



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 17 kwietnia 2023 r.

Poz. 2860

### UCHWAŁA\* NR XLI/1019/2023 RADY GMINY CHELMIEC

z dnia 5 kwietnia 2023 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chelmiec – we wsi Wielogłowy

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 40), 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, **Rada Gminy Chelmiec** stwierdza, że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chelmiec nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec, wprowadzonego uchwałą Nr XV/294/2020 Rady Gminy Chelmiec z dnia 20 stycznia 2020r. i **uchwała co następuje:**

#### **Rozdział 1.** **PRZEPISY OGÓLNE**

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

- 1) „Chelmiec V” w Gminie Chelmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XX(163)2004 Rady Gminy Chelmiec z dnia 24 maja 2004r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2004 r., Nr 222, poz. 2514 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018 r. poz. 3928),
- 2) we wsi Wielogłowy w Gminie Chelmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII(216)2008 Rady Gminy Chelmiec z dnia 28 kwietnia 2008r. 24 maja 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2008r. poz. 2328),
- 3) we wsi Wielogłowy w Gminie Chelmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/103/2011 Rady Gminy Chelmiec z dnia 4 maja 2011r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2011 r. Nr 246 poz. 1978).

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 2 do uchwały.

4. Plan sporządzono w oparciu o uchwałę Rady Gminy Chelmiec Nr XXXI/771/2021 z dnia 30 grudnia 2021r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chelmiec – we wsi Wielogłowy.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1, stanowiący 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 2,
- 3) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 3.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, 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 Chełmec, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych (szczególnych)** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
- 3) **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) symbole literowe: MN-ML, MN-U, KR oznaczają 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. szrafy, linie) objaśnione w legendzie;
- 4) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą ustaloną na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **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;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 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;
- 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 budowlanej;

- 12) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 13) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych nie będących budynkami wysokość mierzona od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu;
- 15) **budynku rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku;
- 16) **budynku letniskowym** – należy przez to rozumieć parterowy budynek rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35 m<sup>2</sup>;
- 17) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, obejmującą usługi: zdrowia, opieki społecznej (długo- lub krótkoterminowej), hotelowe, podstawowe o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji;
- 18) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu codziennych potrzeb ludności, związane z zakupem artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy, usługi typu naprawa obuwia, biurowe, naprawa sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, agencja pocztowa, fryzjer, kosmetyczka, usługi biurowe, itp.;
- 19) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:
  - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
  - b) zaopatrzeniem w gaz,
  - c) zaopatrzeniem w wodę,
  - d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,
  - e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
  - f) zaopatrzeniem w ciepło,
  - g) oświetleniem dojazdów;
- 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

### **§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody 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 symbolami: MN-ML – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; MN-U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

4. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

5. 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:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie:

a) wolnostojącej - 600 m<sup>2</sup>,

b) bliźniaczej - 300 m<sup>2</sup> na pojedynczy budynek,

c) szeregowej - 200 m<sup>2</sup> na pojedynczy budynek;

2) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej - 300 m<sup>2</sup>.

3. Nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki dla zabudowy usługowej.

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

5. 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. Ustala się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych systemów po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych. Docelowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z gminnej lub osiedlowej sieci wodociągowej.

3. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu wykonania sieci kanalizacyjnych lub w przypadku braku możliwości podłączenia się do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych; dopuszcza się również realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków.

4. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Wskazane odprowadzenie wód opadowych do systemu opartego na retencjonowaniu wody.

5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie prowadzoną polityką gminy Chełmiec z uwzględnieniem ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Chełmiec.

6. Doprowadzenie docelowo gazu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Na terenach MN-ML i MN-U dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych).

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

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

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

12. Dopuszcza się 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) terenu oznaczonego symbolem „4MN-ML” zjazdami z drogi publicznej klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,
- 2) terenów oznaczonych symbolami: 1MN-ML, 2MN-ML, 3MN-ML i 1MN-U poprzez wydzielone drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 1KR.

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

3. Wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi publicznej klasy D z dopuszczeniem przybliżenia linii zabudowy do krawędzi jezdni 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) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
- 2) 1 stanowisko na 1 budynek letniskowy,
- 3) 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
- 4) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w usługach zdrowia i opieki społecznej,
- 5) 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej,
- 6) 1 stanowisko na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla pozostałych usług (nie wliczając do powierzchni użytkowej pomieszczeń technicznych, socjalnych i magazynowych),
- 7) 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla prowadzonej działalności gospodarczej.

#### § 9. 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 dla budynków mieszkalnych dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 5 do 45 stopni. 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, 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 dla budynków usługowych i rekreacji indywidualnej (w tym letniskowych) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 0 do 40 stopni z dopuszczeniem dachów z nawierzchnią ziemną urządzonych w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin.

5. Ustala się maksymalną wysokość:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 11 m.,
- 2) budynków usługowych – 14 m.,
- 3) pozostałych budynków – 8 m.,

- 4) obiektów nie będących budynkami: wiat – 8 m., altan – 5 m., budowli i urządzeń infrastruktury technicznej 14 m.
6. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana w formie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej.
7. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych.
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. W wykończeniu elewacji budynków usługowych dopuszcza się zastosowanie płyt wielowarstwowych.
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 remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.
11. Dopuszcza się realizację nowych budynków w odległości 1,5 m. od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się realizację kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu parteru (poziomu  $\pm 0,00$ ).
12. Przy lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie lasów obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.
14. Według „*Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi*”, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji projektu SOPO, część terenów oznaczonych symbolami 1MN i 1MN-U położona jest w zasięgu osuwiska aktywnego okresowo, oznaczonego na rysunku planu kratką koloru ciemno-różowego, natomiast część terenu oznaczonego symbolem 4MN położona jest w obrębie osuwiska nieaktywnego, oznaczonego na rysunku planu skośnym szrafem koloru ciemno różowego. W związku z tym na etapie projektowym budynków położonych w obrębie osuwisk obowiązuje wykonanie niezbędnych opracowań dot. warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.
15. Ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte są w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.

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

#### **§ 10.1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ, OZNACZONE SYMBOLAMI**

##### **- 1MN-ML DO 4 MN-ML**

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej.

2) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) budynki gospodarcze, garaże,
- b) wiaty, altany, zieleni urządzonej,
- c) świadczenie usług związanych z wynajmem budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej,
- d) infrastrukturę techniczną.

3) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) wskaźniki intensywności zabudowy:

- maksymalny 0,6,
- minimalny 0,01;

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

## **2. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG, OZNACZONE SYMBOLEM - 1MN-U**

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa.

2) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) budynki gospodarcze, garaże,
- b) budynki rekreacji indywidualnej,
- c) świadczenie usług związanych z wynajmem budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej,
- d) wiaty, altany,
- e) zieleń urządzoną, urządzenia rekreacji,
- f) funkcję mieszkalną w budynkach usługowych,
- g) parking,
- h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) wskaźniki intensywności zabudowy:

- maksymalny 0,8,
- minimalny 0,01;

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

4) Dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w jednym obiekcie lub realizację tych funkcji w budynkach oddzielnych.

## **3. TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - 1KR**

1) Przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu z możliwością realizacji niezbędnych obiektów i urządzeń komunikacji w tym chodnik dla pieszych, urządzenia odwadniające oraz inne urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi.

2) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **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.

