



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 czerwca 2024 r.

Poz. 3976

UCHWAŁA* NR III/25/2024 RADY GMINY CHELMIEC

z dnia 28 maja 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chelmic

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. 609 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”, 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 Chelmic** po stwierdzeniu, że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chelmic nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmic, wprowadzonego uchwałą Nr XV/294/2020 Rady Gminy Chelmic 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) „Chelmic III” w Gminie Chelmic, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV(363)2001 z dnia 20.12.2001r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 25.01.2002r., Nr 14, poz. 292 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 3926) – obejmującą obszar położony w miejscowości Paszyn,
- 2) „Chelmic V” w Gminie Chelmic, zatwierdzonego uchwałą Nr XX(163)2004 Rady Gminy Chelmic 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 miejscowościach Librantowa, Naściszowa i Paszyn,
- 3) „Chelmic VI” w Gminie Chelmic, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX(354)2005 Rady Gminy Chelmic 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 obszar położony w miejscowości Trzetrzewina,
- 4) w Gminie Chelmic, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX(354)2005 Rady Gminy Chelmic 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) oraz uchwałą Rady Gminy Chelmic Nr IX(68)2007 z dnia 30 maja 2007r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 27.08.2007 r. Nr 623, poz. 4123 z późn. zm., tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 3929) – obejmującą obszar położony w miejscowości Świniarsko.

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

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 realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jak w załączniku Nr 8 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: XXXV/925/2022 z dnia 16 września 2022r., zmienioną uchwałami Rady Gminy Chełmiec Nr: XXXVII/956/2022 z dnia 26 października 2022r. i XLVII/1232/2024 z dnia 25 marca 2024r., XLII/1052/2023 i XLII/1079/2023 z dnia 22 czerwca 2023r., XLIII/1129/2023, XLIII/1130/2023, XLIII/1133 z dnia 22 września 2023r. oraz o uchwałę Nr XLIII/1137/2023 z dnia 22 września 2023r. zmienioną uchwałą Nr XLVII/1231/2024 Rady Gminy Chełmiec z dnia 25 marca 2024r.

§ 2. 1. Plan składa się:

- 1) z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) z części graficznej – obejmującej rysunku planu, sporządzone na mapach w skali 1:2000, stanowiące załączniki Nr 1 do 7 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są również:

- 1) rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełmiec – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 8,
- 2) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 9.

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

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

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chełmiec, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 do 7 do tej uchwały;
- 2) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1 do 7 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) symbol literowy MN oznacza 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) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
 - a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
 - b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;
- 11) **wysokości obiektu budowlanego nie będącego budynkiem i budowlą** – należy przez to rozumieć różnicę wysokości pomiędzy wysokością najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu obiektu budowlanego;
- 12) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 13) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 14) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 15) **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;
- 16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni;
- 17) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć połacie dachu łączące się ze sobą w kalenicę głównej (najwyższej poziomej krawędzi dachu);
- 18) **GZWP** – należy przez to rozumieć Główny Zbiornik Wód Podziemnych;
- 19) **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 7MN (w Świniarsku) położony jest:

- 1) 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), gdzie obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów, ograniczeń oraz dopuszczeń określonych w uchwale w sprawie POChK;
- 2) 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. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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, rozpoznane lub zewidencjonowane zabytki archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków - w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć obiektów archeologicznych oraz

znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwych służb ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Z uwagi na objęcie planem pojedynczych działek w różnych miejscowościach nie ustala się 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) szeregowej – 200 m² na pojedynczy budynek.

3. Dopuszcza się podziały działek wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia 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 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 indywidualnych systemów po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych, docelowo również z wodociągów zbiorczych po ich wykonaniu.

3. 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.

4. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Ustala się możliwość odprowadzenia wód opadowych do systemu opartego na retencjonowaniu wody.

5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie prowadzoną polityką gminy Chełmiec z uwzględnieniem ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Chełmiec.

6. Doprowadzenie gazu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Ustala się możliwość lokalizacji 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.

9. Na terenach objętych planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

10. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

11. 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 po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

12. 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) terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 6MN zjazdami z dróg publicznych klasy D (gminnej dojazdowej) po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych;
- 2) terenu oznaczonego symbolem 3MN zjazdem z drogi publicznej klasy Z i D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych
- 3) terenów oznaczonych symbolami 4MN i 7MN zjazdami z dróg publicznych klasy L oraz dodatkowo do terenu 7MN zjazdem z drogi publicznej klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,

4) terenu oznaczonego symbolem 5MN poprzez istniejącą drogę wewnętrzną.

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

3. Wyznacza się na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN i 7MN nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych z dopuszczeniem przybliżenia obiektów budowlanych do krawędzi jezdni drogi publicznej (poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy) w oparciu o przepisy odrębne.

4. W granicach terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc do parkowania pojazdów (na działce budowlanej, w garażach w tym w garażach podziemnych) w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny.

5. Z uwagi na funkcję terenów nie ustala się miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 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 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 zabudowy:

1) budynków mieszkalnych – 12 m.,

2) budynków gospodarczych i garaży – 7 m.,

3) obiektów budowlanych nie będących budynkami - 6 m. z zastrzeżeniem punktu 4,

4) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej 15 m.

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

5. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz zmianę funkcji budynków istniejących w dostosowaniu jej do przeznaczenia terenu określonego w planie. Przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w ust. 2 rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach.

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 7MN (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. Prowadzenie robót inwestycyjnych na terenie oznaczonym symbolem 2MN (w Librantowej) i przełożenie drenów nie może naruszyć drożności systemu melioracyjnego.

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

12. Ustalenia dotyczące wskaźników zagospodarowania terenów zawarte są w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.

