



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 9 kwietnia 2026 r.

Poz. 2078

### UCHWAŁA NR XXVIII/1316/2026 RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 26 marca 2026 roku

#### **w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec – Wielopole III**

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 XVI/923/2025 z dnia 29 maja 2025r. i Nr XVI/922/2025 z dnia 29 maja 2025r. (zmienionej uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XXVI/1254/2026 z dnia 29 stycznia 2026r.) - **Rada Gminy Chełmiec** po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec – Wielopole III 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „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), obejmującą część terenów położonych we wsi Wielopole – zwaną 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.

3. Plan obejmuje tereny oznaczone na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XVI/923/2025 z dnia 29.05.2025r. i część terenów oznaczonych na załączniku graficznym Nr 5 do uchwały Nr XVI/922/2025 z dnia 29.05.2025r.

**§ 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 integralną 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 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 Chełmec, 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 Chełmec, wprowadzone uchwałą Nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmec 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, 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: U, KOP-ZPN, RN, KDZ, KDD, KR, KDZ-WS, WS-ZN, L oznaczają przeznaczenie terenów,
  - b) cyfra przed symbolem literowym oznacza numerację terenów w ramach danego przeznaczenia,
  - c) obowiązują oznaczenia graficzne w części graficznej 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, dojeżdż;
- 12) **nieuciążliwa produkcja** – należy przez to rozumieć produkcję, której oddziaływanie na środowisko nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów ochrony środowiska wymaganych przepisami odrębnymi;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni;
- 14) **planie miejscowym** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym 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.

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. Prowadzenie działalności usługowej i produkcyjnej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości w szczególności odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

4. W zakresie ochrony przed hałasem nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych planem.

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

6. Tereny objęte planem za wyjątkiem części terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ i 1KDZ-WS położone są 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,

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

8. Tereny objęte planem są częściowo zmeliorowane systemem drenaży i rowem melioracyjnym. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić system melioracyjny. Dopuszcza się przebudowę, budowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Tereny oznaczone symbolami 2KDZ, 3KDZ, 1WS-ZN, 1L i część terenu oznaczonego symbolem 1KDZ-WS objęte są ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej parku w Wielopolu, wpisanego do rejestru zabytków (nr rejestru Kś.A.654) na podstawie decyzji Państwowej Służby Ochrony Zabytków, Oddział Wojewódzki w Nowym Sączu, Wojewódzki Konserwator Zabytków Nr 454/92 z dnia 12.02.1992r.

2. Wskazuje się w części graficznej planu ścisłą strefę ochrony konserwatorskiej oraz strefę ochrony widokowej (obejmującą znaczną część obszaru objętego planem) zgodnie z załącznikiem Nr 1 do decyzji, o której mowa w ust. 1. Zgodnie z tą decyzją w strefie ochrony widokowej obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych. Wszelkie działania inwestycyjne na terenach położonych w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej i w strefie widokowej wymagają przeprowadzenia procedur określonych w przepisach odrębnych dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. W obrębie terenów objętych planem nie występują rozpoznane lub zewidencjonowane zabytki archeologiczne - 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. Nie ustala się minimalnych powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

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

4. 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. 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 kanalizacji sanitarnej.

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 na terenach oznaczonych symbolami U i KOP-ZPN niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 300 kW.

10. Na terenach objętych planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji. W przypadku realizacji budowli telekomunikacyjnych w sąsiedztwie drogi krajowej należy zachować odległość od krawędzi jezdni nie mniejszą niż wysokość tych budowli (wieże, maszty stacje bazowe) jednak nie mniejszą niż wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

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 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, ścieżek rowerowych.

3. Wyznacza się w części graficznej planu nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy GP (krajowej) oraz klasy Z i D dopuszczeniem przybliżenia zabudowy do krawędzi jezdni drogi (poza wyznaczoną linię zabudowy) w oparciu o przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się budowę, utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

5. 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 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- 2) 1 stanowisko na 8 miejsc konsumpcyjnych,
- 3) 1 stanowisko na 5 zatrudnionych na jednej zmianie w nieuciążliwej działalności produkcyjnej,
- 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 dla prowadzonej działalności gospodarczej.

§ 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, nad podjazdami oraz przejściami między budynkami.

3. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków usługowych i produkcyjnych.

4. W wykończeniu elewacji budynków ustala się:

- 1) ściany wykończone tynkiem, drewnem, kamieniem, ceramiką lub elewacyjnymi płytami wielowarstwowymi z dopuszczeniem przeszkleń ścian,
- 2) kolorystyka ścian: jasne, pastelowe kolory w odcieniach bieli, beżu, szarości lub naturalny kolor drewna lub kamienia z dopuszczeniem koloru czarnego.

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 w tym obejmującymi m. innymi: werandy, pergole, zadaszenia nad tarasami oraz wejściami, podjazdami i przejściami pomiędzy budynkami.

6. Dopuszcza się realizację budowli ochronnych (w tym schronów) oraz budowli inżynierskich stabilizujących grunt.

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

8. 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 wypadku, 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.

9. Realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, a także zmiana 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.

10. Przy prowadzeniu robót inwestycyjnych na terenach objętych systemem melioracyjnym obowiązuje zachowanie zasad określonych w § 6 ust. 8 uchwały.

11. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i architektury nie dotyczą obiektów małej architektury, dla których mają zastosowanie przepisy odrębne.

12. Z zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej i strefie widokowej obowiązuje przestrzeganie ustaleń zawartych w § 7 uchwały.

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

### **Rozdział 3.**

#### **- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 12. WYZNACZA SIĘ TERENY USŁUG, OZNACZONE SYMBOLAMI - 1U i 2U**

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - 2) tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
  - 3) tereny parkingu,
  - 4) tereny zieleni urządzonej.
3. Przeznaczenie wykluczane:
  - 1) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - 2) tereny 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) nieuciążliwą działalność produkcyjną,
- 4) magazyny, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne i piesze,
- 5) miejsca postojowe, place manewrowe,
- 6) budowle, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną – 1,5,
  - b) minimalną – 0,01;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70 %;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) budynków i budowli – 25 m.,
  - b) budowli infrastruktury technicznej – 14 m.,
  - c) altan – 5 m.

6. Na terenach 1U i 2U oznaczonych w części graficznej planu skośnym, czarnym szrafem obowiązują ograniczenia w zabudowie związane z położeniem tych terenów w strefie konserwatorskiej ochrony widokowej. Na terenach oznaczonych szrafem obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem: parkingów, miejsc postojowych, dojazdów, dojść, niekubaturowych obiektów małej architektury oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

### **§ 13. WYZNACZA SIĘ TERENY PARKINGU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ NISKIEJ, OZNACZONE SYMBOLAMI – 1KOP-ZPN i 2KOP-ZPN**

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny parkingu lub zieleni urządzonej niskiej.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
  - 1) dojazdy, ścieżki dla pieszych,
  - 2) niekubaturowe obiekty małej architektury,
  - 3) urządzenia i podziemne sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %.

### **§ 14. WYZNACZA SIĘ TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY, OZNACZONE SYMBOLAMI – 1RN, 2RN i 3RN**

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
  - 1) dojazdy, ścieżki dla pieszych,
  - 2) miejsca postojowe,
  - 3) sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70 %.

### **§ 15. WYZNACZA SIĘ TERENY DROGI ZBIORCZEJ, OZNACZONE SYMBOLAMI 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ**

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny drogi zbiorczej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się w szczególności możliwość realizacji:

- 1) chodników,
- 2) ścieżek rowerowych,
- 3) miejsc postojowych,
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) sieci, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. 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.

#### **§ 16. 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) chodnika,
- 2) ścieżki rowerowej,
- 3) miejsc postojowych,
- 4) obiektów małej architektury,
- 5) sieci i budowli infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu (opracowaniem objęta jest część drogi dojazdowej),
- 2) parametry geometryczne: zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

#### **§ 17. WYZNACZA SIĘ TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ, OZNACZONY SYMBOLEM - 1KR**

1. Przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji pieszej.
3. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

#### **§ 18. WYZNACZA SIĘ TEREN DROGI ZBIORCZEJ LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH, OZNACZONY SYMBOLEM - 1KDZ-WS**

1. Przeznaczenie podstawowe – teren drogi zbiorczej lub wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość utrzymania lub przebudowy rowu melioracyjnego - obowiązują w tym zakresie ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 uchwały.
4. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 i 2 dopuszcza się:

- 1) chodniki,
- 2) ścieżki rowerowe,
- 3) miejsca postojowe,
- 4) obiekty małej architektury,

- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) techniczne umocnienie koryta ciek,

5. 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.

#### **§ 19. WYZNACZA SIĘ TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI NATURALNEJ, OZNACZONY SYMBOLEM – IWS-ZN**

1. Przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej.

2. W ramach przeznaczenie podstawowego ustala się możliwość utrzymania lub przebudowy rowu melioracyjnego - obowiązują w tym zakresie ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 uchwały.

3. Dopuszcza się:

- 1) techniczne umocnienie koryta ciek,
- 2) zieleń urządzoną,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) ciągi piesze, kładki.

4. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

#### **§ 20. WYZNACZA SIĘ TEREN LASU, OZNACZONY SYMBOLEM – 1L**

1. Przeznaczenie podstawowe – teren lasu.

2. Obowiązuje trwale utrzymanie lasu i zapewnienie ciągłości jego użytkowania.

3. Teren lasu stanowi zabytkowy park w Wielopolu objęty ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej. Obowiązuje zakaz zabudowy.

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

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

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

**§ 23.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

**Agnieszka Grzegorzek**



Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Gminy Chełmiec  
nr XXVIII/1316/2026 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 zapoznała się z raportem z konsultacji społecznych dot. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec – Wielopole III, z którego wynika, że w okresie prowadzonych konsultacji społecznych do ww. dokumentu nie zostały wniesione żadne uwagi. W związku z tym Rada Gminy Chełmiec stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.).
2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec – Wielopole III 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/1316/2026 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**