



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 29 września 2023 r.

Poz. 6339

Podpisany przez:

Artur Słowik

Data: 29.09.2023 14:38:16



UCHWAŁA* NR XLIII/1144/2023 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 22 września 2023 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 2023 poz. 40 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 2023r. poz. 977 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) „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 16.07.2001r. Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 3925) - obejmującą obszar położony w Niskowej,
- 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) – obejmującą obszary położone w Paszynie,
- 3) „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 obszar położony w Rdziostowie,
- 4) „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 obszar położony w Paszynie,

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

5) w Gminie Chełmiec zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX(354)2005 Rady Gminy Chełmiec z dnia 31 sierpnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 19.10.2005r. Nr 563, poz. 3992 z późn. zm.) tekst jednolity (Dz. Urz. Woj. Małop. z dn. 30.05.2018r., poz. 3931) oraz uchwałą Nr IX(68)2007 Rady Gminy Chełmiec z dnia 30 maja 2007r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 623 z 2007r., poz. 4123 z późn. zm.) tekst jednolity dot. cz. tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 3929) - obejmującą obszar położony w Świniarsku.

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 7 do uchwały.

4. Plan sporządzono w oparciu o uchwały Rady Gminy Chełmiec w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: Nr XXXVII/949/2022 z dnia 26 października 2022r. oraz Nr: XL/995/2023, XL/996/2023, XL/998/2023, XL/1003/2023, XL/1006/2023 z dnia 27 stycznia 2023r.

§ 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 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 Chełmiec, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 do 6 do tej uchwały;
- 2) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1 do 6 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis planu;
- 3) **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,
- 4) **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, MN-U i RN oznaczają przeznaczenie terenów,
 - b) cyfry 1., 2., .. itd., przed symbolem literowym oznaczają numerację terenów w ramach danego przeznaczenia,
 - c) obowiązują oznaczenia graficzne na rysunku planu objaśnione w legendzie;
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą ustaloną na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **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 § 10 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;
- 9) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, z wyłączeniem wytwarzania dóbr materialnych, w tym usługi komercyjne;
- 10) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi nastawione na osiągnięciu zysku związane z usługami obsługi komunikacji (warsztat obsługi pojazdów) oraz usługi podstawowe;
- 11) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu codziennych potrzeb ludności, związane z zakupem artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy, usługi typu naprawa obuwia, naprawa sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, agencja pocztowa, fryzjer, kosmetyczka, itp.;
- 12) **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;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 16) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 17) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego;
- 18) **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 najwyżej położonego punktu obiektu;
- 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,
- 21) **GZWP** – należy przez to rozumieć główny zbiornik wód podziemnych,
- 22) **POCHK** – należy przez to rozumieć Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,

§ 4. W obszarze objętym planem obowiązujące Studium nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

§ 5. 1. W obszarach objętych planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.

2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 6. 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 MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, symbolem 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) Tereny wyznaczone na rysunku planu nr 6 (w Świniarsku) położone są:
 - a) 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, ograniczeń oraz dopuszczeń określonych w uchwale w sprawie POChK;
 - b) 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) W zagospodarowaniu działek obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem.

§ 7. 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.

§ 8. 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 - 300 m² na pojedynczy budynek,
- 3) szeregowej – 200 m² na pojedynczy budynek.

3. Dla terenu 1MN-U nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki.

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

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

§ 9. 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 istniejących wodociągów gminnych, osiedlowych lub z indywidualnych systemów po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

3. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu wykonania sieci kanalizacyjnych lub w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci kanalizacyjnej 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 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.

9. Na terenach objętych planem dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych).

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. Dopuszcza się skablowanie (kablem doziemnym) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w tym średniego napięcia po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

13. Zagospodarowanie terenów w obrębie stref technicznych od linii elektroenergetycznych (w tym od linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV wskazanej na terenie „4MN” oraz od linii napowietrznej średniego napięcia wskazanej na terenie „2MN”) oraz w obrębie stref kontrolowanych od sieci gazowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustalenia w zakresie komunikacji.

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

- Terenów oznaczonych symbolami „2MN”, „3MN”, „4MN” i „1MN-U” zjazdami z dróg publicznych klasy D (gminnych dojazdowych) po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,
- terenu oznaczonego symbolem „1MN” poprzez istniejącą drogę wewnętrzną,
- terenu oznaczonego symbolem „5MN” poprzez istniejącą wydzieloną drogę (działkę nr 139).