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

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

Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami - 1MN do 7MN.

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

- 1) część działki nr 115/5 położonej w Librantowej (1MN),
- 2) część działki nr 229 położonej w Librantowej (2MN),
- 3) część działki nr 26/3 położonej w Naściszowej (3MN),
- 4) część działki nr 116/1 położonej w Paszynie (4MN),
- 5) działkę nr 973/1 położoną w Paszynie (5MN),
- 6) część działki nr 257 położonej w Trzetrzewinie (6MN),
- 7) część działek nr 584/1 i 584/2 położonych w Świniarsku (7MN).

2. Przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

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

4. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny - 0,7,
 - b) minimalny – 0,01;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 % z dopuszczeniem zwiększenia udziału powierzchni zabudowy dla terenu 7MN (w Świniarsku) do 60 %;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %.

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

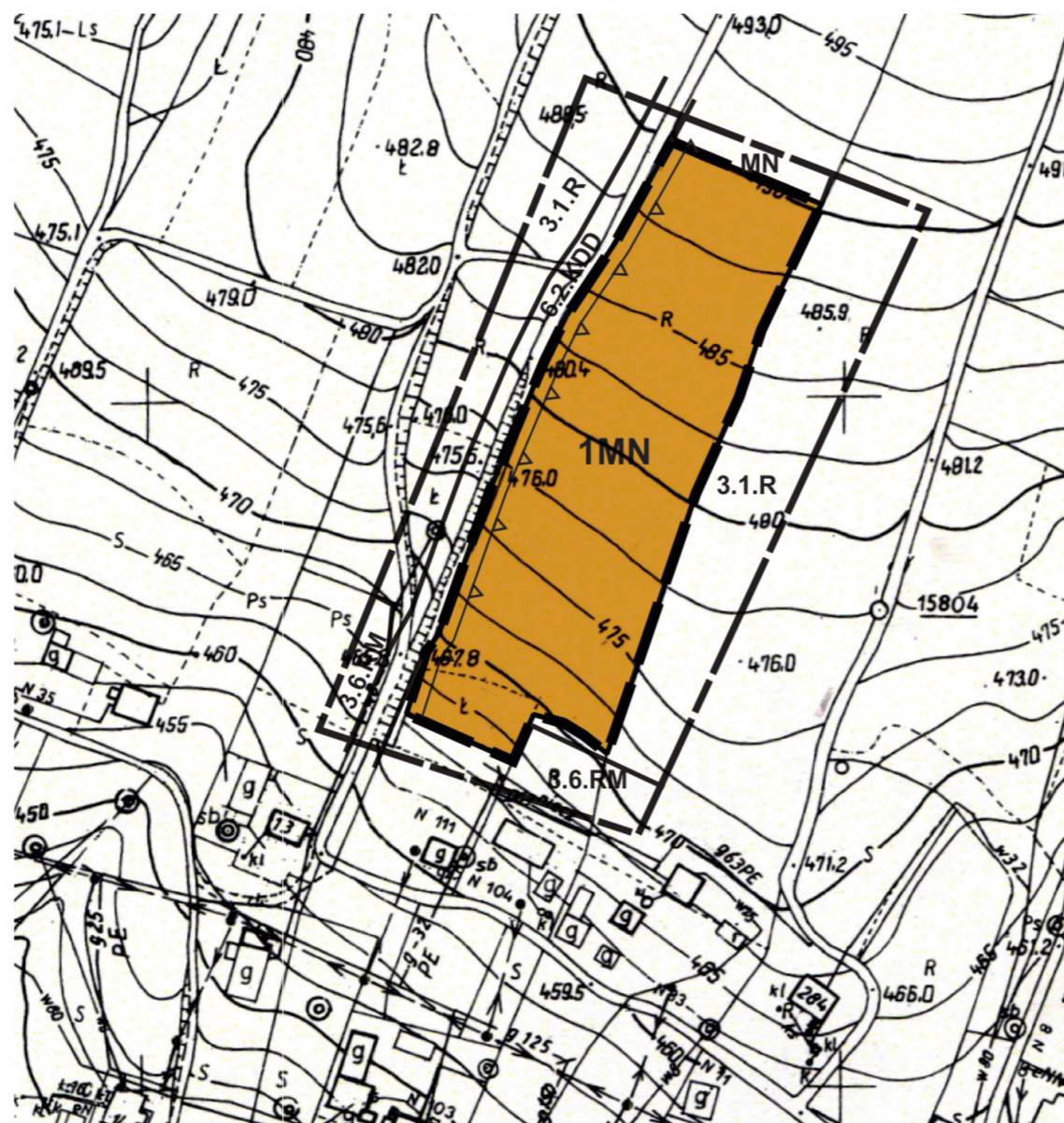
Jakub Ledniowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Librantowa część działki nr 115/5

Załącznik nr 1 do uchwały Nr III/25/2024
Rady Gminy Chełmec z dnia 28 maja 2024 r.



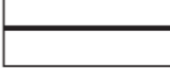


RYSUNEK PLANU NR 1

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m


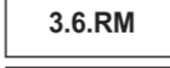




Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Nowosądeckiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

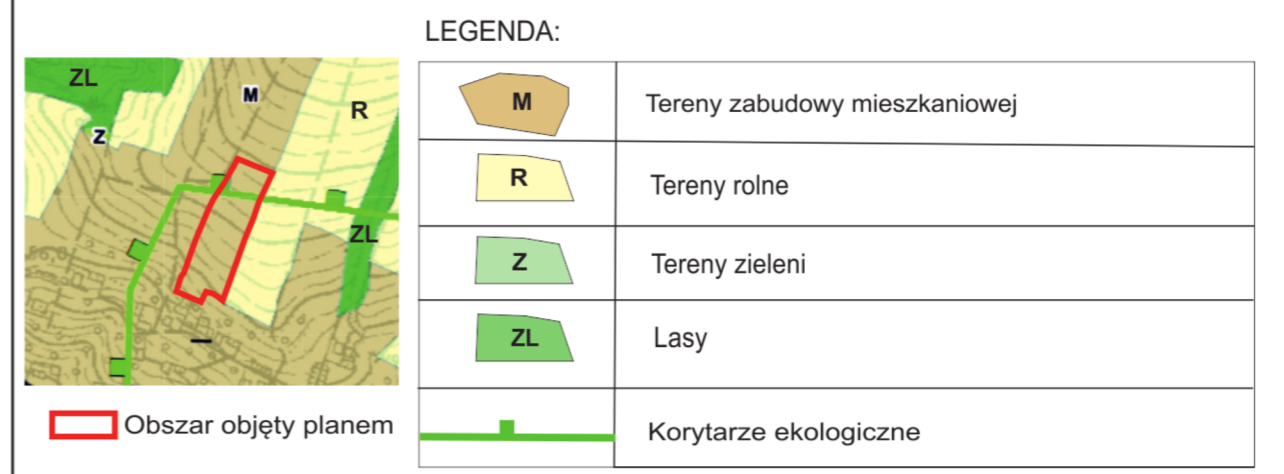
LEGENDA

-  Granica analizowanego otoczenia
-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  1MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

-  MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  3.6.RM Tereny zabudowy zagrodowej
-  3.1.R Tereny rolne
-  6.2.KDD Tereny dróg publicznych klasy D

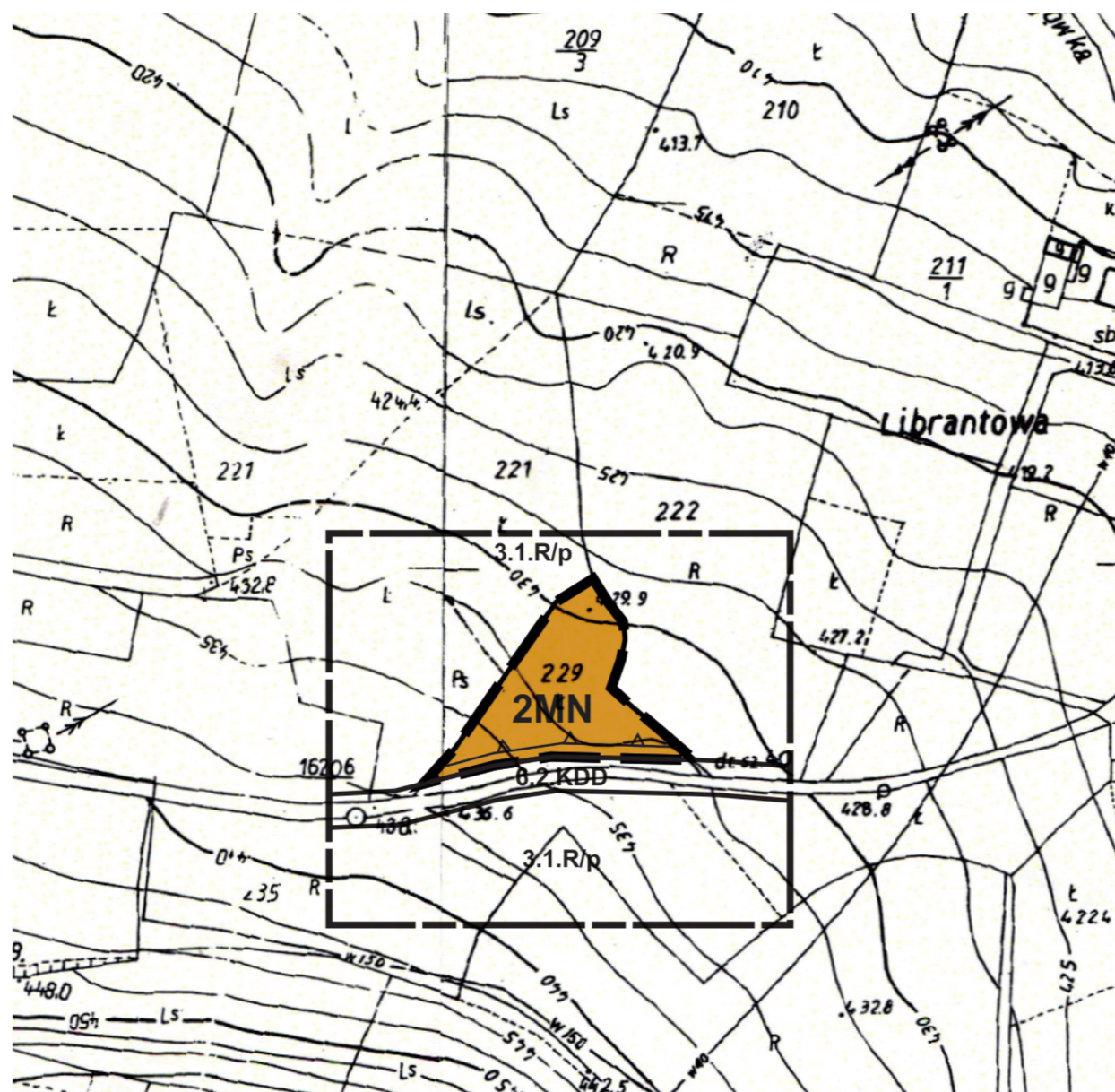
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmec uchwalonego uchwałą nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmec z dnia 20.01.2020r. z późn. zm.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Librantowa część działki nr 229

RYSUNEK PLANU NR 2

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



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

Elementy informacyjne

cały obszar Obszar zmeliorowany

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

3.1.R Tereny rolne

6.2.KDD Tereny dróg publicznych klasy D

/p Tereny podmokłe

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:

M	Tereny zabudowy mieszkaniowej
R	Tereny rolne
ZL	Lasy
	Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
	Obszar objęty planem

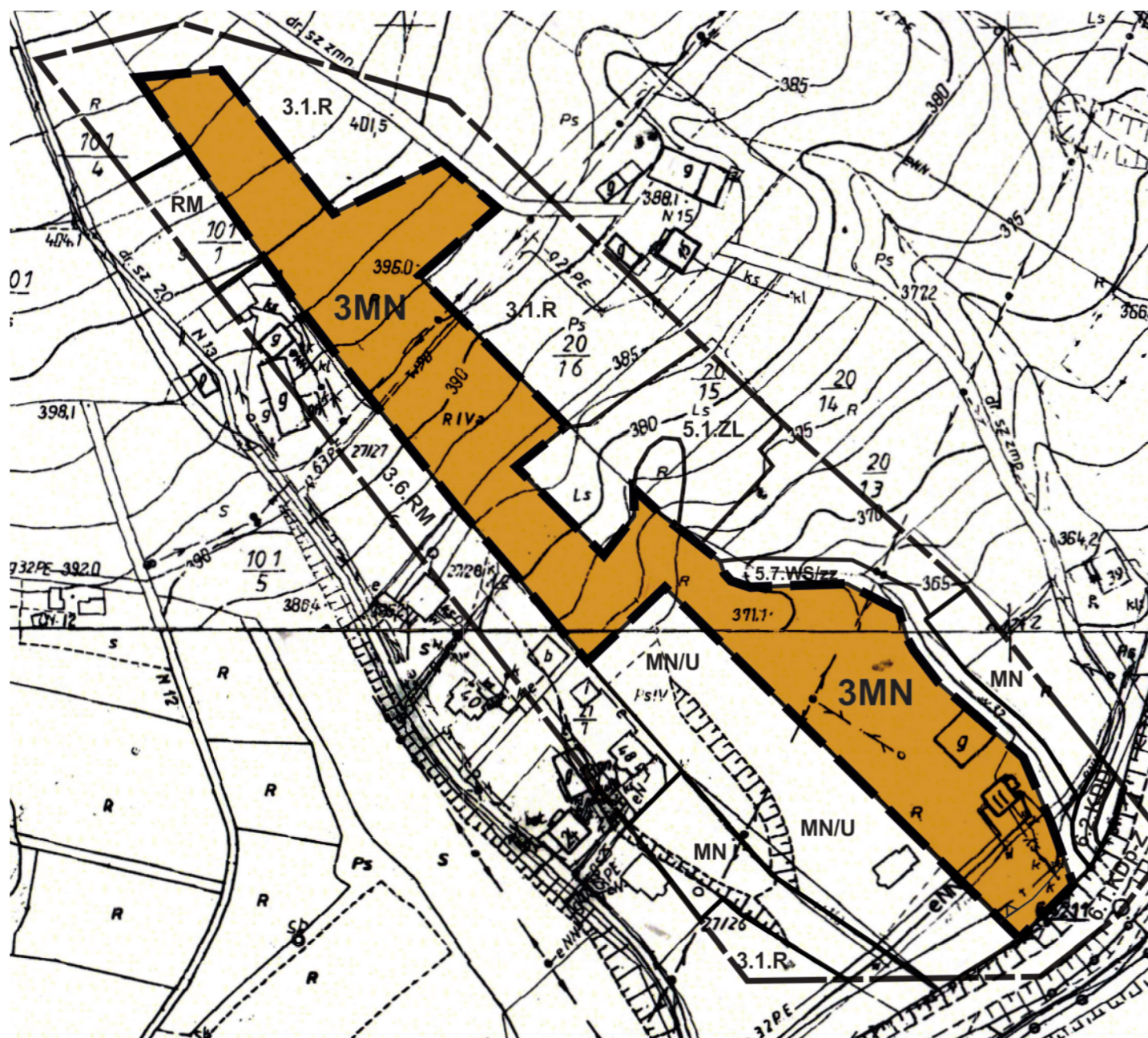
Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Nowosądeckiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

Załącznik nr 3 do uchwały Nr III/25/2024
Rady Gminy Chełmiec z dnia 28 maja 2024 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Naściszowa, część działki nr 26/3**

RYСУNEK PLANU NR 3

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

3MN 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

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

RM 3.6.RM Tereny zabudowy zagrodowej

3.1.R Tereny rolne

5.7.WS/zz Wody powierzchniowe z przyległą strefą osłony biologicznej czasowo zalewane

6.1.KDp-Z Tereny dróg publicznych klasy Z

6.2.KDD Tereny dróg publicznych klasy D

Wyrws 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.



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

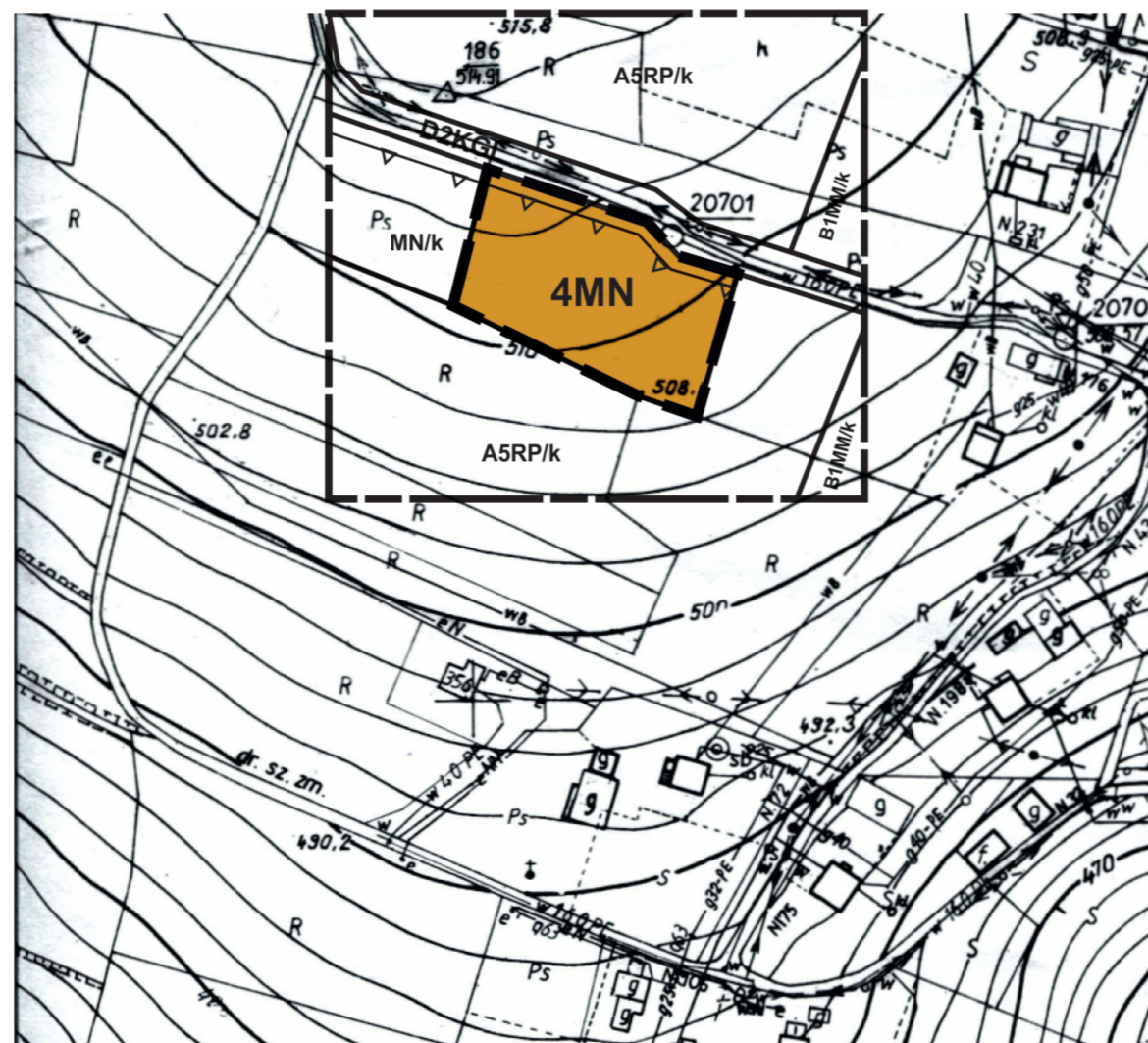
Z uwagi na skalę rysunku Studium dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego korygowanie do 30 m ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb,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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Paszyn, część działki nr 116/1

Załącznik nr 4 do uchwały Nr III/25/2024
Rady Gminy Chełmec z dnia 28 maja 2024 r.

RYSUNEK PLANU NR 4

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

4MN 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

B1MM Tereny osiedleńcze do realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

A5RP Tereny rolne

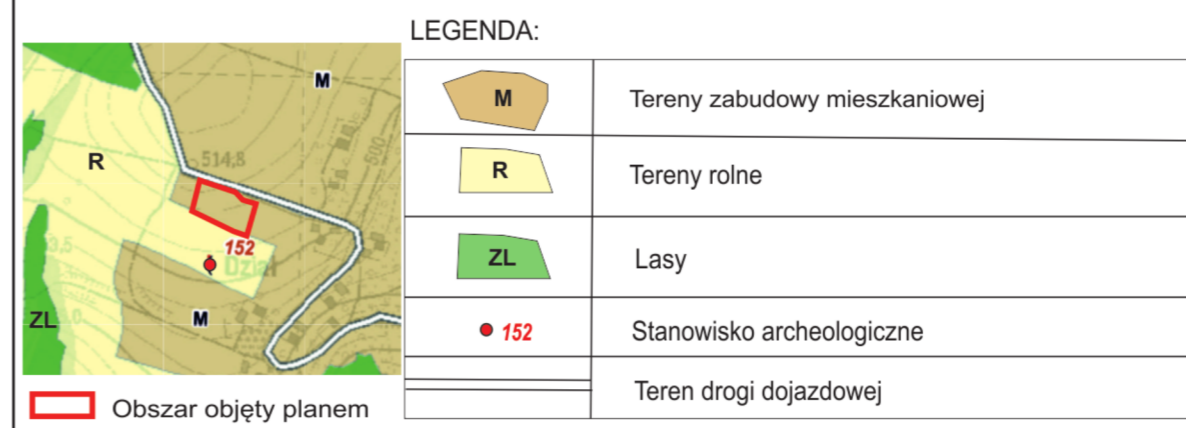
/k Tereny eksponowane widokowo

D2KGL Teren drogi gminnej lokalnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

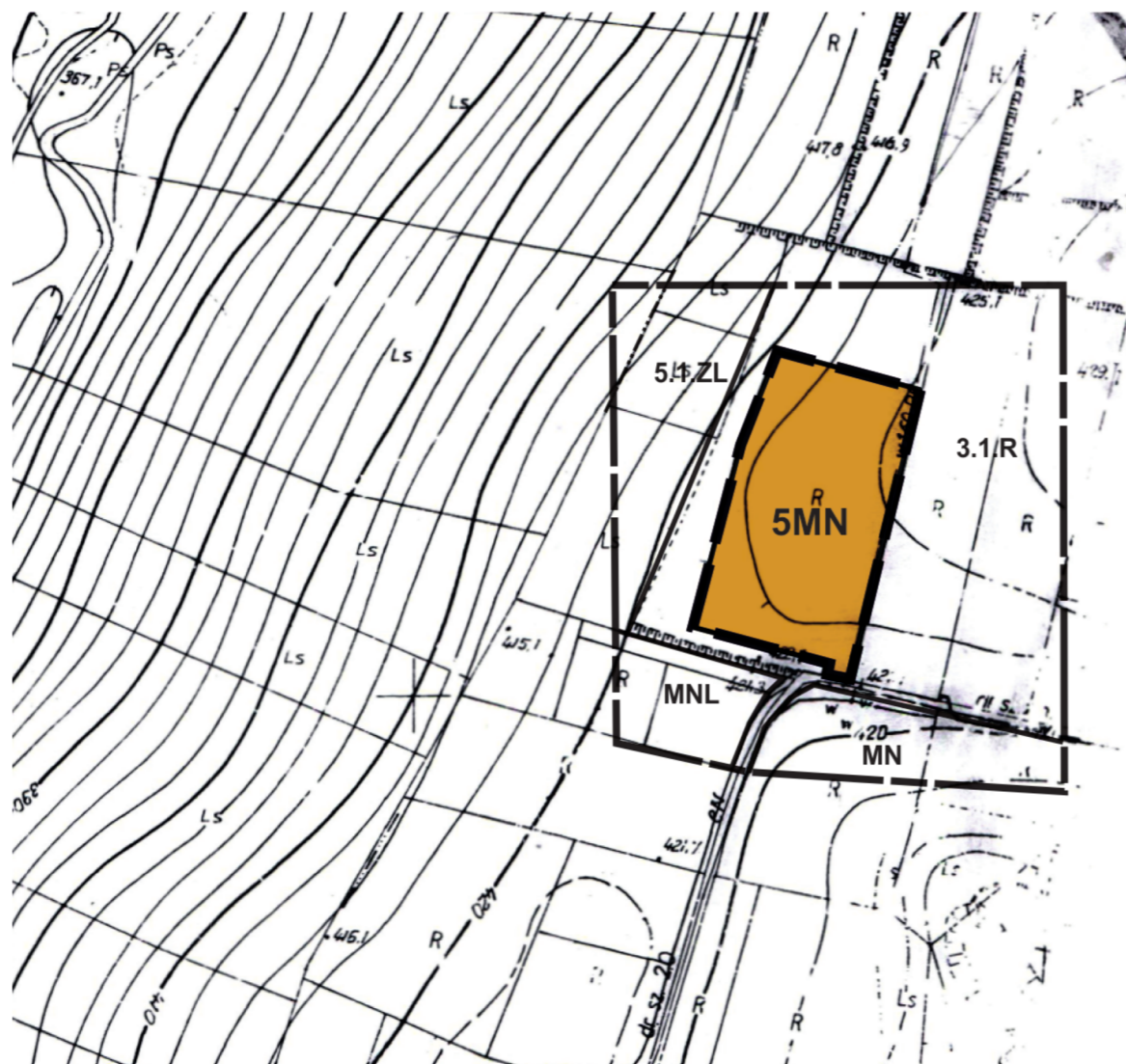
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmec uchwalonego uchwałą nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmec z dnia 20.01.2020r. z późn. zm.



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Paszyn, działka nr 973/1**

RYSUNEK PLANU NR 5

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

5MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

Granica wsi

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNL Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

3.1.R Tereny rolne

5.1.ZL Tereny leśne

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

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:

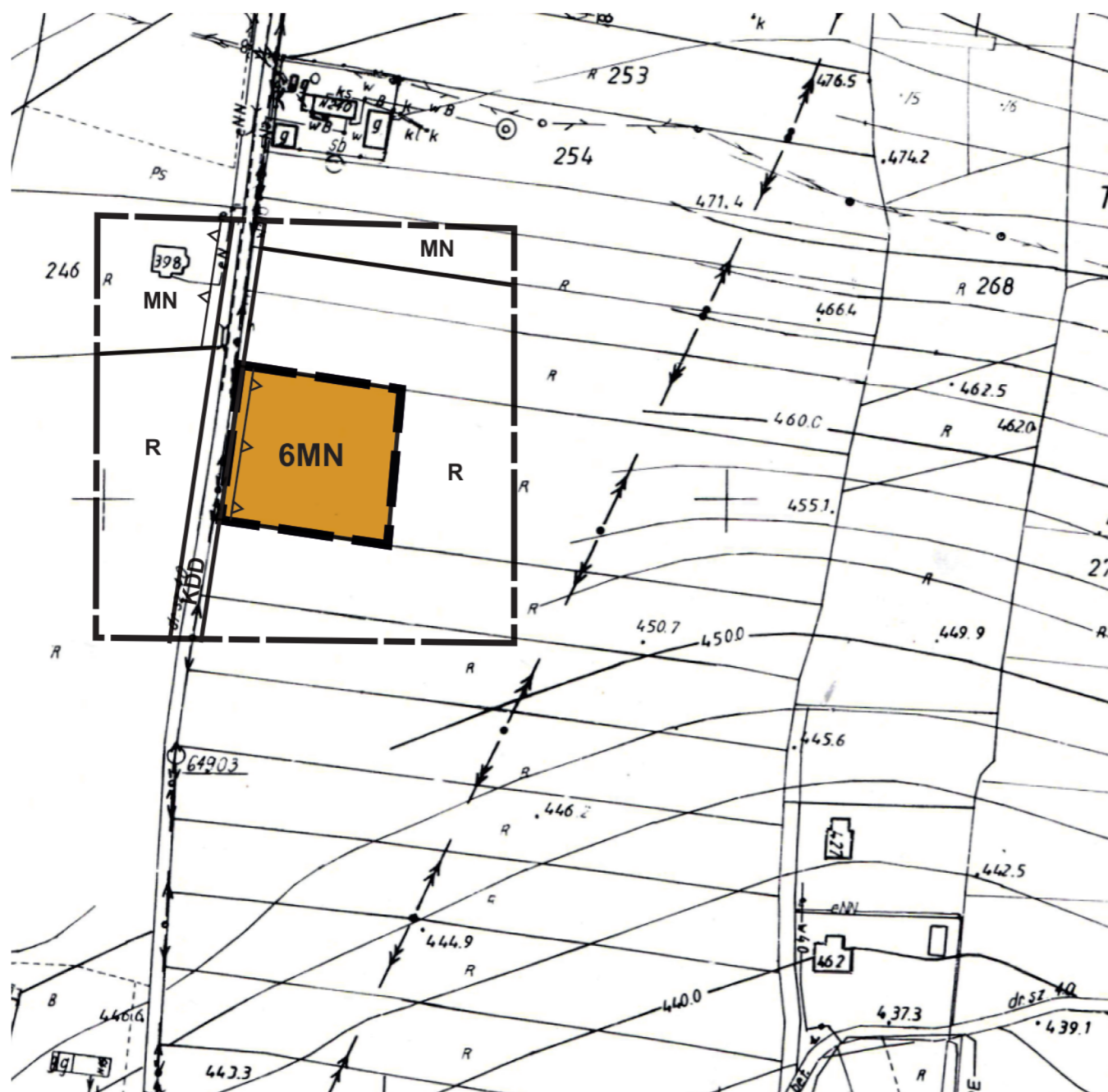
M	Tereny zabudowy mieszkaniowej
R	Tereny rolne
ZL	Lasy
	Granica wsi

Obszar objęty planem

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Trzetrzewina, część działki nr 257**

RYSunEK PLANU NR 6

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



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 6 do uchwały Nr III/25/2024
Rady Gminy Chełmiec z dnia 28 maja 2024 r.

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

6MN 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

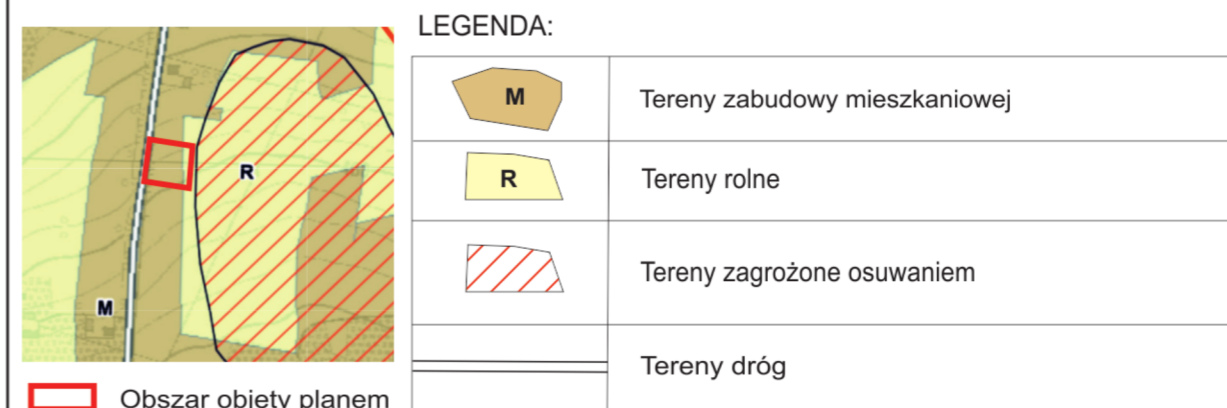
MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

R Tereny rolne

KDD Tereny dróg publicznych klasy D

Nieprzekraczalna linia zabudowy

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.

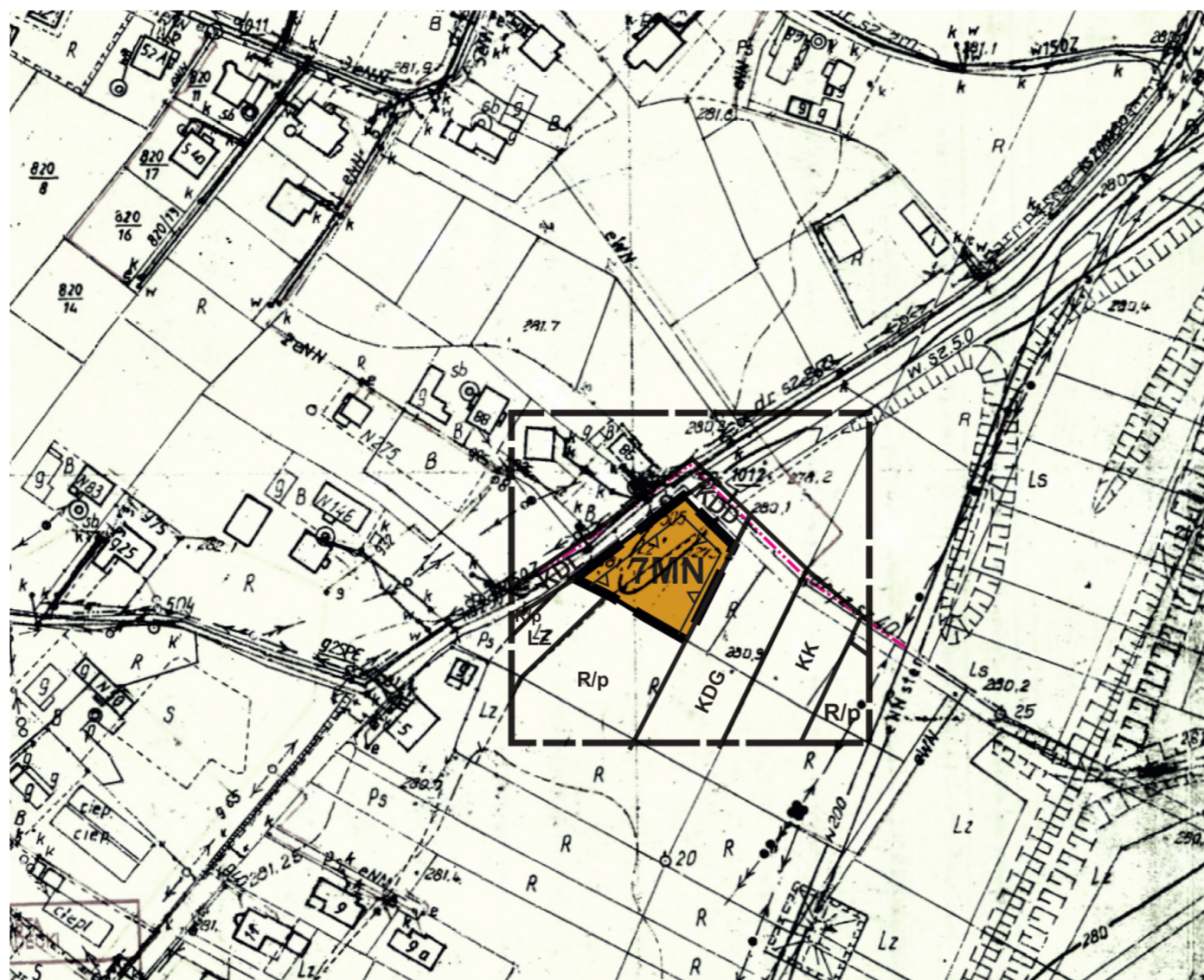


Z uwagi na skalę rysunku Studium dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego korygowanie do 30 m ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb,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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Świniarsko, część działek nr: 584/1, 584/2

RYSUNEK PLANU NR 7

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia

(poza granicami opracowania zmiany planu)

	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu	KDG	Rezerwa terenu dla realizacji drogi klasy głównej
R	Tereny rolne	KK	Rezerwa terenu dla potrzeb planowanej magistrali linii kolejowej Podłęże - Nowy Sącz - granica państwa
KDD	Tereny dróg publicznych klasy D	LZ	Tereny zadrzewione i zakrzewione obejmujące grunty Lz zgodnie z ewidencją gruntów
KDL	Tereny dróg publicznych klasy L	/p	Tereny podmokłe

Załącznik nr 7 do uchwały Nr III/25/2024
Rady Gminy Chełmec z dnia 28 maja 2024 r.

LEGENDA

	Granica analizowanego otoczenia
	Granica gminy

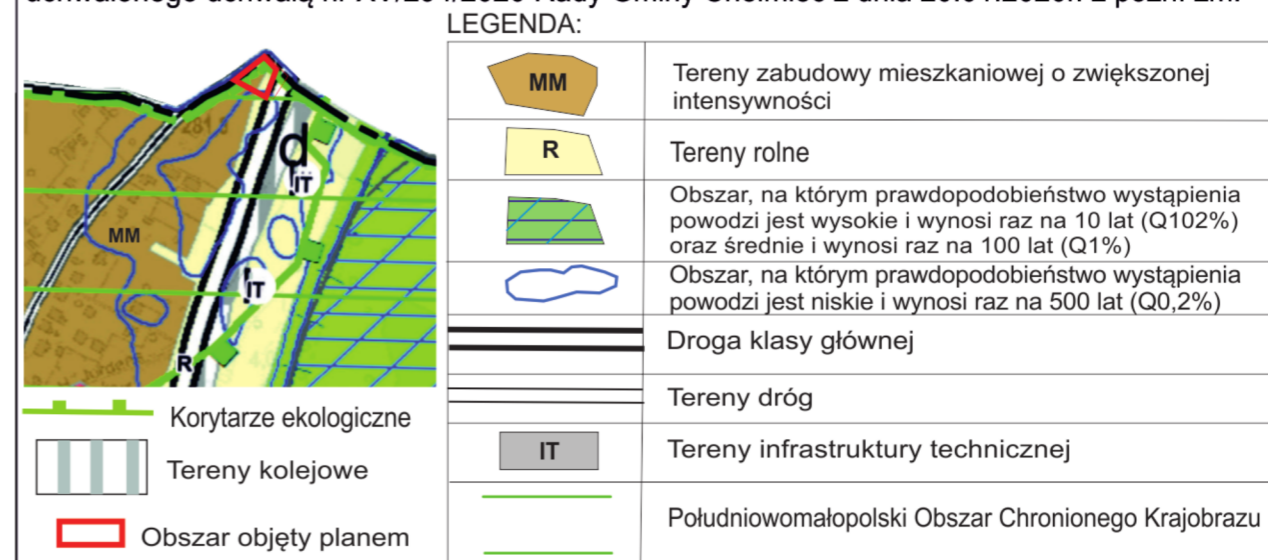
Ustalenia planu

	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
7MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Nieprzekraczalna linia zabudowy

Elementy informacyjne

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

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



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

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

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr III/25/2024
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 28 maja 2024 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

Jakub Ledniowski

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr III/25/2024
Rady Gminy Chelmiec
z dnia 28 maja 2024 roku
Zalacznik9.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.