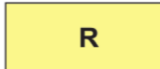

LEGENDA

-  Granica gminy
-  Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

-  Granica obszaru objętego zmianą planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  **MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia (poza zakresem opracowania)





-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
-  **MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  **R** Tereny rolne
-  **KDL** Tereny drogi publicznej klasy L

Elementy informacyjne

-  cały obszar Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmec, uchwalonego uchwałą nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmec z dnia 20.01.2020r.

LEGENDA:

	M	Tereny zabudowy mieszkaniowej
	R	Tereny rolne
		Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
		Obszar objęty zmianą planu

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Trzetrzewina, część działki nr 583/5**

Załącznik nr 10 do uchwały Nr XXXV/906/2022
Rady Gminy Chełmiec z dnia 16 września 2022 r.

RYСУNEK PLANU NR 10

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

Granica obszaru objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia (poza zakresem opracowania)

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

Tereny rolne

Tereny leśne

Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec, uchwalonego uchwałą nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20.01.2020r.



Z uwagi na skalę rysunku Studium dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego korygowanie do 30 m ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XXXV/906/2022
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 16 września 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełmiec w sprawie uwag do projektu planu oraz
w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

1. Rada Gminy Chełmiec po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Chełmiec stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503).

2. W związku z tym że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Chełmiec stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503).

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Szoldrowski

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XXXV/906/2022
Rady Gminy Chelmiec
z dnia 16 września 2022 roku
Zalacznik12.xml

DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DLA PLANU

**Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503), Rada Gminy Chelmiec przyjmuje przygotowane przez Wójta Gminy Chelmiec dane przestrzenne tworzone dla zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chelmiec, stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały.
Dane przestrzenne zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę.**