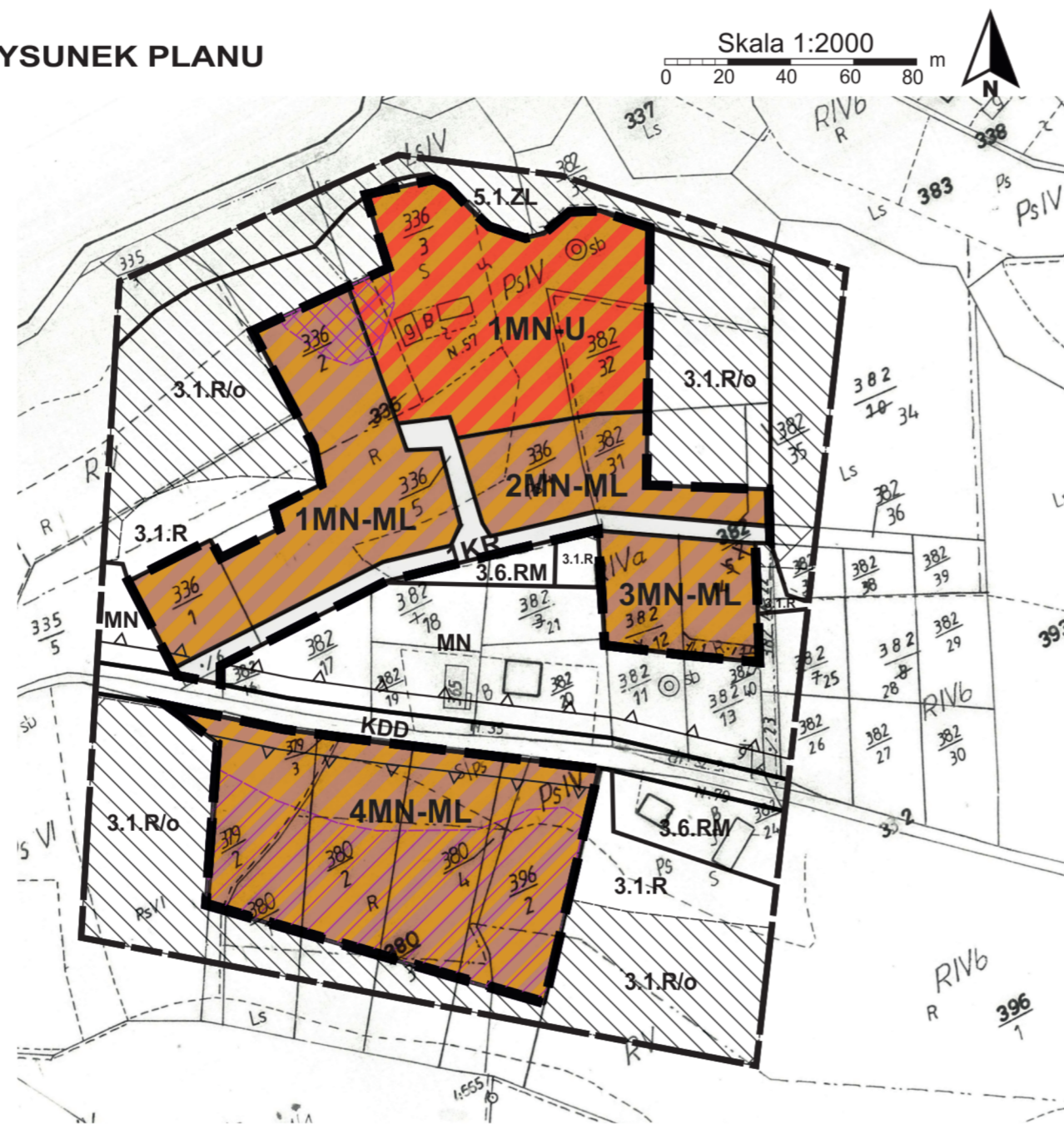
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Wiesław Szoldrowski**

# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - we wsi Wielogłowy

## RYSunEK PLANU



Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia (poza granicami opracowania zmiany planu)

	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu		Tereny leśne
	Tereny zabudowy zagrodowej		Tereny drogi publicznej klasy D
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Tereny rolne		Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLI/1019/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 5 kwietnia 2023r.

### LEGENDA

	Granica analizowanego otoczenia
	Granica obszarów objętych planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
	Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Tereny osuwiska aktywnego okresowo
	Tereny osuwiska nieaktywnego

### Elementy informacyjne

	Numeracja terenów o danym przeznaczeniu
--	---

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec, uchwalonego uchwałą nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 stycznia 2020r.

LEGENDA:	
	Tereny zabudowy mieszkaniowej
	Tereny rolne
	Lasy
	Osuwisko nieaktywne
	Osuwisko aktywne okresowo
	Obszary objęte 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.

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 XLI/1019/2023  
Rady Gminy Chełmiec  
z dnia 5 kwietnia 2023 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 Wielogłowy - 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

2. W związku z tym że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec – we wsi Wielogłowy 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

**Wiesław Szoldrowski**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/1019/2023  
Rady Gminy Chelmiec  
z dnia 5 kwietnia 2023 roku  
Zalacznik3.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 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 Wielogłowy, stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały. Dane przestrzenne zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę.**