

**UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Chelmiec
z dnia**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chelmiec.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130) zwanej dalej „ustawą” oraz uchwał Rady Gminy Chelmiec w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chelmiec: Nr XLV/1178/2023 z dnia 8 grudnia 2023r., zmienionej uchwałą Nr VIII/90/2024 z dnia 24 października 2024r., Nr XLV/1185/2023 z dnia 8 grudnia 2023r. oraz Nr XLVII/1230/2024 i XLVII/1234/2024 z dnia 25 marca 2024r., **Rada Gminy Chelmiec** po stwierdzeniu, że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chelmiec nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec, wprowadzonego uchwałą Nr XV/294/2020 Rady Gminy Chelmiec 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) „Chelmiec IV” w Gminie Chelmiec, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chelmiec 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 we wsi Klęczany,
 - 2) „Chelmiec V” w Gminie Chelmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XX(163)2004 Rady Gminy Chelmiec 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 obszar położony w miejscowości Wielogłowy,
 - 3) „Chelmiec VI” w Gminie Chelmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX(354)2005 Rady Gminy Chelmiec 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 obszary położone w miejscowościach Trzetrzewina i Świniarsko.
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 5 do uchwały.

§ 2.

1. Plan składa się:
 - 1) z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały,
 - 2) z części graficznej – rysunków planu, sporządzonych na mapach w skali 1:2000, stanowiących załączniki Nr 1 do 4 do uchwały jako jej integralna część.
2. Załącznikami do uchwały są również:

- 1) rozstrzygnięcia Rady Gminy Chelmiec – 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 5,
- 2) dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy - jako załącznik Nr 6.
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.

Ileokroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chelmiec, obejmującą ustalenia wymienione w części tekstowej niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 do 4 do tej uchwały;
- 2) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć część graficzną uchwały sporządzoną na załącznikach nr 1, 2, 3 i 4 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) **teren** - 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 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) **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;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni;
 - 12) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć połacie dachu wychodzące z kalenicy głównej (najwyższej poziomej krawędzi dachu);
 - 13) **POCHK** - należy przez to rozumieć Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,
 - 14) **GZWP** – należy przez to rozumieć główny zbiornik wód podziemnych.

§ 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.
- 6. Obszar oznaczony symbolem 3MN położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 437 pn. *Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)*, gdzie obowiązuje ochrona GZWP 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. W zagospodarowaniu działek obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem.

§ 7.

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

Na terenach objętych planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, rozpoznane lub zewidencjonowane zabytki archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków - w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

§ 8.

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Z uwagi na 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 z istniejących wodociągów gminnych lub osiedlowych z dopuszczeniem indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
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 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 Chelmiec z uwzględnieniem ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Chelmiec.
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

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 budowy 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 budynków na terenie oznaczonym symbolem 3MN (w Świniarsku) obowiązuje zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m. od krawędzi dolnej stopy grobli przebiegającej przy potoku Niskówka.
11. Z uwagi na położenie terenu 3MN w obszarze o wysokim zwierciadle wód gruntowych, w przypadku podpiwniczania budynków obowiązuje zabezpieczenie obiektów przez przedostawaniem się wód gruntowych.
12. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12.

WYZNACZA SIĘ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, OZNACZONE SYMBOLAMI – 1MN DO 4MN

1. Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, obejmujące:
 - 1) część działek nr 301/4 i 301/9 położonych w Klęczanach (1MN),
 - 2) część działki nr 937/5 położonej w Trzetrzewinie (2MN),
 - 3) część działki nr 31 położonej w Świniarsku (3MN),
 - 4) część działki nr 131/11 położonej w Wielogłowach (4MN).
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 % z dopuszczeniem zwiększenia tego udziału dla terenu oznaczonego symbolem 3MN do 60 %,
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 12 m.
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 7 m.,
 - c) budowli - 6 m. z zastrzeżeniem lit. d),
 - d) budowli infrastruktury technicznej - maksymalnie 14 m.

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 100 kW - nie wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej.

