



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 lipca 2024 r.

Poz. 4768

UCHWAŁA* NR IV/41/2024 RADY GMINY CHELMIEC

z dnia 27 czerwca 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” oraz uchwał Rady Gminy Chelmic w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chelmic Nr: XLV/1179/2023, XLV/1182/2023, XLV/1187/2023, XLV/1194/2023, XLV/1195/2023, XLV/1196/2023 i XLV/1197/2023 z dnia 8 grudnia 2023r., **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 II” w Gminie Chelmic, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII(285)2001 z dnia 7 czerwca 2021r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 16.07.2001r. Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 3925) – obejmującą teren położony w miejscowościach Biczycze Górne,
- 2) „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 Piątkowa,
- 3) „Chelmic IV” w Gminie Chelmic, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Chelmic Nr IX(61)2003 z dnia 26 czerwca 2023r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 23.07.2003r. Nr 196 poz. 2438 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 30.05.2018r., poz. 3927), obejmującą obszar położony w miejscowości Marcinkowice,

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

- 4) „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 09.08.2004r. Nr 222, poz. 2514 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 3928) – obejmująca obszary położone w miejscowościach Paszyn, Wola Kurowska,
- 5) „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX(354)2005 Rady Gminy Chełmiec z dnia 31 sierpnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 19.10.2005. Nr 563, poz. 3922 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 30.05.2018r., poz. 3931), obejmującą obszar położony w miejscowości Trzetrzewina.

2. Zmiana miejscowych planów, o których mowa w ust. 1 zwana jest w dalszej części niniejszej uchwały „planem”.

3. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jak w załączniku Nr 8 do uchwały.

§ 2. 1. Plan składa się:

- 1) z części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) z części graficznej planu – rysunków planu, sporządzonych na mapach w skali 1:2000, stanowiących załączniki Nr 1 do 7 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 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 części tekstowej niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 do 7 do tej uchwały;
- 2) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć część graficzną uchwały sporządzoną na załącznikach nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 do niniejszej uchwały;
- 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.. 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) **przeznaczeniu wykluczającym** – 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) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
 - a) najwyższej 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) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowlany;
- 12) **wysokości obiektu budowlanego nie będącego budynkiem i budowlą** – należy przez to rozumieć różnicę wysokości pomiędzy wysokością najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu obiektu budowlanego;
- 13) **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;
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni;
- 15) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć połacie dachu wychodzące z kalenicy głównej (najwyższej poziomej krawędzi dachu);
- 16) **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 „4MN” położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, który funkcjonuje w oparciu o uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482). Dla tego terenu obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów, ograniczeń oraz dopuszczeń określonych w uchwale w sprawie POChK;

§ 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 z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 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. 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 lub osiedlowych - z tych wodociągów z dopuszczeniem indywidualnego systemu 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 gminnych lub osiedlowych 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 lub opóźniania ich odpływu w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy.

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

6. Doprowadzenie gazu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

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

9. Plan umożliwia lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597 i 1681).

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 po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

13. Zagospodarowanie terenów w obrębie stref technicznych od linii elektroenergetycznych oraz w obrębie stref kontrolowanych od sieci gazowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Powiązanie komunikacyjne terenów z układem zewnętrznym (dostęp do dróg publicznych):

- 1) terenów oznaczonych symbolami 1MN i 7MN zjazdami z drogi publicznej klasy L po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych;
- 2) terenu oznaczonego symbolem 2MN z drogi publicznej klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,
- 3) terenu oznaczonego symbolem 4MN poprzez część działki nr 10/1 do drogi publicznej klasy L,
- 4) pozostałych terenów poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy lub ustanowione służebności drogowe.

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

3. Wyznacza się na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 7MN nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych z dopuszczeniem przybliżenia zabudowy do krawędzi jezdni (poza wyznaczoną 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 terenu 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 wegetację roślin.

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

4. 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.

5. 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.

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 oraz wejściami i podjazdami.

7. Dopuszcza się realizację budowli inżynierskich stabilizujących grunt.

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

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

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

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

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. WYZNACZA SIĘ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, OZNACZONE SYMBOLAMI – 1MN DO 7MN

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

1) część działki nr 304 położonej w Biczycach Górnych (1MN),

2) część działki nr 569/6 położonej w Piątkowej (2MN),

- 3) działkę nr 489 położoną w Paszynie (3MN),
- 4) część działki nr 10/1 położonej w Woli Kurowskiej (4MN),
- 5) część działki nr 527 położonej w Marcinkowicach (5MN),
- 6) działki nr 1014/3 i 1014/4 położone w Paszynie (6MN),
- 7) część działek nr 740/1 i 740/2 położonych w Trzetrzewinie (7MN).

2. Przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej.

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

4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

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

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

1) nadziemną intensywność zabudowy:

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

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,

4) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych – 12 m.
- b) budynków gospodarczych i garaży – 7 m.,
- c) obiektów nie będących budynkami i budowlami - 6 m.
- d) budowli - 6 m. z zastrzeżeniem, że wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej maksymalnie 14 m.

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.

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

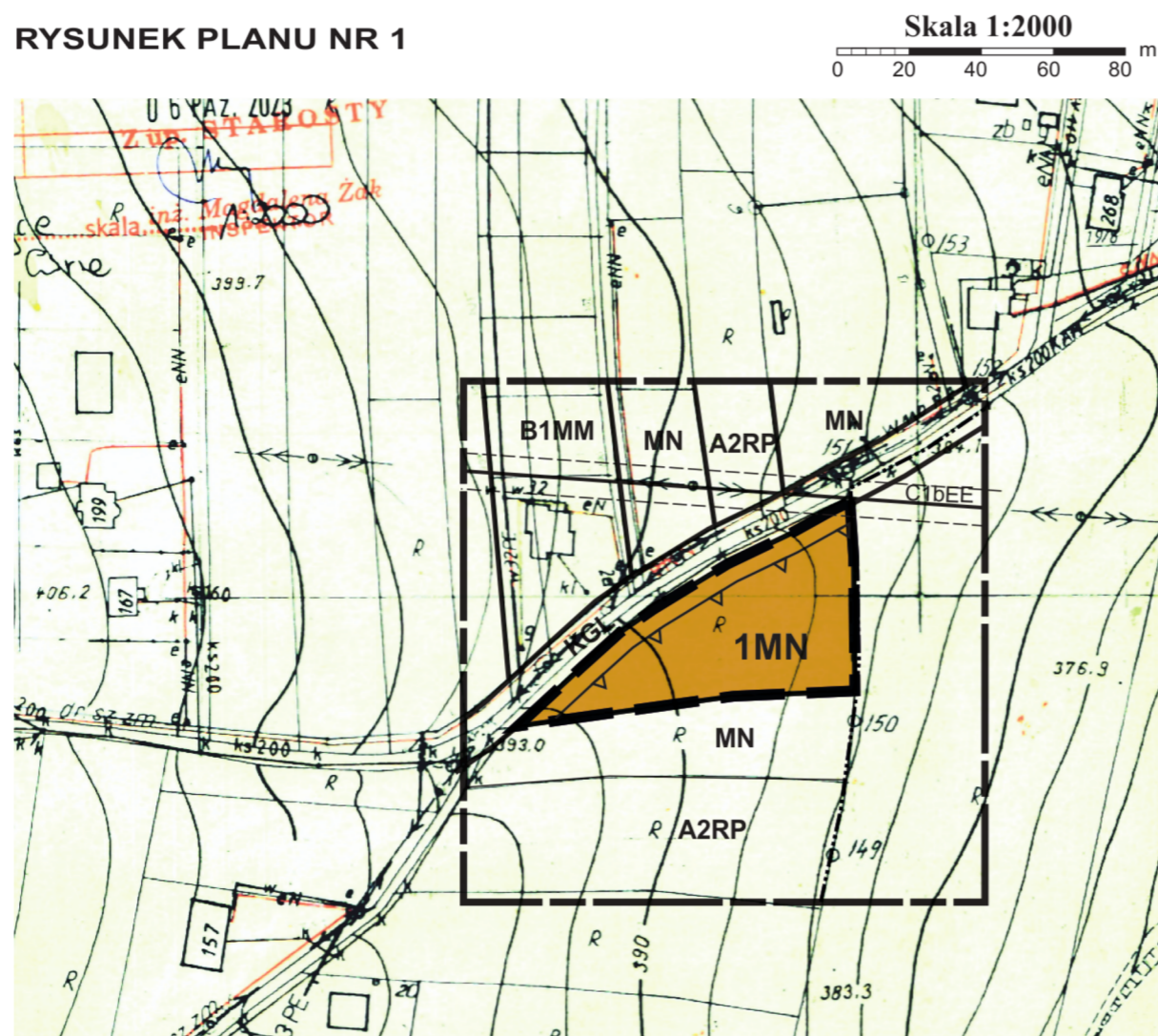
Przewodniczący Rady Gminy

Jakub Ledniowski

Załącznik nr 1 do uchwały Nr IV/41/2024
Rady Gminy Chełmiec z dnia 27 czerwca 2024 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Biczycze Górne, część działki nr 304

RYSUNEK PLANU NR 1



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

LEGENDA:	
	Tereny zabudowy mieszkaniowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności
	Tereny rolne
	Tereny infrastruktury technicznej
	Teren drogi publicznej
	Stanowiska archeologiczne
	Granica wsi
	Obszar objęty planem

LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Granica wsi

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Elementy informacyjne

Strefa techniczna od linii elektroenergetycznej średniego napięcia

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia

(poza granicami opracowania zmiany planu)

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

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

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

A2RP Tereny rolne

KGL Teren drogi publicznej klasy L

C15EE Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia

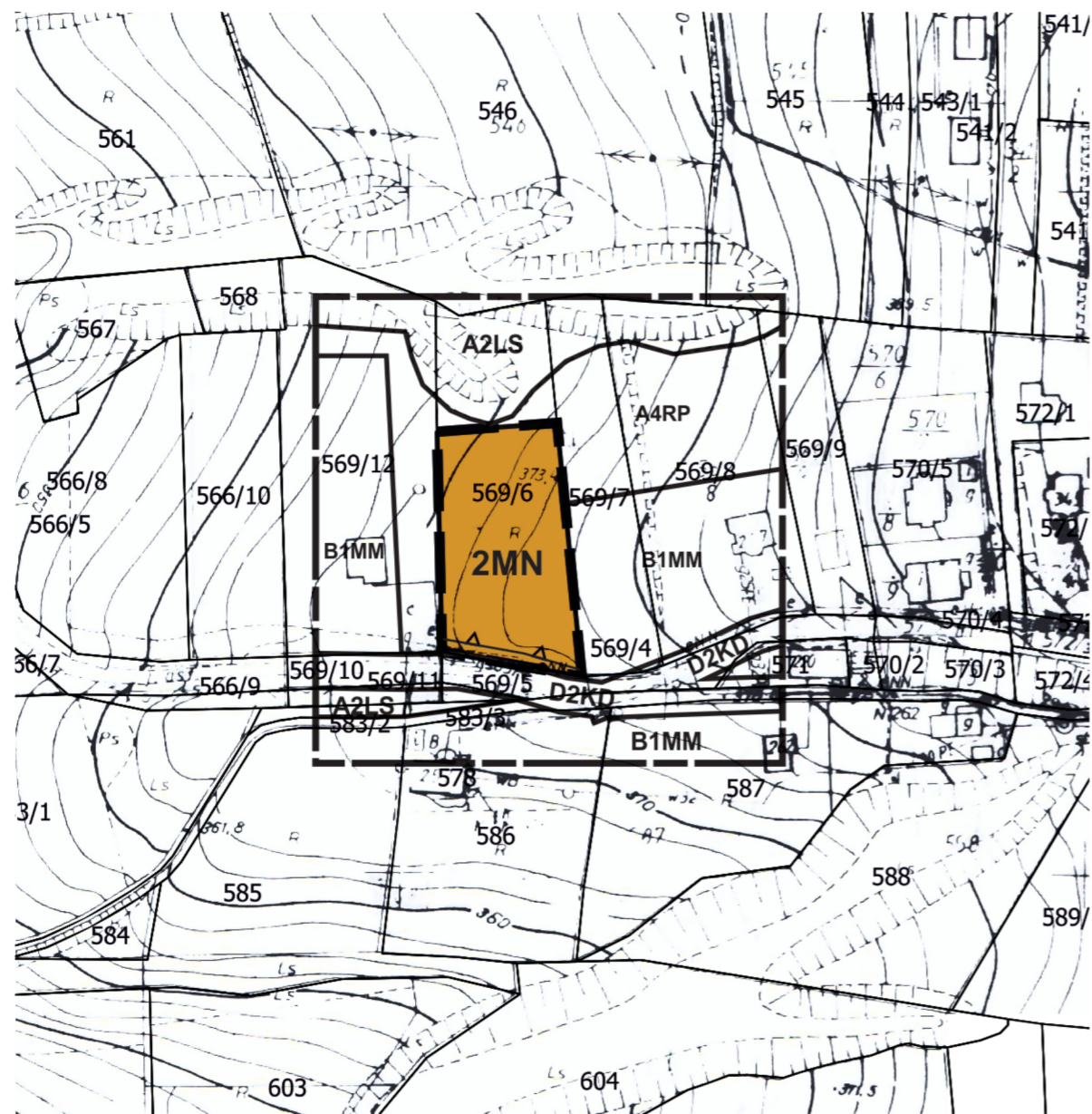
Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Nowosądeckiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Piątkowa, część działki nr 569/6

Załącznik nr 2 do uchwały Nr IV/41/2024
Rady Gminy Chełmec z dnia 27 czerwca 2024 r.

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

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

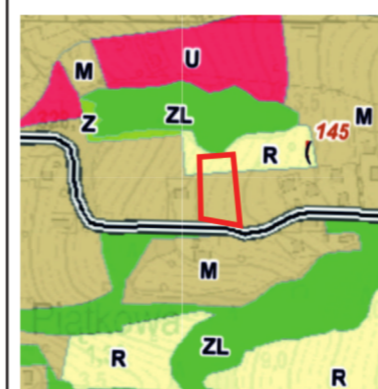
Tereny osiedleńcze dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła

Tereny rolne

Tereny leśne

Teren drogi publicznej 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.



