



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 15 grudnia 2023 r.

Poz. 8875

Podpisany przez:

Monika Majsak-Białczyk

Data: 15.12.2023 14:35:29



UCHWAŁA* NR XLV/1198/2023 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 8 grudnia 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 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 obszary położone w Januszowej i Paszynie,
- 2) „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX(354)2005 Rady Gminy Chełmiec z dnia 31 sierpnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 19.10.2005. Nr 563, poz. 3922 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 3931) – obejmującą obszary położone w Trzetrzewinie i Świniarsku.

2. Zmiana miejscowych planów, o których mowa w ust. 1 zwana jest w dalszej części niniejszej 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 w Gminie Chełmiec Nr: XLII/1055/2023, XLII/1058/2023, XLII/1060/2023, XLII/1069/2023, XLII/1077/2023 i XLII/1101/2023 z dnia 22 czerwca 2023r.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

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

- 1) rysunki planu sporządzone na mapach w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 do 6, stanowiące integralną część uchwały,
- 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełmec – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 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 Chełmec, 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-ML 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) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 9) **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;
- 10) **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;

- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 14) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 15) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego;
- 16) **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;
- 17) **budynku rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku;
- 18) **budynku letniskowym** – należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej o kubaturze nie przekraczającej 300 m³;
- 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, dojść;
- 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) **SOPO** – należy przez to rozumieć System Osłony Przeciwsuwiskowej.

§ 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 objętych planem – 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) Obszar wyznaczony na rysunku planu nr 5 (teren 5MN w Świniarsku) położony jest:
 - a) w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 437 pn. *Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)*, gdzie obowiązuje ochrona GZWP 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,
 - b) w obszarze B terenu ochrony pośredniej wielootworowego ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego w Świniarsku, 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).
- 6) W zagospodarowaniu działek obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem.
- 7) Według „*Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi*”, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji projektu SOPO, część terenu oznaczonego symbolem 3MN położona jest w zasięgu osuwiska nieaktywnego. W związku z tym na etapie projektowym obiektów budowlanych obowiązuje wykonanie niezbędnych opracowań dot. warunków posadowienia obiektów zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 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. Obowiązuje ochrona przydrożnej starej kapliczki zlokalizowanej na działce nr 95/1 położonej w Januszowej (teren 2MN).

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 zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki.

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.

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

1. Zakaz wprowadzania ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 6 pkt 5 lit. b.

2. Zaopatrzenie w wodę terenów mających dostęp do wodociągów gminnych - z tych wodociągów z dopuszczeniem indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych. Dla pozostałych terenów z zastrzeżeniem ust. 3 z indywidualnych systemów po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych, docelowo również z wodociągów zbiorczych po ich wykonaniu.

3. Zaopatrzenie w wodę obszaru oznaczonego symbolem 5MN (w Świniarsku) docelowo z wodociągu gminnego lub osiedlowego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z systemu indywidualnego z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 6 pkt 5 lit. b.

4. Odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów posiadających kanalizację sanitarną do tej kanalizacji. Z pozostałych terenów nie posiadających możliwości podłączenia się do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji ustala się odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych; dla tych terenów dopuszcza się realizację oczyszczalni przydomowych. Dla terenu oznaczonego symbolem 5MN obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 6 pkt 5 lit. b.

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

Na terenie 5MN w związku z położeniem strefie pośredniej (obszar B) ochrony sanitarnej od ujęcia wody w Świniarsku zakazuje się wykonywania odwodnień budowlanych z wyłączeniem tymczasowych odwodnień wykopów budowlanych.

6. 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 Chełmec z uwzględnieniem ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Chełmec.

7. Dopuszczenie 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. Dopuszczenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

10. Na terenach objętych planem i przeznaczonych pod zabudowę 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. Dopuszcza się skablowanie (kablem doziemnym) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia w tym linii przebiegającej przez teren oznaczony symbolem 4MN po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 10. Ustalenia w zakresie komunikacji.

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

- 1) terenu oznaczonego symbolem 4MN zjazdem z drogi publicznej klasy D (gminnej dojazdowej) po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych;

2) pozostałych terenów poprzez istniejące drogi wewnętrzne, wydzielone i nie wydzielone dojazdy lub ustanowione służebności przechodu i przejazdu.

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

3. Wyznacza się na rysunkach planu nr 2 i 4 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 1 budynek letniskowy,
- 3) 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji indywidualnej.

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

§ 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 również:

- 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. z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) budynków mieszkalnych na terenie 1MN-ML – 9 m.,
- 3) budynków letniskowych, rekreacji indywidualnej oraz pozostałych budynków – 8 m.,
- 4) obiektów nie będących budynkami – 6 m. z zastrzeżeniem punktu 6,
- 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. W zabudowie terenu oznaczonego symbolem 5MN (w Świniarsku) z uwagi na położenie w obszarze o wysokim zwierciadle wód gruntowych, w przypadku podpiwniczania budynków obowiązuje zabezpieczenie obiektów przez przedostawaniem się wód gruntowych.

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

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

12. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu 5MN obowiązuje nadto przestrzeganie zasad określonych w rozporządzeniu Wojewody Małopolskiego, o którym mowa w § 6 pkt 5 lit. b.

13. 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) działkę nr 32/7 położoną w Januszowej (1MN),
 - b) działkę nr 95/1 i część działki nr 95/2 położonych w Januszowej (2MN),
 - c) działkę nr 480/9 położoną w Paszynie (3MN),
 - d) działkę nr 316 położoną w Trzetrzewinie (4MN),
 - e) część działek nr: 359/22 i 360/1 położonych w Świniarsku (5MN).
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej.
- 3) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane i podziemne),
 - b) wiaty, altany,
 - c) oczka wodne,
 - d) infrastrukturę techniczną.
- 4) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - maksymalny 0,7,
 - minimalny 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% z dopuszczeniem zwiększenia tego wskaźnika dla terenu 5MN (w Świniarsku) do 60%;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

2. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ, OZNACZONY SYMBOLEM 1MN-ML

- 1) Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej**, obejmujący działkę nr 451 położoną w Trzetrzewinie.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej.
- 3) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) garaże (wolnostojące, wbudowane i podziemne),
 - c) wiaty, altany,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji (urządzenia do ćwiczeń, ścieżki zdrowia, oczka wodne, grill),
 - e) parking,
 - f) infrastrukturę techniczną.

4) 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 – 40%.

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 Chełmiec.

§ 15. 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.

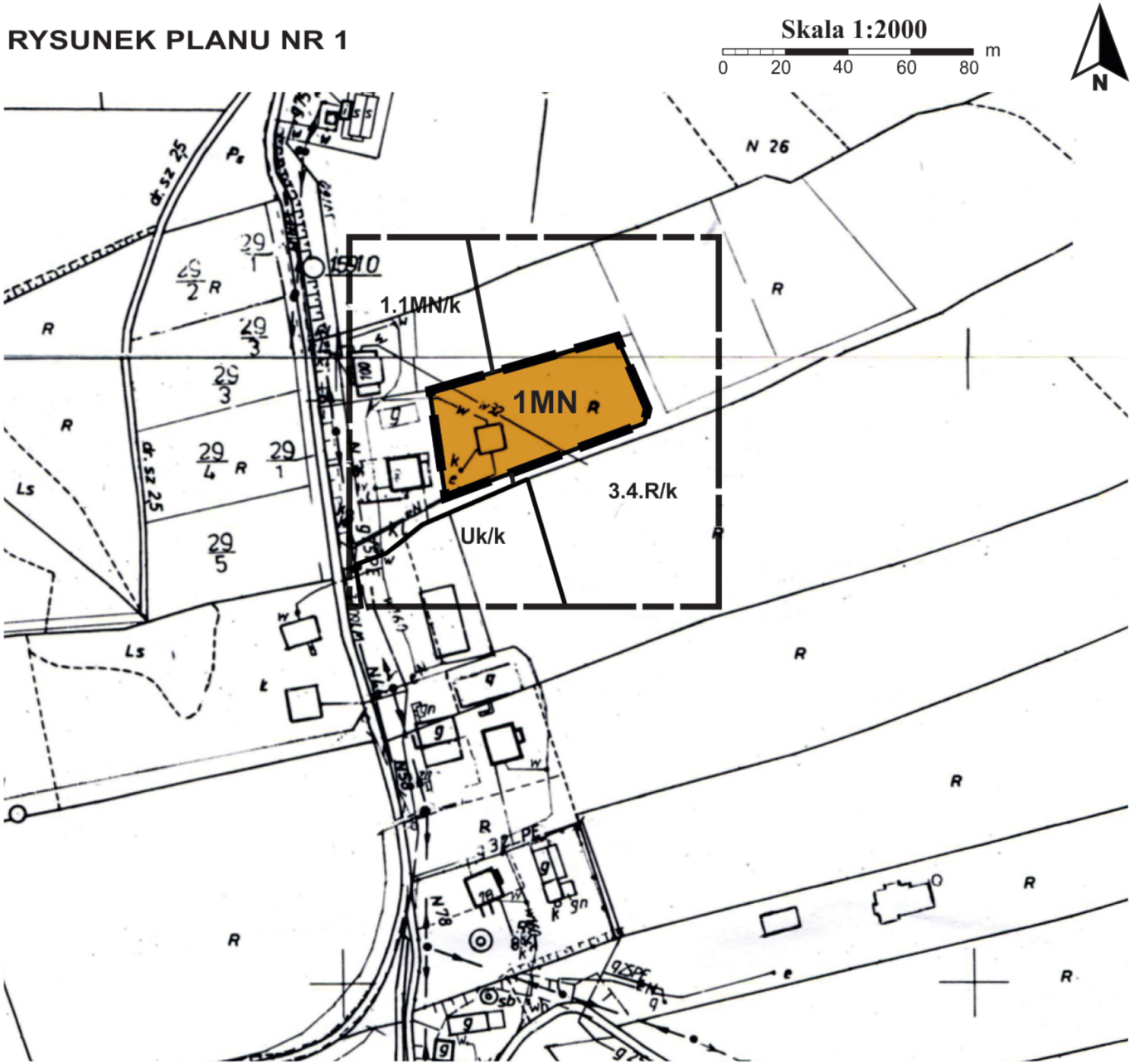
Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Szoldrowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Januszowa, działka nr 32/7

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLV/1198/2023
Rady Gminy Chełmec z dnia 8 grudnia 2023 r.

RYSUNEK PLANU NR 1



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

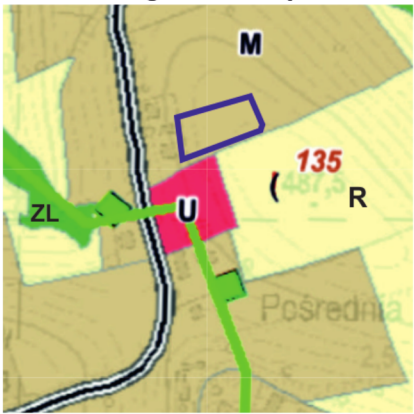
1.1MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Uk Tereny usług komercyjnych

3.4.R Tereny rolne

/k Tereny eksponowane widokowo

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



LEGENDA:

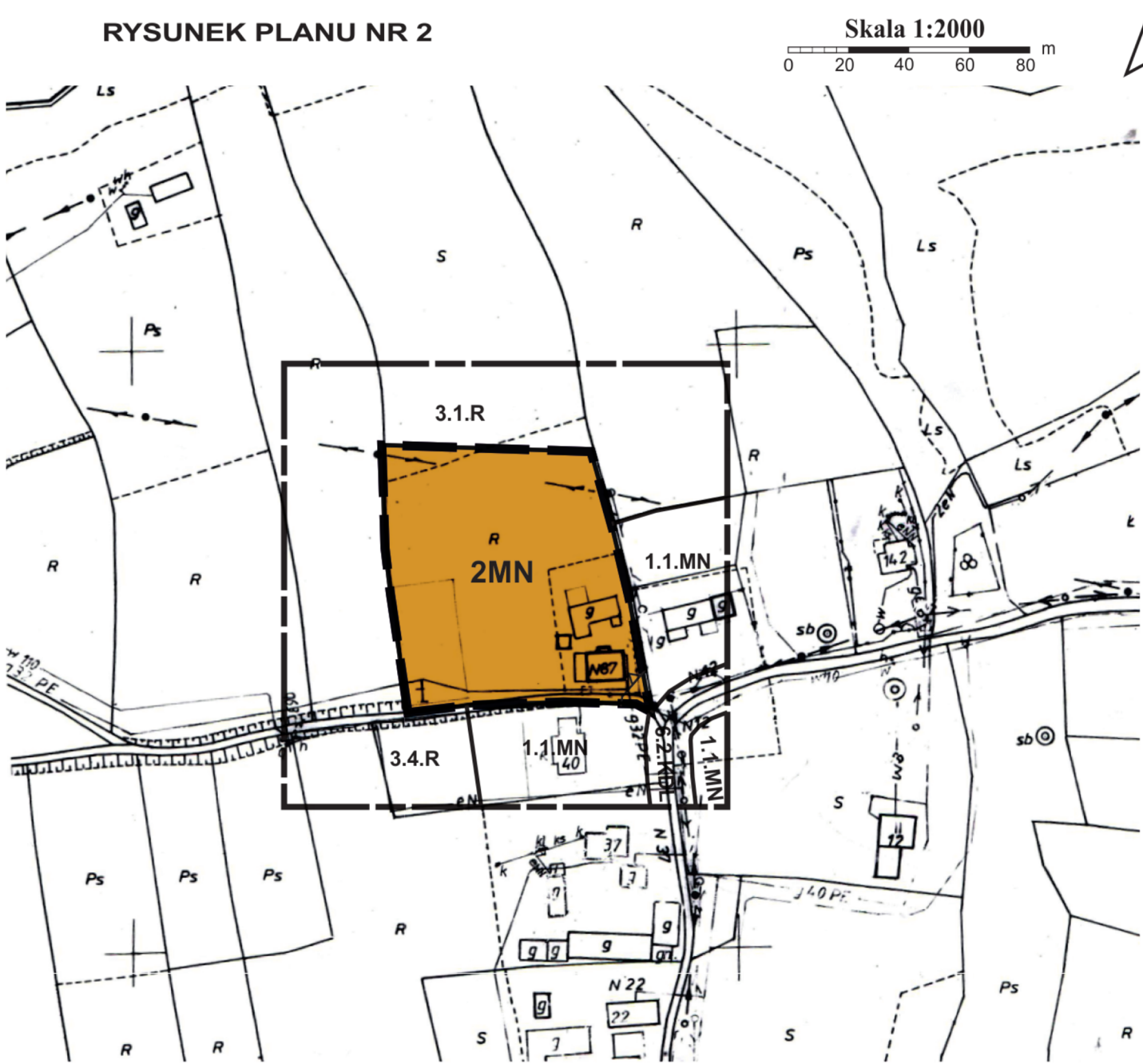
M	Tereny zabudowy mieszkaniowej
U	Tereny zabudowy usługowej
R	Tereny rolne
ZL	Lasy
	Drogi publiczne
	Korytarze ekologiczne

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 Januszowa, działka nr 95/1 i część działki nr 95/2

RYSUNEK PLANU NR 2



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 XLV/1198/2023
Rady Gminy Chełmec z dnia 8 grudnia 2023 r.

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

2MN

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Informacja o ustaleniach obowiązujących planów
w granicach analizowanego otoczenia
(poza granicami opracowania zmiany planu)
- 1.1MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