2. Dopuszcza się realizację dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.

3. Wyznacza się na rysunkach planu nr 2, 3, 4 i 6 nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych 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 3 zatrudnionych w usługach obsługi komunikacji (warsztacie obsługi pojazdów),
- 3) 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej w pozostałych usługach (do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni pomieszczeń socjalnych i technicznych),
- 4) 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla prowadzonej działalności gospodarczej.

§ 11. 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 dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 0 do 45 stopni. Dopuszcza się:
 - 1) dachy płaskie służące jako tarasy (w tym realizowane nad pierwszą kondygnacją nadziemną liczoną od poziomu parteru – poziom $\pm 0,00$),
 - 2) dachy płaskie z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin.

3. Ustala się maksymalną wysokość:

- 1) budynków mieszkalnych – 12 m.,
- 2) budynków usługowych – 14 m.,
- 3) pozostałych budynków – 8 m.,
- 4) obiektów nie będących budynkami - 6 m. z zastrzeżeniem punktu 5,
- 5) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej 15 m.

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

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

6. 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.

7. 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.

8. Dopuszcza się realizację budowli inżynierskich stabilizujących grunt.

9. Ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte są w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.

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

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

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. 1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, OZNACZONE SYMBOLAMI - 1MN DO 5MN

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące:

- a) część działki nr 28/3 położonej w Niskowej (1MN),
- b) część działki nr 600/1 położonej w Paszynie (2MN),
- c) część działki nr 757 położonej w Paszynie (3MN),
- d) część działki nr 1304 położonej w Paszynie (4MN),
- e) działkę nr 138/17 położoną w Rdziostowie (5MN),

2) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane i podziemne),
- b) wiaty, altany,
- c) zieleń urządzoną,
- d) oczka wodne,
- e) infrastrukturę techniczną.

3) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - maksymalny 0,7,
 - minimalny 0,01;
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

2. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG, OZNACZONY SYMBOLEM - 1MN-U

1) Teren 1MN-U obejmuje część działki nr 1222/5 położonej w Świniarsku.

2) Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

3) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) budynki gospodarcze,
- b) garaże (wolnostojące, wbudowane i podziemne),
- c) wiaty, altany,
- d) zieleń urządzoną,
- e) parking,
- f) infrastrukturę techniczną.

4) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - maksymalny 1,8,
 - minimalny 0,01;
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

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

3. TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY, OZNACZONY SYMBOLEM 1RN

1) Wyznacza się w planie teren rolnictwa z zakazem zabudowy jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujący część działki nr 1222/5 położonej w Świniarsku.

2) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) uprawy polowe, ogrodnicze, sady,
- b) rolnicze użytki zielone.
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) dojazdy, dojścia dla pieszych,

3) Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” w wysokości - 10%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chelmec.

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

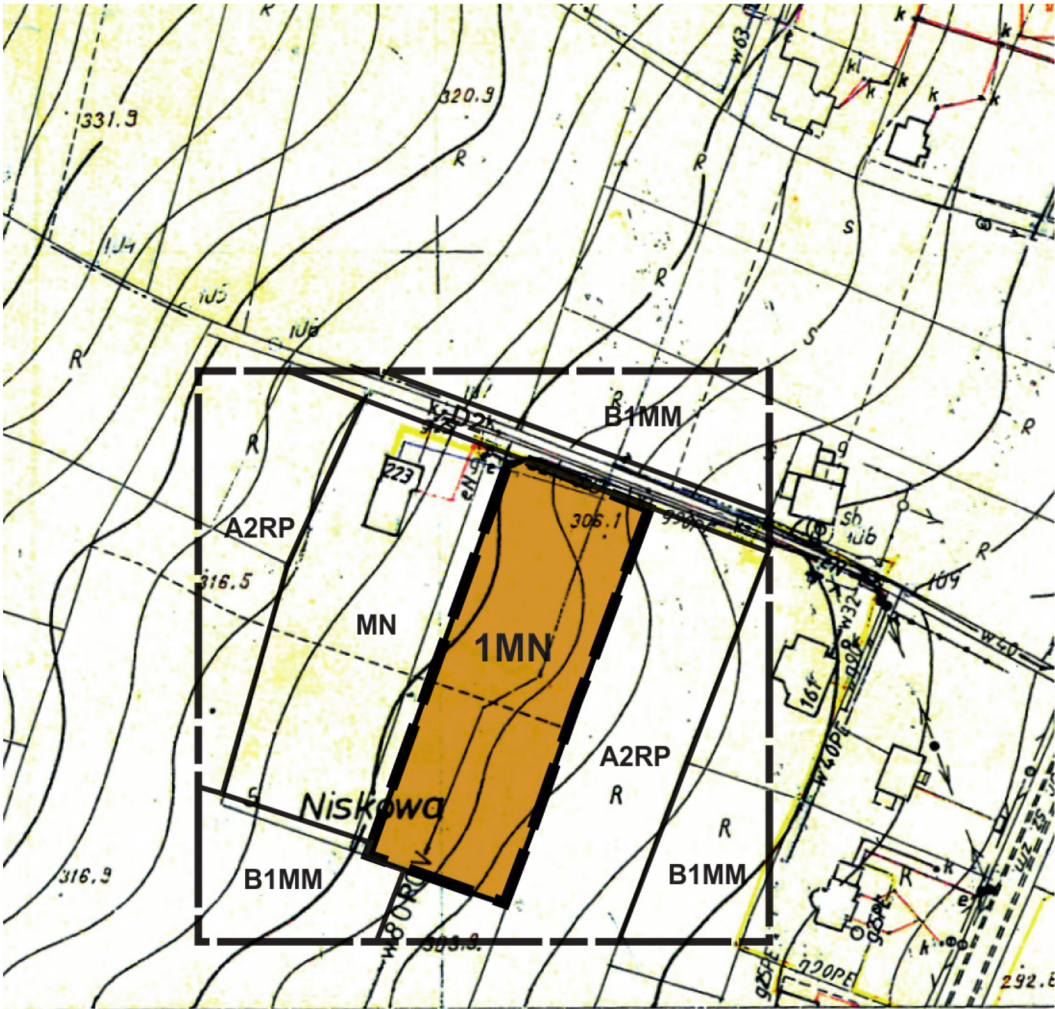
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Szoldrowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Niskowa, część działki nr 28/3

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 XLIII/1144/2023
Rady Gminy Chełmec z dnia 22 września 2023 r.

LEGENDA

	Granica analizowanego otoczenia
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

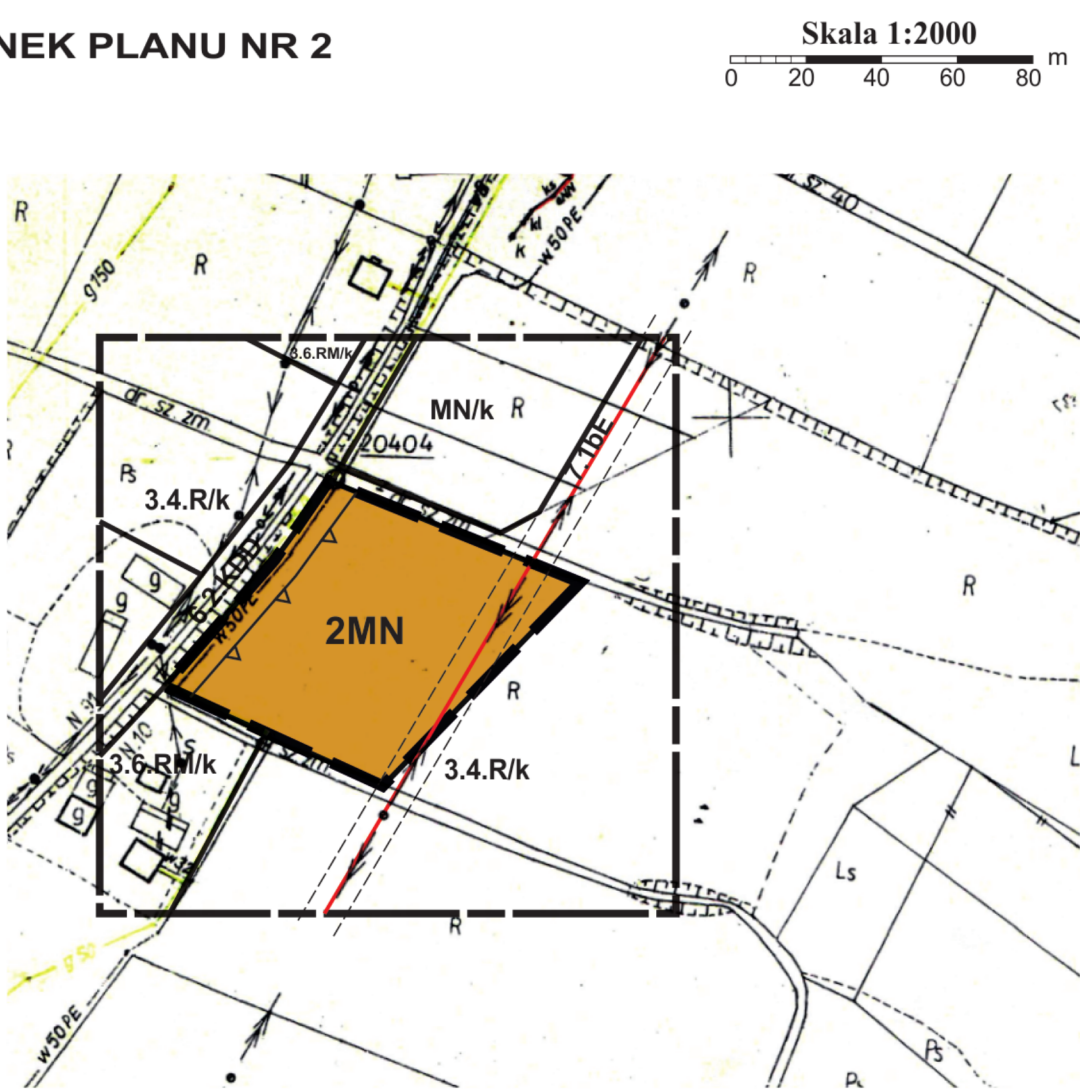
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
	Tereny rolne
	Teren drogi wewnętrznej

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 zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności
	Tereny rolne
	Granica wsi
	Obszar objęty planem

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Paszyn, część działki nr 600/1

RYSUNEK PLANU NR 2



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLIII/1144/2023
Rady Gminy Chełmec z dnia 22 września 2023 r.

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia planu
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 2MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną

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

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 3.6.RM

Tereny zabudowy zagrodowej
- 3.4.R

Tereny rolne
- 7.1bE

Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia
- /k

Teren o szczególnych wartościach krajobrazowych
- 6.2.KDD

Teren drogi publicznej klasy D

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 |
| | Droga publiczna dojazdowa |
| | Obszar objęty planem |

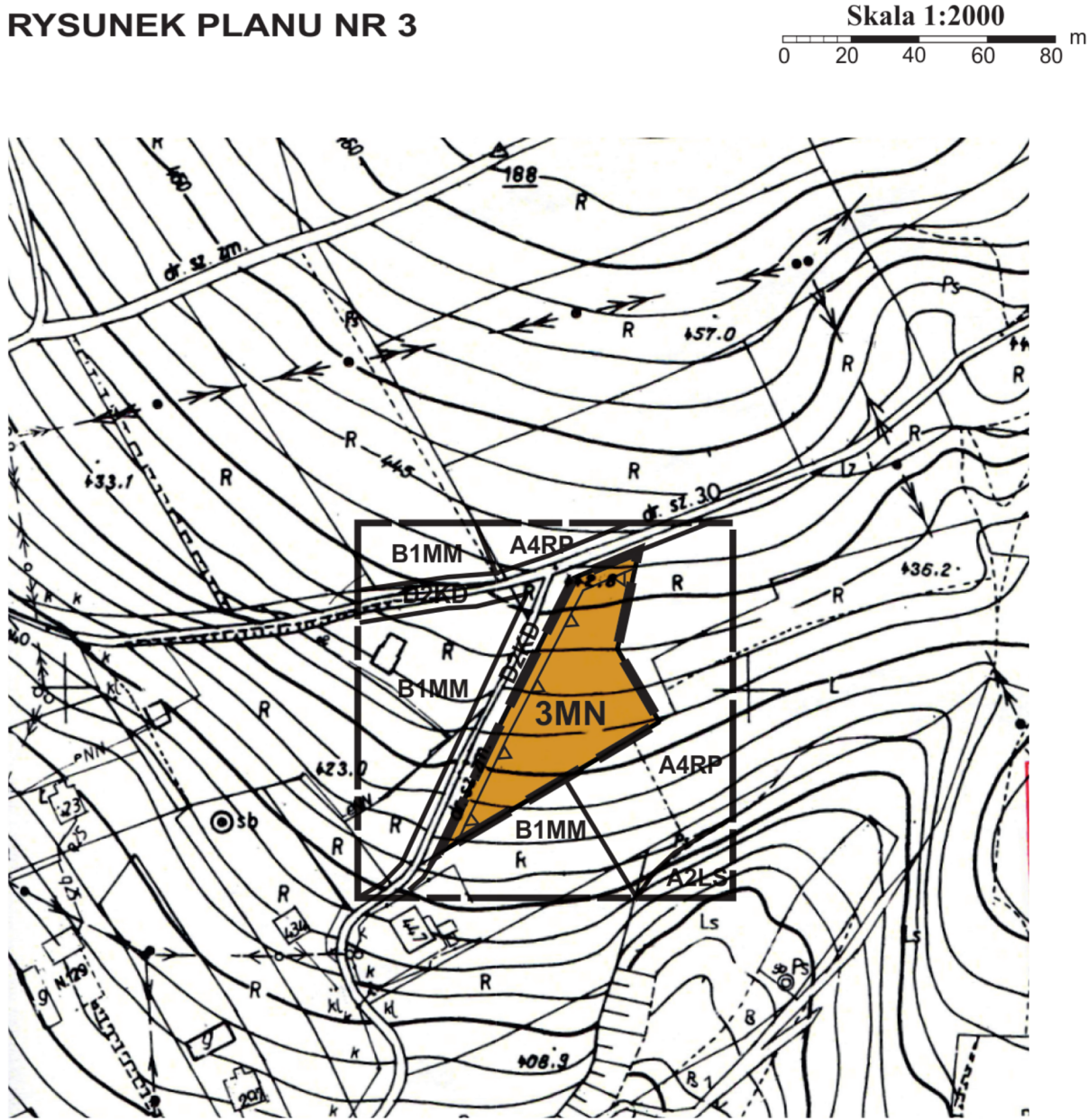
Z uwagi na skalę rysunku Studium dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego korygowanie do 30 m ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb, 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

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLIII/1144/2023
Rady Gminy Chełmiec z dnia 22 września 2023 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Paszyn, część działki nr 757

RYSUNEK PLANU NR 3



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

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia planu
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu	A2LS	Tereny leśne i zadrzewione
B1MM	Tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła	D2KD	Tereny drogi gminnej dojazdowej
A4RP	Tereny rolne		

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

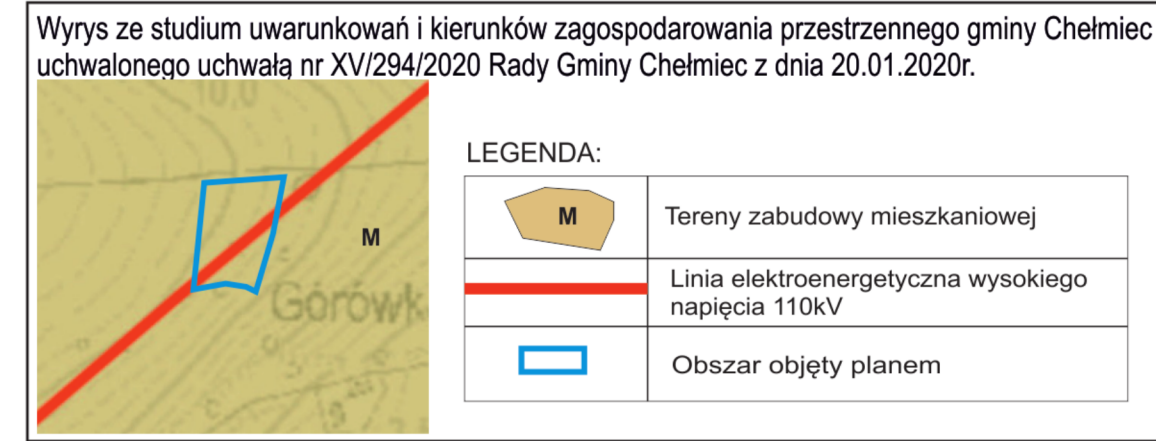
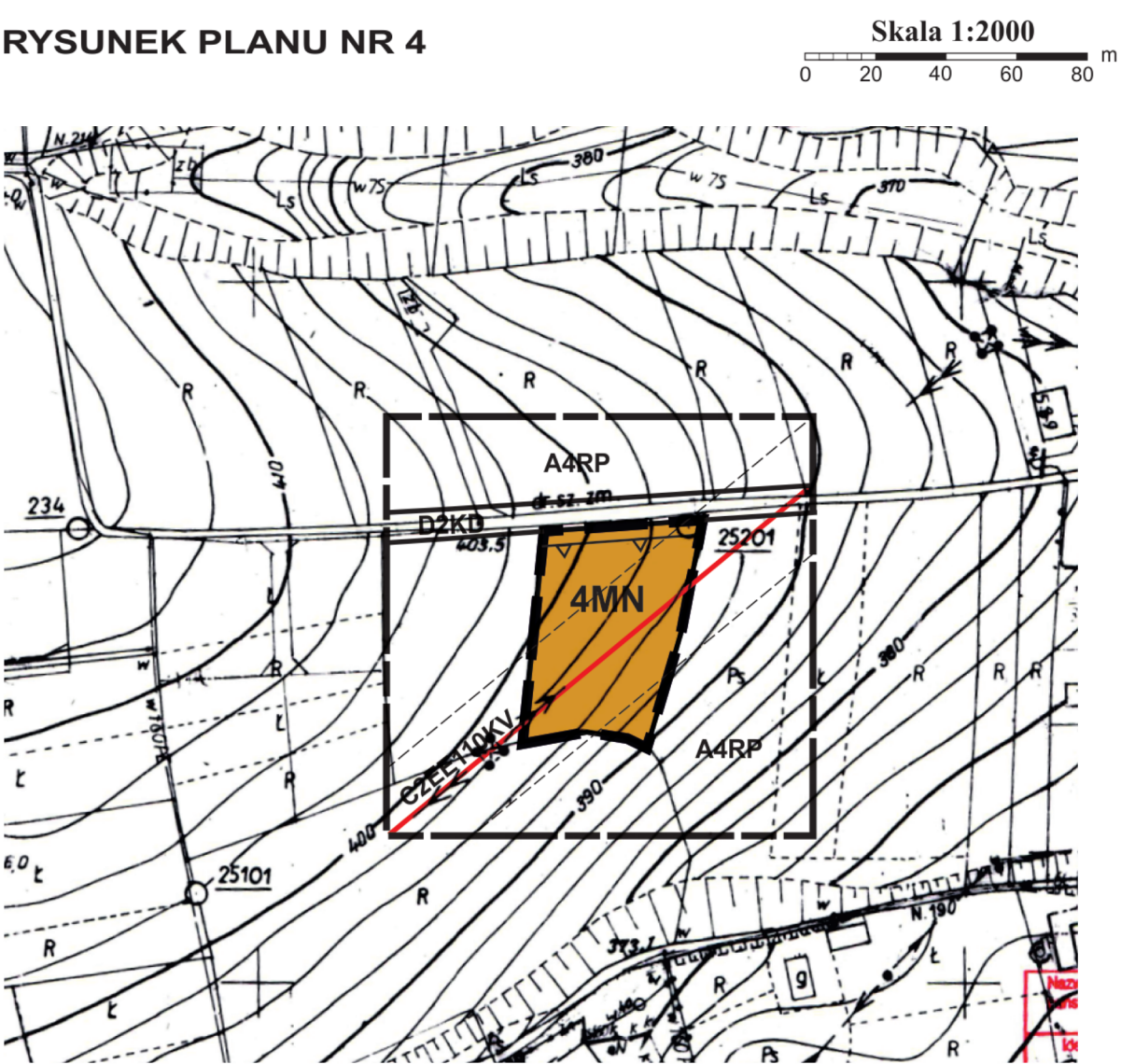
LEGENDA:

M	Tereny zabudowy mieszkaniowej
R	Tereny rolne
ZL	Lasy
XX	Tereny osuwisk nieaktywnych wg SOPO
XX	Tereny osuwisk nieaktywnych wg SOPO
XX	Tereny osuwisk nieaktywnych wg SOPO
	Korytarze ekologiczne

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 Paszyn, część działki nr 1304

RYSUNEK PLANU NR 4



Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XLIII/1144/2023
Rady Gminy Chelmiec z dnia 22 września 2023 r.

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia planu
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 4MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Oznaczenia informacyjne

- Istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110KV wraz ze strefą techniczną

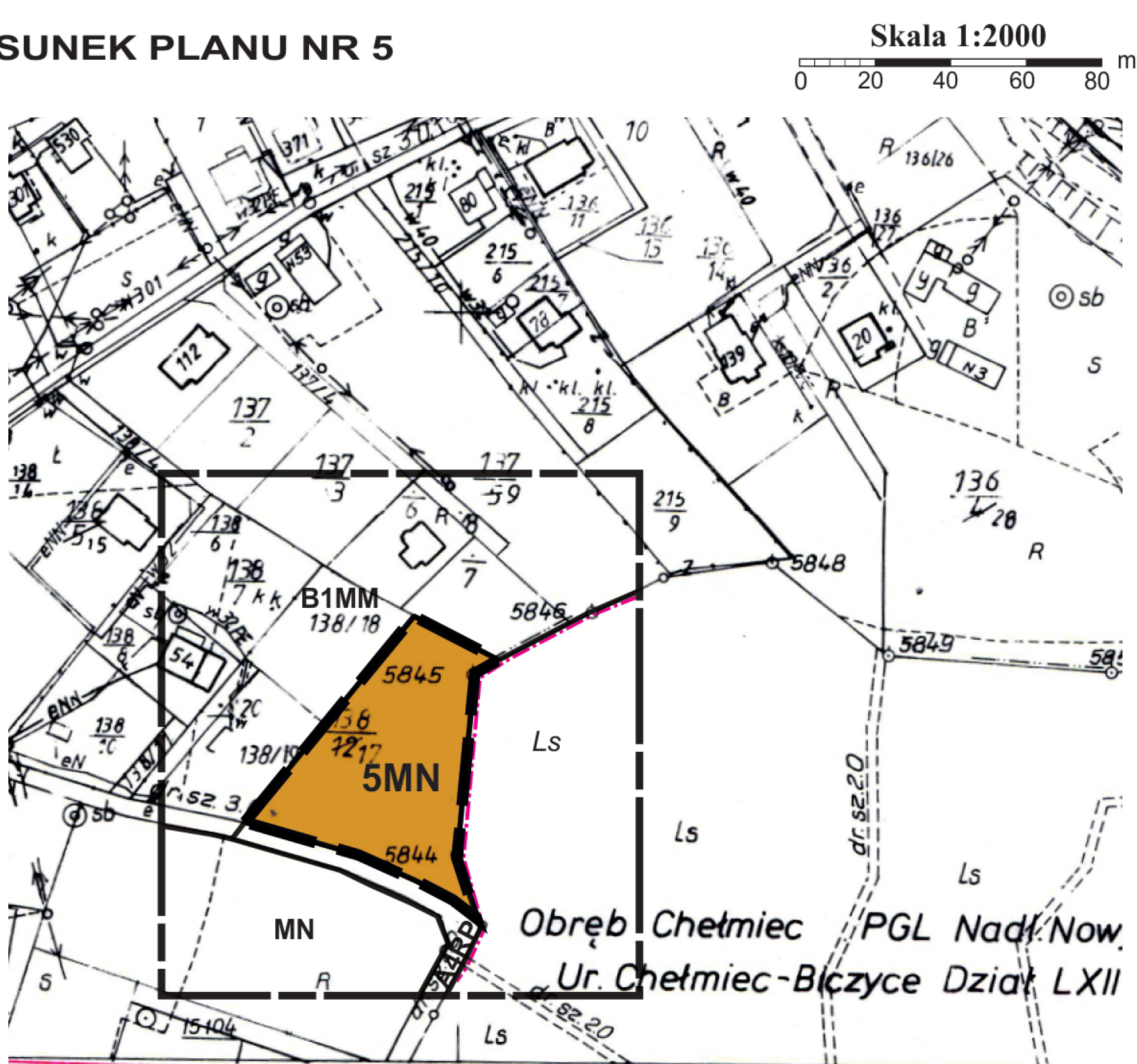
Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia (poza granicami opracowania zmiany planu)

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- A4RP Tereny rolne
- D2KD Teren drogi gminnej dojazdowej
- C2EE110KV Istniejąca sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110KV

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Rdziostów, działka nr 138/17

RYSUNEK PLANU NR 5



Załącznik nr 5 do Uchwały Nr XLIII/1144/2023
Rady Gminy Chełmec z dnia 22 września 2023 r.

LEGENDA

- Granica wsi
- Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 5MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- B1MM Tereny różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
- A4RP Tereny rolne

