



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 kwietnia 2026 r.

Poz. 2077

### UCHWAŁA NR XXVIII/1315/2026 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 26 marca 2026 roku

#### **w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec – Wielopole I**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 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 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XLII/1095/2023 z dnia 22 czerwca 2023r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec - **Rada Gminy Chełmiec** po stwierdzeniu, że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec – Wielopole I 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 I” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XIV(199)2000 z dnia 1 czerwca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 07.08.2000r. Nr 52, poz. 554 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. z dnia 30.05.2028r., poz. 3930),
- 2) „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XX(163)2004r. z dnia 24 maja 2004r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 09.08.2004r. Nr 222/2004, poz. 2514 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. U. z dnia 30.05.2018r. poz. 3928).

1. Zmiana miejscowych planów, o których mowa w ust. 1 obejmuje tereny położone we wsi Wielopole i zwana jest w dalszej części niniejszej uchwały „planem”.

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jak w załączniku Nr 2 do uchwały.

**§ 2. 1.** Plan składa się:

- 1) z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) z części graficznej – sporządzonej na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały jako jej integralna część.

2. Załącznikami do uchwały są również:

1) rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełmiec – 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 2,

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

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

4. Jako zgodne z planem uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chełmiec, obejmującą ustalenia wymienione w części tekstowej niniejszej uchwały oraz ustalenia określone w części graficznej, stanowiącej załącznik Nr 1 do tej uchwały;

2) **Studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, wprowadzone uchwałą Nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 stycznia 2020r. z późn. zm.,

3) **przepisach odrębnych (szczególnych)** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw oraz pozostałe powszechnie obowiązujące przepisy według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu, 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-MW, ZP, KDD oznaczają przeznaczenie terenów,

b) cyfry 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 w części graficznej 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) **przeznaczeniu wykluczonym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które jest wykluczone ustaleniami planu na danym terenie;

10) **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;

11) **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;
- 12) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: plac zabaw, siłownia, basen, urządzone miejsce na grill a także SPA (w tym sauna i jacuzzi),
- 13) **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.;
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,
- 15) **planie miejscowym** – należy przez to rozumieć miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 1 ust. 1 uchwały.

§ 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.

1. 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 terenu oznaczonego symbolem 1MN-MW – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

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

5. Obowiązuje zachowanie ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych w części graficznej planu z dopuszczeniem prowadzenia prac konserwacyjno-remontowych oraz przekrycie cieków w oparciu o przepisy odrębne.

6. Obszar objęty planem jest zmeliorowany systemem drenaży i rowów melioracyjnych. W zagospodarowaniu terenów 1MN-MW, 1ZP i 1KDD należy uwzględnić system melioracyjny. Dopuszcza się przebudowę, budowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

7. Według „*Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi*”, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji projektu SOPO, część terenu oznaczonego symbolem 1MN-MW położona jest w zasięgu osuwiska nieaktywnego. Na etapie projektowym obiektów budowlanych położonych w obrębie osuwiska obowiązuje wykonanie niezbędnych opracowań dot. warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 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. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie:

- 1) wolnostojącej - 600 m<sup>2</sup>,
- 2) bliźniaczej - 300 m<sup>2</sup> na pojedynczy budynek (segment),
- 3) szeregowej – 200 m<sup>2</sup> na pojedynczy budynek (segment),

3. Dla pozostałej zabudowy nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

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 odprowadzania ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

2. Zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów lub z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

4. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Ustala się 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 2024 r. poz. 1361 z późn. zm.). Ustala się możliwość lokalizacji niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 150 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 w tym linii elektroenergetycznych średniego napięcia przebiegających przez teren 1MN-MW po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych. W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technologicznych tych linii zgodnie z przepisami odrębnymi;

13. Zagospodarowanie terenów w obrębie stref technologicznych 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 - zjazdami z dróg publicznych klasy Z i D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,

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

3. Wyznacza się w części graficznej planu nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych z dopuszczeniem przybliżenia zabudowy do krawędzi jezdni tych dróg (poza wyznaczoną linię zabudowy) w oparciu o przepisy odrębne.

4. W granicach terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc do parkowania pojazdów (na powierzchni terenu, w garażach w tym w garażach podziemnych) w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
- 2) 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- 3) 1 stanowisko na 8 miejsc konsumpcyjnych,
- 4) 1 stanowisko na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla pozostałych usług jednak nie mniej niż 1 miejsce na każdy lokal usługowy (do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni pomieszczeń magazynowych, socjalnych i technicznych),
- 5) 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk postojowych (wyznaczonych poza terenem drogi dojazdowej 1KDD).

5. W ramach realizacji ustaleń planu należy uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

2. Ustala się dachy o kącie nachylenia 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) zadaszenia nad schodami zewnętrznymi oraz przejściami między budynkami

3. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych i usługowych.

4. W wykończeniu elewacji budynków ustala się:

1) ściany wykończone tynkiem, drewnem, kamieniem, ceramiką lub elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi z dopuszczeniem przeszklenia ścian,

2) kolorystyka ścian: jasne, pastelowe kolory w odcieniach bieli, beżu, szarości lub naturalny kolor drewna lub kamienia.

5. Dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów.

6. 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, wejściami, przejściami pomiędzy budynkami oraz nad podjazdami.

7. Dopuszcza się realizację budowli ochronnych oraz budowli inżynierskich stabilizujących grunt.

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

9. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz zmianę funkcji budynków istniejących w dostosowaniu jej do przeznaczenia określonego w planie. Przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii dachu budynku rozbudowywanego.

10. Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenu nie może naruszać przepisów odrębnych, w tym:

1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;

2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

11. Przy prowadzeniu robót inwestycyjnych na obszarze objętym systemem melioracyjnym obowiązuje zachowanie zasad określonych w § 6 ust. 6 uchwały.

12. Realizacja zagospodarowania terenu budowlanego z zakresu przeznaczenia uzupełniającego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego terenu jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia podstawowego - zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie.

13. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 3.**

#### **- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 12. WYZNACZA SIĘ TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, OZNACZONY SYMBOLEM 1MN-MW**

1. Przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług,

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

3) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

4) teren parkingu,

5) teren zieleni urządzonej.

3. Przeznaczenie wykluczane:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej,
- 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 3) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane lub podziemne),
- 2) wiaty, altany, obiekty małej architektury,
- 3) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, i piesze,
- 4) miejsca postojowe,
- 5) usługi podstawowe,
- 6) urządzenia sportu i rekreacji,
- 7) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną – 2,5,
  - b) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60 %;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – 12 m.,
  - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 16 m.,
  - c) pozostałych budynków - 8 m.,
  - d) budowli infrastruktury technicznej – 14 m.,
  - e) pozostałych budowli - 6 m.

### **§ 13. WYZNACZA SIĘ TEREN DROGI DOJAZDOWEJ, OZNACZONY SYMBOLEM - 1KDD**

1. Przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się w szczególności realizację:
  - 1) chodników,
  - 2) ścieżek rowerowych,
  - 3) miejsc postojowych,
  - 4) obiektów małej architektury,
  - 5) sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,
  - 2) parametry geometryczne: zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
  - 3) wykonanie połączenia drogi 1KDD z drogą publiczną klasy zbiorczej (skrzyżowania) po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

### **§ 14. WYZNACZA SIĘ TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, OZNACZONY SYMBOLEM – 1ZP**

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej.
2. Przeznaczenie uzupełniające - teren parkingu.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
  - 1) dojazdy, ścieżki dla pieszych,
  - 2) miejsca postojowe,
  - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60 %.

**Rozdział 4.**  
**- PRZEPISY KOŃCOWE**

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

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

**§ 17. 1.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Chełmiec.

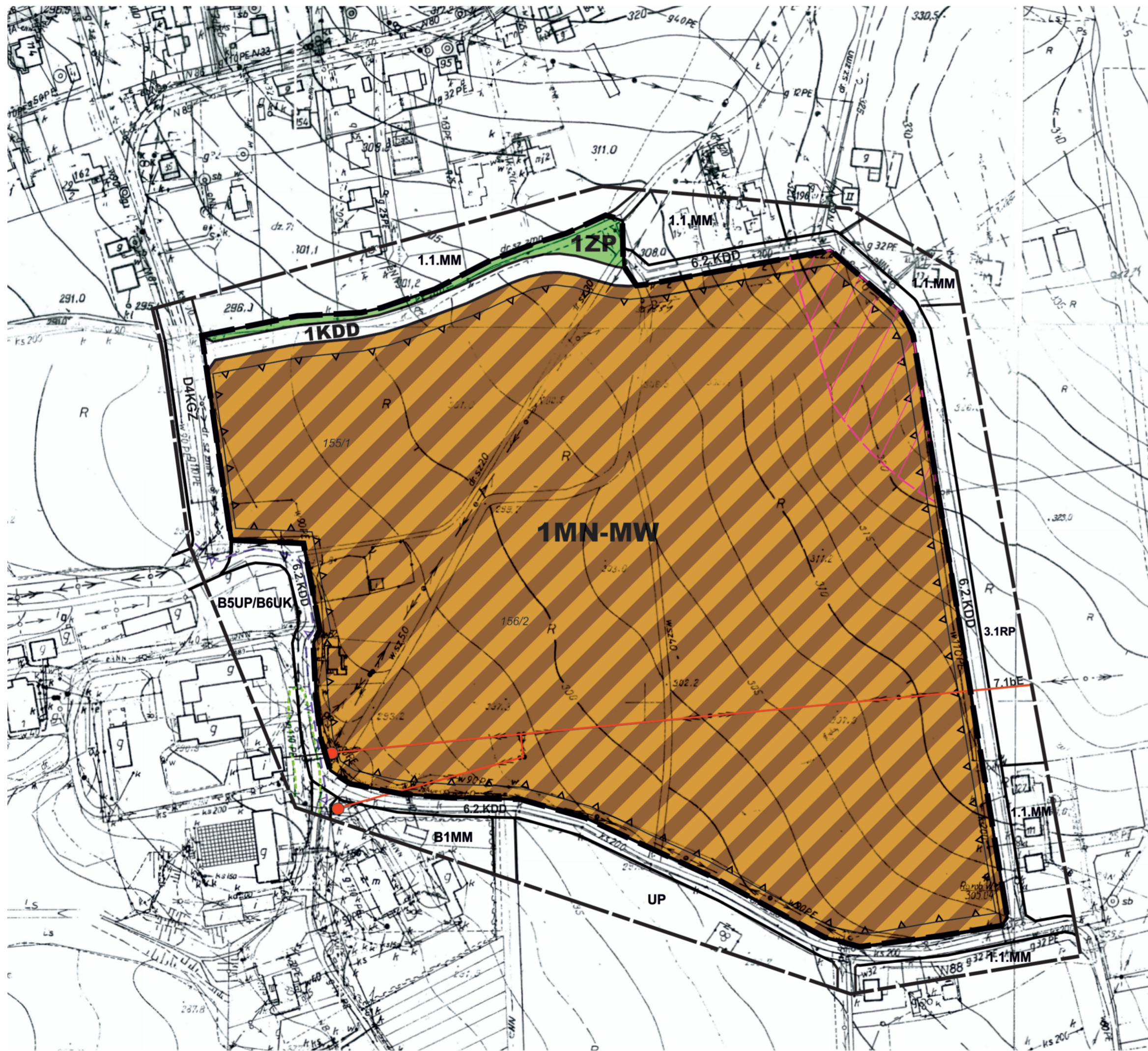
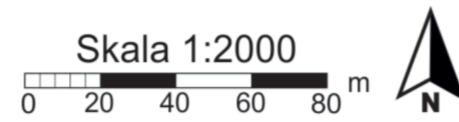
1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Agnieszka Grzegorzek**

# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - WIELOPOLE I

Część graficzna planu



## LEGENDA

— GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

## USTALENIA PLANU

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

**MN-MW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

**KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

**ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

## ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

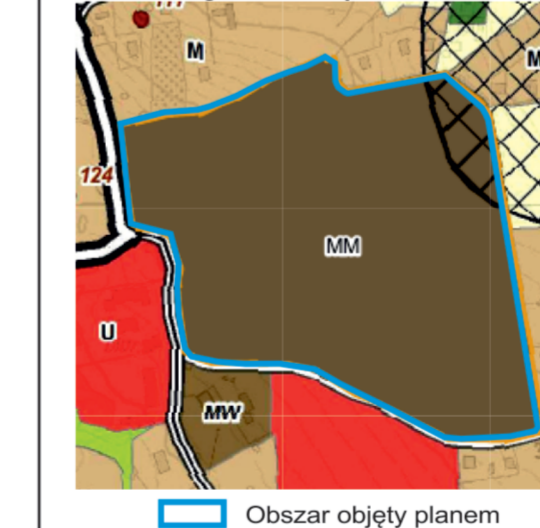
OSUWISKO NIEAKTYWNE

## OZNACZENIA INNE INFORMACYJNE

ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STACJĄ TRANSFORMATOROWĄ

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ORAZ SYMBOLE IDENTYFIKACYJNE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WYZNACZONE W PLANIE MIEJSCOWYM - ZLOKALIZOWANE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM W TYM:  
 - ŚCISŁA STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ  
 - STREFA OCHRONY WIDOKOWEJ

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



## LEGENDA:

**MM** Tereny zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności - na tym terenie dopuszcza się między innymi:  
 - zabudowę mieszkaniową jednorodziną,  
 - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,  
 - zabudowę usług w tym usług publicznych,  
 - urządzenia i obiekty sportu i rekreacji

**M** Tereny zabudowy mieszkaniowej

**U** Tereny zabudowy usługowej

**Z** Tereny zieleni

**MW** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej

— Drogi klasy zbiorczej

— Drogi klasy lokalnej

— Teren osuwisk nieaktywnych

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 Rady Gminy Chełmiec  
nr XXVIII/1315/2026 z dnia 26 marca 2026 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 – Wielopole I” 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 – Wielopole I 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.).

Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Gminy Chełmiec

nr XXVIII/1315/2026 z dnia 26 marca 2026 r.

Zalacznik3.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**