3.1.R
3.4.R

Tereny rolne

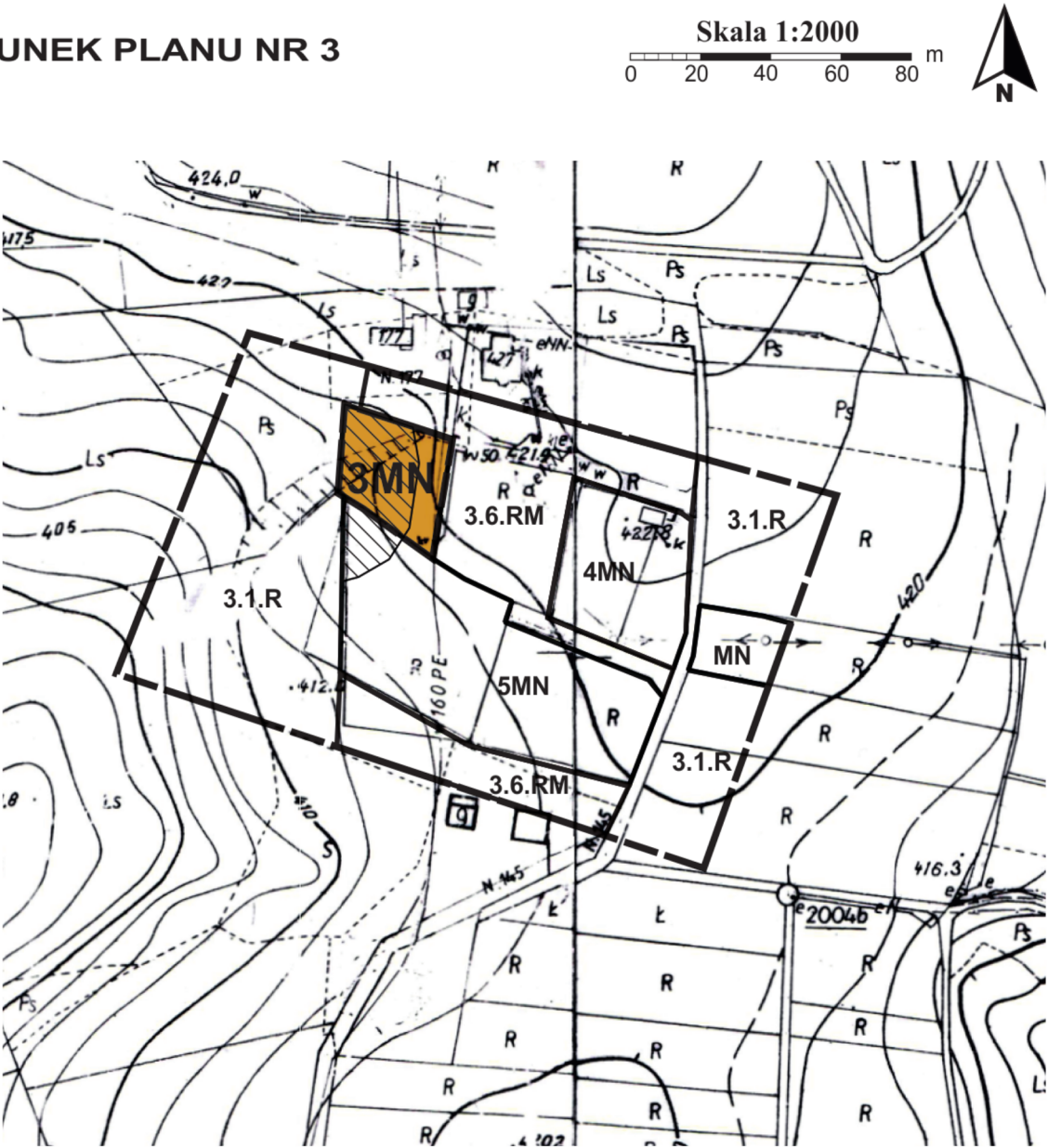
6.2.KDL

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 |
| | 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 3 do uchwały Nr XLV/1198/2023
Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Paszyn, działka nr 480/9

RYСУNEK PLANU NR 3

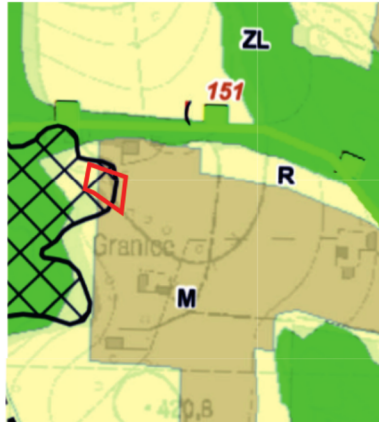


Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Nowosądeckiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

LEGENDA

	Granica analizowanego otoczenia
	Granica obszarów objętych planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Teren osuwiska nieaktywnego
Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia (poza granicami opracowania zmiany planu)	
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Tereny zabudowy zagrodowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	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.



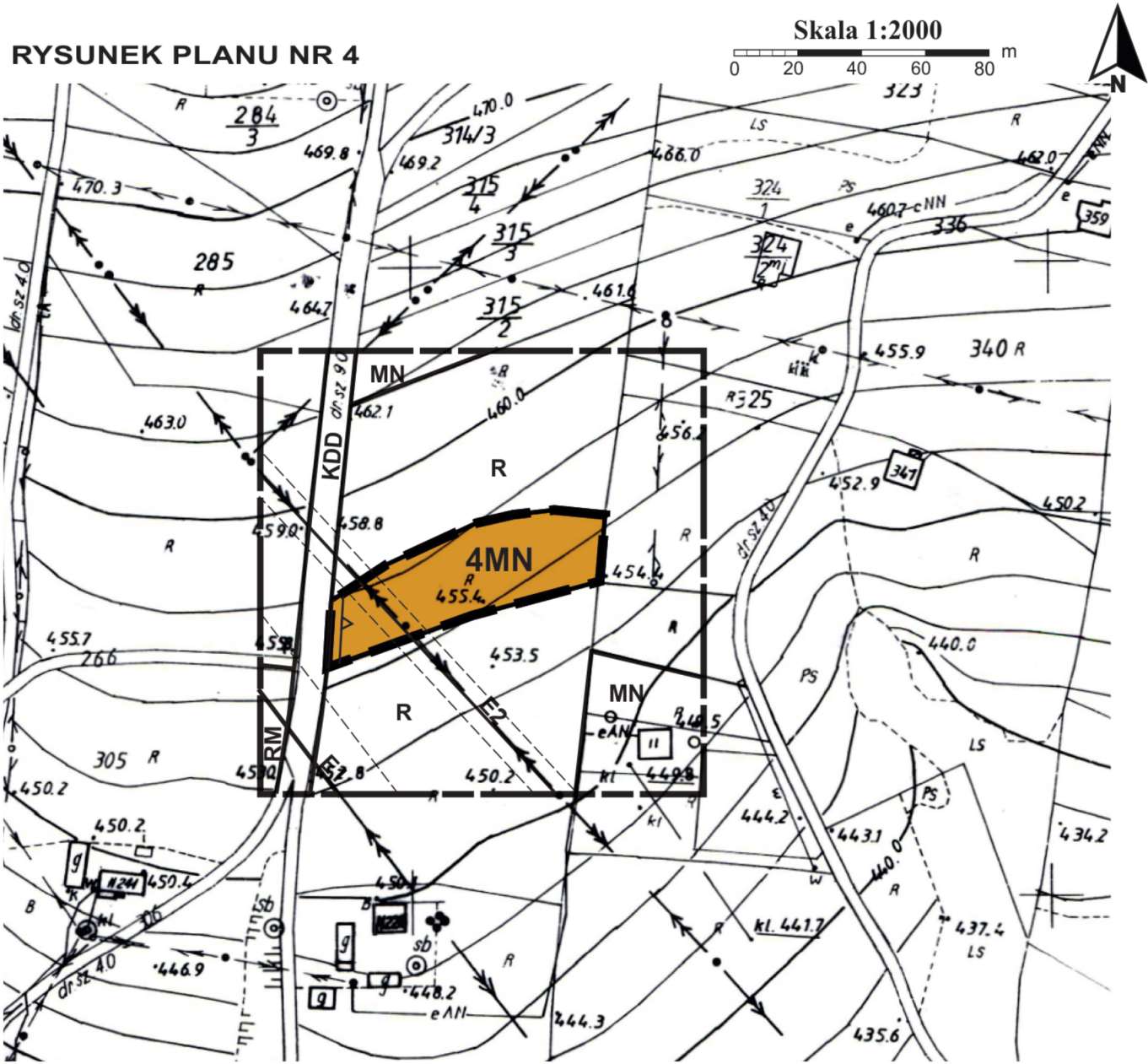
LEGENDA:

	Tereny zabudowy mieszkaniowej
	Tereny rolne
	Lasy
	Osuwisko nieaktywne
	Korytarze ekologiczne
	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.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Trzetrzewina, działka nr 316

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/1198/2023
Rady Gminy Chełmec z dnia 8 grudnia 2023 r.



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

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	E1	Istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą techniczną
RM	Tereny zabudowy zagrodowej	E2	Istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną
R	Tereny rolne		
KDD	Teren drogi publicznej klasy D		

LEGENDA

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

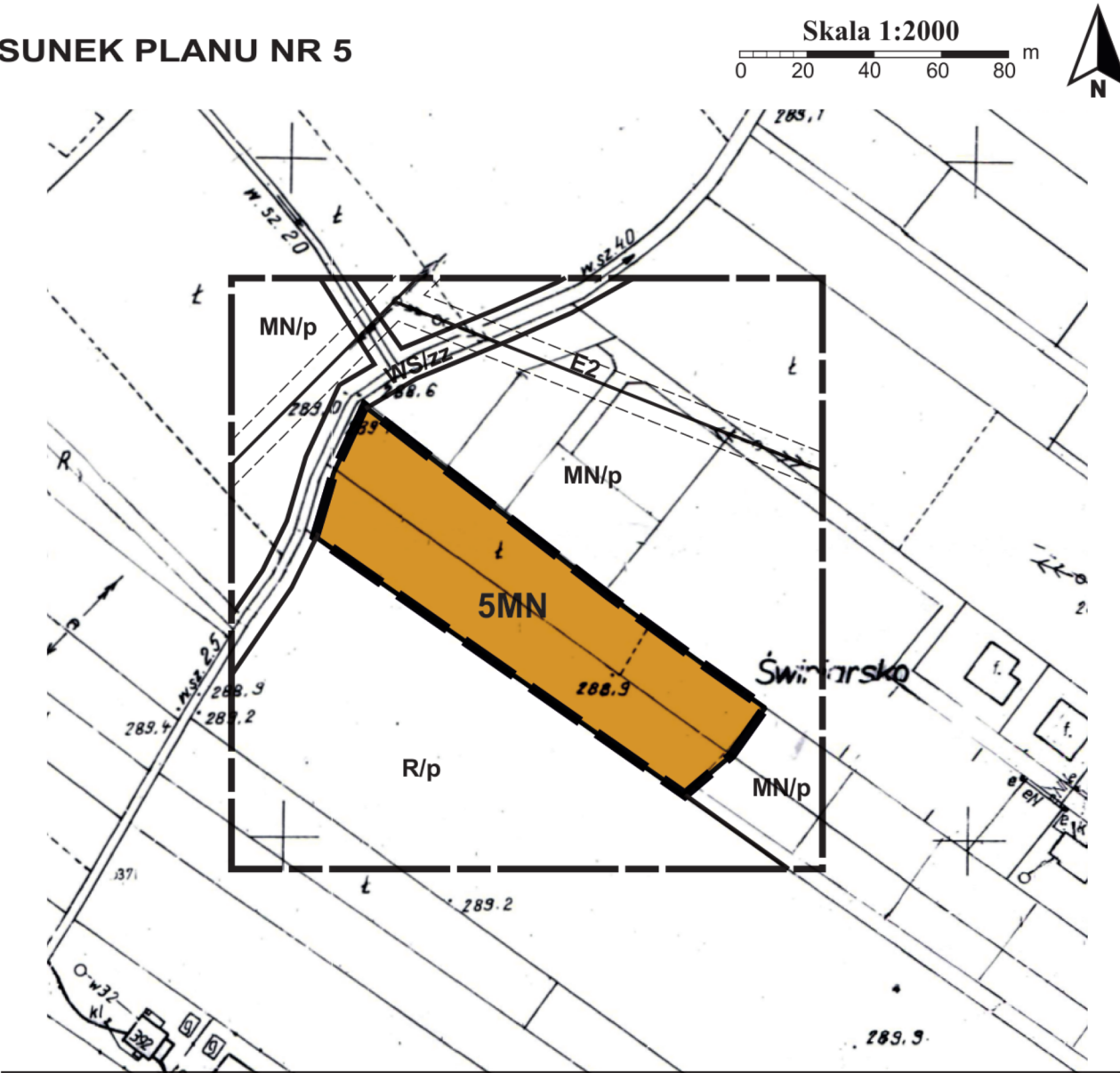
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmec
uchwalonego uchwałą nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmec z dnia 20.01.2020r.

	M	Tereny zabudowy mieszkaniowej
	R	Tereny rolne
	ZL	Lasy
		Drogi publiczne
		Linia elektroenergetyczna 110kV
		Obszar objęty planem

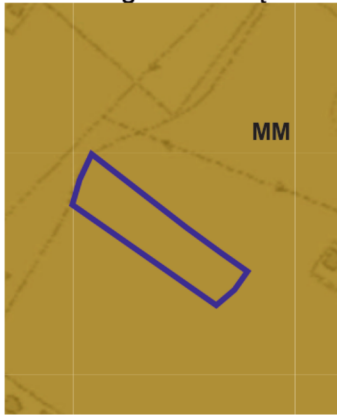
Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony
przez Starostę Nowosądeckiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Świniarsko, część działek nr: 359/22 i 360/1

RYSUNEK PLANU NR 5



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 o zwiększonej intensywności
	Obszar objęty planem

LEGENDA

	Granica analizowanego otoczenia
	Granica obszarów objętych planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	5MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Elementy informacji

cały obszar	GZPW 437 Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz)
cały obszar	Obszar B terenu ochrony pośredniej wielootworowego ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego w Świniarsku

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

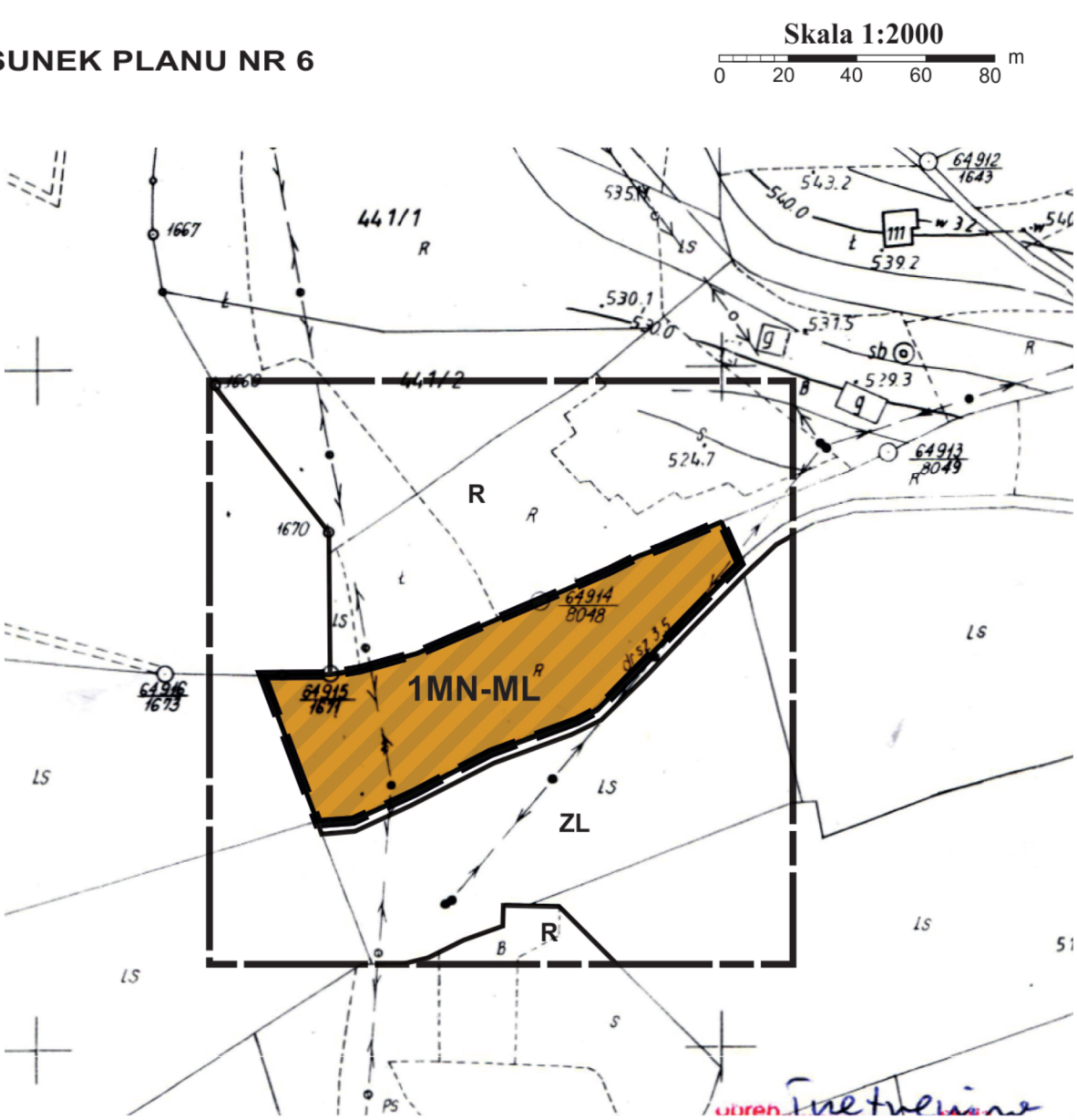
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	R Tereny rolne
	WS/zz Tereny wód płynących wraz z otuliną biologiczną
	/p Tereny podmokłe

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Trzetrzewina, działka nr 451

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLV/1198/2023
Rady Gminy Chełmec z dnia 8 grudnia 2023 r.

RYSUNEK 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

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia planu
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MN-ML

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej

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

- R

Tereny rolne
- ZL

Tereny leśne

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:	
ML	Tereny zabudowy letniskowej - dopuszcza się m. innymi: - zabudowę mieszkaniową jednorodziną, - rekreacji indywidualnej, - urządzenia i obiekty sportu i rekreacji
R	Tereny rolne
ZL	Lasy
	Obszar objęty planem

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XLV/1198/2023
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 8 grudnia 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 XLV/1198/2023

Rady Gminy Chelmiec

z dnia 8 grudnia 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 z późn. zm.), 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.