10. Na terenach objętych planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
11. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.
12. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy odrębne w tym stacji transformatorowych. Dopuszcza się skablowanie (kablem doziemnym) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w tym linii elektroenergetycznej średniego napięcia przebiegającej po terenie 3MN położonym w Świniarsku - 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 3MN i 4MN zjazdami z dróg publicznych klasy odpowiednio Z i D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) pozostałych terenów poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy lub ustanowione służebności drogowe.
2. Dopuszcza się realizację dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdných.
3. Wyznacza się na terenach oznaczonych symbolami 3MN i 4MN 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

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 %.

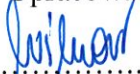
§ 14.

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.

Opracował:



(pieczęć i podpis)

Sprawdzono pod względem prawnym: ☒ Zatwierdził:

ADWOKAT

(pieczęć i podpis)

Mikołaj Popiela

WÓJT GMINY



(pieczęć i podpis)

mgr Stanisław Kuzak

Przekazano do biura Rady Gminy Chełmiec

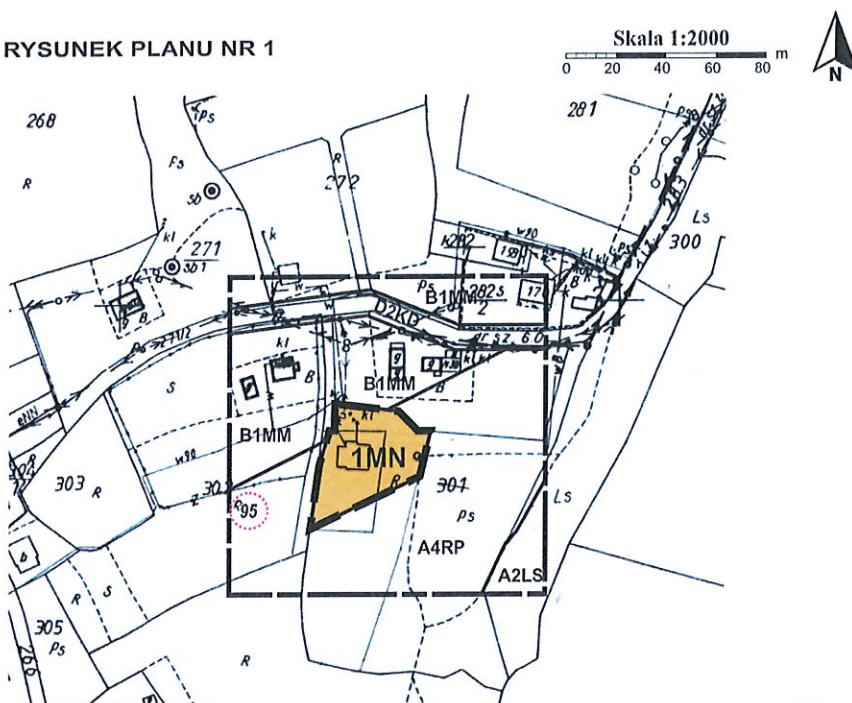
w dniu 24.01.2025 nr rejestru.....



**ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Kłęzany część działek nr 301/4, 301/9**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Chelmiec z dnia

RYСУNEK PLANU NR 1



LEGENDA

	Granica analizowanego otoczenia
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	1MN 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 dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła
	A4RP Tereny rolne
	A2LS Tereny leśne
	D2KD Teren drogi publicznej klasy D

Elementy informacyjne

	95 Stanowisko archeologiczne
--	-------------------------------------

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



LEGENDA:

	M Tereny zabudowy mieszkaniowej
	R Tereny rolne
	ZL Tereny leśne
	95 Stanowisko archeologiczne
	Obszar osuwisk nieaktywnych wg SOPO

Obszar objęty planem

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

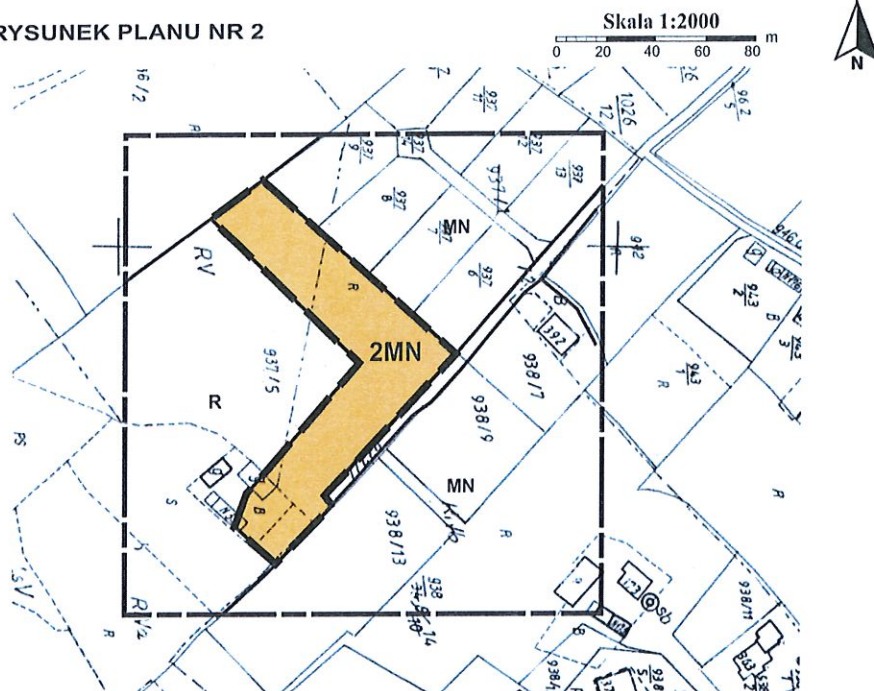
Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Nowosądeckiego.

Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

**ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Trzetrzewina, część działki nr 937/5**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Gminy Chelmiec z dnia

RYСУNEK PLANU NR 2



LEGENDA



Granica analizowanego otoczenia

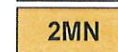
Ustalenia planu



Granica obszaru objętego planem

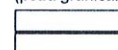


Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



2MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

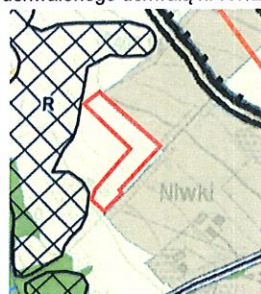


MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



R Tereny rolne

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



MM	Tereny zabudowy mieszkaniowej
ZL	Tereny leśne
	Obszar osuwisk nieaktywnych wg SOPO
	Drogi publiczne
	Strefa sanitarna od cmentarza - 150 m.
	Obszar objęty planem

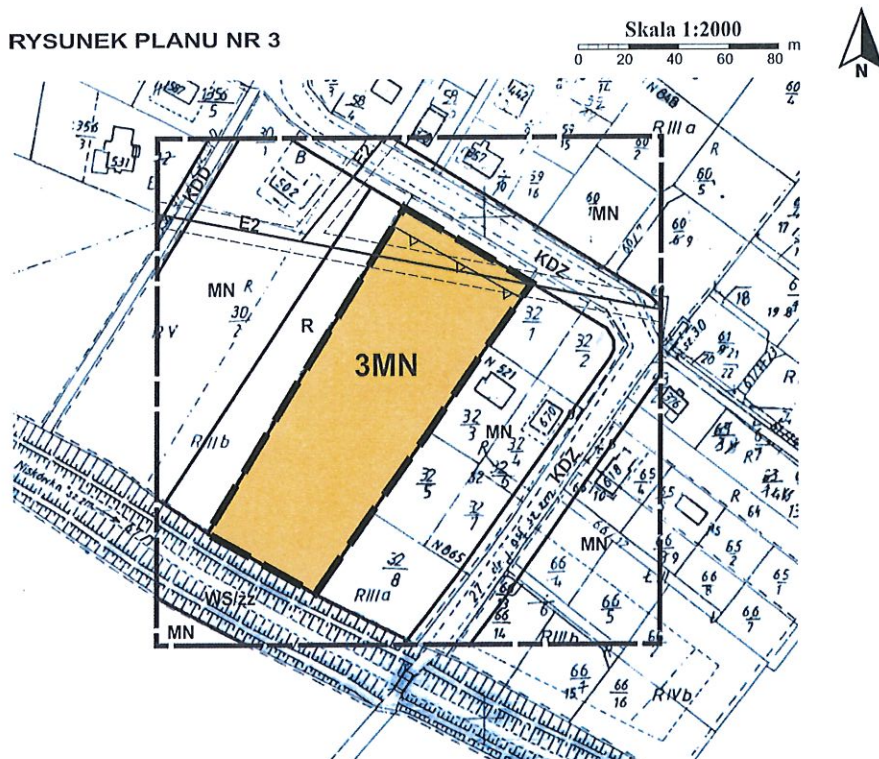
Z uwagi na skalę rysunku Studium dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego korygowanie do 30 m ostatecznych przebiegów linii rozgraniczających pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb,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

