



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 5 grudnia 2022 r.

Poz. 8137

### UCHWAŁA\* NR XXXVIII/965/2022 RADY GMINY CHELMIEC

z dnia 25 listopada 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec - we wsi Świniarsko i Trzetrzewina**

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 - we wsi Świniarsko i Trzetrzewina 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 VI dla części wsi Świniarsko” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr IX(68)2007 Rady Gminy Chełmiec z dnia 30.05.2007r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 27.08.2007r. Nr 623 poz. 4123 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 3929) - obejmującą obszar położony w Świniarsku,
- 2) „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 obszar położony w 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 załączniku Nr 3 do uchwały.

4. Plan sporządzono w oparciu o uchwały Rady Gminy Chełmiec w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec Nr: XXVI/637/2021 z dnia 21 maja 2021r. i XXVII/656/2021 z dnia 21 czerwca 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 i 2, stanowiące integralną część uchwały,

---

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

- 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 3,
- 3) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 4.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

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 Chełmec, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 i 2 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 obszar objęty planem, oznaczony symbolem cyfrowo - literowym i ograniczonym liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przy czym:
  - a) symbole literowe: **MNL**, **ZPS** oznaczają przeznaczenie terenów:
    - MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej,
    - ZPS – teren zieleni urządzonej oraz obiektów i urządzeń rekreacji,
  - b) cyfry 1., 2. przed symbolem literowym oznaczają numerację terenów w ramach danego przeznaczenia,
  - c) obowiązują oznaczenia graficzne na rysunku planu 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;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 11) **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);

- 12) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 13) **domkach rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budynki rekreacyjne służące okresowemu wypoczynkowi o kubaturze do 400 m<sup>3</sup>;
- 14) **średnim poziomie 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 mierzona 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;
- 17) **ogrodzie deszczowym** – należy przez to rozumieć rodzaj terenów zielonych, które obok funkcji dekoracyjnej służą do filtrowania i gromadzenia wody opadowej, co powoduje zwiększenie jej retencji.

## **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 oznaczonych symbolem MNL – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla terenu oznaczonego symbolem ZPS – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
- 4) W zagospodarowaniu działek obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem.
- 5) Obszar położony w Świniarsku znajduje się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 437 pn. *Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)*, gdzie obowiązuje ochrona zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi głównie poprzez zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz zakaz gromadzenia odpadów stałych w miejscach do tego nie wyznaczonych.
- 6) Teren położony w Świniarsku znajduje się w obszarze B terenu ochrony pośredniej wielootworowego ujęcia wód podziemnych, zlokalizowanego w miejscowości Świniarsko, dla którego obowiązują zakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w Rozporządzeniu Wojewody Małopolskiego z dnia 4 października 2022r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej wielootworowego ujęcia wód podziemnych zlokalizowanych w miejscowości Świniarsko, gmina Chelmec (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 06.10.2022r., poz. 6571) - w tym zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na wody podziemne.

**§ 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 i rekreacyjnej MNL - 600 m<sup>2</sup>.
3. Dla terenów ZPS nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki.
4. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej oraz wydzielenie działki pod zabudowę rekreacji indywidualnej dopuszcza się zmniejszenie określonej w ust. 2 powierzchni do 350 m<sup>2</sup>.
5. Dopuszcza się podziały działek wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dróg.
6. 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. Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) terenu położonego w Świniarsku z istniejącego indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę z dopuszczeniem docelowo zaopatrzenia w wodę z systemu wodociągowego gminnego lub osiedlowego,
  - 2) terenów położonych w Trzetrzewinie z indywidualnych systemów po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych z dopuszczeniem docelowo zaopatrzenia w wodę z systemu wodociągowego gminnego lub osiedlowego.
4. Teren wyznaczony na rysunku planu nr 1 znajduje się w obszarze B terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Świniarsku, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 4 pkt 6.
5. Odprowadzenie ścieków komunalnych:
  - 1) z terenu położonego w Świniarsku do istniejącego, szczelnego, bezodpływowego zbiornika okresowo opróżnianego zlokalizowanego poza granicą terenu ZPS;
  - 2) z terenów położonych w Trzetrzewinie – do szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z dopuszczeniem realizacji oczyszczalni przydomowych,
  - 3) docelowo dla terenów położonych w Świniarsku i w Trzetrzewinie do zbiorczego systemu kanalizacyjnego.
6. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką gminy Chelmic z uwzględnieniem ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Chelmic.
8. Doprowadzenie docelowo gazu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (paneli fotowoltaicznych) o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100 kW.
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 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:

- 1) terenu 1ZPS położonego w Świniarsku – przez część działki nr 492/4 i drogę wewnętrzną,
- 2) terenu 1MNL przez istniejącą drogę wewnętrzną,
- 3) terenu 2MNL przez drogę wewnętrzną i ustanowioną służebność przechodu i przejazdu po działce nr 695.

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

3. W granicach terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych stanowisk postojowych (w tym w garażach) w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
- 2) 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
- 3) 1 stanowisko na 4 domki rekreacyjne.

4. Dla terenu 1ZPS z uwagi na jego funkcję nie ustala się wskaźnika stanowisk postojowych.

5. Nie ustala się wskaźnika stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### **Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 9. 1. Tereny zieleni urządzonej oraz obiektów i urządzeń rekreacji, oznaczone symbolem 1ZPS obejmujące działkę nr 491/1 położoną w Świniarsku.**

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń urządzona,
- b) wiata, altana, grill,
- c) obiekty architektury ogrodowej,
- d) urządzenia rekreacji.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynek gospodarczy,
- b) ogród deszczowy, oczko wodne,
- c) uzbrojenie terenu, ciąg pieszy.

2. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, architektury i ładu przestrzennego.

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

2) Ustala się:

- a) maksymalną wysokość obiektów budowlanych - 6 m.,
- b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 0 do 40 stopni;
- c) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - wskaźniki intensywność zabudowy: maksymalny - 0,5, minimalny - 0,01;
  - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
  - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %.

- 3) W wykończeniu elewacji obiektów 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.
- 4) 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 obiektów obejmującymi: pergole, zadaszenie nad tarasem oraz wejściami.
- 5) Teren 1ZPS jest ściśle związany z zabudową mieszkaniową na działce nr 492/4 (stanowi rekreację codzienną dla tej zabudowy).
- 6) Dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m. od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
- 7) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych. Dopuszcza się połączenie konstrukcji wiaty z budynkiem gospodarczym.
- 8) Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i architektury zawarte w niniejszym ust. 2 nie dotyczą obiektów małej architektury.
- 9) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

**§ 10. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej, oznaczone symbolami 1MNL i 2MNL obejmujące: część działki nr 688 położonej w Trzetrzewinie (1MNL) oraz część działki nr 691/1 położonej w Trzetrzewinie (2MNL).**

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa rekreacyjna (rekreacji indywidualnej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) domki rekreacyjne,
- b) budynki gospodarcze, garaże,
- c) wiaty, altany,
- d) zieleń urządzona,
- e) dojazdy, uzbrojenie terenu.

2. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, architektury i ładu przestrzennego.

- 1) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa miejscowego.
- 2) 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:
  - a) dachów budynków mieszkalnych i rekreacyjnych służących jako tarasy (w tym realizowane nad pierwszą kondygnacją nadziemną liczoną od poziomu parteru – poziom  $\pm 0,00$ ),
  - b) dachów płaskich z nawierzchnią ziemną urządzonych w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin.
- 3) Ustala się maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – 11 m.,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – 7 m.,
  - c) obiektów nie będących budynkami – 6 m.
- 4) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) wskaźniki intensywność zabudowy: maksymalny - 0,5, minimalny - 0,01;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %.
- 5) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.
  - 6) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych.
  - 7) 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.
  - 8) 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.
  - 9) Dopuszcza się stosowanie piwnic i suterren jako kondygnacji dodatkowej. Dopuszcza się realizację tarasów również nad kondygnacją podziemną, nad suterrenami 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.
  - 10) Dopuszcza się realizację budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m. od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
  - 11) Przy lokalizacji obiektów obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 12) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.
  - 13) Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz zmianę funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu.

#### **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.

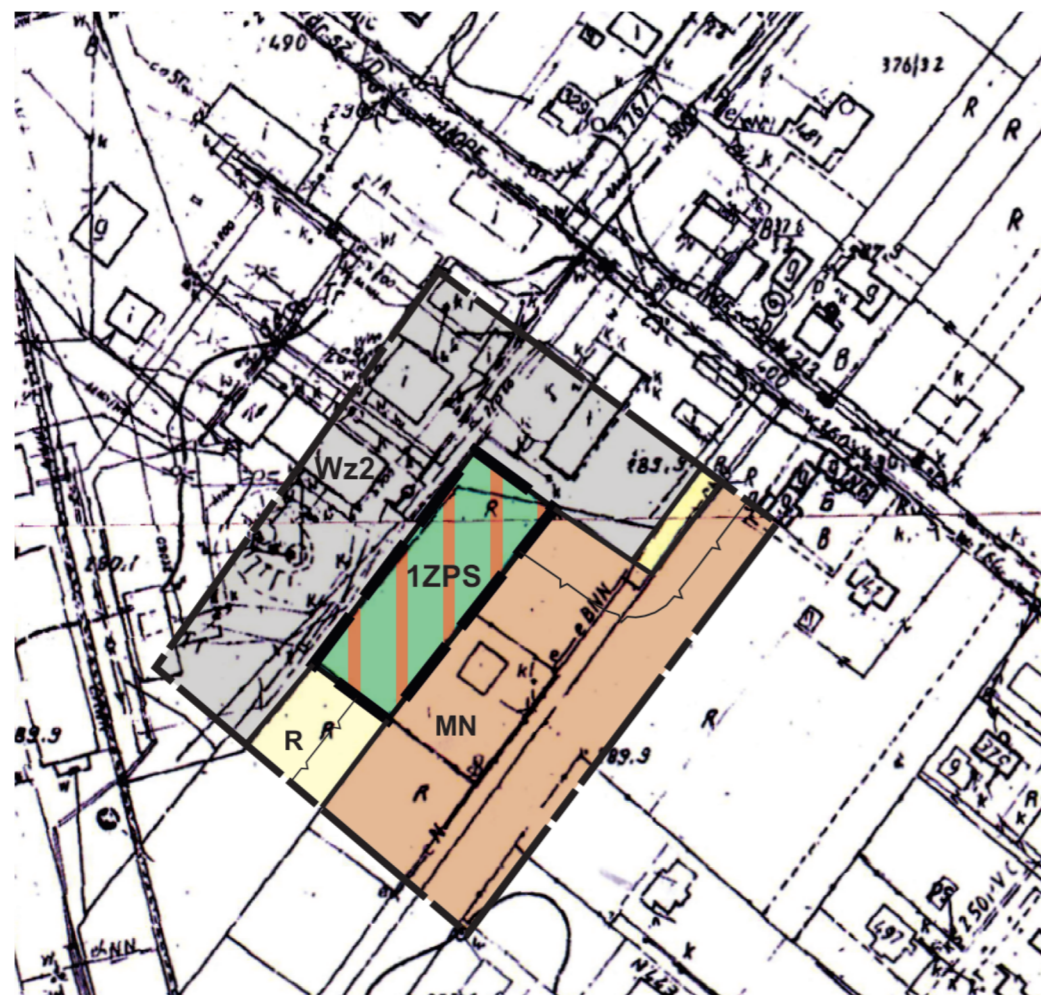
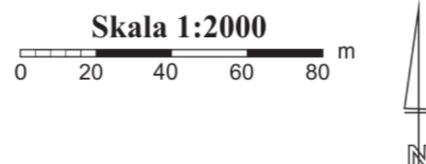
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Wiesław Szoldrowski**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CHEŁMIEC VI dla części wsi Świniarsko” w Gminie Chełmec - działka nr 491/1

RYSUNEK PLANU NR 1



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 1 do uchwały nr XXXVIII/965/2022 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

1ZPS Teren zieleni urządzonej oraz obiektów i urządzeń rekreacji

### Elementy informacyjne

cały obszar GZWP nr 437 „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”

cały obszar Obszar B terenu ochrony pośredniej wielootworowego ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego w Świniarsku

### Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Wz2 Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, istniejący zakład uzdatniania wody do utrzymania i remontu

R Tereny rolnicze

Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

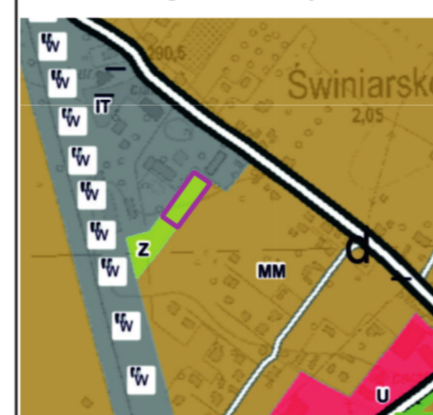
### LEGENDA:

MM Tereny zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności dla realizacji m.in.: zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, usług w tym usług publicznych, nieuciążliwej działalności rzemieślniczej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

IT Tereny infrastruktury technicznej

Z Tereny zieleni

Obszar objęty planem

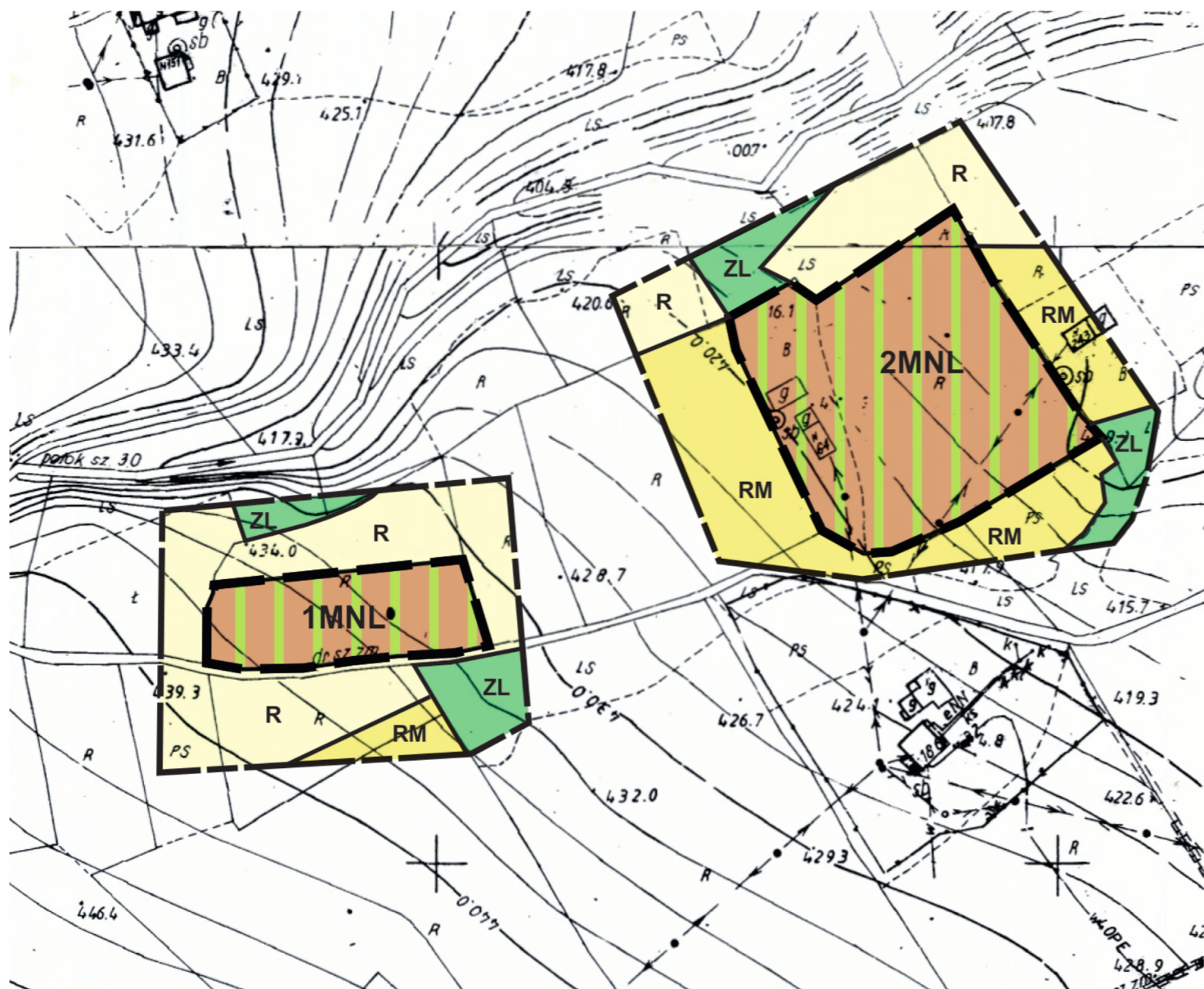


Z uwagi na skalę rysunku Studium dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego korygowanie do 30 m ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb,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

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CHEŁMIEC VI” w Gminie Chełmec - wieś Trzetrzewina, część działek nr: 688 i 691/1**

**RYSUNEK PLANU NR 2**

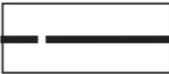



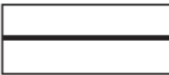
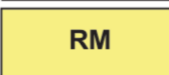
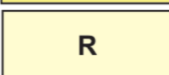
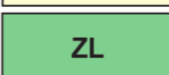
Skala 1:2000  
0 20 40 60 80 m



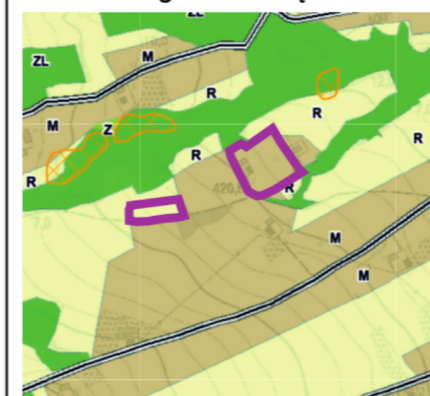
Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Nowosądeckiego. Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178





Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/965/2022 Rady Gminy Chełmec z dnia 25 listopada 2022

**LEGENDA**

-  Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia planu**
-  Granice obszarów objętych planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
- Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia**
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
-  Tereny zabudowy zagrodowej
-  Tereny rolne
-  Tereny leśne

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



- LEGENDA:**
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej - dopuszcza się m. innymi: zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę rekreacji indywidualnej, obiekty i urządzenia rekreacji, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury
  -  Tereny rolne
  -  Tereny leśne
  -  Obszary objęte 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 3 do uchwały Nr XXXVIII/965/2022  
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 zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec – we wsi Świniarsko i Trzetrzewina 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 zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec – we wsi Świniarsko i Trzetrzewina 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 4 do uchwały Nr XXXVIII/965/2022  
Rady Gminy Chelmiec  
z dnia 25 listopada 2022 roku  
Zalacznik4.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 zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chelmiec - we wsi Świniarsko i Trzetrzewina, stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały. Dane przestrzenne zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę.**