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

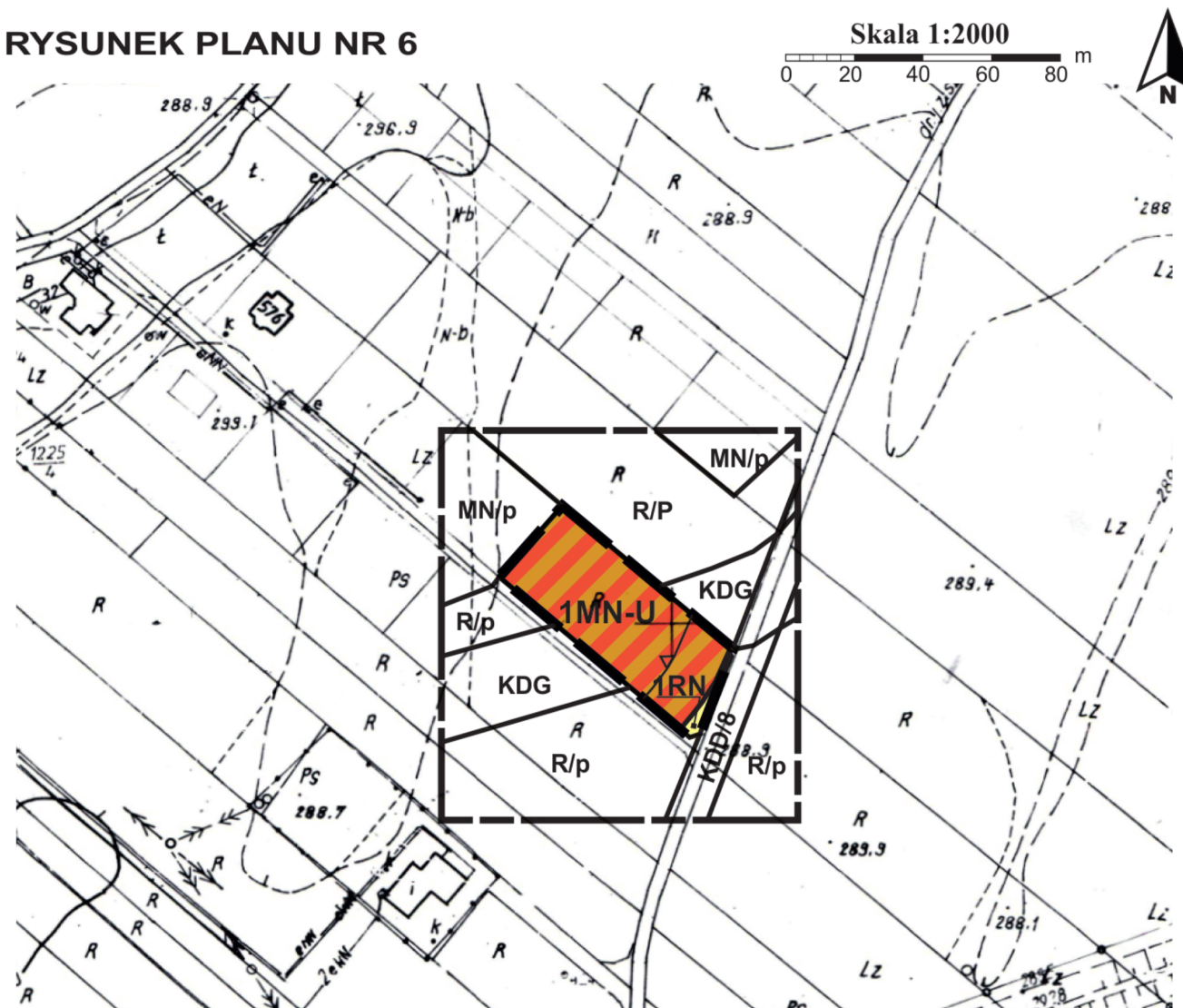
LEGENDA:

	M	Tereny zabudowy mieszkaniowej
	ZL	Lasy
		Granice wsi
		Obszar rewitalizacji
		Obszar objęty planem

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

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Świniarsko, część działki nr 1222/5**

RYSUNEK PLANU NR 6

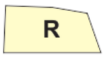


Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec uchwalonego uchwałą nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20.01.2020r.



 Obszar objęty planem

LEGENDA:

	Tereny zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności
	Lasy
	Tereny rolne
	Drogi klasy głównej
	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
	Tereny infrastruktury technicznej

Załącznik nr 6 do Uchwały Nr XLIII/1144/2023
Rady Gminy Chełmiec z dnia 22 września 2023 r.

LEGENDA

 Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
	Nieprzekraczalna linia zabudowy

Elementy informacyjne

cały obszar	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
cały obszar	GPZW 437 Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz)

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

(poza granicami opracowania zmiany planu)

	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R	Tereny rolne
KDD/8	Tereny drogi publicznej klasy D
KDG	Tereny projektowanej obwodnicy
/p	Tereny podmokłe

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 7 do uchwały Nr XLIII/1144/2023
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 22 września 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 - 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 2023r. poz. 977 z późn. zm.).

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 2023r. poz. 977 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Szoldrowski

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XLIII/1144/2023

Rady Gminy Chelmiec

z dnia 22 września 2023 roku

Zalacznik8.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 2023r. poz. 977), 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.**