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

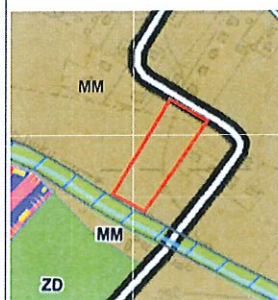
**ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Świniarsko, część działki nr 31**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Gminy Chelmelec z dnia

RYСУNEK PLANU NR 3



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



MM	Tereny zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności
ZD	Tereny zieleni
ZD	Tereny ogródków działkowych
ZD	Tereny zalewowe Q1%
==	Drogi publiczne
□	Obszar objęty planem

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

Elementy informacyjne

Cały obszar GZPW Nr 437 Dolina Rzeki Dunajec (Nowy Sącz)

— Istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia

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

— Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

R Tereny rolne

WS/zz Wody powierzchniowe - obszar szczególnego zagrożenia powodzią

KDD Teren drogi publicznej klasy D

KDZ Teren drogi publicznej klasy Z

E2 Istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia

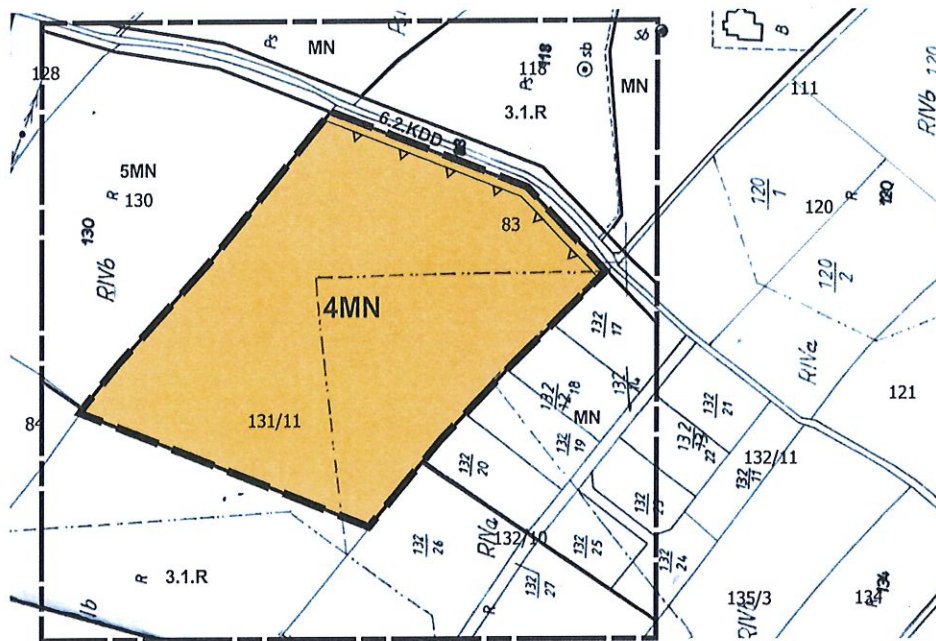
Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Nowosądeckiego.
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

**ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE CHEŁMIEC - wieś Wielogłowy część działki nr 131/11**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Gminy Chelmiec z dnia

RYСУNEK PLANU NR 4

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

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

	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu		3.1.R Tereny rolne
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		6.2.KDD Teren drogi publicznej klasy D
	5MN, 4MN		

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

Elementy informacyjne

Cały obszar Południowomłopolski Obszar Chronionego Krajobrazu

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

	M	Tereny zabudowy mieszkaniowej
	R	Tereny rolne
	ZL	Lasy
	U	Tereny usług
		Drogi publiczne
		Południowomłopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
		Obszar objęty planem

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

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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec, 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).

1. W związku z tym że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Chełmiec stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130).

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr
Rady Gminy Chełmiec
z dnia

DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DLA PLANU

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 1130), Rada Gminy Chełmiec przyjmuje przygotowane przez Wójta Gminy Chełmiec dane przestrzenne tworzone dla zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec, stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały. Dane przestrzenne zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę.