

Projekt

z dnia 8 września 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CHEŁMIEC**

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w Gminie Chełmiec obejmującego rejon działki 58/2 położonej w obrębie Paszyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2026 poz. 662, 912), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 poz. 538, 781, 912) oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy Chełmiec w sprawie przystąpienia do zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec Nr XXVIII/1297/2026 z dnia 26 marca 2026 r.; po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, przyjętego uchwałą Nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 stycznia 2020 r., zmienionego uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 r., uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu działki 58/2 położonej w obrębie Paszyn.

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 – dane przestrzenne.

§ 2. W Uchwale Nr XIII/225/2015 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2015 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec wprowadza się następujące zmiany w planie nr 3 dla części działki nr 58/2:

1) § 5 ust. 1 zdanie czwarte otrzymuje brzmienie:

„Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i głównych dachów namiotowych, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami MN/k i MN na części działki o nr ew. 58/2 w miejscowości Paszyn, gdzie dopuszcza się realizację dachów płaskich.”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Agnieszka Grzegorzek

Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Chełmiec
z dnia 2026 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**

UZASADNIENIE

w sprawie uchwalenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec obejmującego rejon działki 58/2 położonej w obrębie Paszyn

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 poz. 538, 781, 912) Wójt Gminy Chełmiec przedstawia do uchwalenia Radzie Gminy projekt zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec obejmującego rejon działki 58/2 położonej w obrębie Paszyn sporządzonego na potrzeby dopuszczenia realizacji dachów płaskich poprzez rezygnację z obowiązującego dotychczas zakazu ich stosowania.

I. Dane ogólne

Rada Gminy Chełmiec na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 26 marca 2026 roku podjęła Uchwałę Nr XXVIII/1297/2026 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec obejmującego rejon działki 58/2 położonej w obrębie Paszyn.

Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni ok. 0,348 ha, położony jest w miejscowości Paszyn, w województwie małopolskim, w powiecie nowosądeckim, w gminie Chełmiec.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec obejmującego rejon działki 58/2 położonej w obrębie Paszyn polega na zmianie w części tekstowej brzmienia: § 5 ust. 1 zdania czwartego, w zakresie zniesienia zakazu realizacji dachów płaskich.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec przyjętego uchwałą Nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 stycznia 2020 r., zmienionego uchwałą Nr XLV/1174/2023 Rady Gminy Chełmiec z dnia 8 grudnia 2023 r.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec obszar zmiany planu znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej, oznaczony w załączniku graficznym studium symbolem M.

II. Procedura opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy Chełmiec w/w uchwały Wójt Gminy Chełmiec jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec Nr XXVIII/1297/2026 z dnia 26 marca 2026 r.; określając sposoby, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;

- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko;
- 4) uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej;
- 5) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
- 6) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko;
- 7) ogłosił w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na BIP i stronie internetowej UG o rozpoczęciu konsultacji społecznych,
- 8) przeprowadził konsultacje społeczne oraz wprowadził niezbędne zmiany do projektu zmiany planu wynikające z tych konsultacji;
- 9) udostępnił na BIP projekt zmiany planu wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych;
- 10) przedstawił projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną, niniejszym uzasadnieniem oraz raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych do Rady Gminy Chełmiec celem uchwalenia.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Chełmiec

Ustalenia planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych projektem i nie oddziałują na tereny sąsiednie. Charakter planowanych rozwiązań, ich rodzaj i skala, a także zakres oddziaływania wskazują, że wpływ wprowadzanych rozwiązań planistycznych nie będzie miał znaczącego oddziaływania na środowisko.

W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: na obszarze projektu planu zmiany dotyczyły wyłącznie skorygowania oraz dodania nowych zapisów do obowiązującego mpzp;

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: na obszarze projektu planu zmiany dotyczyły wyłącznie skorygowania oraz dodania nowych zapisów do obowiązującego mpzp w zakresie geometrii dachów;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze projektu planu brak obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – na obszarze planu nie są wprowadzone możliwości realizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych: zmiana obejmuje tereny, które zostaną zainwestowane pod inwestycję celu publicznego. Zakłada się wykorzystanie potencjału tych terenów do dalszego ich rozwoju;
- 6) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości. Niniejszy plan miejscowy nie narusza prawa własności tj. nie wykracza poza nadane w przepisach odrębnych kompetencje Rady Gminy do określania zasad zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzania zakazów, nakazów i dopuszczeń;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w projekcie planu uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co potwierdziły pozytywne uzgodnienia z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic - Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Oddziałem Straży Granicznej;
- 8) w projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej gminy oraz BIP, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
 - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i konsultacjach społecznych,
 - b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym,
 - c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) tereny objęte zmianą planu posiadają zapewnione zaopatrzenie w wodę.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta Uchwałą Nr **XXXIII/651/2017** Rady Gminy Chełmiec z dnia 4 lipca 2017 roku. Potrzeba sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego nie wynika z powyższej analizy, która nie formułowała zasadności sporządzenia projektu w zakresie obszaru objętym projektem.

IV. Wnioski

- 1) Celem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana w zakresie zniesienia zakazu realizacji dachów płaskich w terenie oznaczonym symbolami MN/k i MN na części działki o nr ew. 58/2 w miejscowości Paszyn.
- 2) Do uchwały uchwalającej miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego załącza się załącznik Nr 1 - dane przestrzenne.

Przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza przepisów odrębnych oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

Opracował:

Sprawdzono pod względem prawnym:

Zatwierdził:

.....
(pieczęć i podpis)

.....
(pieczęć i podpis)

.....
(pieczęć i podpis)

Przekazano do biura Rady Gminy Chełmiec

w dniu nr rejestru.....