LEGENDA:

	Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej
	Tereny rolne
	Lasy
	Stanowisko archeologiczne
	Teren drogi publicznej

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.

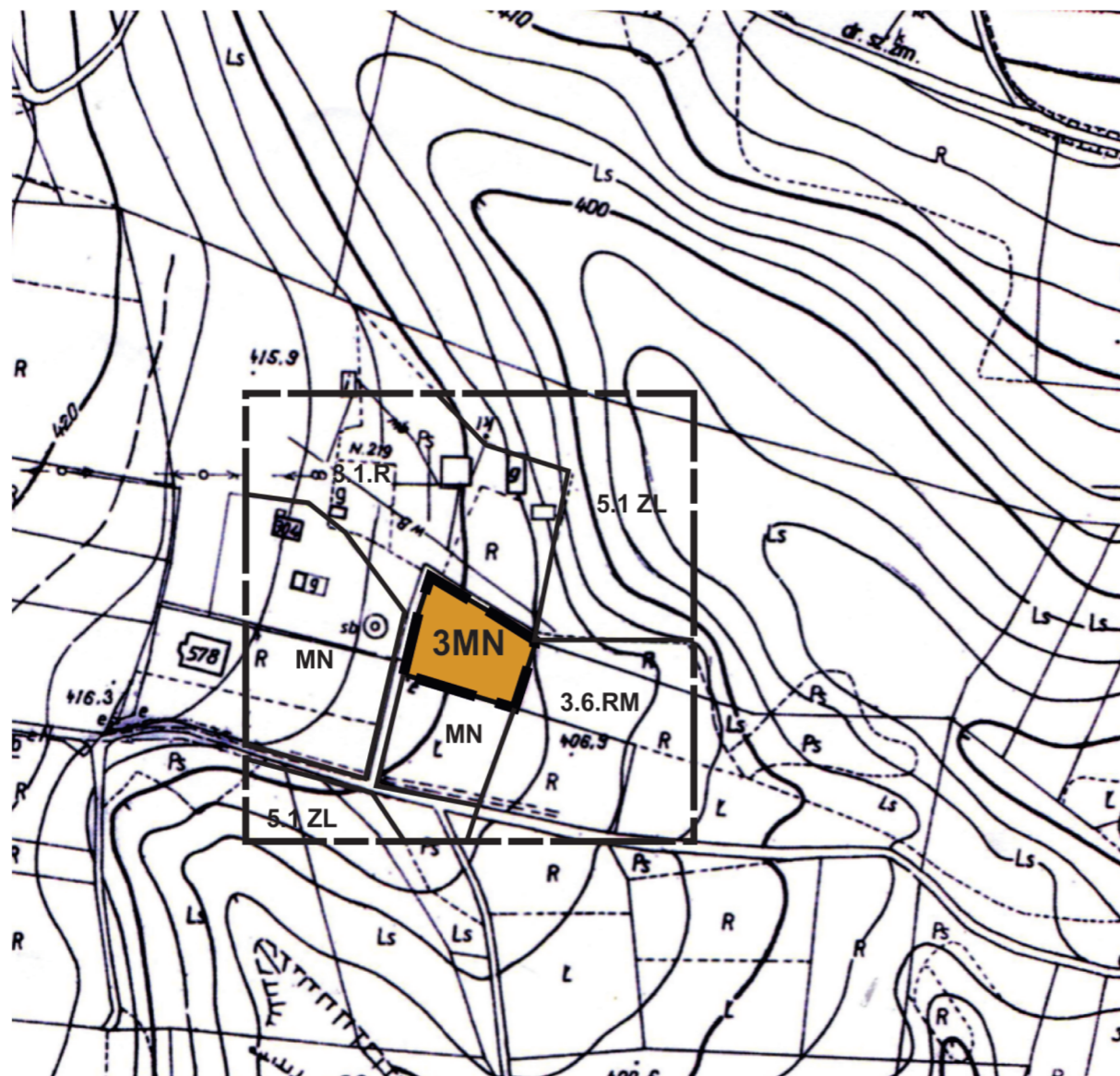
Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Nowosądeckiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Paszyn, działka nr 489

Załącznik nr 3 do uchwały Nr IV/41/2024
Rady Gminy Chełmec z dnia 27 czerwca 2024 r.

RYSUNEK PLANU NR 3

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- 3.6.RM Tereny zabudowy zagrodowej
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 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 Chełmec uchwalonego uchwałą nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmec z dnia 20.01.2020r. z późn. zm.

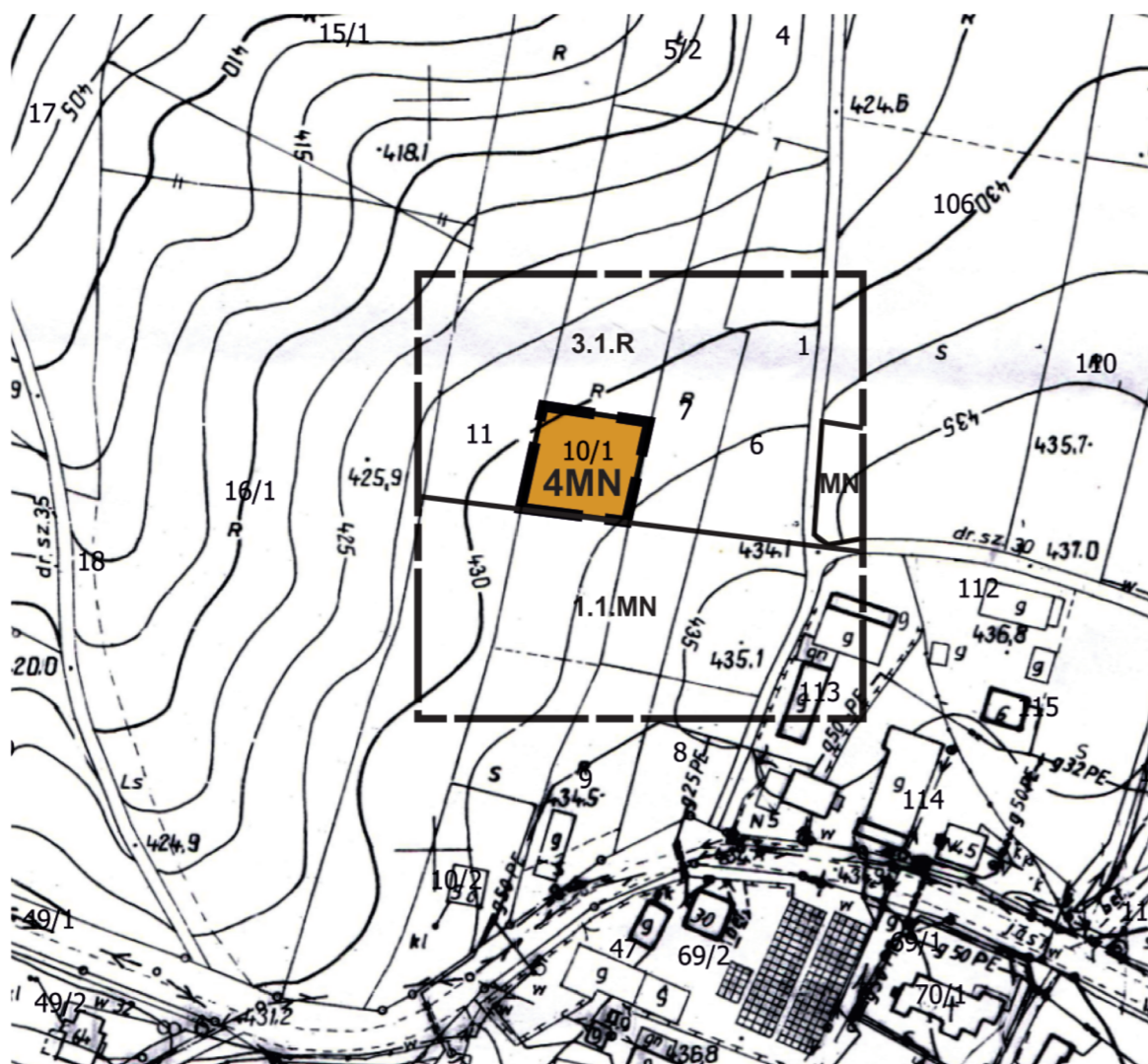


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Wola Kurowska, część działki nr 10/1

Załącznik nr 4 do uchwały Nr IV/41/2024
Rady Gminy Chełmiec z dnia 27 czerwca 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
- Elementy informacyjne**
- cały obszar Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia (poza granicami opracowania zmiany planu)**
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- 1.1.MN MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 3.1.R Tereny rolne

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.



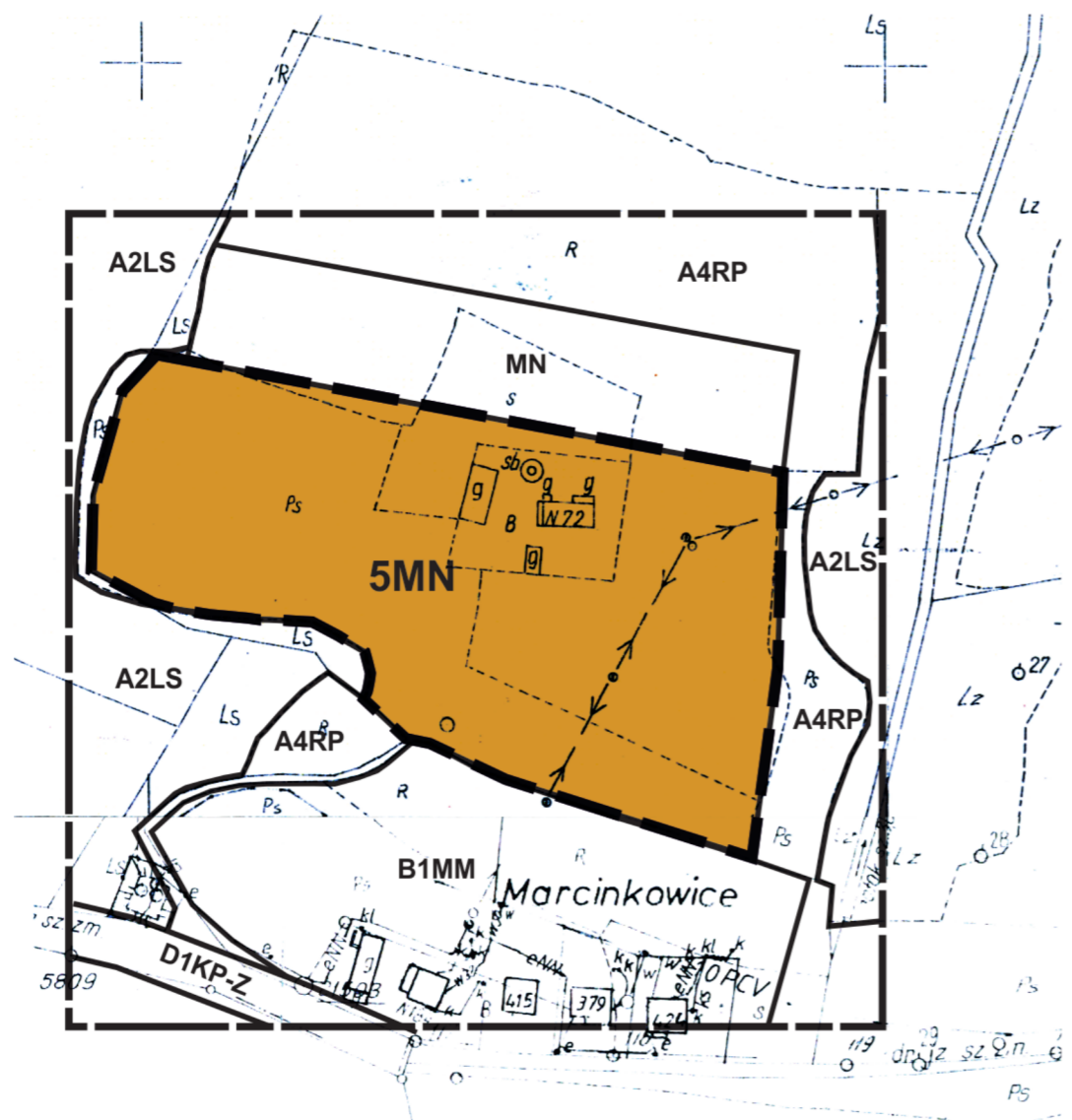
Z uwagi na skalę rysunku Studium dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego korygowanie do 30 m ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb,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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Marcinkowice, część działki nr 527

Załącznik nr 5 do uchwały Nr IV/41/2024
Rady Gminy Chełmec z dnia 27 czerwca 2024 r.

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

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

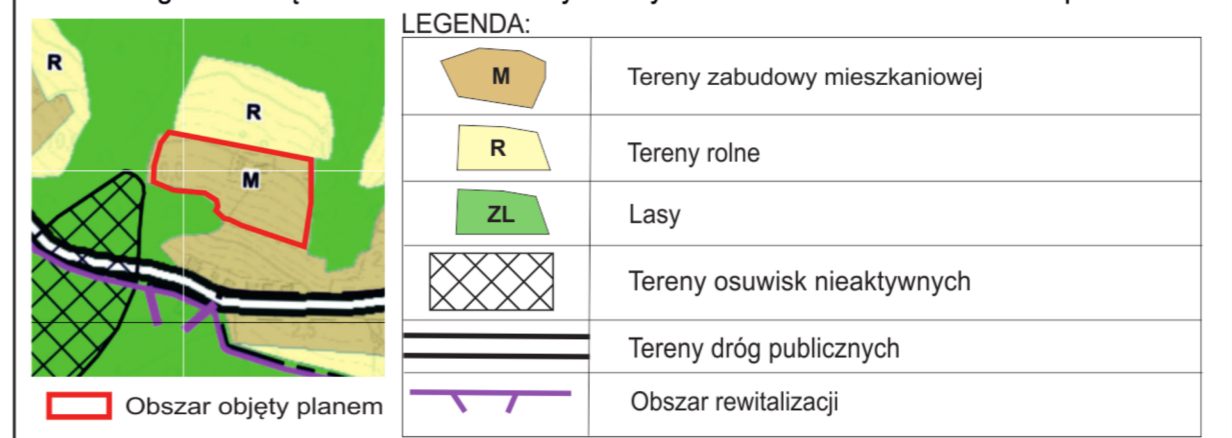
MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

A4RP Tereny rolne

A2LS Tereny lasów

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

Wyris 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.

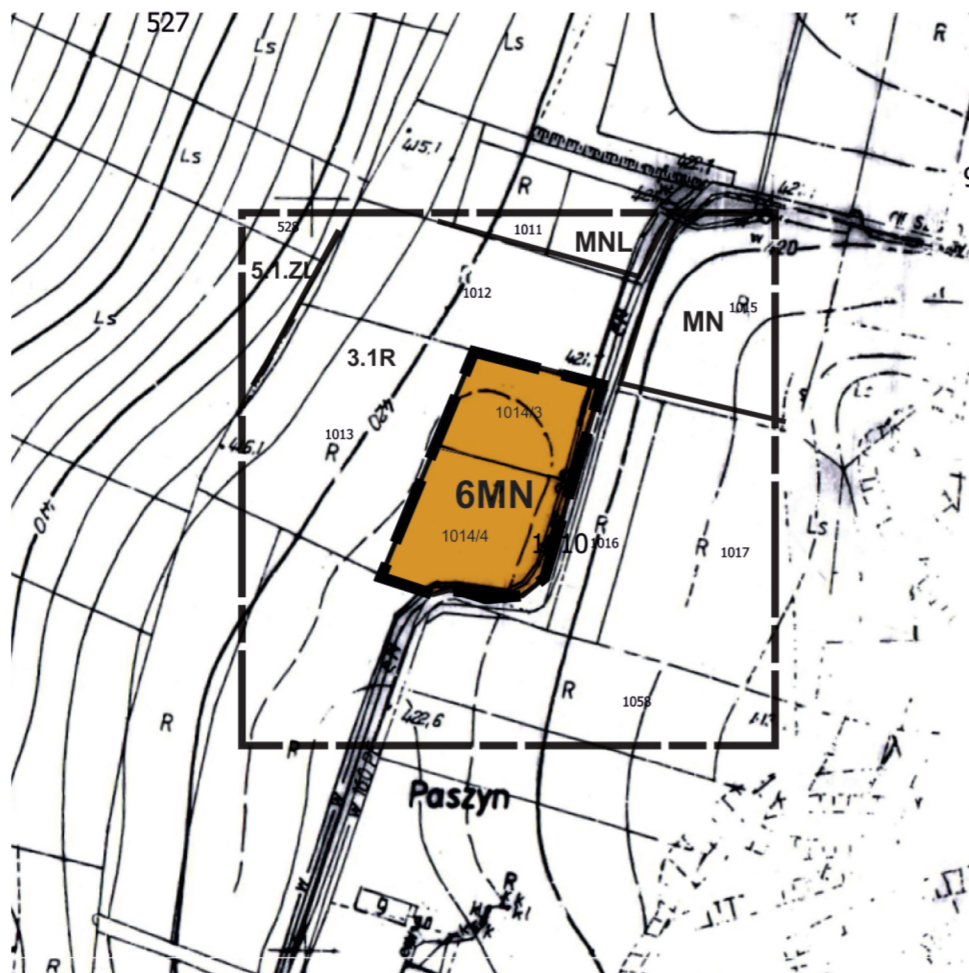


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Paszyn, działki nr: 1014/3, 1014/4

Załącznik nr 6 do uchwały Nr IV/41/2024
Rady Gminy Chełmiec z dnia 27 czerwca 2024 r.

RYSUNEK PLANU NR 6

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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Informacja o ustaleniach obowiązujących planów w granicach analizowanego otoczenia

(poza granicami opracowania zmiany planu)

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Tereny rolne

Tereny leśne

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



LEGENDA:

	M	Tereny zabudowy mieszkaniowej
	R	Tereny rolne
	ZL	Lasy
		Granica wsi

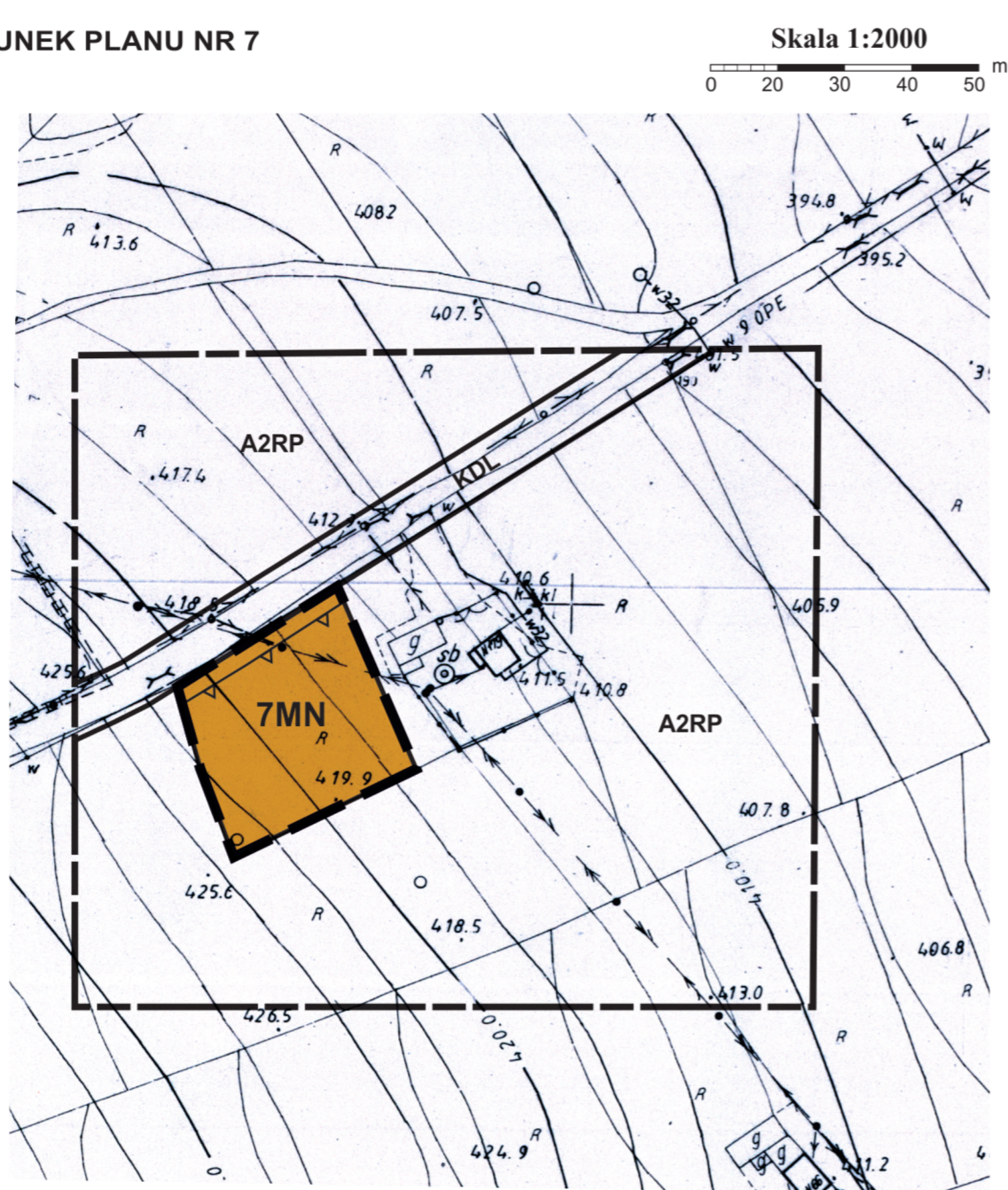
Obszar objęty planem

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

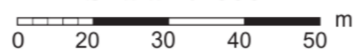
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Trzetrzewina, część działek nr: 740/1 i 740/2

Załącznik nr 7 do uchwały Nr IV/41/2024
Rady Gminy Chełmec z dnia 27 czerwca 2024 r.

RYSUNEK PLANU NR 7



Skala 1:2000



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

7MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

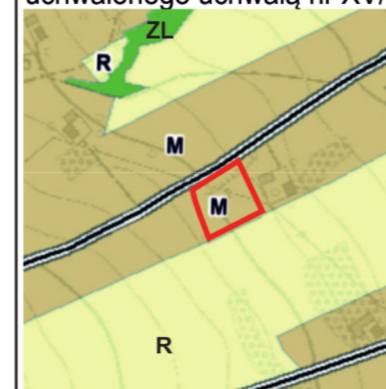
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

A2RP Tereny rolne

KDL Teren drogi publicznej klasy L

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.



LEGENDA:

M	Tereny zabudowy mieszkaniowej
R	Tereny rolne
ZL	Lasy
	Teren dróg publicznych

Obszar objęty planem

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr IV/41/2024
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 27 czerwca 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 IV/41/2024

Rady Gminy Chelmiec

z dnia 27 czerwca 2024 roku

Zalacznik9.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