



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 20 marca 2025 r.

Poz. 1721

UCHWAŁA NR XIII/527/2025 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 13 marca 2025 roku

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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art.3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) **Rada Gminy Chełmiec** po stwierdzeniu, 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. z późn. zm. **uchwała co następuje:**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) „Chełmiec III” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 grudnia 2001r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 14 z 2002r., poz. 292 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 3926),
- 2) „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).

2. Zmiana miejscowych planów, o której mowa w ust. 1 obejmuje tereny położone w miejscowościach: Januszowa, Paszyn i Wielogłowy i 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 4 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: XXXII/811/2022 z dnia 24 marca 2022r., XLI/1036/2023 z dnia 5 kwietnia 2023r. i XLII/1065/2023 z dnia 22 czerwca 2023r.

§ 2. 1. Plan składa się:

- 1) z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) z części graficznej – rysunków planu, sporządzonych na mapach w skali 1:2000, stanowiących załączniki Nr 1, 2 i 3 do uchwały jako jej integralna część.

2. Załącznikami do uchwały są również:

- 1) rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełmec – podjęte w trybie art. 20 ust. 1 ustawy – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – jako załącznik Nr 4,
 - 2) dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy - jako załącznik Nr 5.
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.
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) **Studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmec, wprowadzone uchwałą Nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmec z dnia 20 stycznia 2020r. z późn. zm.,
- 2) **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, 2 i 3 do tej uchwały;
- 3) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis planu;
- 4) **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,
- 5) **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 i MN-ML oznaczają przeznaczenie terenów,
 - b) cyfry przed symbolem literowym oznaczają numerację terenów w ramach danego przeznaczenia,
 - c) obowiązują oznaczenia graficzne na rysunkach planu objaśnione w legendzie;
- 6) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą ustaloną na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi (z zastrzeżeniem § 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;
- 8) **nowo wydzielonej działce** - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po wejściu w życie planu; w świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki;
- 9) **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;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 11) **przeznaczeniu wykluczającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które jest wykluczone ustaleniami planu na danym terenie;
- 12) **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;
- 13) **budynku letniskowym** – należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej o kubaturze nie przekraczającej 300 m³;
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,
- 15) **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. 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 – 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 oznaczony symbolem „2MN” położony jest 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). Dla tego terenu obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów, ograniczeń oraz dopuszczeń określonych w uchwale w sprawie POCHK;

6. W zagospodarowaniu działek obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenach objętych planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, rozpoznane lub zewidencjonowane zabytki archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków - w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Z uwagi na zakres opracowania planu i funkcję terenów nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału 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. Dla pozostałej zabudowy nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki.

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

5. Dla nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje zapewnienie dostępu do 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.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych z dopuszczeniem systemu indywidualnego po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się odprowadzenie ścieków docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji zbiorczego systemu dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych lub do indywidualnej, przyobiektowych oczyszczalni ścieków.

4. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Należy uwzględnić możliwość odprowadzenia wód opadowych do systemu opartego na retencjonowaniu wody lub opóźniania ich odpływu w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy.

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. Plan umożliwia lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597 i 1681). Dopuszcza się lokalizację niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW - nie wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej.

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

13. Zagospodarowanie terenów w obrębie stref technicznych od linii elektroenergetycznych 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 (dostęp do dróg publicznych):

- 1) terenu oznaczonego symbolem 1MN i 2MN zjazdami z dróg publicznych klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,
- 2) terenu oznaczonego symbolem 1MN-ML poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną nr 21/1.

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

3. Wyznacza się na terenach oznaczonych symbolami 1MN i 2MN nieprzekraczalną linię zabudowy z dopuszczeniem przybliżenia zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 2MN do krawędzi jezdni drogi publicznej (poza wyznaczoną linię zabudowy) w oparciu o przepisy odrębne.

4. Ustala się minimalne wskaźniki stanowisk postojowych (realizowanych na powierzchni terenu, w garażach w tym w podziemnych):

- 1) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
- 2) 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
- 3) 1 stanowisko na 2 budynki letniskowe,
- 4) 1 stanowisko postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej na terenie 1MN-ML.

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy, architektury oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem.

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

4. 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.

5. 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.

6. Dopuszcza się realizację budowli inżynierskich stabilizujących grunt.

7. Obowiązuje zakaz realizacji tarasów na nasypach ziemnych o wysokości nasypu (liczonej od najniższego punktu dolnej krawędzi nasypu do poziomu parteru budynku) większej niż 1,20 m.

8. Obowiązuje wkomponowanie obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych, tworzenia sztucznych skarp i nasypów z zastrzeżeniem zapisu zawartego w ust. 7.

9. Dopuszcza się realizację budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m. od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

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

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

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, OZNACZONE SYMBOLAMI 1MN i 2MN.

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, obejmujące:

- 1) część działki nr 396 położonej w Paszynie (1MN),
- 2) część działki nr 198/4 położonej w Wielogłowach (2MN).

2. Przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej.

3. Przeznaczenie wykluczające – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane w tym podziemne),
- 2) wiaty, altany,
- 3) dojazdy,
- 4) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Ustala się parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) maksymalną - 0,7,
- b) minimalną – 0,01;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

4) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych – 12 m.
- b) budynków gospodarczych i garaży – 7 m.,
- c) budowli - 6 m. z zastrzeżeniem lit. d),
- d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej 14 m.

§ 13. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWYLETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ, OZNACZONY SYMBOLEM 1MN-ML

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej**, obejmujący część działki nr 21/10 położonej w Januszowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej.

3. Przeznaczenie wykluczające – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane i podziemne),
- 2) wiaty, altany,
- 3) urządzenia rekreacji,
- 4) dojazdy, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) świadczenie usług związanych z wynajmem budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej.

5. Ustala się parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną - 0,7,
 - b) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 12 m.
 - b) budynków rekreacji indywidualnej – 8 m.,
 - c) pozostałych budynków – 7 m.,
 - d) budowli - 6 m. z zastrzeżeniem lit. e),
 - e) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej 14 m.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chelmic.

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

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

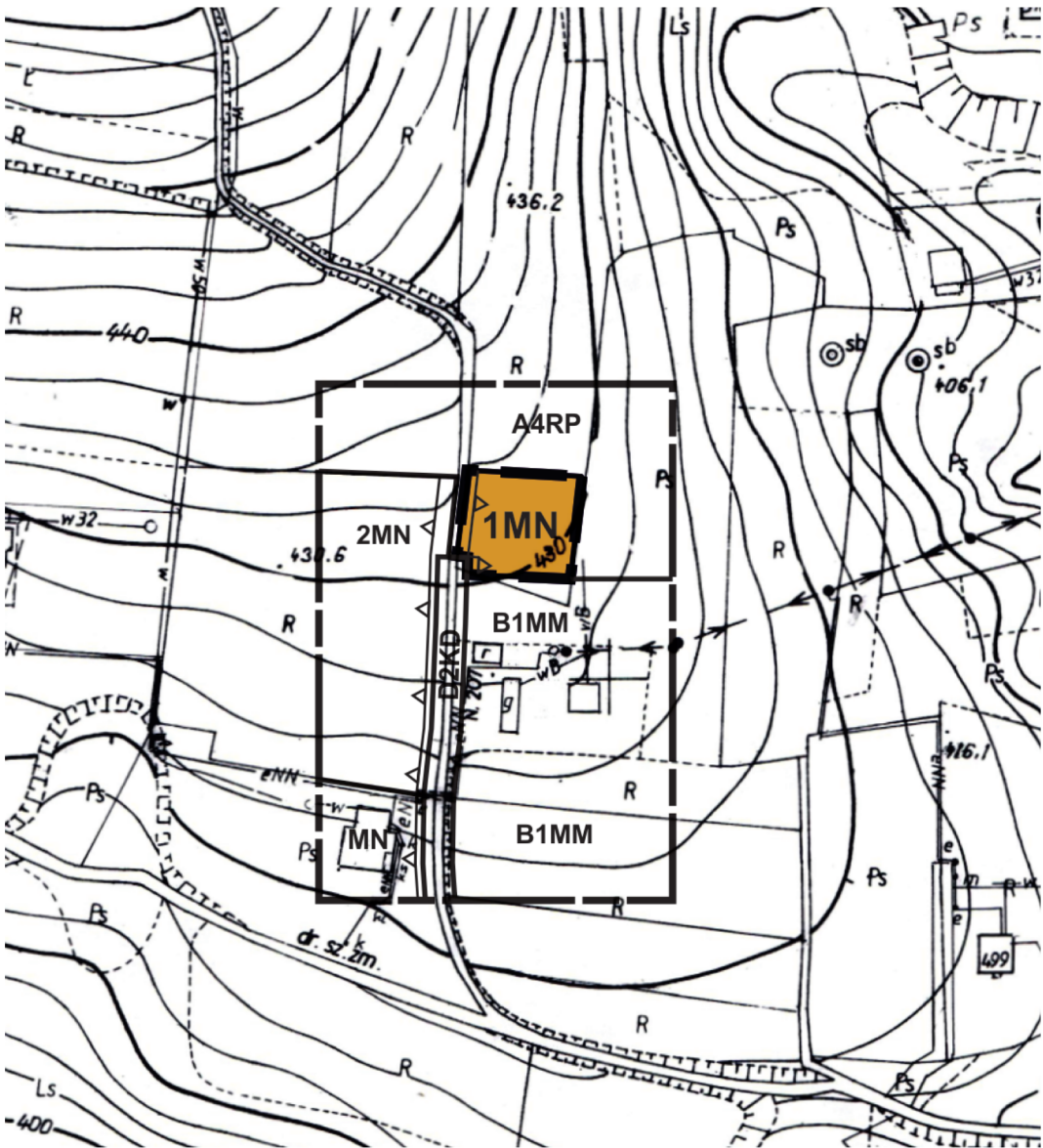
Przewodniczący Rady Gminy

Jakub Ledniowski

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Paszyn, część działki nr 396

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY CHEŁMIEC
NR XIII/527/2025 Z DNIA 13 MARCA 2025 R.

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

LEGENDA

	Granica analizowanego otoczenia
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Teren 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
	Teren różnych form mieszkalnictwa usług i rzemiosła
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny rolne
	Tereny drogi dojazdowej

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

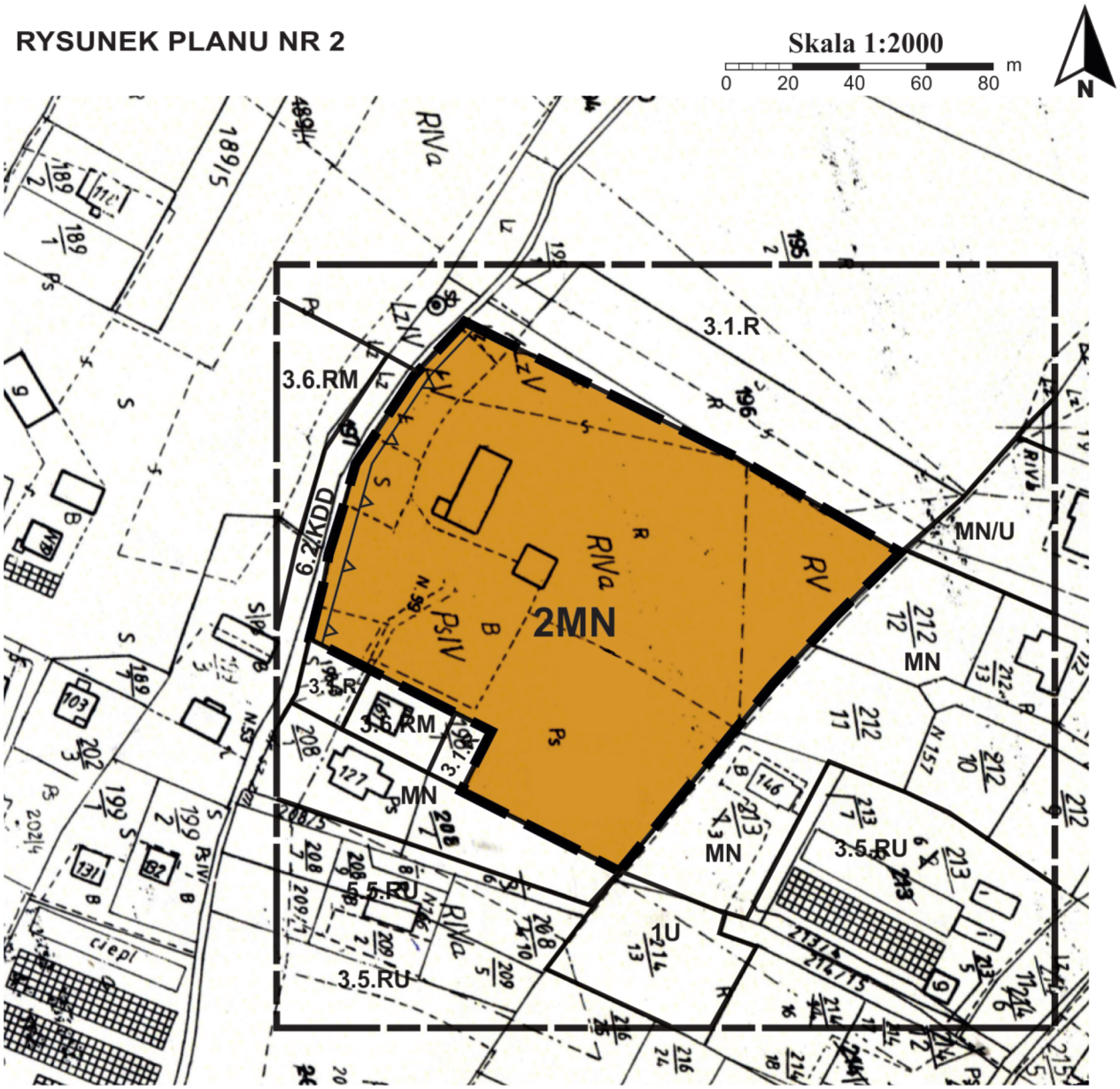


LEGENDA:	
	Tereny zabudowy mieszkaniowej
	Tereny rolne
	Lasy
	Tereny osuwisk nieaktywnych wg SOPO
	Obszar objęty planem

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

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Wielogłowy, część działki nr 198/4

RYSUNEK PLANU NR 2



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

	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu	3.1.R	Tereny rolne
3.6.RM	Tereny zabudowy zagrodowej	1U	Tereny usług
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	6.2.KDD	Tereny drogi publicznej klasy D
MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług		
3.5.RU	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych		

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY RADY GMINY CHEŁMIEC
NR XIII/527/2025 Z DNIA 13 MARCA 2025 R.

LEGENDA

	Granica analizowanego otoczenia
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

Elementy informacyjne

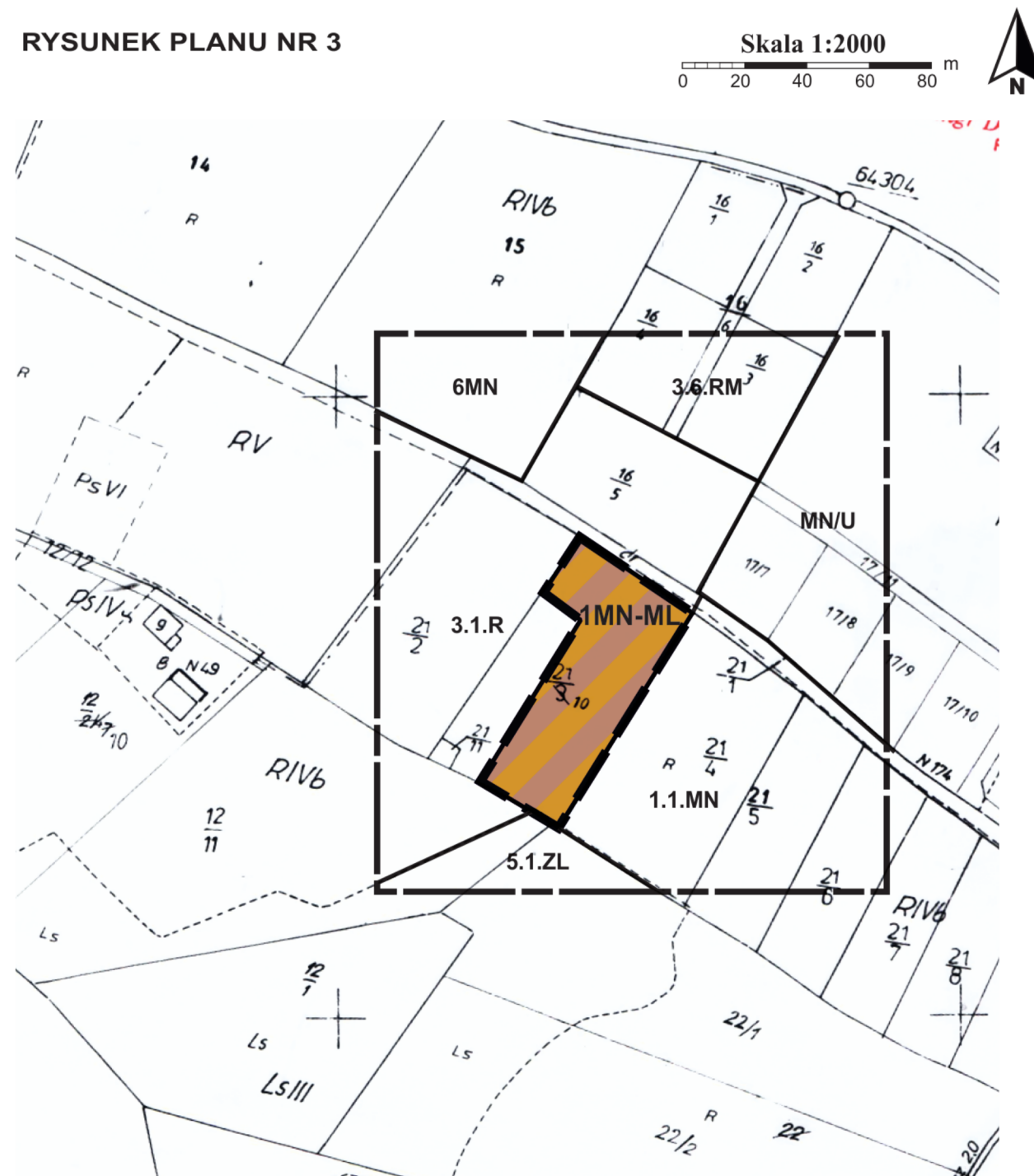
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec uchwalonego uchwałą nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20.01.2020r.



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 MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Januszowa, część działki nr 21/10**

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*

ZAŁACZNIK NR 3 DO UCHWAŁY RADY GMINY CHEŁMIEC
NR XIII/527/2025 Z DNIA 13 MARCA 2025 R.

LEGENDA



Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu



Granica obszaru objętego planem



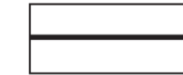
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania



Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

(poza granicami opracowania zmiany planu)



Linie rozgraniczające tereny o różnym
przeznaczeniu



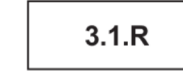
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
z dopuszczeniem usług



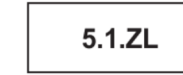
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy zagrodowej



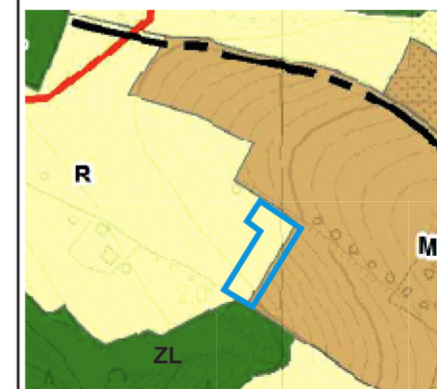
Tereny rolne



Tereny leśne

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

LEGENDA:



	Tereny zabudowy mieszkaniowej
	Tereny rolne
	Lasy
	Istniejąca sieć elektroenergetyczna
	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 4 do uchwały Nr XIII/527/2025
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 13 marca 2025 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 2024r. poz. 1130 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 2024r. poz. 1130 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy

Jakub Ledniowski

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XIII/527/2025

Rady Gminy Chelmec

z dnia 13 marca 2025 roku

Zalacznik5.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 2024r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Gminy Chelmec przyjmuje przygotowane przez Wójta Gminy Chelmec dane przestrzenne tworzone dla zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chelmec, stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały.

Dane przestrzenne zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę.