



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 5 grudnia 2022 r.

Poz. 8135

UCHWAŁA* NR XXXVIII/963/2022 RADY GMINY CHELMIEC

z dnia 25 listopada 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 z późn. zm.) 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) w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XVI/136/2007 z dnia 12 października 2007r. (Dz. Urz. z 2007r., Nr 839 poz. 5513) oraz uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr IX(61)2003 z dnia 26 czerwca 2003r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003r. Nr 196 poz. 2438 z późn. zm.), tekst jednolity dot. cz. tekstowej planu (Dz. Urz. z 2018r. poz. 3927) dot. terenu położonego w Krasnem Potockiem,
- 2) „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) i „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) – dot. terenu położonego w Paszynie,
- 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 Wielogłowach i w Woli Kurowskiej,
- 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 Trzetrzewinie.

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

2. Zmiana miejscowych planów, o których mowa w ust. 1 zwana jest w dalszej części uchwały „planem” oraz w tytule rysunków „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec”.

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 7 do uchwały.

4. Plan sporządzono w oparciu o uchwały Rady Gminy Chełmiec w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr: XXXII/797/2022, XXXII/805/2022, XXXII/813/2022, XXXII/817/2022, XXXII/818/2022 i XXXII/824/2022 z dnia 24 marca 2022r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu sporządzone na mapach w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 do 6, stanowiące integralną część uchwały,
- 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 7,
- 3) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 8.

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.

§ 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 załącznikach graficznych Nr 1 do 6 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) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu, oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym i ograniczoną liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przy czym:
 - a) symbol literowy: **MN** oznacza przeznaczenie terenu,
 - b) cyfry 1., 2., .. itd., przed symbolem literowym oznaczają numerację terenów w ramach danego przeznaczenia,
 - c) obowiązują oznaczenia graficzne na rysunku planu (np. linie, strzałki) objaśnione w legendzie;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem i który nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym i dodatkowo stanowi nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 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 § 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;

- 8) **nowo wydzielonej działce** - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po wejściu w życie planu; w świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki;
- 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 poziomem terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć: w przypadku budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych, w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu;
- 16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 [0, 5) stopni.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. W zakresie w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu.

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 jednorodzinną.

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 3 i 4 (w Wielogłowach i w Woli Kurowskiej) 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) docelowo do zbiorczych systemów kanalizacyjnych; do czasu wykonania sieci kanalizacyjnych dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych; dopuszcza się również realizację indywidualnych, przydomowych 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 w tym również dopuszcza się przełożenie i skablowanie kablem doziemnym istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia wskazanej na rysunku planu nr 4 (w Woli Kurowskiej) .

§ 8. Ustalenia w zakresie komunikacji.

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

- 1) terenów wyznaczonych na rysunkach planu nr 2 i 6 zjazdami z dróg publicznych klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych, dodatkowo dojazd do terenu „2MN” z istniejącej drogi wewnętrznej;
- 2) terenów wyznaczonych na rysunkach planu nr: 3 i 5 zjazdami z dróg publicznych klasy L po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,
- 3) terenu wyznaczonego na rysunku planu nr 4 zjazdem z drogi publicznej klasy G po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych;
- 4) terenu wyznaczonego na rysunku planu nr 1 poprzez istniejącą drogę wewnętrzną.

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

3. Wyznacza się na rysunkach planu nr 2, 3, 4, 5 i 6 nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych z dopuszczeniem przybliżenia linii zabudowy do krawędzi jezdni tych 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 przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. /przeznaczenie terenów/

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN do 6 MN.

1. Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenów, obejmujące:

- 1) działki nr 409/17, 409/18 i 409/19 położone w Krasnem Potockiem (1MN),
- 2) część działki nr 424 położonej w Paszynie (2MN),
- 3) część działki nr 187/11 położonej w Wielogłowach (3MN),
- 4) część działki nr 28 położonej w Woli Kurowskiej (4MN),
- 5) część działki nr 836 położonej w Trzetrzewinie (5MN),
- 6) część działek nr 952 i 953 położonych w Trzetrzewinie (6MN).

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) budynki gospodarcze, garaże,
- 2) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
- 3) zieleni urządzona,
- 4) dojazdy, uzbrojenie terenu.

§ 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 na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 5MN i 6MN – 12 m.,
 - 2) budynków mieszkalnych na terenie 4MN – 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 intensywności 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 z dopuszczeniem formy 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. Dopuszcza się stosowanie piwnic i suterenu jako kondygnacji dodatkowej. Dopuszcza się realizację tarasów również nad kondygnacją podziemną, nad suterenami i nad pierwszą kondygnacją nadziemną. Obowiązuje zakaz realizacji tarasów na nasypach ziemnych o wysokości nasypu (liczonej od najniższego punktu dolnej krawędzi nasypu do poziomu parteru budynku) większej niż 1,50 m.
11. Dopuszcza się realizację budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m. od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
12. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i architektury nie dotyczą obiektów małej architektury.
13. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.
14. Część terenu oznaczonego symbolem „6MN” (w Trzetrzewinie) położona jest w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza w pasie od 50 do 150 m od granic cmentarza (granica strefy wyznaczona jest na rysunku planu nr 6). W związku z tym w zagospodarowaniu tego terenu obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych dotyczących cmentarza, głównie odnoszących się do sposobu zaopatrzenia w wodę.

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 Chełmiec.

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

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

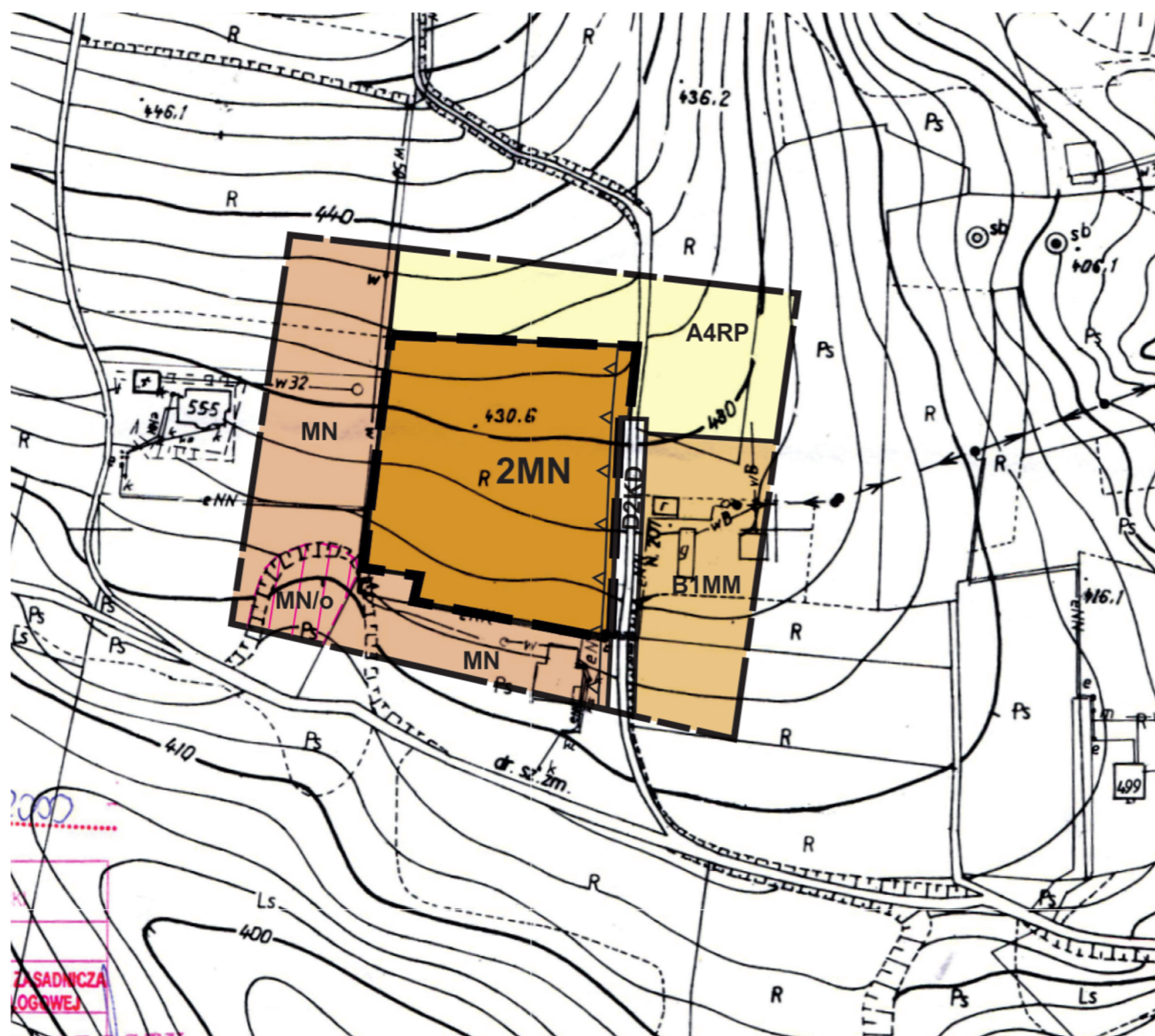
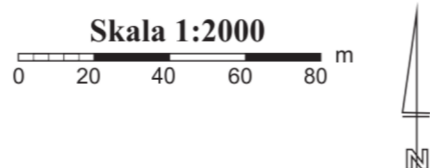
Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Szoldrowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Paszyn, część działki nr 424

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/963/2022
Rady Gminy Chełmec z dnia 25 listopada 2022

RYSUNEK PLANU NR 2



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia planu**
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia**
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- Tereny osiedleńcze dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny rolne
- Tereny drogi publicznej klasy D
- Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Nowosądeckiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

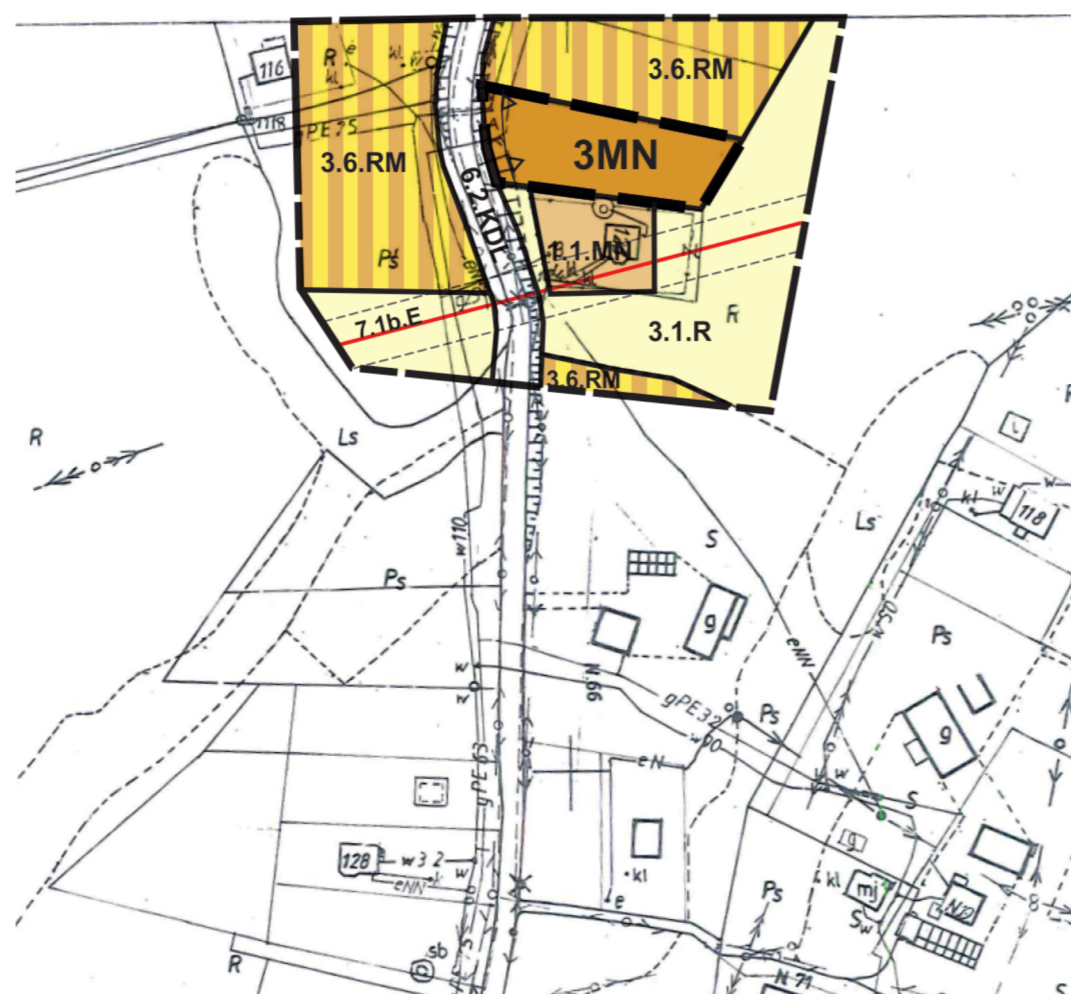
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmec uchwalonego uchwałą nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmec z dnia 20.01.2020r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Wielogłowy, część działki nr 187/11

RYSUNEK PLANU NR 3

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Nowosądeckiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/963/2022 Rady Gminy Chełmec z dnia 25 listopada 2022

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

3MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Elementy informacyjne

cały obszar Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

1.1.MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

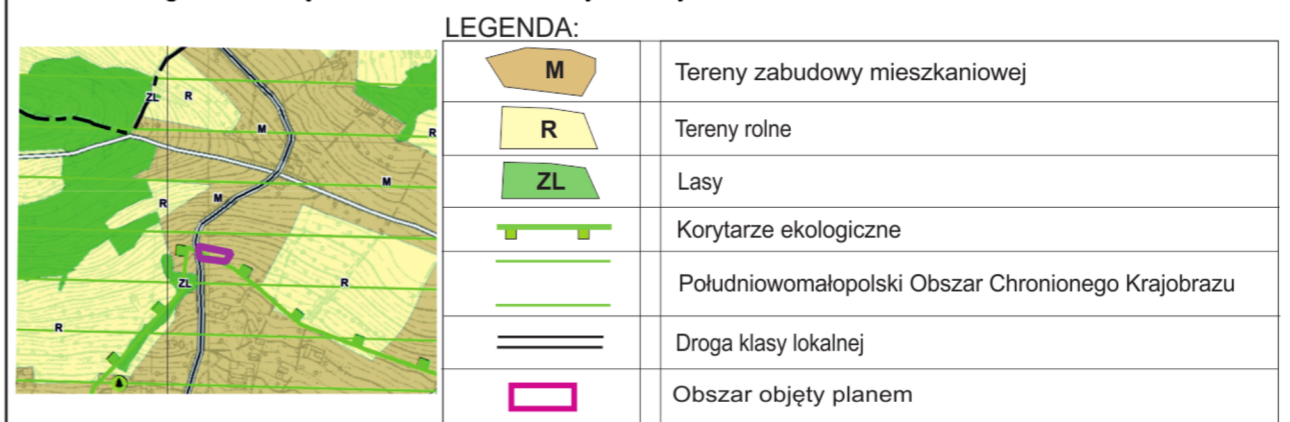
3.6.RM Tereny zabudowy zagrodowej

3.1.R Tereny rolne

6.2.KDL Tereny drogi publicznej klasy L

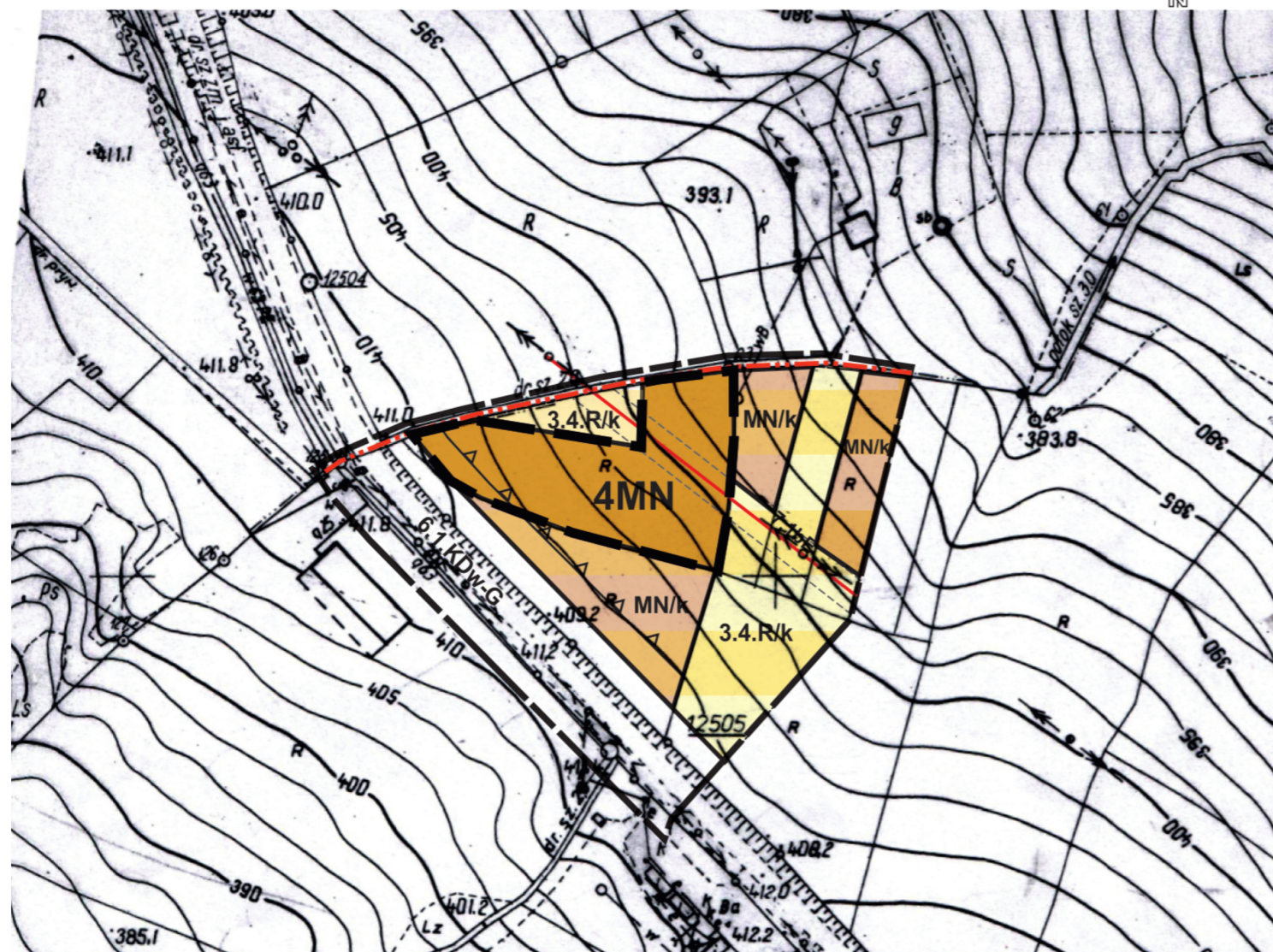
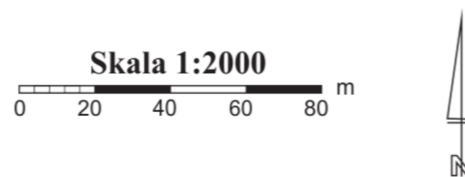
7.1b.E Linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia wraz ze strefą

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



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Wola Kurowska, część działki nr 28**

RYSUNEK PLANU NR 4



Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Nowosądeckiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu		Tereny eksponowane widokowo
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą
	Tereny rolne		
	Tereny drogi publicznej klasy G		

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXVIII/963/2022 Rady Gminy Chełmec z dnia 25 listopada 2022

LEGENDA

	Granica gminy Chełmec
	Granica analizowanego otoczenia
Ustalenia planu	
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
Elementy informacyjne	
	Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną
	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.

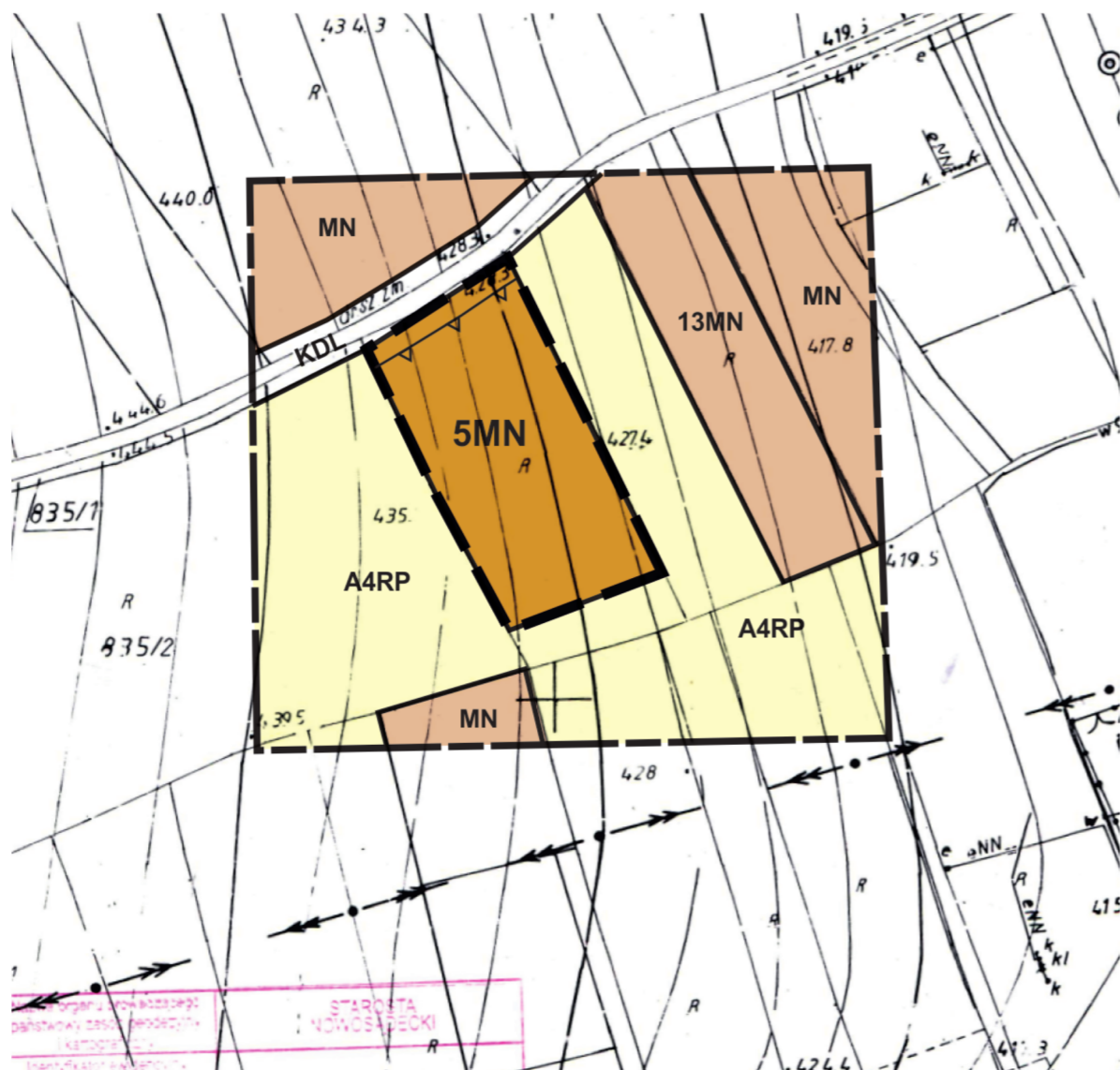
LEGENDA:	
	Tereny zabudowy mieszkaniowej
	Tereny rolne
	Lasy
	Korytarze ekologiczne
	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
	Droga klasy głównej
	Osuwiska nieaktywne
	Obszar objęty planem

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.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Trzetrzewina, część działki nr 836**

RYSunEK PLANU NR 5

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

5MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

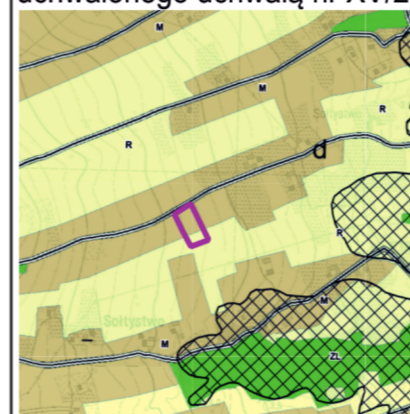
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

MN
13MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

A4RP Tereny rolne

KDL Tereny drogi publicznej klasy L

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:

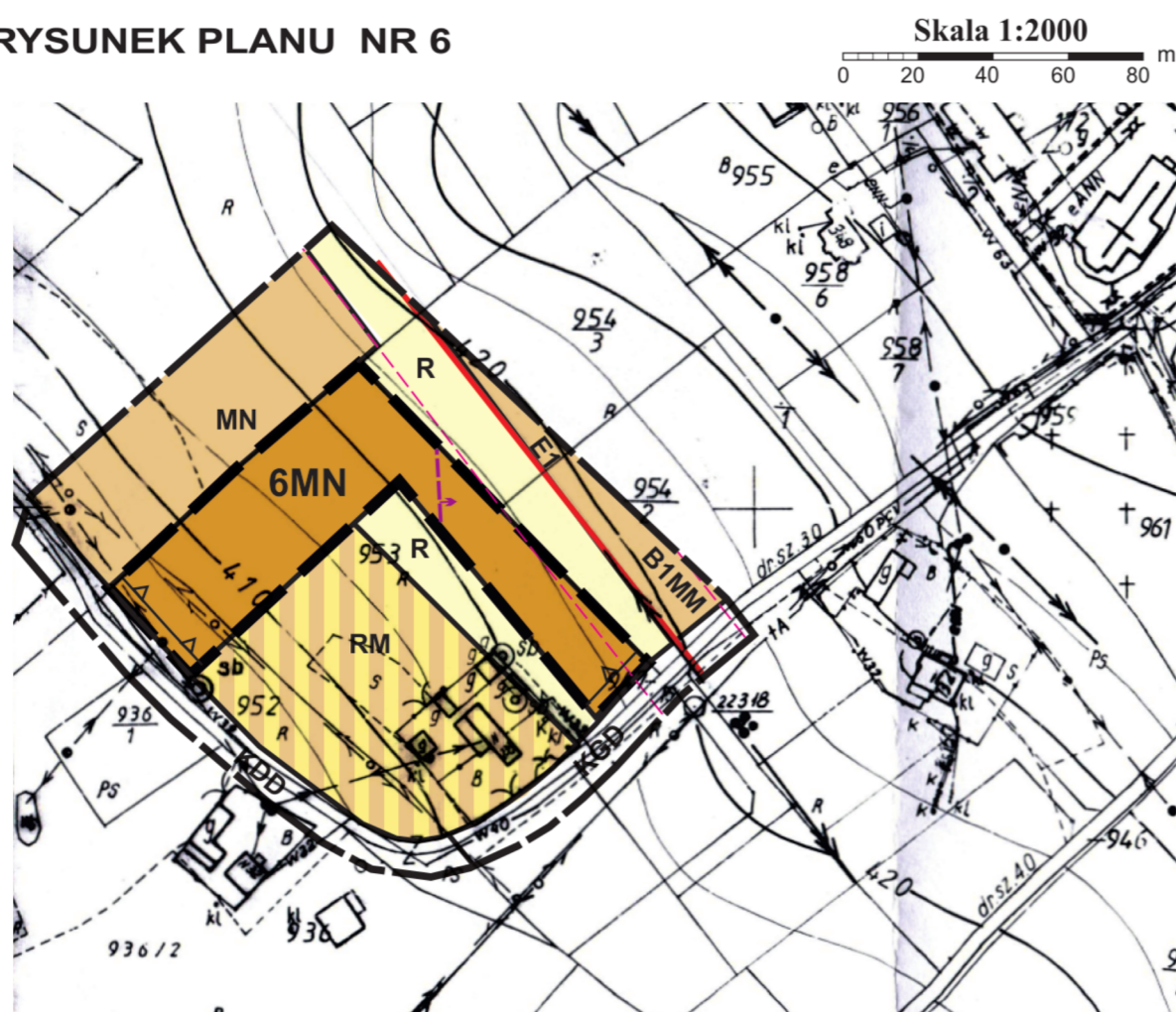
M	Tereny zabudowy mieszkaniowej
R	Tereny rolne
ZL	Lasy
	Droga klasy lokalnej
	Osuwiska nieaktywne
	Obszar objęty planem

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.

Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Nowosądeckiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Trzetrzewina, część działek nr: 952, 953**

RYСУNEK PLANU NR 6



Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Nowosądeckiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

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
	U	Tereny usług
	ZC	Tereny cmentarza
		Strefa sanitarna pod cmentarza w odł. 150 m.
		Droga klasy dojazdowej
		Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
		Osuwiska nieaktywne
		Obszar objęty planem

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 6 do uchwały nr XXXVIII/963/2022
Rady Gminy Chełmec z dnia 25 listopada 2022

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia planu**
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- 6MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (w odł. 150m. od granic cmentarza)

Elementy informacyjne

- Strefa techniczna od linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- B1MM** Tereny osiedleńcze dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
- RM** Tereny zabudowy zagrodowej
- R** Tereny rolne
- KGD
KDD** Tereny drogi publicznej klasy D
- E1** Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXVIII/963/2022
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 25 listopada 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 miejscowego planu 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 z późn. zm.).

2. W związku z tym że miejscowy plan 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 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Szoldrowski

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XXXVIII/963/2022

Rady Gminy Chelmiec

z dnia 25 listopada 2022 roku

Zalacznik8.xml

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 z późn. zm.), Rada Gminy Chelmiec przyjmuje przygotowane przez Wójta Gminy Chelmiec dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chelmiec, stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały.

Dane przestrzenne zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę.