

Projekt

z dnia 8 września 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CHEŁMIEC**

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie
Chełmiec**

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 uchwałami Rady Gminy Chełmiec w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec Nr: XII/212/2025, XII/230/2025 z dnia 20 lutego 2025 r.; XIV/561/2025, XIV/576/2025, XIV/776/2025 z dnia 27 marca 2025 r.; XVI/901/2025 z dnia 29 maja 2025 r.; XXII/1075/2025 z dnia 23 października 2025 r.; XXIV/1202/2025, XXIV/1205/2025, XXIV/1218/2025, XXIV/1221/2025 z dnia 18 grudnia 2025 r.; XXVII/1271/2026, XXVII/1273/2026, XXVII/1274/2026 z dnia 26 lutego 2026 r.; XXVIII/1293/2026, XXVIII/1295/2026, XXVIII/1296/2026, XXVIII/1299/2026, XXVIII/1301/2026, XXVIII/1302/2026, XXVIII/1303/2026 z dnia 26 marca 2026 r.; XXIX/1326/2026 z dnia 27 kwietnia 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XXXVII/285/2001 z dnia 7 czerwca 2001 r.;
- 2) „Chełmiec III” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XLIV/363/2001 z dnia 20 grudnia 2001 r.;
- 3) „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr IX/61/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r.;
- 4) „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XX/163/2004 z dnia 24 maja 2004 r.;
- 5) „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XXXIX/354/2005 z dnia 31 sierpnia 2005 r.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 na mapie zasadniczej pochodzącej ze Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu, stanowiąca załącznik od nr 1 do nr 22 do uchwały;
- 2) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 23 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu wg symbolu ustalonego w § 4.

2. Pozostałe niewymienione w ust. 1 elementy części graficznej planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu, poza którą brak jest możliwości sytuowania nowych lub rozbudowywanych budynków (części nadziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany);
- 4) **elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną wzdłuż drogi, z której dany budynek jest obsługiwany;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. 1. Ustala się następujący symbol dla określenia podstawowego przeznaczenia terenu:

- 1) **1-21MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **1-3UH** – tereny usług handlu;
- 3) **1-2RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 4) **1ZN** - teren zieleni naturalnej.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę kształtować w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienie funkcjonalności i estetyki;
- 2) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się niezależnie od przeznaczenia oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania zapisanych w ustaleniach szczegółowych możliwość remontu, przebudowy i odbudowy.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem dróg, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym inwestycja będzie realizowana;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów: MNW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe, istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu;
- 5) uwzględnia się położenie:

- a) terenu 21MNW w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy zawarte w Uchwale Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2025 r., poz. 5014),
 - b) terenu 1MNW, 2MNW, 5MNW, 8MNW, 11MNW, 21MNW oraz części terenu 1RN i 2UH w granicach korytarza ekologicznego GKPd-9 krajowego, głównego, południowego (odcinek pn. „Pogórze Rożnowskie”), dla którego ustala się zachowanie ciągłości powiązań przyrodniczych i migracji zwierząt.
- 6) przy zagospodarowaniu terenu 21MNW obowiązuje wkomponowanie wszystkich obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych oraz tworzenia sztucznych skarp i nasypów.

3. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki dla:
 - a) wolnostojącej zabudowy mieszkalnej - 600 m²,
 - b) usług handlu - 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek – 18 m;
- 3) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 70° – 110°.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) należy zachować **nieprzekraczalne linie zabudowy** zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej uchwałą;
- 3) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę **miejsc postojowych**:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla lokali usługowych minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) miejsca postojowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże;
- 4) w zakresie **architektury**:
 - a) **geometria dachów**:
 - dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - ustalenia dotyczące spadku połaci dachowych nie dotyczą budynków istniejących podlegających przebudowie, rozbudowie bądź nadbudowie, w tych przypadkach elementy geometrii dachu należy nawiązać do części istniejącej budynku,
 - b) **pokrycie dachów**:
 - stosowanie rodzimych materiałów budowlanych (m. in. kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna) lub nowoczesnych, odnoszących się w swojej formie do materiałów tradycyjnych (m. in. blacha dachówkowa, imitacje kamienia naturalnego),
 - wykonanie dachów z zastosowaniem materiałów w kolorach ceglastym, czerwonym, bordowym, szarym, grafitowym, zielonym lub czarnym,
 - c) **ściany budynków**: wykonanie elewacji z zastosowaniem tynku białego, szarego, w odcieniach pastelowych, okładzin elewacyjnych w kolorystyce białej, szarej, grafitowej i odcieniach piaskowca oraz materiałów okładzinowych typu drewno, klinkier, kamień i ceramika.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszarów i powiązanie z układem zewnętrznym poprzez zjazdy z dróg publicznych, wydzielone drogi wewnętrzne, wydzielone i nie wydzielone dojazdy lub ustanowione służebności drogowe;
- 2) dopuszczenie rozbudowy układu drogowego w planie o dojścia i dojazdy;
- 3) miejsca postojowe w wymaganej ilości, określonej w ust. 4 pkt. 3 dla istniejących i projektowanych inwestycji.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem;
- 2) ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektów oraz urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, a także zmianie przebiegu sieci, lokalizacji nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, miejsc przyłączenia sieci do zasilania, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 3) ustala się zasadę sytuowania planowanej sieci uzbrojenia technicznego w obrębie pasa linii rozgraniczających dróg, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się nakaz powiązania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
- 5) ustala się wszystkie połączenia sieciowe jako podziemne;
- 6) dopuszcza się możliwość skablowania istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych;
- 7) ustala się konieczność uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych w zakresie zabudowy oraz zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) ustala się zasadę lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 9) w zakresie **gospodarki odpadami**:
 - a) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących na terenie Gminy Chełmiec z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych,
 - c) obowiązuje zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) ustala się utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej, a także możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, usług oraz celów gaśniczych,
 - b) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie) z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,

- d) ustala się konieczność uwzględnienia potrzeb ochrony przeciwpożarowej; w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru, dopuszcza się realizację zbiornika przeciwpożarowego,
- e) ustala się budowę zbiorowej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø100 mm;
- 11) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
- a) ustala się utrzymanie indywidualnych i zbiorczych systemów kanalizacji, odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- b) ustala się budowę zbiorczej sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż Ø200 mm,
- c) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i bezpośrednio do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby, a także zakaz lokalizacji wylewisk, zbiorników z substancjami toksycznymi; lokalizacja zbiorników z substancjami ropopochodnymi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 12) w zakresie gospodarki **wodami opadowymi**:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez:
- system rowów przydrożnych wzdłuż dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø200 mm,
- b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,
- c) dopuszcza się zbiorniki retencyjne,
- d) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez przyłącza do istniejącego systemu gazowej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia,
- b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w gaz (zbiornik propan – butan, butle gazowe);
- 14) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
- a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
- b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
- c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 15) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) ogrzewanie projektowanych obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii;
- 16) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,

- b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
- c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy, są następujące:

- 1) w granicach terenów osuwiskowych oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi gruntu:
 - a) dla wszystkich terenów, z wyłączeniem terenu 9MNW: nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zabudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie terenów oznaczonych w części graficznej planu jako osuwisko nieaktywne oraz teren zagrożony ruchami masowymi,
 - b) dla terenu 9MNW, położonego w granicach zarejestrowanego w systemie SOPO aktywnego i nieaktywnego osuwiska nr 47298 oraz terenu zagrożonego ruchami masowymi nr 24358: dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, realizowaną wyłącznie w technologii lekkiej zabudowy szkieletowej, zgodnie z wynikiem ekspertyzy geotechnicznej, szczegółowe określenie i warunki posadowienia określone są na podstawie niezależnej dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej opracowanej w projekcie budowlanym na podstawie Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 poz. 1609 z późn. zm.);
- 2) zagospodarowanie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu 3UH oraz 6MNW, w zasięgu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczonej symbolem „WN-EE”, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zagospodarowanie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu 13MNW w zasięgu istniejącego gazociągu wysokoprężnego oznaczonego symbolem „Gw”, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.

8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w obszarze stanowiska archeologicznego AZP 112-63/12, oznaczonego w części graficznej planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, robót ziemnych i przekształcanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym pod warunkiem przeprowadzenia badań archeologicznych w sytuacjach uzasadnionych tymi przepisami.

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na części graficznej planu symbolami od 1MNW do 21MNW.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) teren usług handlu;
- 2) teren usług rzemieślniczych;
- 3) teren zieleni naturalnej;
- 4) teren zieleni urządzonej;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej w terenie 9MNW.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji budynków gospodarczych oraz garaży;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,

- b) maksymalna: 0,7;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych i letniskowych lub rekreacji indywidualnej – 14 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 7 m,
 - c) pozostałych obiektów – 9 m;
- 5) gabaryty obiektów: maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych, usługowych i letniskowych lub rekreacji indywidualnej - 20 m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny usług handlu oznaczone na części graficznej planu symbolami od 1UH do 3UH.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) teren parkingu;
- 2) teren zieleni naturalnej;
- 3) teren zieleni urządzonej;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji budynków gospodarczych oraz garaży;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – 12 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 5 m;
- 5) gabaryty obiektów: maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych - 20 m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na części graficznej planu symbolami od 1RN do 2RN.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Wyznacza się teren zieleni naturalnej oznaczony na części graficznej planu symbolem 1ZN.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną i ochroną środowiska;
- 2) nakaz ochrony naturalnej zieleni;
- 3) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) możliwość realizacji dojazdów niewydzielonych oraz dojść.

§ 10. Tracą moc obowiązujące Uchwały Rady Gminy Chełmiec:

- 1) Nr XXXVII/285/2001 z dnia 7 czerwca 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec II" w Gminie Chełmiec, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 78, poz. 1160 z 16 lipca 2001 r. w części odnoszącej się do terenów objętych niniejszą uchwałą;
- 2) Nr XLIV/363/2001 z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec III" w Gminie Chełmiec, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 14, poz. 292 z dnia 25 stycznia 2002 r. w części odnoszącej się do terenów objętych niniejszą uchwałą;
- 3) Nr IX/61/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec IV" w Gminie Chełmiec, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 196, poz. 2438 z dnia 23 lipca 2003 r. w części odnoszącej się do terenów objętych niniejszą uchwałą;
- 4) Nr XX/163/2004 z dnia 24 maja 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec V" w Gminie Chełmiec., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 222, poz. 2514 z dnia 9 sierpnia 2004 r. w części odnoszącej się do terenów objętych niniejszą uchwałą;
- 5) Nr XXXIX/354/2005 z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Świniarsko" oraz uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec VI" w Gminie Chełmiec, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 563, poz. 3992 z dnia 19 października 2005 r. w części odnoszącej się do terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 11. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

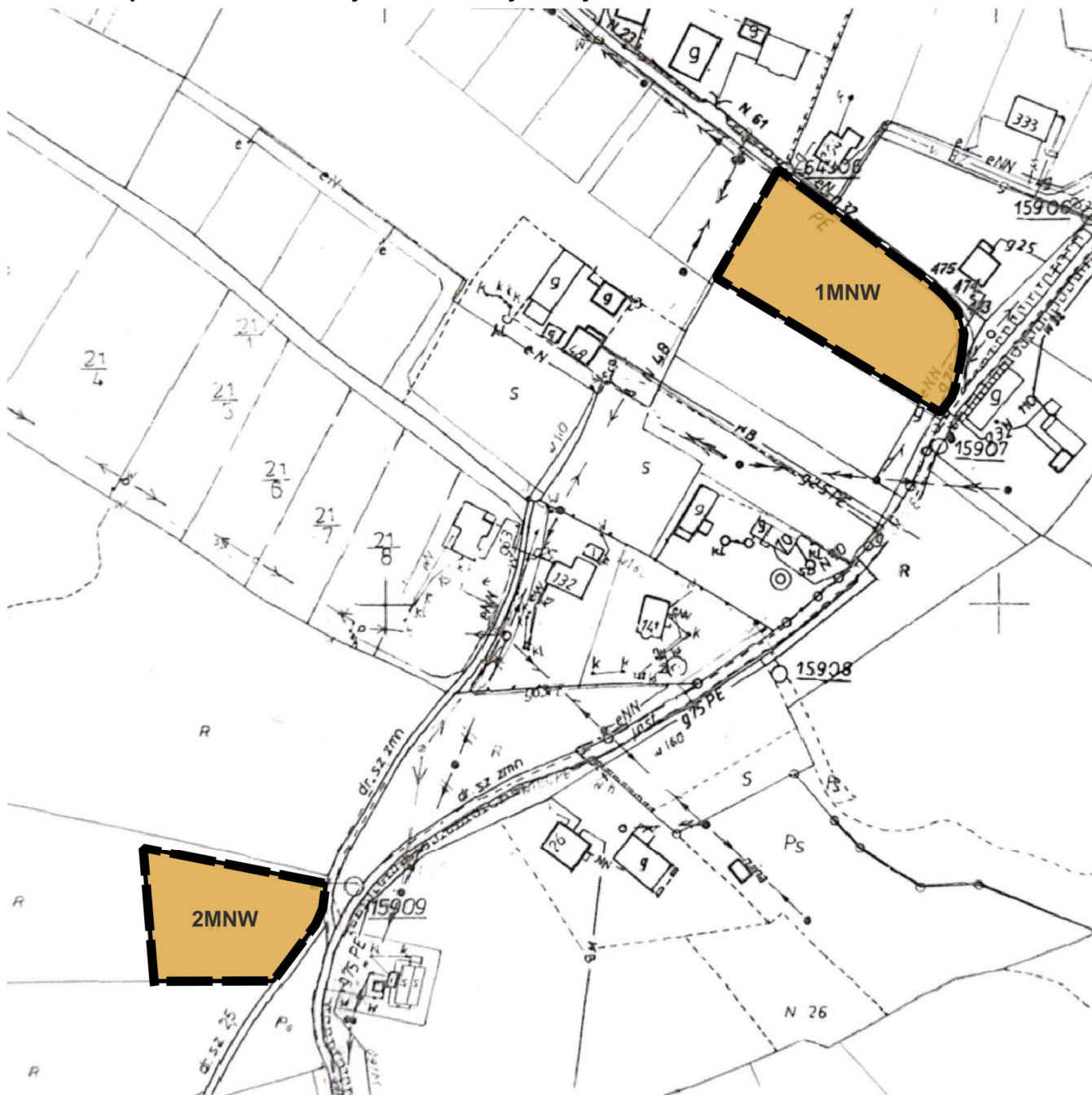
Przewodnicząca Rady Gminy

Agnieszka Grzegorzek



ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB JANUSZOWA CZĘŚĆ DZ. NR 18/3 ORAZ DZ. NR 25

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr Rady Gminy Chełmiec z dnia 2026 r.



Legenda

Ustalenia zmiany planu

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych

- korytarz ekologiczny - Pogórze Rożnowskie GKPd-9 (cały obszar planu)

Skala 1:2000

50 0 50 100 m



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany w postaci analogowej, wydanej przez Starostę Nowosądeckiego.

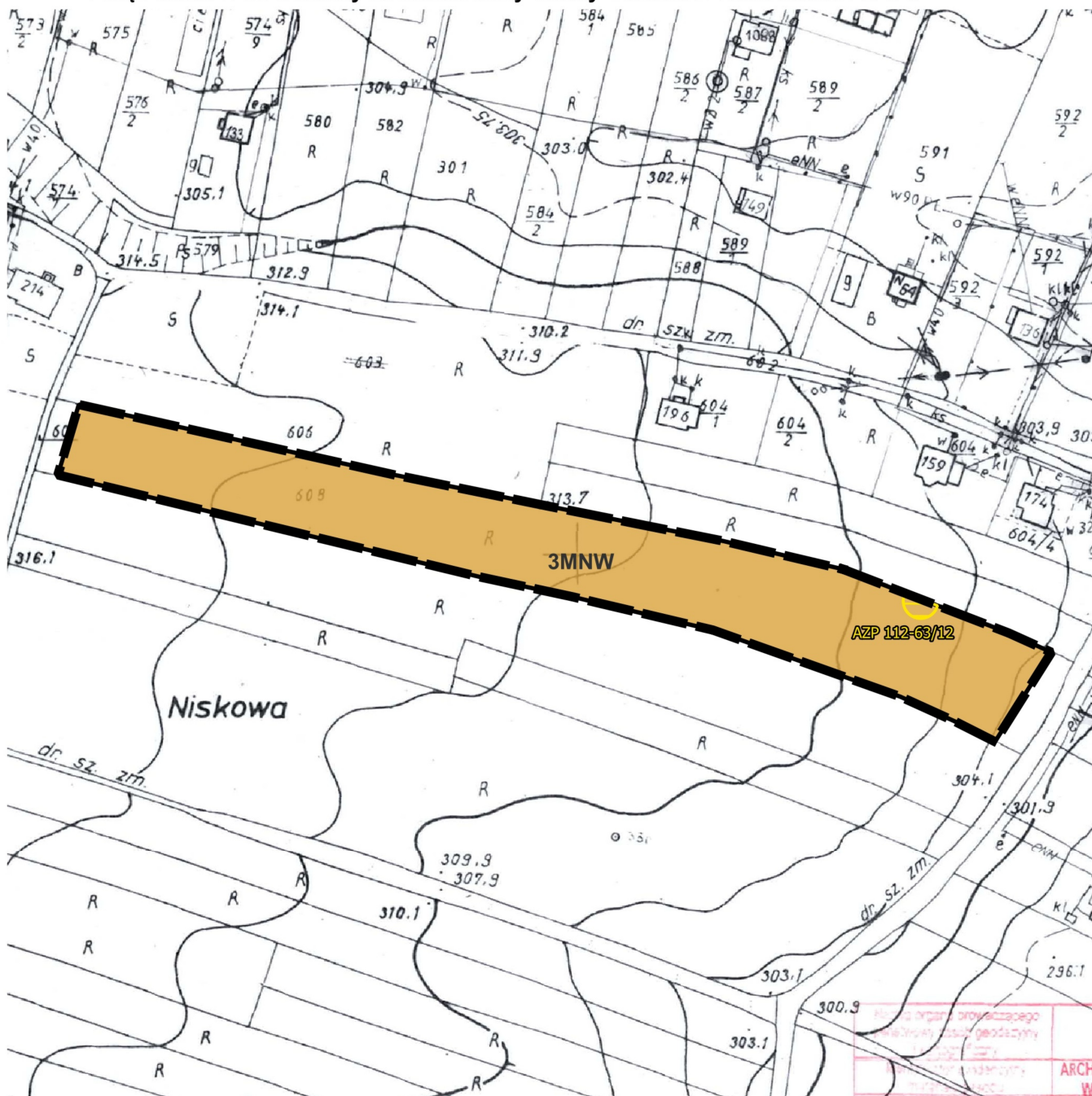
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec





ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB NISKOWA CZĘŚĆ DZ. NR 608

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr Rady Gminy Chelmiec z dnia 2026 r.



Legenda

Ustalenia zmiany planu

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

stanowisko archeologiczne (AZP 112-63/12)

Przeznaczenie terenu

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

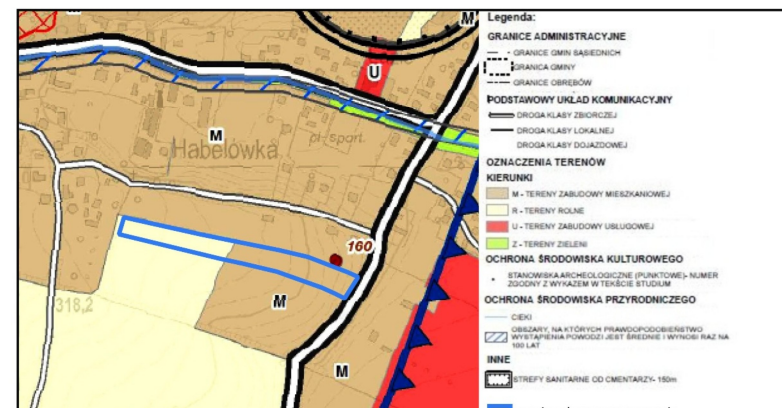
Skala 1:2000



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany w postaci analogowej, wydanej przez Starostę Nowosądeckiego.

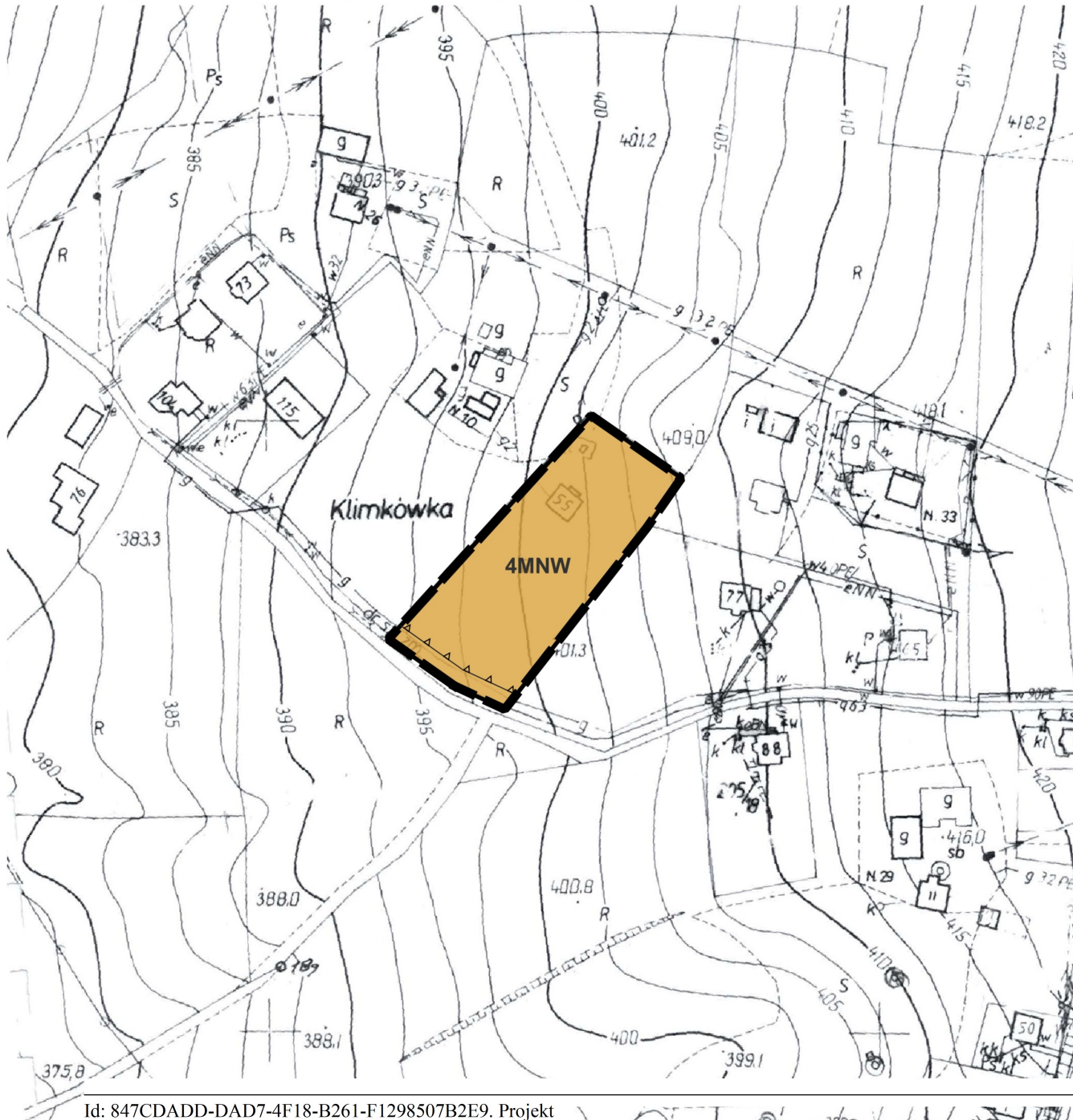
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec





ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB KLIMKÓWKA REJON DZ. NR 198/3

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr Rady Gminy Chełmiec z dnia 2026 r.



Legenda

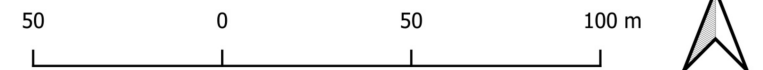
Ustalenia zmiany planu:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

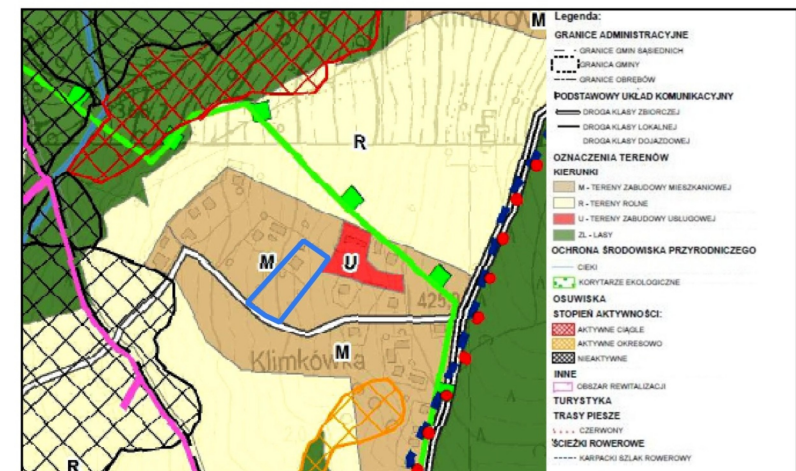
Skala 1:2000



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany w postaci analogowej, wydanej przez Starostę Nowosądeckiego.

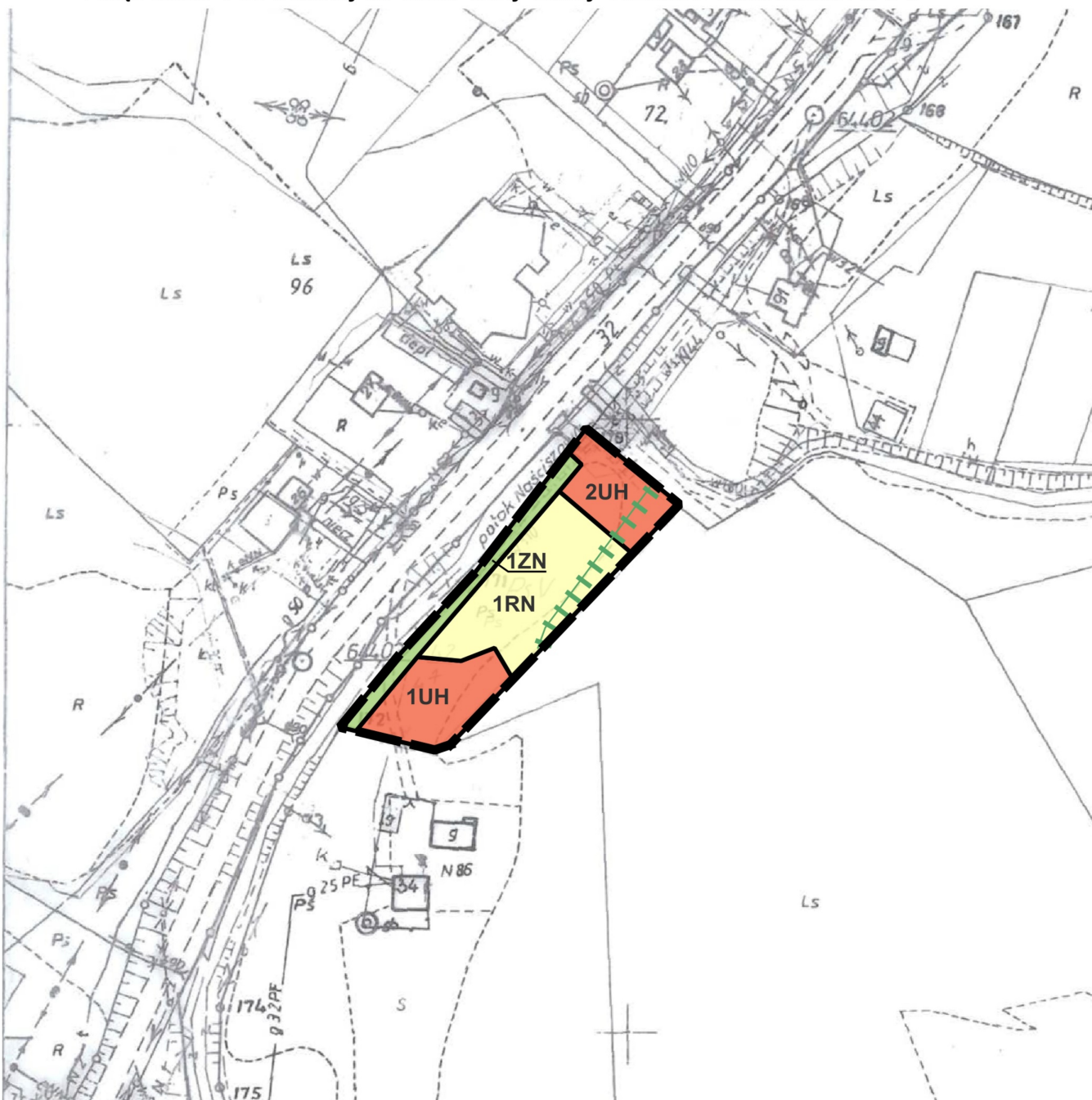
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec





ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB JANUSZOWA REJON DZ. NR 42/4, 42/3

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr Rady Gminy Chełmiec z dnia 2026 r.



Legenda

Ustalenia zmiany planu

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu

UH teren usług handlu

RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy

ZN teren zieleni

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych

korytarz ekologiczny - Pogórze Rożnowskie GKPd-9

Skala 1:2000

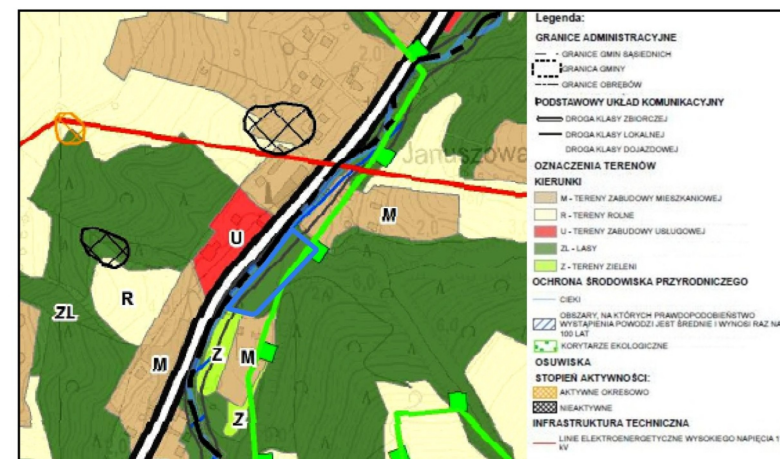
50 0 50 100 m



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany w postaci analogowej, wydanej przez Starostę Nowosądeckiego.

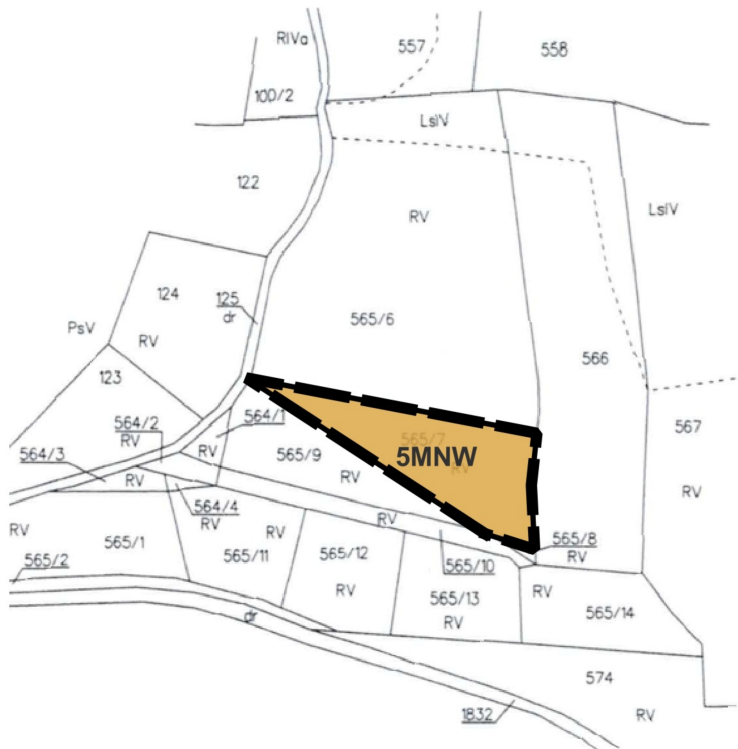
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec





ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB PASZYN REJON DZ. NR 565/7

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr Rady Gminy Chełmiec z dnia 2026 r.



Legenda

Ustalenia zmiany planu

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

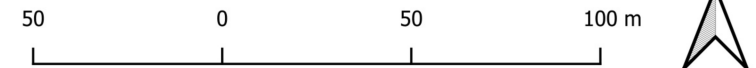
Przeznaczenie terenu

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych

korytarz ekologiczny - Pogórze Rożnowskie GKPd-9 (cały obszar)

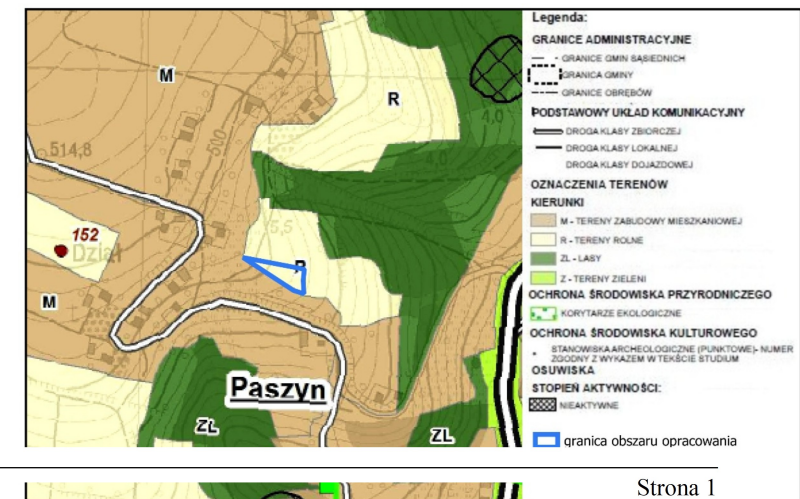
Skala 1:2000



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany w postaci analogowej, wydanej przez Starostę Nowosądeckiego.

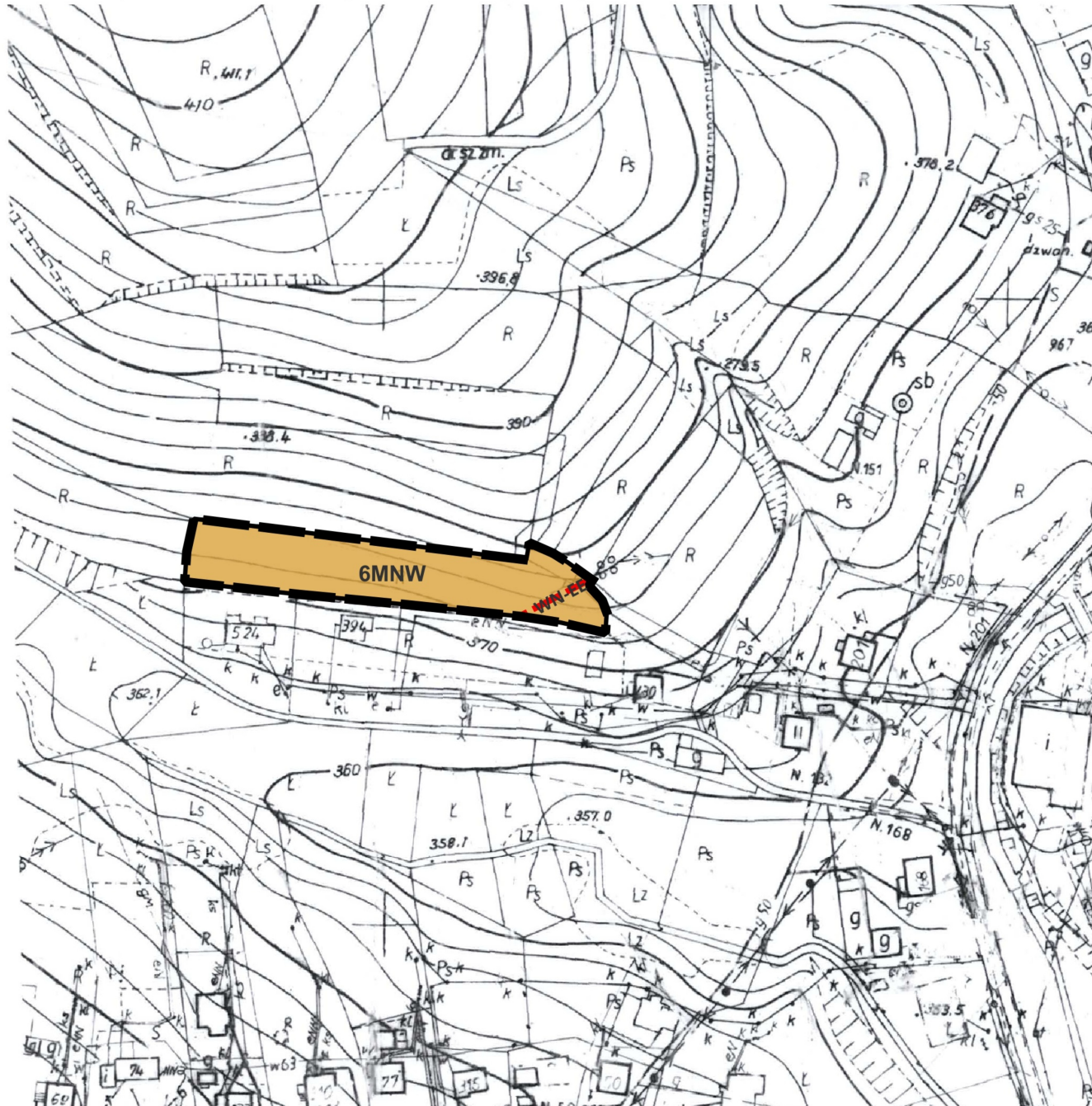
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec





ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB PASZYN REJON DZ. NR 963

Załącznik nr 6 do Uchwały Nr Rady Gminy Chelmec z dnia 2026 r.



Legenda

Ustalenia zmiany planu

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

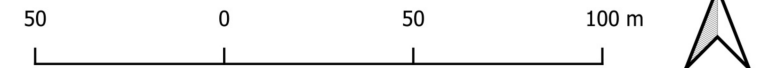
Przeznaczenie terenu

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych

linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV

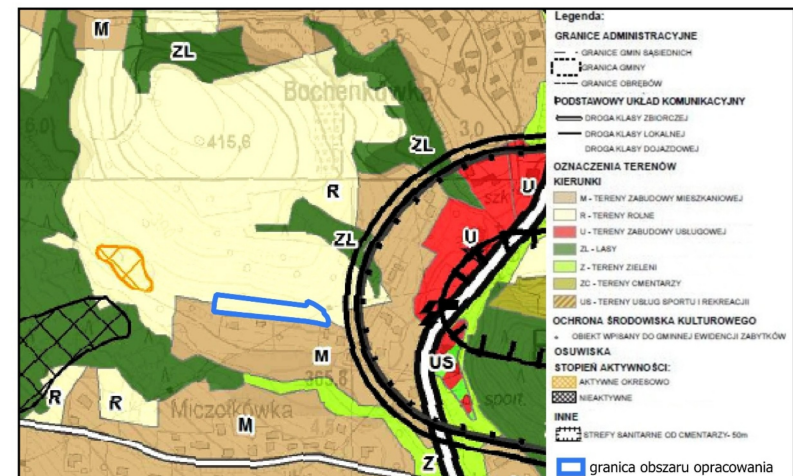
Skala 1:2000



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany w postaci analogowej, wydanej przez Starostę Nowosądeckiego.

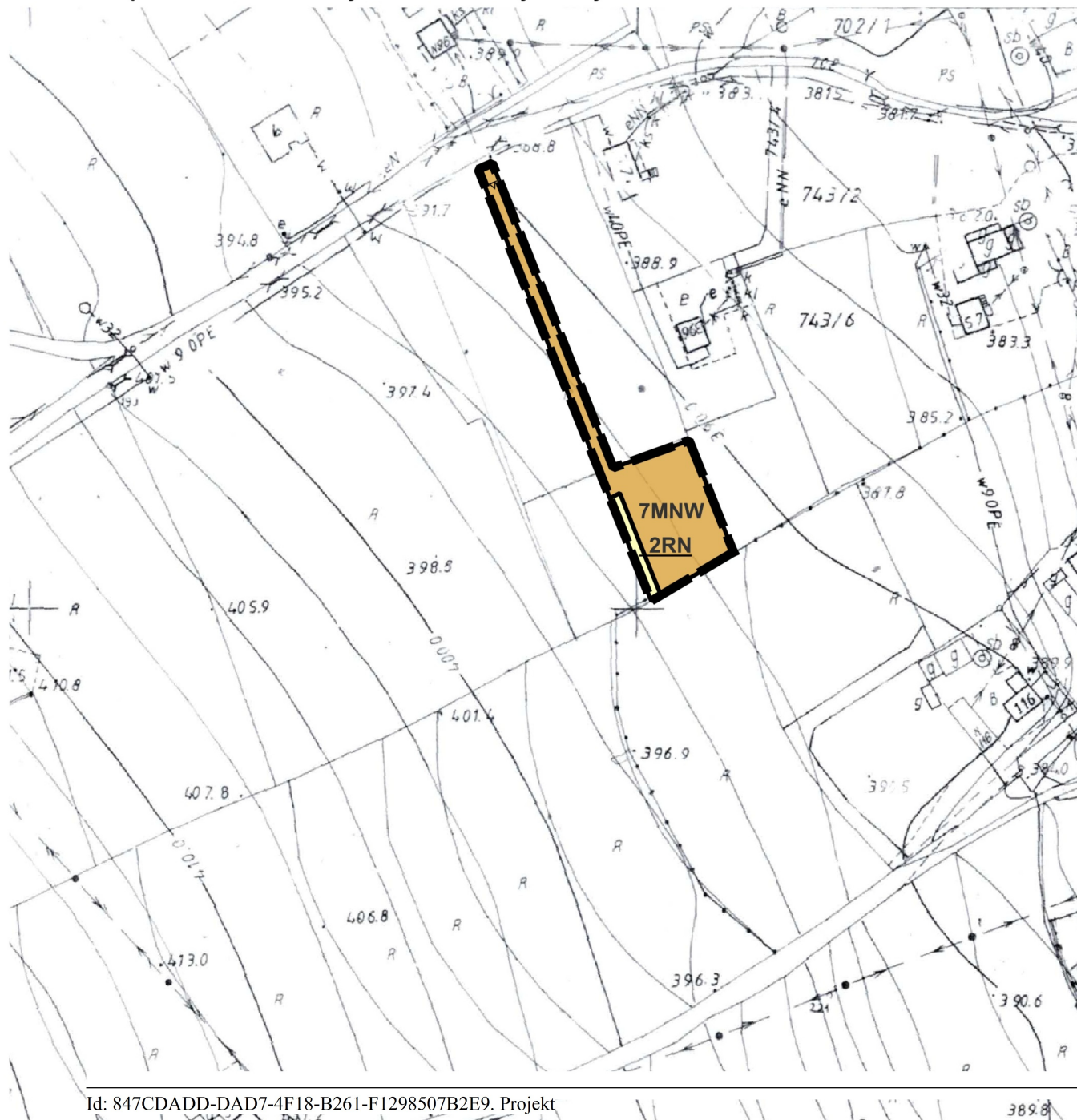
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmec





ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB TRZETRZEWINA REJON DZ. NR 742/4

Załącznik nr 7 do Uchwały Nr Rady Gminy Chełmiec z dnia 2026 r.



Legenda

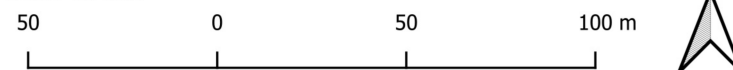
Ustalenia zmiany planu

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

- MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy

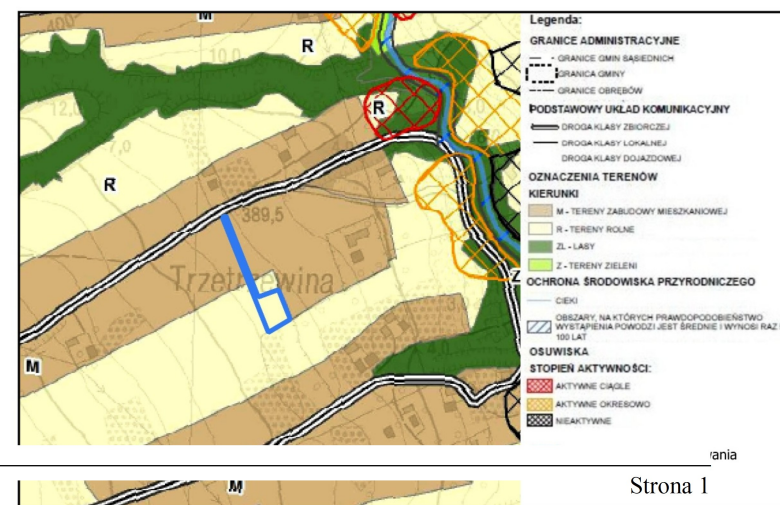
Skala 1:2000



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany w postaci analogowej, wydanej przez Starostę Nowosądeckiego.

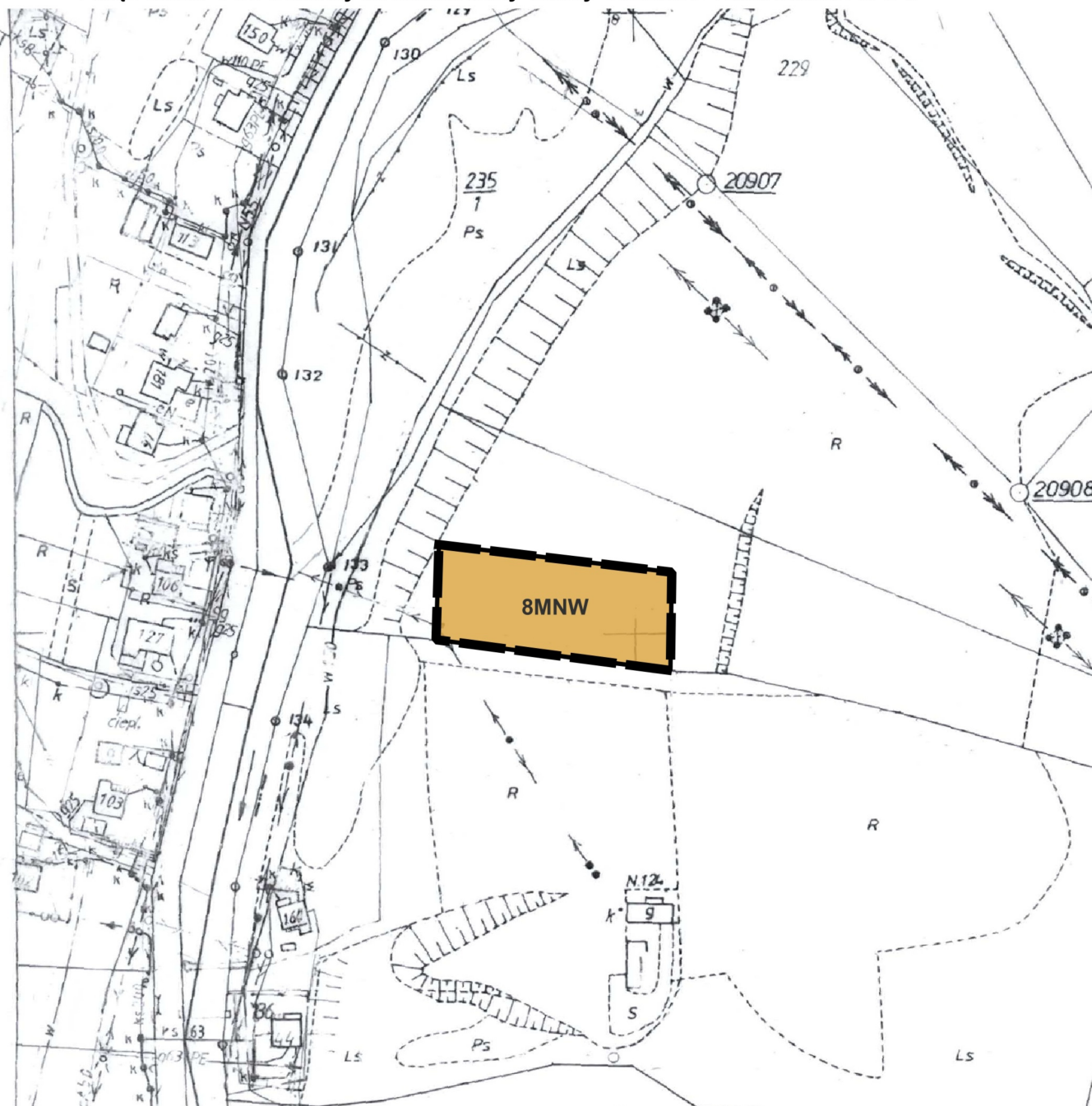
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec





ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB PIĄTKOWA REJON DZ. NR 890

Załącznik nr 8 do Uchwały Nr Rady Gminy Chełmiec z dnia 2026 r.



Legenda

Ustalenia zmiany planu

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

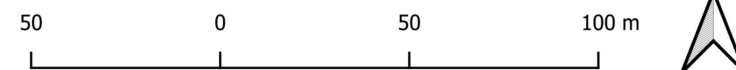
Przeznaczenie terenu

MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych

korytarz ekologiczny - Pogórze Rożnowskie GKPd-9 (cały obszar planu)

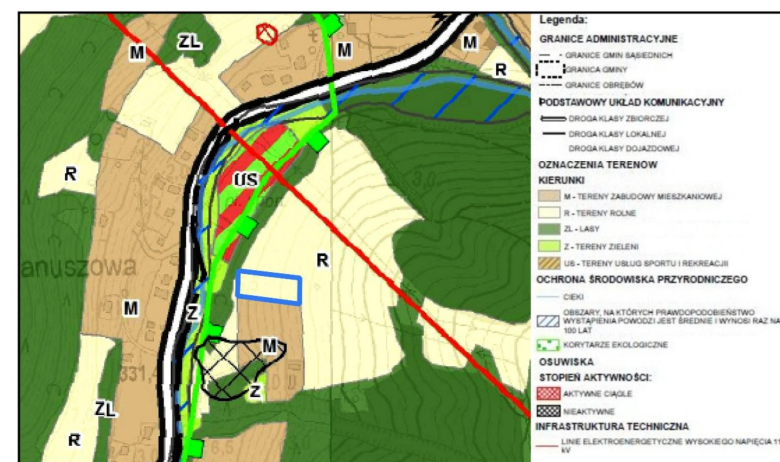
Skala 1:2000



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany w postaci analogowej, wydanej przez Starostę Nowosądeckiego.

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec





Nazwa organu prowadzącego państwową księgę gruntową i kartograficzną

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

Nazwa materiału zasobu

Data wykonania fotomateriału zasobu

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Z up STACHOS

mgr Dorota Tokar

składowiska...

obręb... 70... składowiska...

WN-EE

3UH

Ustalenia zmiany planu

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 nieprzekraczalna linia zabudowy

UH teren usług handlu

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych

- ~~WN-EE~~ linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV

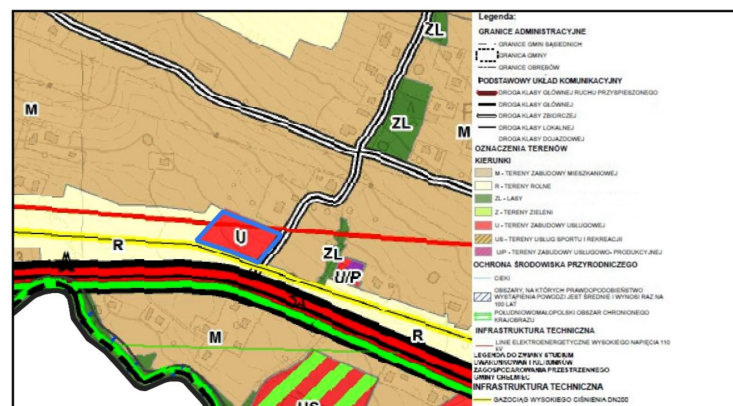
Skala 1:2000



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany w postaci analogowej, wydanej przez Starostę Nowosądeckiego.

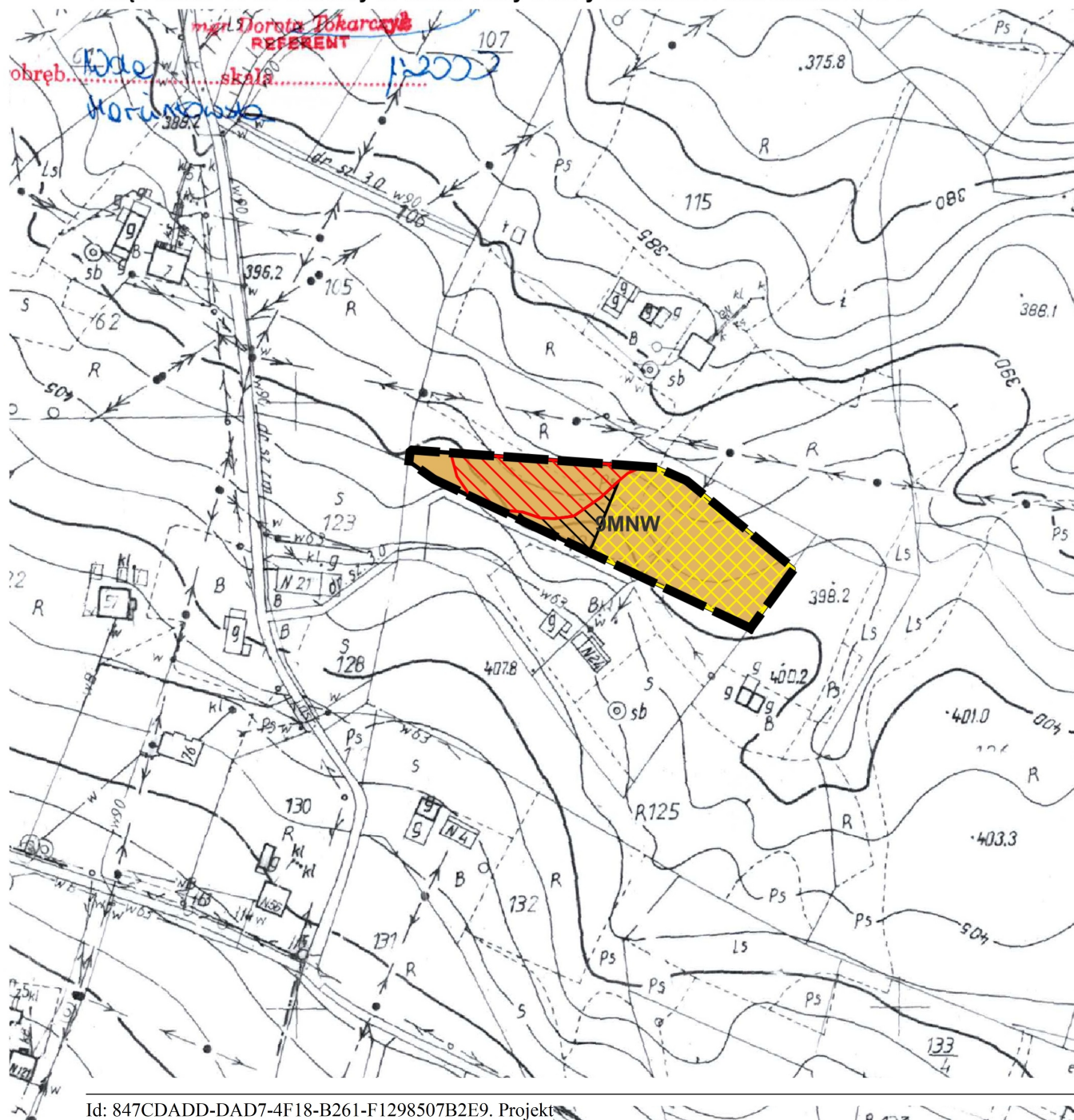
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec





ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB WOLA MARCINKOWSKA REJON DZ. NR 124/3

Załącznik nr 10 do Uchwały Nr Rady Gminy Chełmiec z dnia 2026 r.



Legenda

Ustalenia zmiany planu

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych

- tereny zagrożone ruchami masowymi
- osuwiska aktywne
- osuwiska nieaktywne

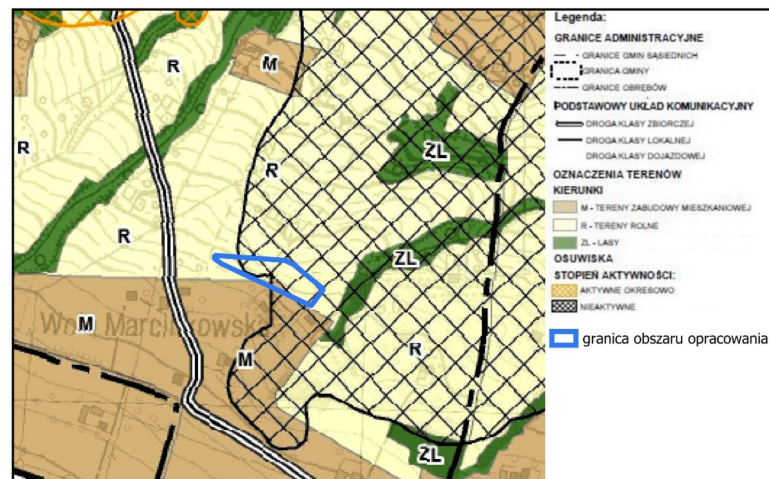
Skala 1:2000



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany w postaci analogowej, wydanej przez Starostę Nowosądeckiego.

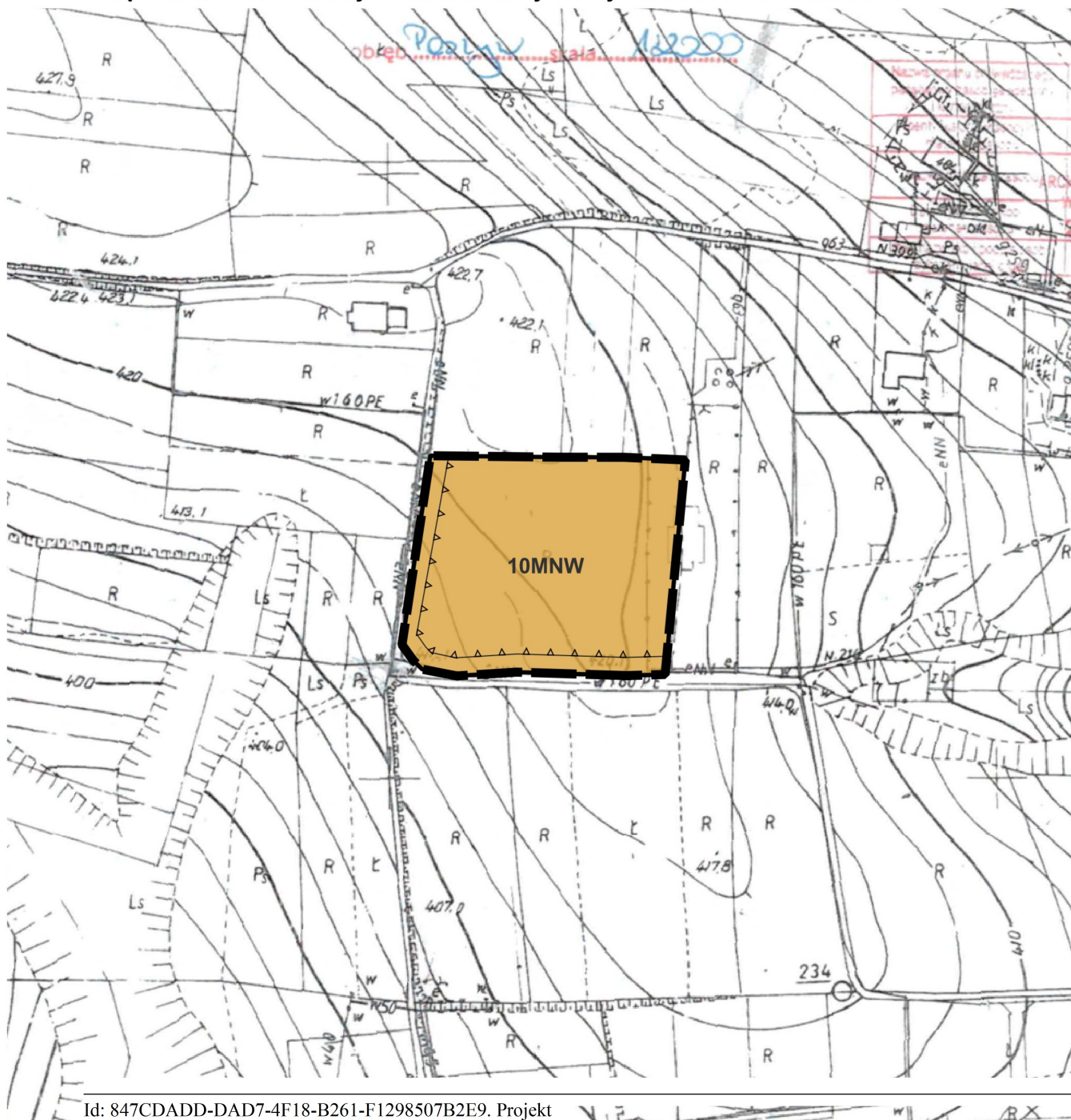
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec





ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB PASZYN REJON DZ. NR 1033

Załącznik nr 11 do Uchwały Nr Rady Gminy Chelmiec z dnia 2026 r.



Legenda

Ustalenia zmiany planu

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

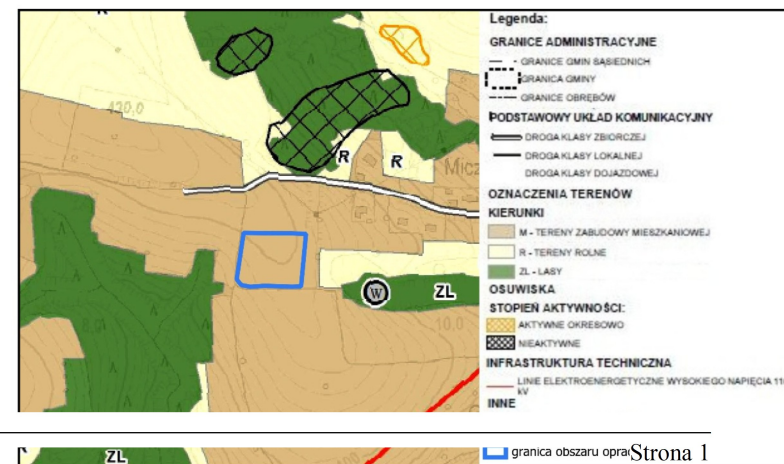
Skala 1:2000



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany w postaci analogowej, wydanej przez Starostę Nowosądeckiego.

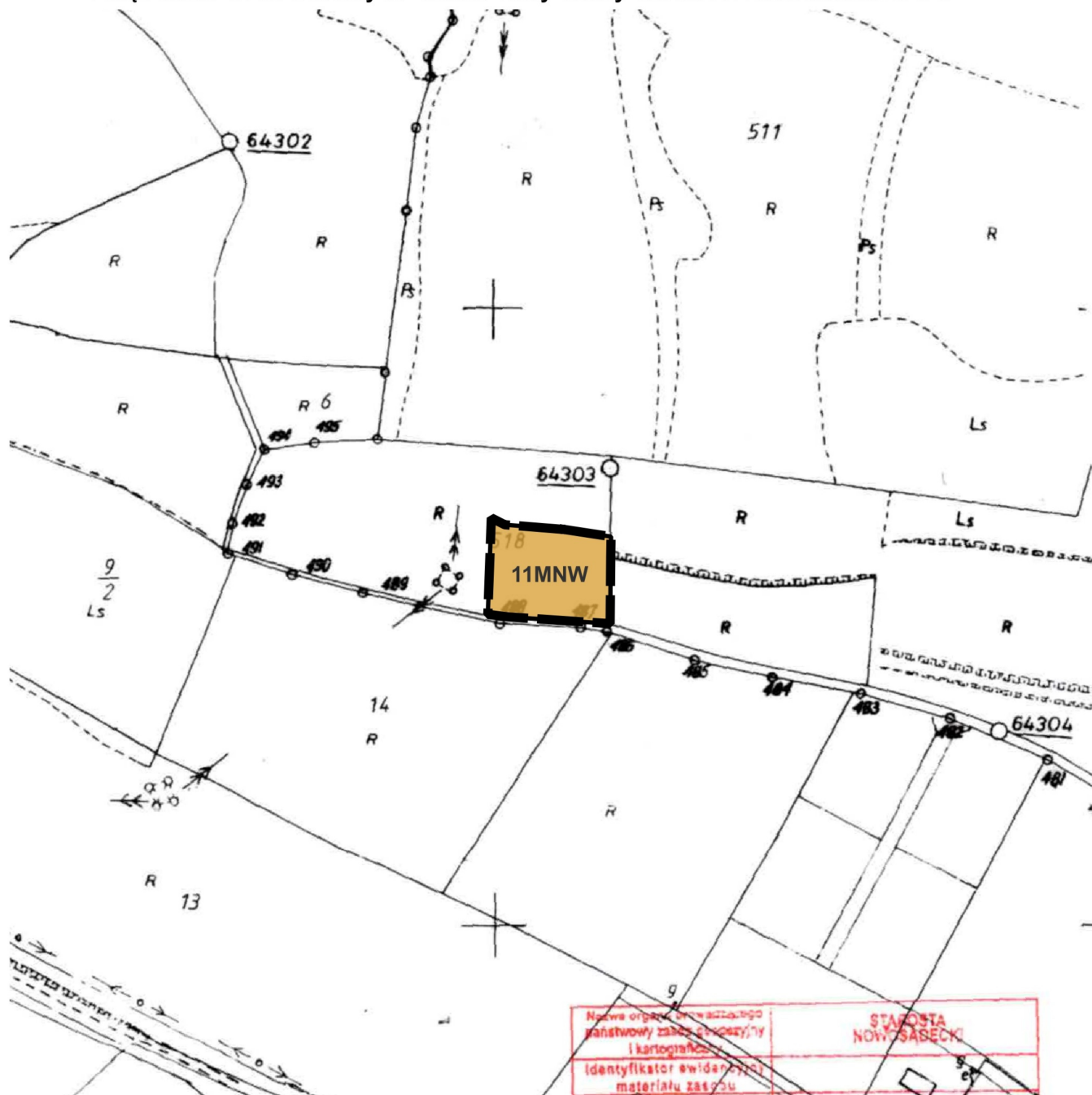
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec





ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB LIBRANTOWA REJON DZ. NR 518

Załącznik nr 12 do Uchwały Nr Rady Gminy Chełmiec z dnia 2026 r.



Legenda

Ustalenia zmiany planu:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu

- MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych

- korytarz ekologiczny - Pogórze Rożnowskie GKPd-9 (cały obszar planu)

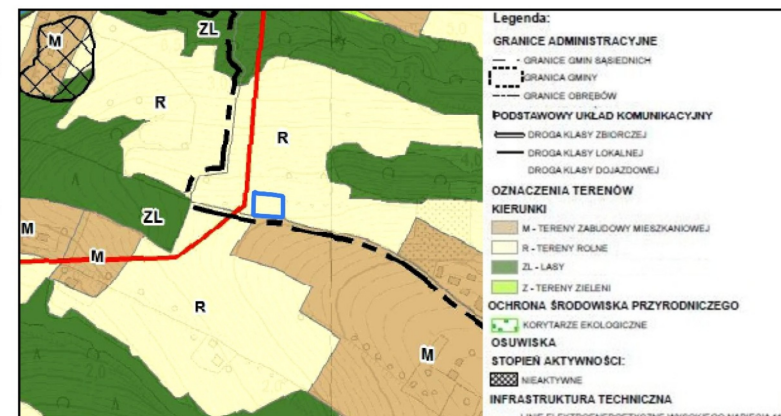
Skala 1:2000



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany w postaci analogowej, wydanej przez Starostę Nowosądeckiego.

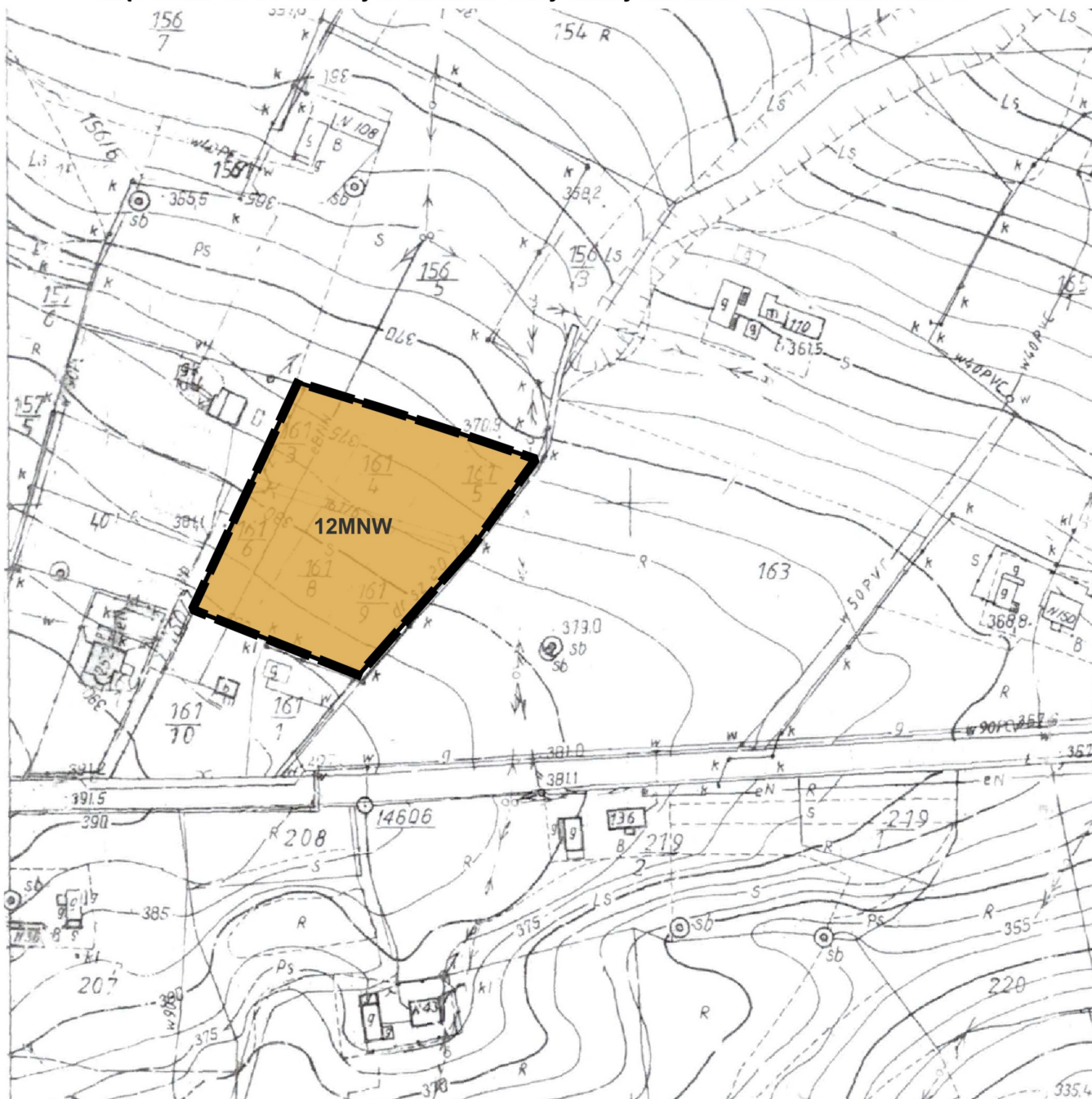
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec





ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB KLĘCZANY REJON DZ. NR 161/3, 161/4, 161/5, 161/6, 161/7, 161/8, 161/9

Załącznik nr 13 do Uchwały Nr Rady Gminy Chełmiec z dnia 2026 r.



Legenda

Ustalenia zmiany planu

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu

MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

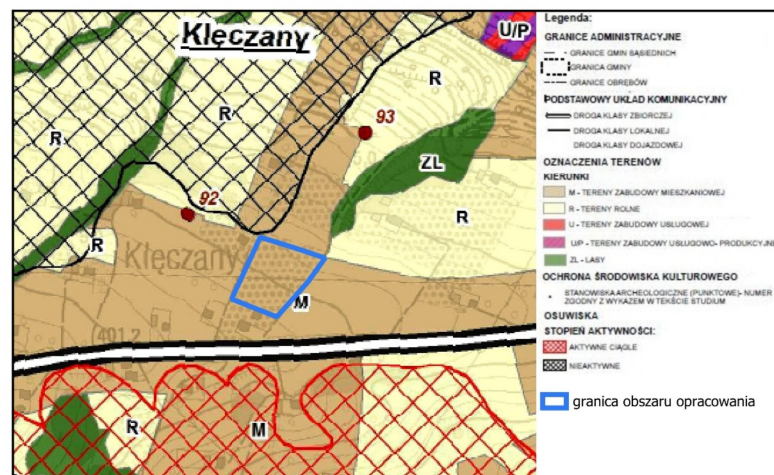
Skala 1:2000



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany w postaci analogowej, wydanej przez Starostę Nowosądeckiego.

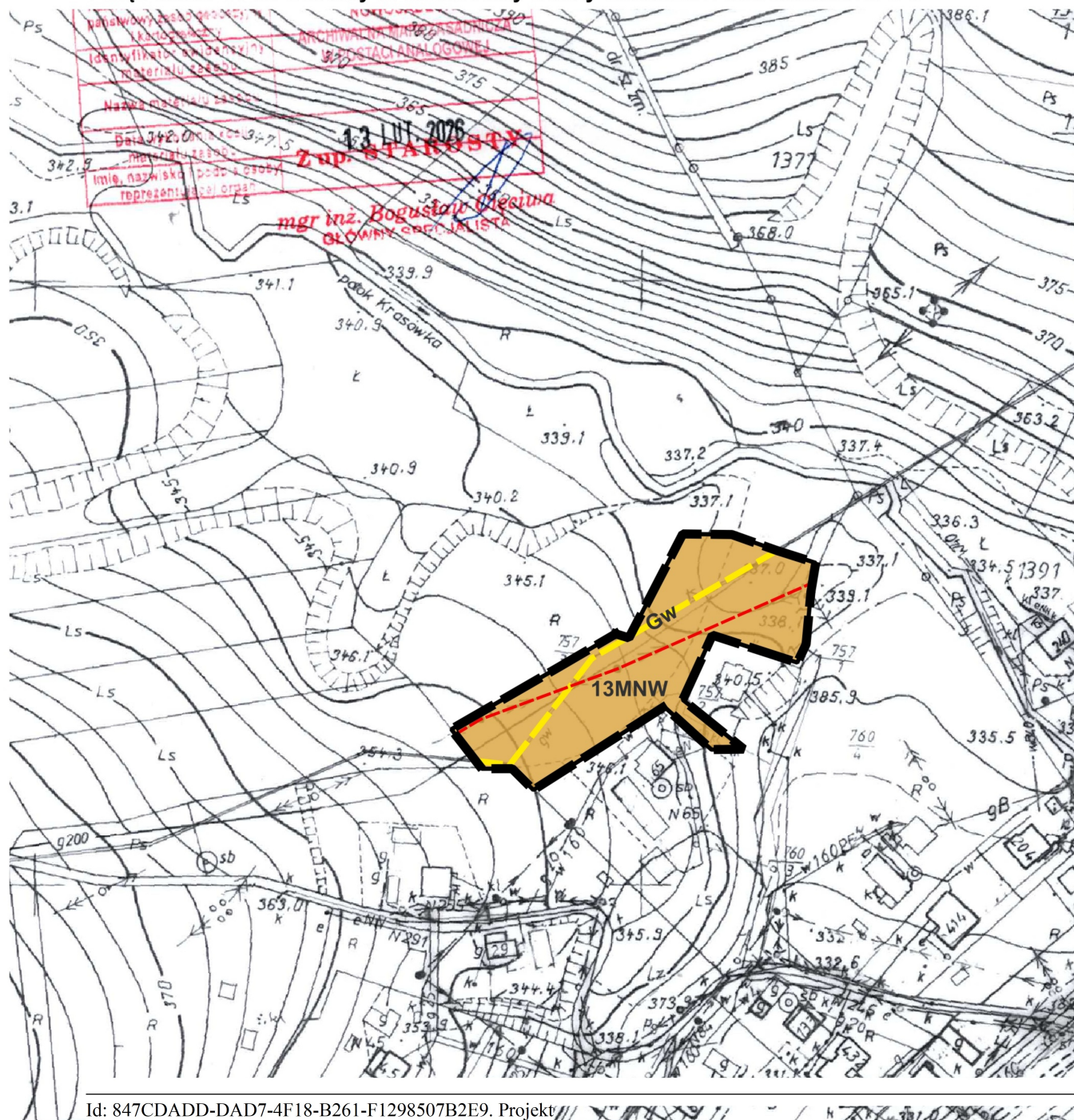
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec





ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB PIĄTKOWA REJON DZ. NR 757/3

Załącznik nr 14 do Uchwały Nr Rady Gminy Chełmiec z dnia 2026 r.



Legenda

Ustalenia zmiany planu

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

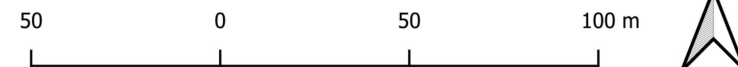
Przeznaczenie terenu

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych

- Gw gazociąg wysokiego ciśnienia
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia

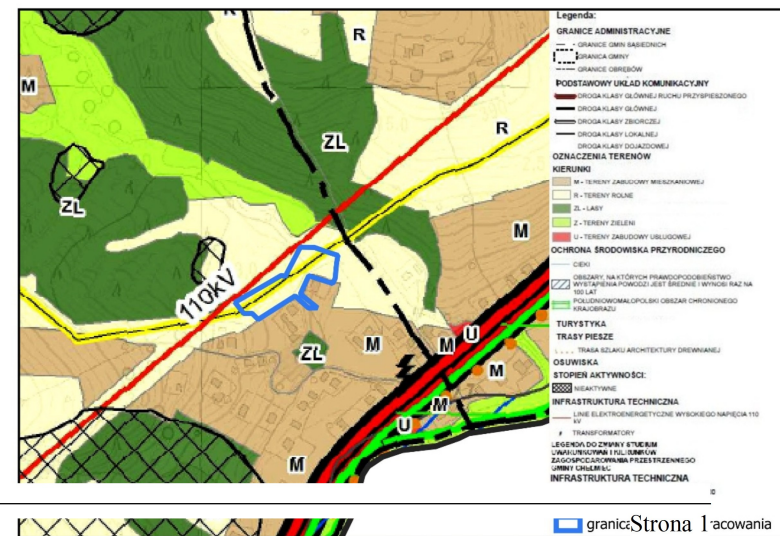
Skala 1:2000



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany w postaci analogowej, wydanej przez Starostę Nowosądeckiego.

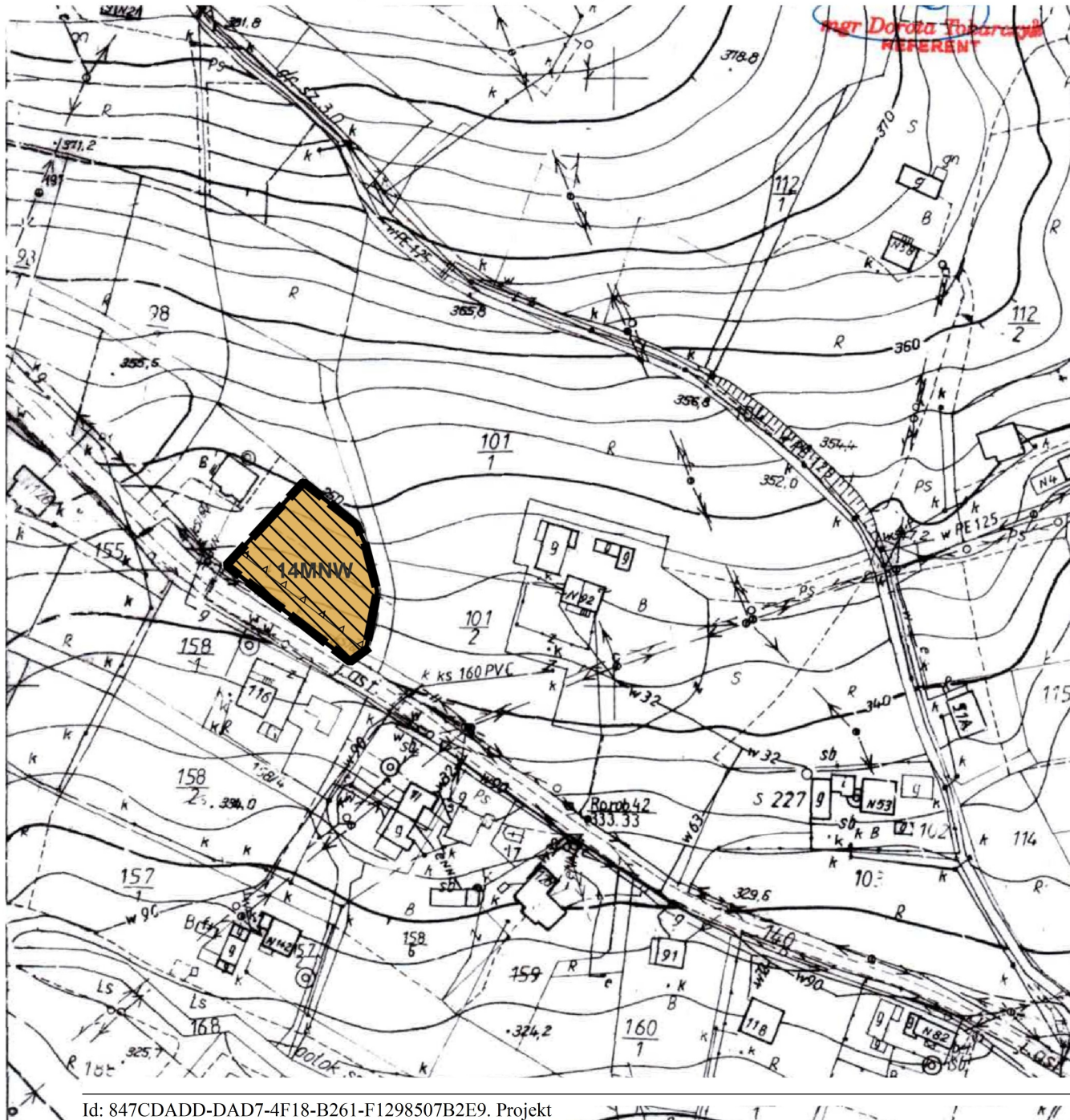
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec





ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB BICZYCE GÓRNE REJON DZ. NR 99/3

Załącznik nr 15 do Uchwały Nr Rady Gminy Chełmiec z dnia 2026 r.



Legenda

Ustalenia zmiany planu

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

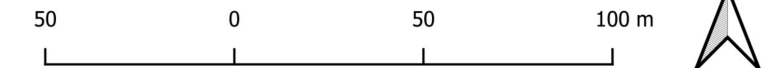
Przeznaczenie terenu

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych

- osuwiska nieaktywne

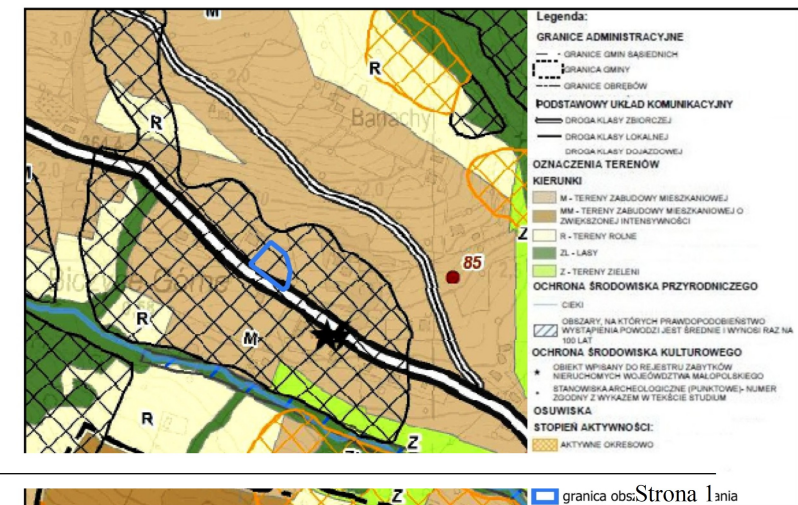
Skala 1:2000



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany w postaci analogowej, wydanej przez Starostę Nowosądeckiego.

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec





Ustalenia zmiany planu

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

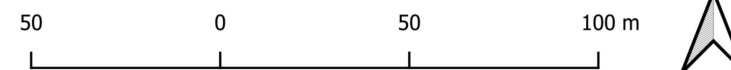
Przeznaczenie terenu

- MNW** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych

- 
- osuwiska nieaktywne

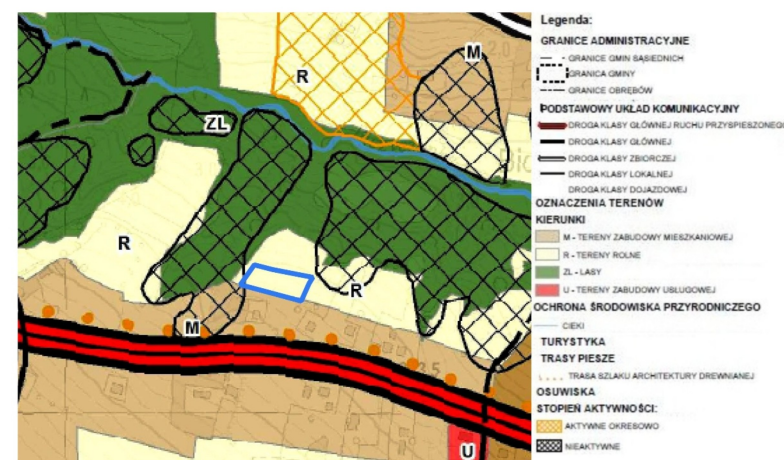
Skala 1:2000



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany w postaci analogowej, wydanej przez Starostę Nowosądeckiego.

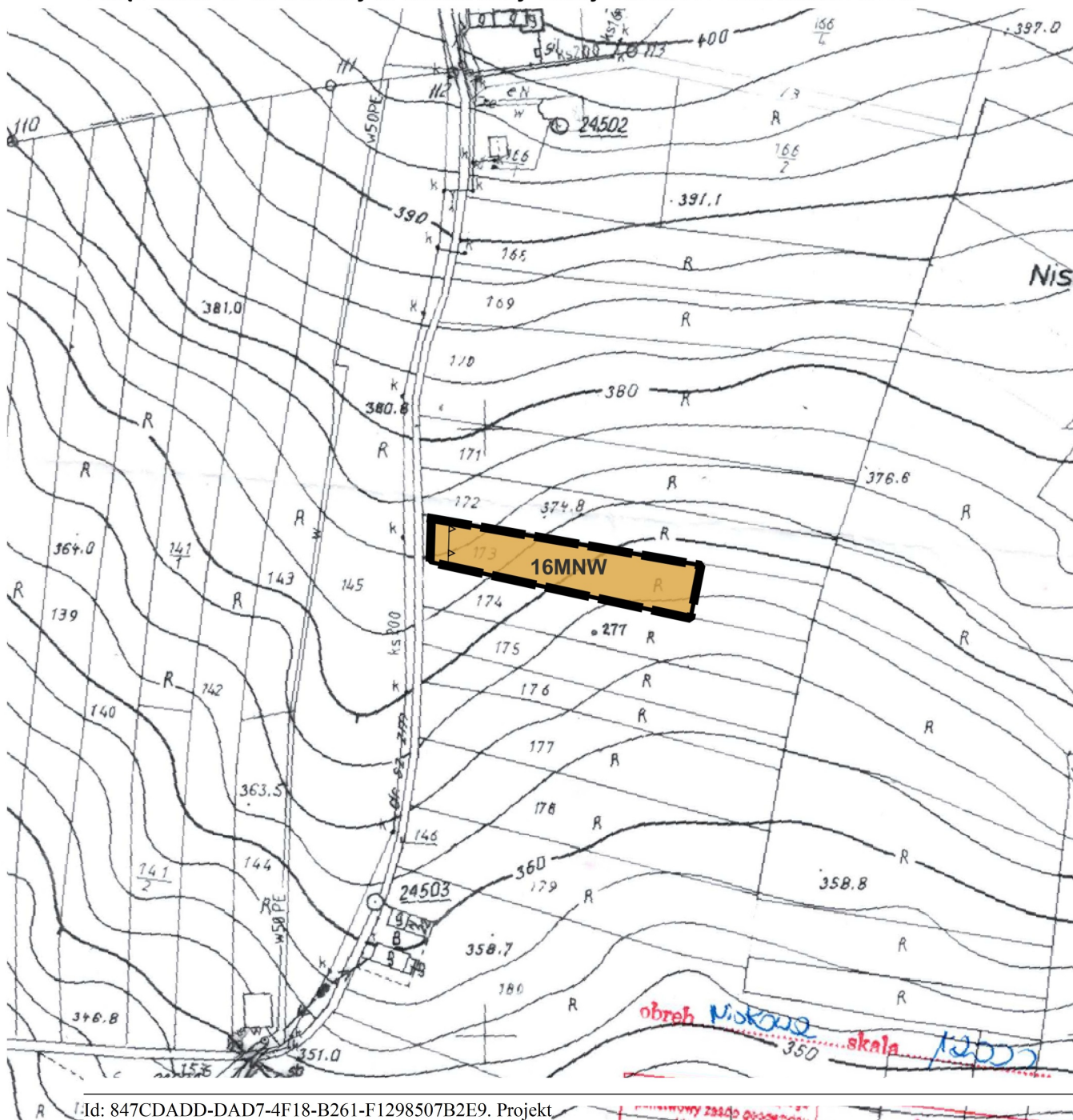
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec





ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB NISKOWA REJON DZ. NR 173

Załącznik nr 17 do Uchwały Nr Rady Gminy Chełmiec z dnia 2026 r.



Legenda

Ustalenia zmiany planu

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

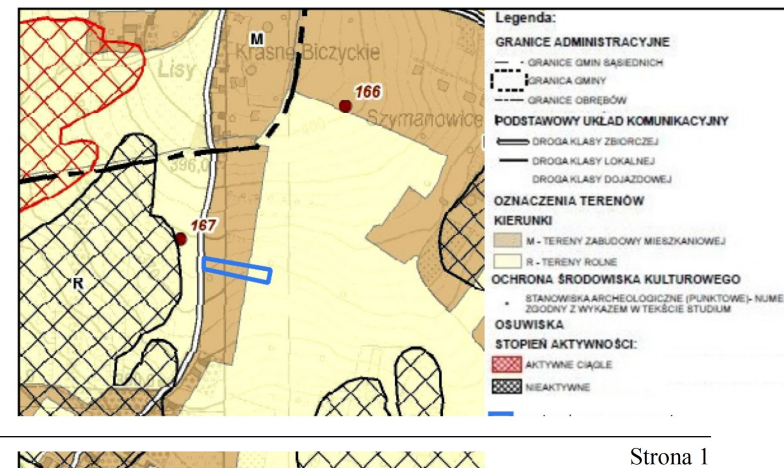
Skala 1:2000



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany w postaci analogowej, wydanej przez Starostę Nowosądeckiego.

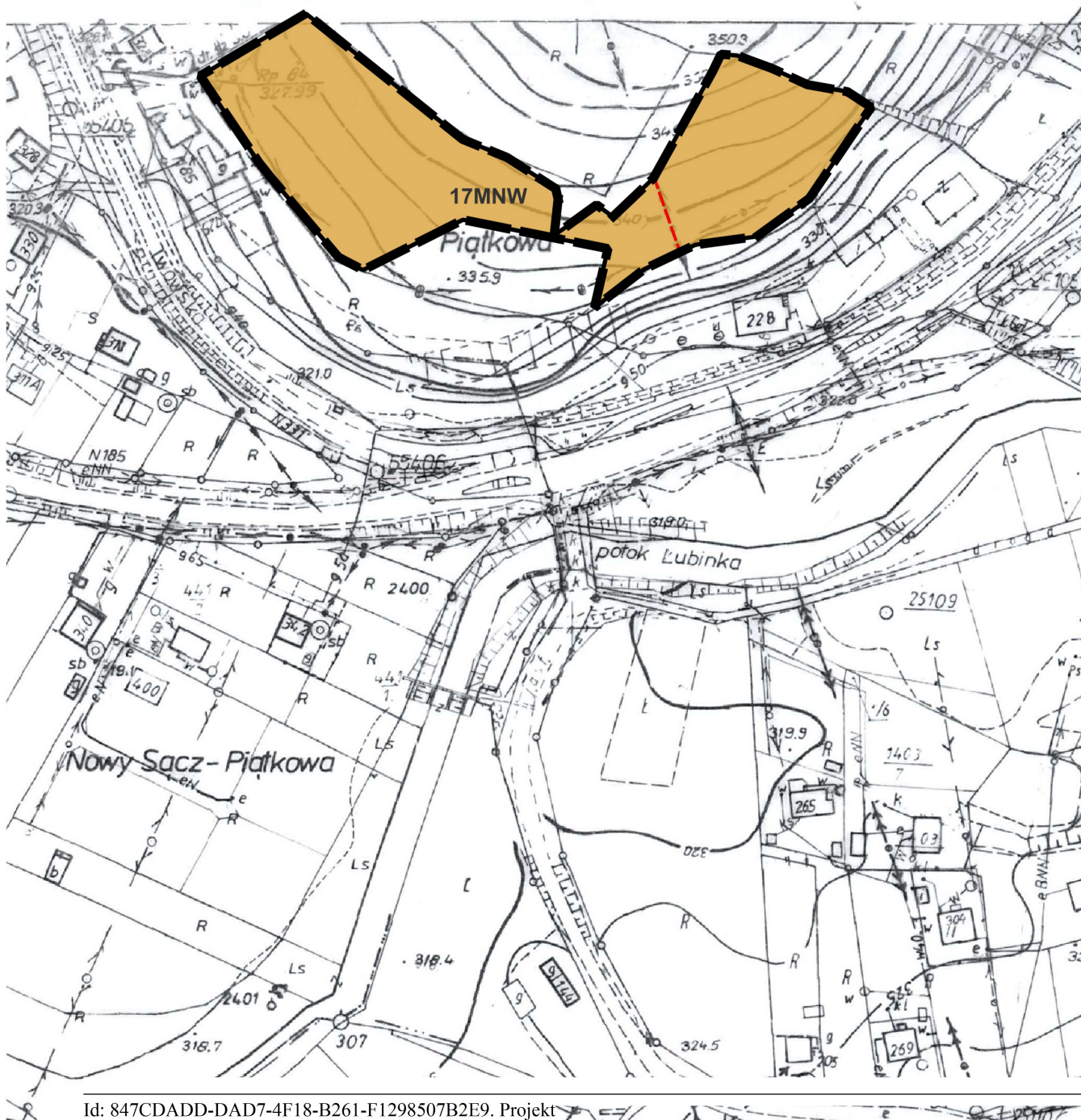
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec





ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB PIĄTKOWA REJON DZ. NR 817/7

Załącznik nr 18 do Uchwały Nr Rady Gminy Chełmiec z dnia 2026 r.



Legenda

Ustalenia zmiany planu

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu

MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych

linia elektroenergetyczna średniego napięcia

Skala 1:2000

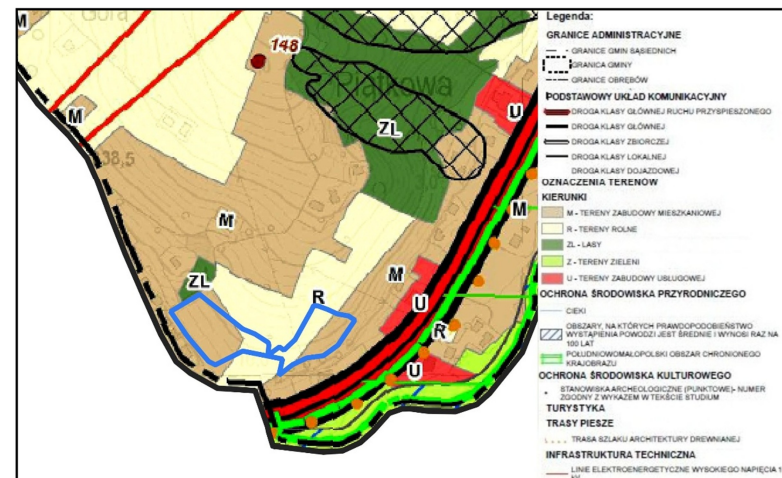
50 0 50 100 m



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany w postaci analogowej, wydanej przez Starostę Nowosądeckiego.

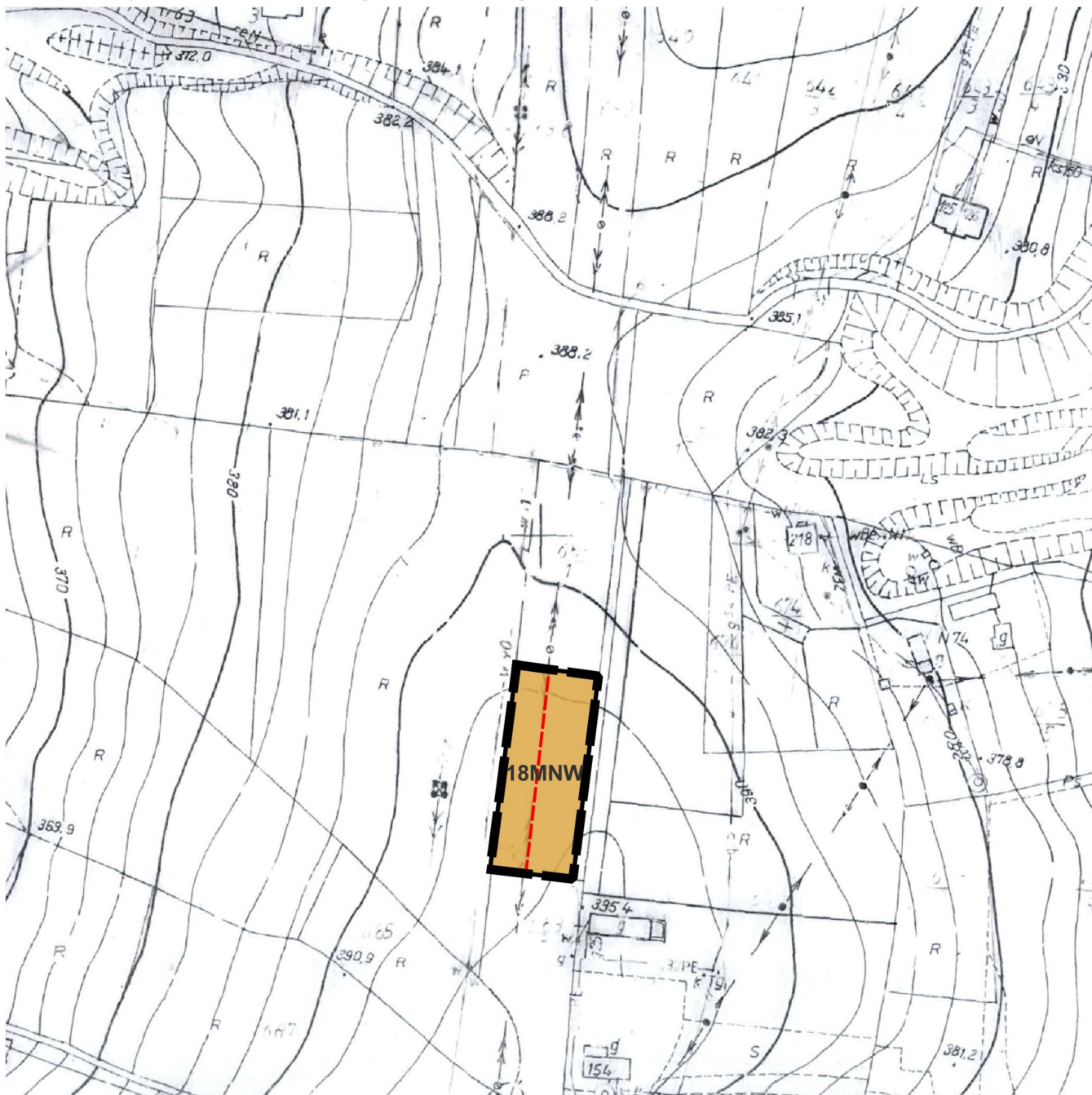
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec





ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB PIĄTKOWA REJON DZ. NR 683/2

Załącznik nr 19 do Uchwały Nr Rady Gminy Chełmiec z dnia 2026 r.



Legenda

Ustalenia zmiany planu:

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych

linia elektroenergetyczna średniego napięcia

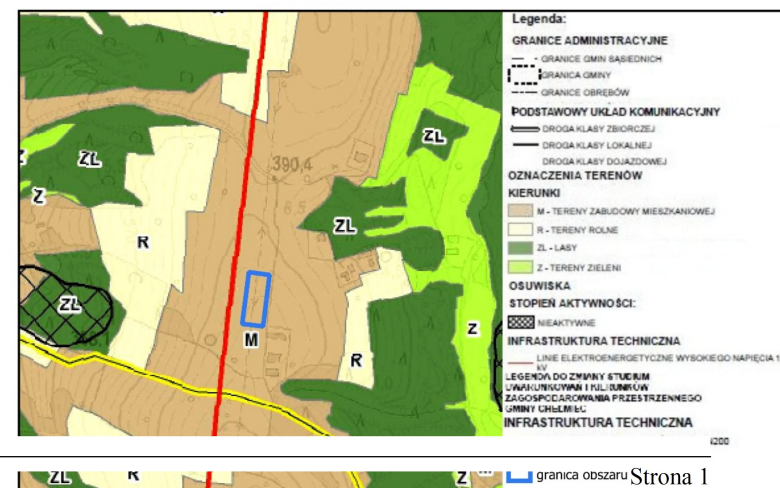
Skala 1:2000



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany w postaci analogowej, wydanej przez Starostę Nowosądeckiego.

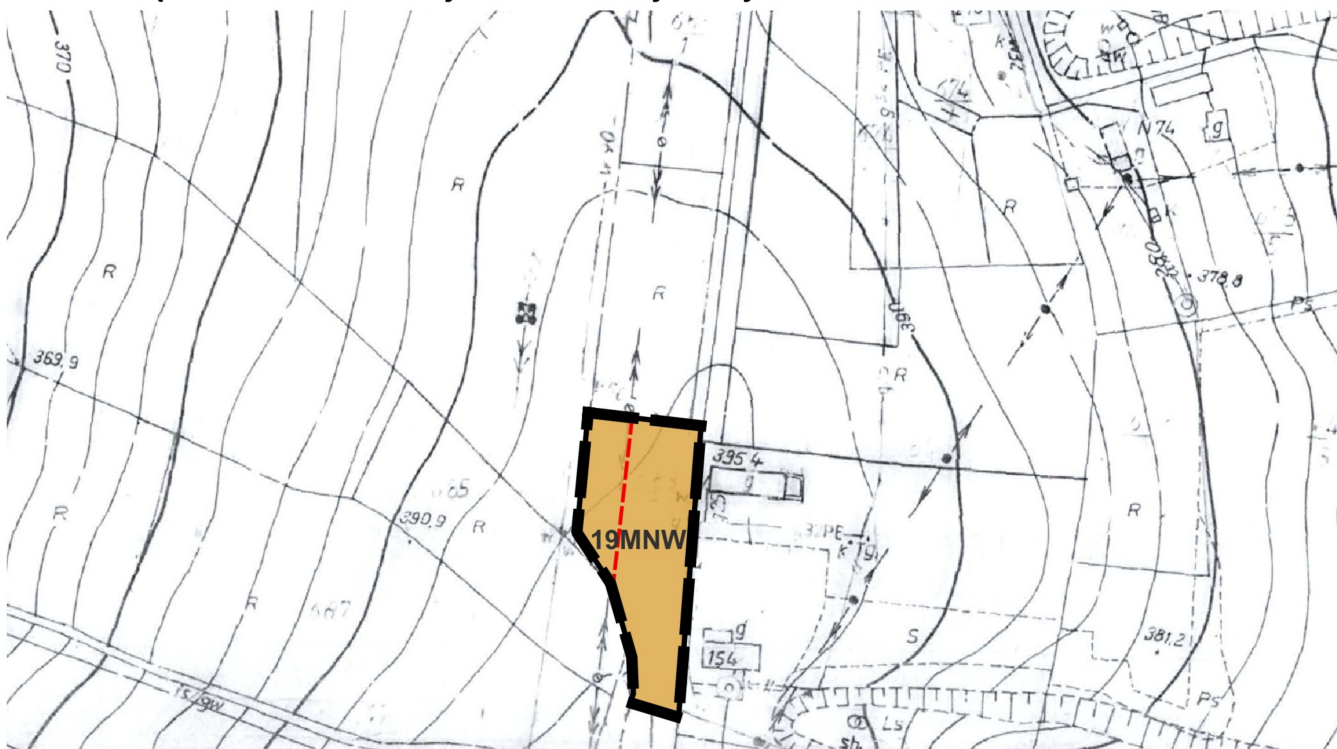
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec





ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB PIĄTKOWA REJON DZ. NR 683/3

Załącznik nr 20 do Uchwały Nr Rady Gminy Chelmec z dnia 2026 r.



Legenda

Ustalenia zmiany planu

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

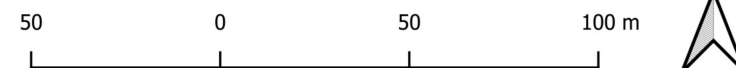
Przeznaczenie terenu

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych

linia elektroenergetyczna średniego napięcia

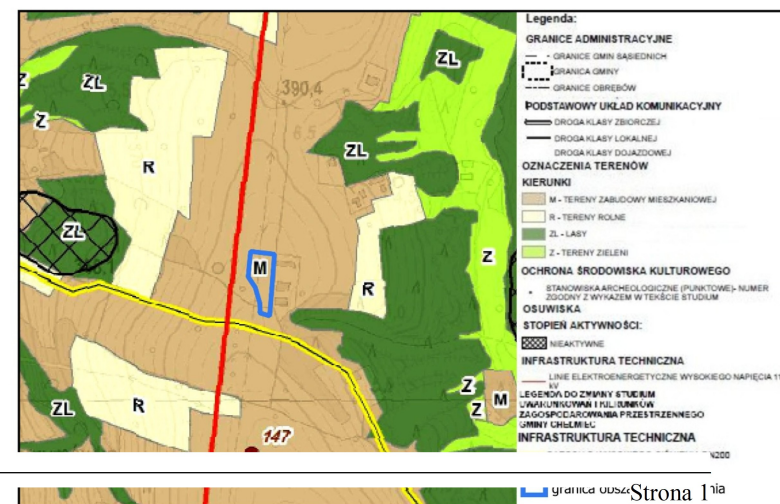
Skala 1:2000



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany w postaci analogowej, wydanej przez Starostę Nowosądeckiego.

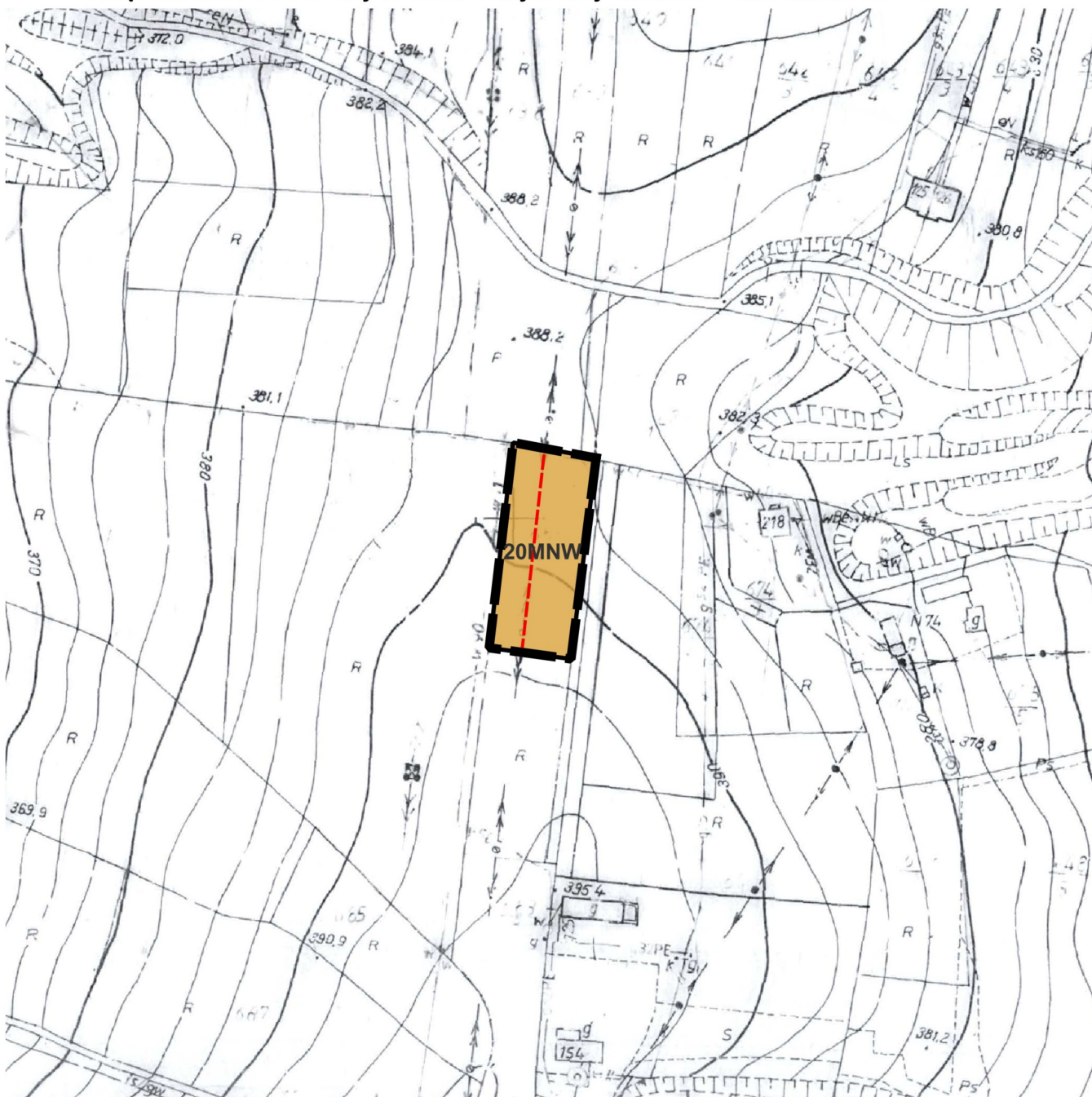
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmec





ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB PIĄTKOWA REJON DZ. NR 683/6

Załącznik nr 21 do Uchwały Nr Rady Gminy Chełmiec z dnia 2026 r.



Legenda

Ustalenia zmiany planu

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

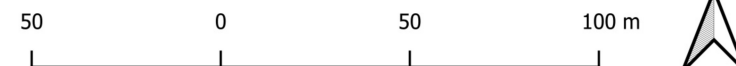
Przeznaczenie terenu

MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych

linia elektroenergetyczna średniego napięcia

Skala 1:2000



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany w postaci analogowej, wydanej przez Starostę Nowosądeckiego.

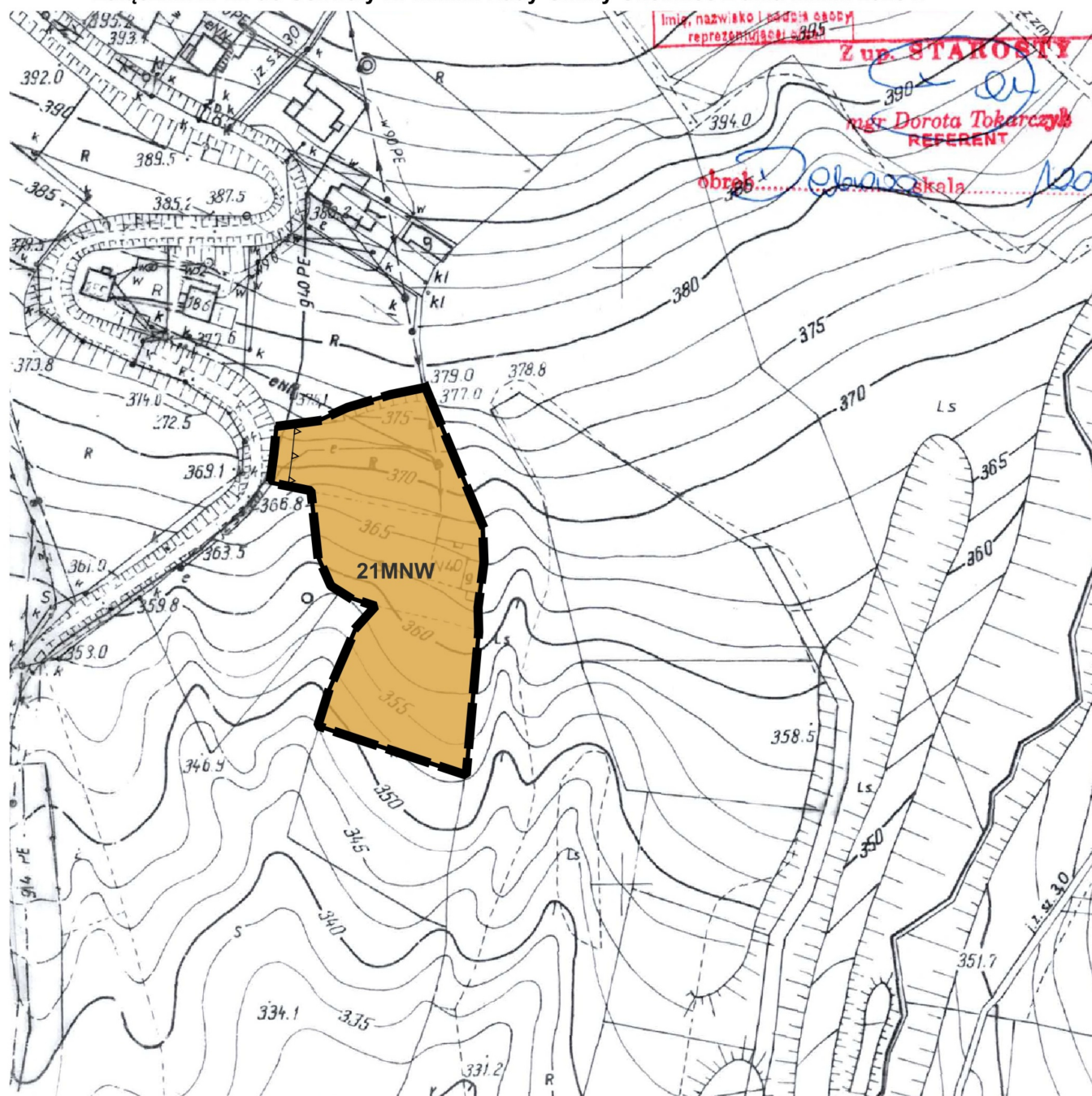
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec





ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE CHEŁMIEC - OBRĘB DĄBROWA REJON DZ. NR 71

Załącznik nr 22 do Uchwały Nr Rady Gminy Chełmiec z dnia 2026 r.



Legenda

Ustalenia zmiany planu

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych

Południowomazowiecki Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu)

korytarz ekologiczny - Pogórze Rożnowskie GKPd-9 (cały obszar planu)

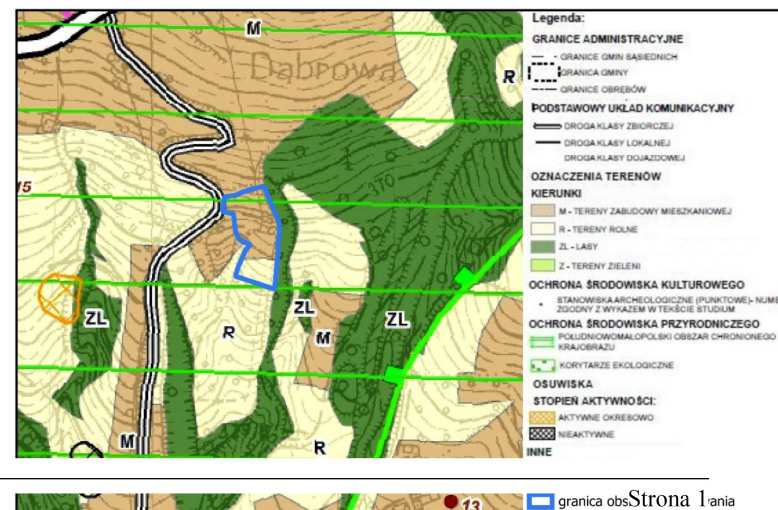
Skala 1:2000



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany w postaci analogowej, wydanej przez Starostę Nowosądeckiego.

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec



Załącznik Nr 23 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

do Uchwały Nr _____ Rady Gminy Chełmiec z dnia.....2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec

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 Radzie Gminy Chełmiec do uchwalenia projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

I. Dane ogólne

Rada Gminy Chełmiec na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym podjęła uchwały Nr: XII/212/2025, XII/230/2025 z dnia 20 lutego 2025 r.; XIV/561/2025, XIV/576/2025, XIV/776/2025 z dnia 27 marca 2025 r.; XVI/901/2025 z dnia 29 maja 2025 r.; XXII/1075/2025 z dnia 23 października 2025 r.; XXIV/1202/2025, XXIV/1205/2025, XXIV/1218/2025, XXIV/1221/2025 z dnia 18 grudnia 2025 r.; XXVII/1271/2026, XXVII/1273/2026, XXVII/1274/2026 z dnia 26 lutego 2026 r.; XXVIII/1293/2026, XXVIII/1295/2026, XXVIII/1296/2026, XXVIII/1299/2026, XXVIII/1301/2026, XXVIII/1302/2026, XXVIII/1303/2026 z dnia 26 marca 2026 r.; XXIX/1326/2026 z dnia 27 kwietnia 2026 r.

Granice określone zostały na załącznikach do powyższych uchwał.

Obszar planu obejmują fragmenty obrębów Januszowa, Niskowa, Klimkówka, Paszyn, Trzetrzewina, Piątkowa, Wola Marcinkowska, Librantowa, Kłęczany, Biczycie Górne, Dąbrowa.

Projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 poz. 538, 781, 912) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

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.

II. Procedura opracowania 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 uchwał w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec Nr: XII/212/2025, XII/230/2025 z dnia 20 lutego 2025 r.; XIV/561/2025, XIV/576/2025, XIV/776/2025 z dnia 27 marca 2025 r.; XVI/901/2025 z dnia 29 maja 2025 r.; XXII/1075/2025 z dnia 23 października 2025 r.; XXIV/1202/2025, XXIV/1205/2025, XXIV/1218/2025, XXIV/1221/2025 z dnia 18 grudnia 2025 r.; XXVII/1271/2026, XXVII/1273/2026, XXVII/1274/2026 z dnia 26 lutego 2026 r.; XXVIII/1293/2026, XXVIII/1295/2026, XXVIII/1296/2026, XXVIII/1299/2026, XXVIII/1301/2026, XXVIII/1302/2026, XXVIII/1303/2026 z dnia 26 marca 2026 r.; XXIX/1326/2026 z dnia 27 kwietnia 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 uchwał w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów 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 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 planu wynikające z tych konsultacji;
- 9) udostępnił na BIP projekt planu wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych;
- 10) przedstawił projekt 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 zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Chełmiec

Na obszarze objętym sporządzanymi zmianami planów miejscowych obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami:

- Nr XXXVII/285/2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r.,
- Nr XLIV/363/2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 grudnia 2001 r.,
- Nr IX/61/2003 Rady Gminy Chełmiec z dnia 26 czerwca 2003 r.,
- Nr XX/163/2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 r.,
- Nr XXXIX/354/2005 Rady Gminy Chełmiec z dnia 31 sierpnia 2005 r.

Ustalenia planu dotyczą tylko i wyłącznie terenów objętych planem 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.

Sporządzając projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie architektury i urbanistyki plan wyznacza pewne ramy, które mają ograniczyć negatywny wpływ na krajobraz i zachować ład przestrzenny obszaru. Ustala się w nim zasady dotyczące wysokości zabudowy, geometrii dachów i ich pokrycia oraz gabarytu.

W celu prawidłowego prowadzenia polityki przestrzennej w myśl zrównoważonego rozwoju w ustaleniach planu określono warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dotyczące maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Celem ustaleń planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych, środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z radnymi, inwestorami). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski oraz ograniczenia wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w konsultacjach społecznych, możliwość składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, projekt planu nie wpłynie na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Plan podtrzymuje dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu. W tekście planu wymagania ochrony środowiska zostały określone m. in. poprzez nakaz zachowania wymaganych powierzchni biologicznie czynnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze projektu planu występuje stanowisko archeologiczne AZP 112-63/12; nie występują inne obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, , a także potrzeby osób niepełnosprawnych – wymóg realizowany poprzez wprowadzoną zasadę lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystują istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono również poprzez:
- a. maksymalizację wskaźników i parametrów zabudowy (zgodnie z zapisami studium) co ma pozwolić na efektywne zagospodarowanie ich działek budowlanych;
 - b. wprowadzenie szerokiego wachlarza przeznaczenia uzupełniającego w terenach, co umożliwi właścicielom działek ich zagospodarowanie zgodnie z interesem prywatnym oraz zgodnie z interesem publicznym;
 - c. wprowadzenie jasnych i jednoznacznych zasad zagospodarowania obszaru, które z punktu widzenia inwestorów są widziane jako jednoznaczne określenie zamierzeń gminy co do terenów objętych miejscowym planem;
- 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w poszanowaniu tytułów prawnych do nieruchomości;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej gminy Chełmiec, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
- a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o konsultacjach społecznych,
 - b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym,
 - c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
- 12) 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;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności;
- 14) przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne w nie wpłyną na podniesienie poziomu transportochłonności,
- 15) przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają zasady uniwersalnego projektowania wyznaczając zasady realizacji miejsc postojowych.

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Chełmiec zważył interes publiczny i interesy prywatne. Do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania

wniosków, nie wpłynęły żadne wnioski od interesariuszy prywatnych. Na etapie konsultacji społecznych wpłynęły dwie uwagi.

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.

Wnioski

Przedłożona do uchwalenia zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym 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.....