

UCHWAŁA NR/...../2022

RADY GMINY CHEŁMIEC

z dnia 2022 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z póź. zm.) oraz 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 2022 r. poz. 503), zwanej dalej „ustawą”, Rada Gminy Chełmiec uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 30.05.2018 r. poz. 3925), „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec zatwierdzonego uchwałą Nr IX/61/2003 Rady Gminy Chełmiec z dnia 26 czerwca 2003 r. (t.j. Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 30.05.2018 r. poz. 3927), „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX(354)2005 Rady Gminy Chełmiec z dnia 31 sierpnia 2005r. (t.j. Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dn. 30.05.2018r. poz. 3929),

po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, wprowadzonego Uchwałą Nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 stycznia 2020 r.,
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowych planów oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec obejmuje obszary:

- 1) część działki nr 135 w obrębie Biczycze Górne,
- 2) część działki nr 499/18 oraz działki nr 499/17 i 499/16 w obrębie Chełmiec,
- 3) część działki. nr 256 w obrębie Krasne Potockie,
- 4) część działki nr 400/3 oraz działkę nr 401/1 w obrębie Marcinkowice,
- 5) część działki nr 384/1 w obrębie Niskowa,
- 6) działkę nr 142/10 w obrębie Rdziostów.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki zmiany miejscowych planów, stanowiące załączniki Nr 1-6 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowych planów oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 7 do uchwały,
- 3) dane przestrzenne tworzone dla zmiany planów, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy, stanowiące załącznik Nr 8 do uchwały.

3. W tekście i na rysunkach zmiany planów stosuje się następujące symbole literowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej,
- 3) **MW-N/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usług,
- 4) **U/P** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej.

4. Rysunki zmiany planów zawierają również dodatkowe oznaczenia graficzne, dla których mają zastosowanie szczególnie warunki zagospodarowania, określone w ustaleniach szczegółowych i wskazują:

- 1) obszary podmokłe lub zagrożone stagnacją wód wyznaczone w planie dotychczasowym,
- 2) obszary eksponowanych widokowo stoków i wierzchołków wyznaczone w planie dotychczasowym,
- 3) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- 4) istniejące napowietrzne linie energetyczne wysokiego i średniego napięcia wraz ze strefami technicznymi.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planów – należy przez to rozumieć zmianę planów dotychczasowych dla terenów obejmujących obszary wymienione w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunkach zmiany planów – należy przez to rozumieć rysunki sporządzone na mapach zasadniczych w skali 1:2000, stanowiące załączniki Nr 1-6 do niniejszej uchwały,
- 3) planie dotychczasowym – należy przez to rozumieć miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec wymienione w § 1,

- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, które przeważa lub powinno przeważać na określonej działce budowlanej, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym realizowanym na określonej działce budowlanej; przeznaczenie dopuszczalne nie może dominować na danej działce budowlanej i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczoną na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 7) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty dla realizacji różnego rodzaju usług służących zaspokojeniu potrzeb ludności, a także nieuciążliwej działalności gospodarczej i rzemieślniczej, której negatywne oddziaływanie na środowisko, określone zgodnie z przepisami ochrony środowiska i ochrony zdrowia, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji do którego inwestor ma tytuł prawny; wyklucza się obiekty usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 8) agroturystyce - należy przez to rozumieć formę turystyki prowadzonej w gospodarstwach agroturystycznych związaną z wypoczynkiem, w skład której wchodzi zabudowa mieszkalna, w tym zabudowa jednorodzinna, rekreacji indywidualnej i gospodarcza, niezbędna do pełnienia różnego rodzaju usług i działalności gospodarczej np.: zakwaterowanie, gastronomia, jazda konna, uczestnictwo w pracach gospodarskich i w pracach tradycyjnego rzemiosła artystycznego, obrzędach ludowych, w przygotowaniu potraw regionalnych itp.,
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomemu terenu przy najniższej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu budowlanego,
- 10) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków liczoną po obrysie zewnętrznym budynków zlokalizowanych na terenie działki budowlanej dla określenia intensywności zabudowy,
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku; nie dotyczy to elementów nadziemnych takich jak np. balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju budynku, schodów prowadzących do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych itp.,
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz jej aktach wykonawczych.

2. Ustalenia zmiany planów nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Wyznacza się, uwzględniając przepisy odrębne, nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla terenów o symbolach 1MN, 2MN, 1U i 2U w odległości 6 m od krawędzi jezdni dróg klas D i L, o symbolach D2KD, KDL i D2KGL w planie dotychczasowym,
- 2) dla terenu o symbolu 2U w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi klasy G, obwodnicy zachodniej Nowego Sącza,
- 3) dla terenu o symbolu 1U/P w odległości 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi klasy GP, o symbolu KK-28 w planie dotychczasowym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Linii zabudowy w terenie 1U/P nie wyznacza się na rysunku zmiany planu, ponieważ nie wykracza poza linie rozgraniczające drogi klasy GP o symbolu KK-28 w planie dotychczasowym.

3. Obowiązuje wymóg zachowania spójności rozwiązań architektonicznych, kolorystycznych i materiałowych w zespołach budynków lokalizowanych na działce budowlanej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

2. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustalonych w przepisach odrębnych:

- 1) w terenach o symbolach 1MN, 2MN, 3MN i 4MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 2) w terenie o symbolu 1MW-N/U jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

3. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w zmianie planów utrzymuje się dotychczasowe, istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów.

4. Uwzględnia się położenie terenów o symbolach 2U, 1MW-N/U i 1U/P w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”, w granicach którego obowiązują sposoby zagospodarowania terenów zapewniające ochronę zasobów wód podziemnych przed degradacją, określone w przepisach odrębnych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Tereny objęte zmianą planów nie podlegają ochronie konserwatorskiej i nie znajdują się na nich obiekty zabytkowe w rozumieniu przepisów odrębnych, nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych ujętych w rejestrze zabytków oraz w wojewódzkiej czy gminnej ewidencji zabytków, jak również dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, a także zasady prowadzenia badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań, określają przepisy odrębne.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Dla działek uzyskanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości, ustalonej w przepisach odrębnych, obowiązuje zachowanie:

1) powierzchni działki nie mniejszej niż:

- a) 200 m² w terenach o symbolach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 1MW-N/U,
- b) 1000 m² w terenach o symbolach 1U i 1U/P,

2) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m,

3) kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 30⁰ do 120⁰.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

1) powiązanie komunikacyjne terenów zmiany planów z istniejącym układem zewnętrznym nie wymaga jego rozbudowy i modernizacji, a zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w ustaleniach szczegółowych;

2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych dojazdów o szerokościach minimalnych określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych nie wyznaczonych na rysunkach zmiany planów;

4) lokalizacja nowych, przebudowa bądź zmiana lokalizacji istniejących zjazdów z przylegających do terenów dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem jako miejsca do parkowania stanowiska w garażu,

b) 1 stanowisko postojowe na 2 lokale mieszkalne dla zabudowy wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej w formie szeregowej, z dopuszczeniem jako miejsca do parkowania stanowiska w garażu,

c) 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej (bez magazynów i pomieszczeń technicznych) dla zabudowy usługowej,

d) 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych,

e) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w obiektach na terenie o symbolu 1U/P,

6) w terenach o symbolach 1U, 2U, 1MW-N/U i 1U/P oprócz minimalnej liczby miejsc do parkowania, ustalonej na podstawie pkt 5, obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko postojowe – w przypadku parkingu do 15 stanowisk postojowych włącznie,

b) 2 stanowiska postojowe – w przypadku parkingu powyżej 15 stanowisk postojowych;

7) stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy oznakować w sposób określony w przepisach odrębnych.

2. W zakresie systemu infrastruktury technicznej ustala się:

1) na terenach w granicach zmiany planów dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz przebudowę, rozbudowę i zmianę przebiegu istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) obowiązuje powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenów zmiany planów pod warunkiem, że nie koliduje to z zagospodarowaniem terenu i nie spowoduje zmiany przeznaczenia terenu,

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, a w terenach pozbawionych dostępu do sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do gminnego systemu oczyszczania, a w terenach pozbawionych dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni;

5) w terenach o symbolach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 1U, położonych poza granicami obszaru aglomeracji Chełmiec, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych bądź przy obiektowych oczyszczalni ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania w obrębie własnej działki budowlanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
- 8) zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń gazowniczych z dopuszczeniem indywidualnych źródeł gazu,
- 9) zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia (w tym stacji transformatorowych) lub z indywidualnych źródeł energii,
- 10) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem ustaleń zawartych w „Planie Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Chelmic,
- 11) obsługa w zakresie łączności telekomunikacyjnej w systemie bezprzewodowym i przewodowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 9. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako podstawowe przeznaczenie terenu, oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:
 - 1) zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - 2) zabudowy agroturystycznej, z wyłączeniem terenu o symbolu 1MN,
 - 3) budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan,
 - 4) przydomowych basenów, oczek wodnych i zieleni urządzonej,
 - 5) kompleksowego uzbrojenia terenu, w tym dróg, powierzchni utwardzonych, parkingów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w tym urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) zabudowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
 - 2) obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, w tym nie więcej niż połowa powierzchni zabudowy dla obiektów wolno stojących przeznaczenia dopuszczalnego;
 - 3) obowiązuje intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik – 0,8;
 - 4) obowiązuje minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) 30 % w terenach o symbolach 2MN, 3MN, 4MN,
 - b) 40% w terenie o symbolu 1MN;
 - 5) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 14 m dla budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i agroturystyki w terenach o symbolach 2MN, 3MN, 4MN,
 - b) 9 m dla budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej w terenie o symbolu 1MN,
 - c) 7 m dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan, z ograniczeniem do 5 m w obszarach eksponowanych widokowo stoków i wierzchołków wyznaczonych na rysunkach zmiany planów,
 - d) 12 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) obowiązuje spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, w tym tarasów i dachów z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślinności, dachów pulpitowych.
4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy realizowanej w formie:
 - 1) jednorodzinnej wolnostojącej, agroturystycznej i rekreacji indywidualnej – nie mniejszej niż 600 m²,
 - 2) jednorodzinnej bliźniaczej – nie mniejszej niż 300 m² na pojedynczy budynek,
 - 3) jednorodzinnej szeregowej – nie mniejszej niż 200m² na pojedynczy budynek.
5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojeżdż, dojazdów, infrastruktury technicznej.
6. Lokalizacja zabudowy w zbliżeniu do terenów leśnych wyznaczonych w planie dotychczasowym z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.
7. W istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania.
8. Przy przebudowie, rozbudowie i zmianie wysokości budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
9. Obsługa komunikacyjna, z zachowaniem ustaleń zawartych w § 8 ust. 1 pkt 2 i 4, w terenach:
 - 1) o symbolu 4MN z drogi klasy D o symbolu D2KD w planie dotychczasowym,

2) o symbolach 1MN, 2MN i 3MN z dróg klasy L o symbolach KDL, D2KGL i KDL w planie dotychczasowym.

§ 10. Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U** i **2U**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się możliwość realizacji:
 - 1) zabudowy usługowej, w tym usług publicznych,
 - 2) zabudowy produkcyjnej, o uciążliwości nie przekraczającej granic terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, wyłącznie w terenie 2U.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:
 - 1) zabudowy o funkcji mieszkalnej w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynków usługowych czy produkcyjnych, a w terenie 1U również w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 2) garaży, wiat i altan,
 - 3) zieleni,
 - 4) kompleksowego uzbrojenia terenu, w tym dróg, powierzchni utwardzonych, parkingów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w tym urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej w terenie o symbolu 1U, w tym nie więcej niż połowa powierzchni zabudowy dla obiektów wolno stojących przeznaczenia dopuszczalnego,
 - b) 70% powierzchni działki budowlanej w terenie o symbolu 2U, w tym nie więcej niż połowa powierzchni zabudowy dla obiektów wolno stojących przeznaczenia dopuszczalnego,
 - 2) obowiązuje intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny wskaźnik:
- 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik:
- 0,8 w terenie o symbolu 1U,
- 1,2 w terenie o symbolu 2U,
 - 3) obowiązuje minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) 20 % w terenie o symbolu 2U,
 - b) 30 % w terenie o symbolu 1U,
 - 4) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w ust. 10 i 11:
 - a) 14 m dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych, produkcyjnych i produkcyjno-mieszkalnych w terenie o symbolu 1U,
 - b) 25 m dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych, produkcyjnych i produkcyjno-mieszkalnych w terenie o symbolu 2U,
 - c) 12 m dla wolno stojących garaży, wiat, zadaszeń i altan,
 - d) 14 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) obowiązuje spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, w tym tarasów i dachów z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślinności, dachów pulpitowych.
5. W terenie o symbolu 1U ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m².
6. Ustalenia ust. 5 nie dotyczą regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojeżdż, dojazdów, infrastruktury technicznej.
7. W terenie o symbolu 2U dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy a także w granicy z działkami sąsiednimi, pod warunkiem spełnienia wymogów dla takiej zabudowy określonych w przepisach odrębnych.
8. W istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania.
9. Przy przebudowie, rozbudowie i zmianie wysokości budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
10. Ustalenia dotyczące formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej oraz elementów wynikających z potrzeb technicznych i technologicznych przyjętej funkcji budynków czy urządzeń.
11. Zagospodarowanie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego w terenie o symbolu 2U, w zasięgu strefy ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, oznaczonej symbolem WN-EE, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.
12. W terenie o symbolu 2U, z uwagi na położenie w obszarze podmokłym lub zagrożonym stagnacją wód, wyznaczonym w planie dotychczasowym, realizacja obiektów z kondygnacjami podziemnymi przy zastosowaniu odpowiednich systemów hydroizolacyjnych ich części podziemnych.
13. Obsługa komunikacyjna terenów, z zachowaniem ustaleń zawartych w §8 ust. 1 pkt 2 i 4, w terenach:
 - 1) o symbolu 1U z drogi klasy D o symbolu D2KD w planie dotychczasowym,

2) o symbolu 2U z drogi klasy L o symbolu KDL w planie dotychczasowym, z wykluczeniem włączenia ruchu bezpośrednio do drogi publicznej klasy G – obwodnicy zachodniej Nowego Sącza.

§ 11. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usług.

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usług, oznaczony symbolem **1MW-N/U**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się możliwość realizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) zabudowy usługowej, w formie wbudowanej w budynki mieszkalne, dobudowanej do budynków mieszkalnych, a także w formie wolnostojącej,
- 2) garaży, wiat i altan,
- 3) zieleni,
- 4) kompleksowego uzbrojenia terenu, w tym dróg, powierzchni utwardzonych, parkingów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w tym urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej, w tym nie więcej niż połowa powierzchni zabudowy dla obiektów wolno stojących przeznaczenia dopuszczalnego,
- 2) obowiązuje intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny wskaźnik - 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik - 1,4,
- 3) obowiązuje minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30 %,
- 4) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w ust. 10:
 - a) 16 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych i usługowo-mieszkalnych,
 - b) 14 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) 12 m dla wolno stojących garaży, wiat, zadaszeń i altan,
 - d) 14 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) obowiązuje spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, w tym tarasów i dachów z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślinności, dachów pulpitowych.

5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy realizowanej w formie:

- 1) jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniejszej niż 600 m²,
- 2) jednorodzinnej bliźniaczej – nie mniejszej niż 300 m² na pojedynczy budynek,
- 3) jednorodzinnej szeregowej – nie mniejszej niż 200m² na pojedynczy budynek,
- 4) wielorodzinnej i usługowej - nie mniejszej niż 1000 m².

6. Ustalenia ust. 5 nie dotyczą regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojeżdż, dojazdów, infrastruktury technicznej.

7. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy a także w granicy z działkami sąsiednimi, pod warunkiem spełnienia wymogów dla takiej zabudowy określonych w przepisach odrębnych.

8. W istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania.

9. Przy przebudowie, rozbudowie i zmianie wysokości budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.

10. Ustalenia dotyczące formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej oraz elementów wynikających z potrzeb technicznych i technologicznych przyjętej funkcji budynków czy urządzeń.

11. Obsługa komunikacyjna terenu, z zachowaniem ustaleń zawartych w §8 ust. 1 pkt 2 i 4, z dróg klasy D i L o symbolach D i KGL w planie dotychczasowym.

§ 12. Ustalenia dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej.

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczony symbolem **1U/P**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się możliwość realizacji:

- 1) zabudowy usługowej,
- 2) zabudowy produkcyjnej,
- 3) zabudowy usługowo-produkcyjnej,
- 4) zabudowy składowej,
- 5) zabudowy magazynowej,
- 6) składów, wiat, zadaszeń i garaży.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) budynków gospodarczych,

- 2) zieleni,
 - 3) kompleksowego uzbrojenia terenu, w tym dojazdów, powierzchni utwardzonych, parkingów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 4) urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej, w tym nie więcej niż połowa powierzchni zabudowy dla obiektów wolno stojących przeznaczenia dopuszczalnego,
 - 2) obowiązuje intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik – 1,5,
 - 3) obowiązuje minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10 %,
 - 4) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w ust. 10:
 - a) 25 m dla budynków usługowych, produkcyjnych, usługowo-produkcyjnych, składowych i magazynowych,
 - b) 14 m dla wolno stojących garaży, wiat, zadaszeń, budynków gospodarczych oraz dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) obowiązuje spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, w tym tarasów i dachów z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślinności, dachów pulpitowych.
5. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m².
6. Ustalenia ust. 5 nie dotyczą regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojeżdż, dojazdów, infrastruktury technicznej.
7. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy a także w granicy z działkami sąsiednimi, pod warunkiem spełnienia wymogów dla takiej zabudowy określonych w przepisach odrębnych.
8. W istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania.
9. Przy przebudowie, rozbudowie i zmianie wysokości budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu.
10. Ustalenia dotyczące formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej oraz elementów wynikających z potrzeb technicznych i technologicznych przyjętej funkcji budynków czy urządzeń.
11. Obsługa komunikacyjna, z zachowaniem ustaleń zawartych w §8 ust. 1 pkt 2 i 4, z dróg klasy D i L o symbolach D i KGL w planie dotychczasowym z utrzymaniem istniejącego zjazdu z drogi klasy GP o symbolu KK-28 w planie dotychczasowym.

§ 13. Ustalenia dla terenów położonych w obszarach eksponowanych widokowo stoków i wierzchołków o wysokich wartościach krajobrazowych.

1. Zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu o symbolu 1MN podporządkowuje się ochronie krajobrazu.

2. Przy zainwestowaniu obowiązuje w szczególności:

- 1) uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki budowlanej kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych;
- 2) w zabudowie mieszkalnej obowiązuje:
 - a) w wypadku stosowania dachów stromych (dachy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15 stopni) obowiązuje zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądków dachowych) i otwierania dachów na całej długości,
 - b) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu wystroju architektonicznego, w tym m.in. tradycyjnej kamieniarki czy elementów drewnianych;
- 3) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów takich jak żółty, niebieski, fioletowy i pomarańczowy;
- 4) lokalizacja obiektów w sposób maksymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu;
- 5) zabezpieczenie istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień, drewno oraz roślinności, dopuszcza się stosowanie tzw. geokraty;
- 6) zakaz usuwania istniejących zadrzewień i zakrzaceń śródpolnych oraz zadrzewień przydrożnych i nadwodnych.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

§ 14. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej ze zmianą przeznaczenia terenów objętych zmianą planów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy na 10% dla terenów o symbolach MN, U, MW-N/U i U/P.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chelmiec.

projekt 001

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

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Chelmic.

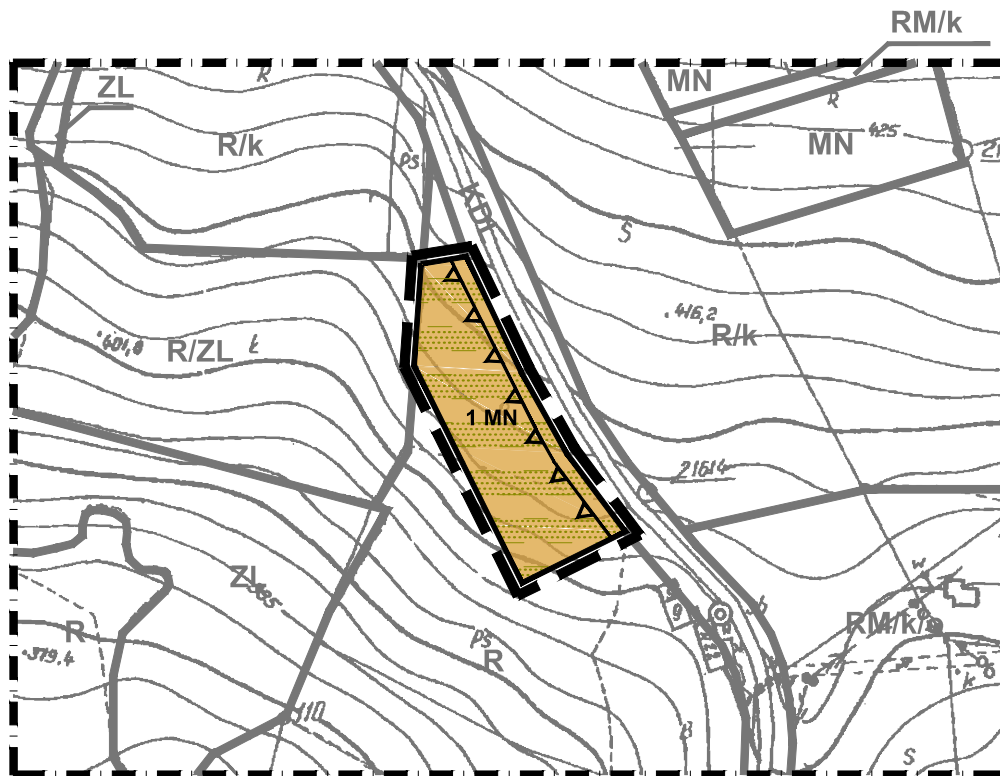
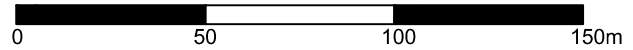
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

CZĘŚĆ DZ. NR 135

OBRĘB BICZYCE GÓRNE

RYSUNEK ZMIANY PLANU NR 1 SKALA OPRACOWANIA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR ... DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY CHEŁMIEC Z DNIA.....



LEGENDA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

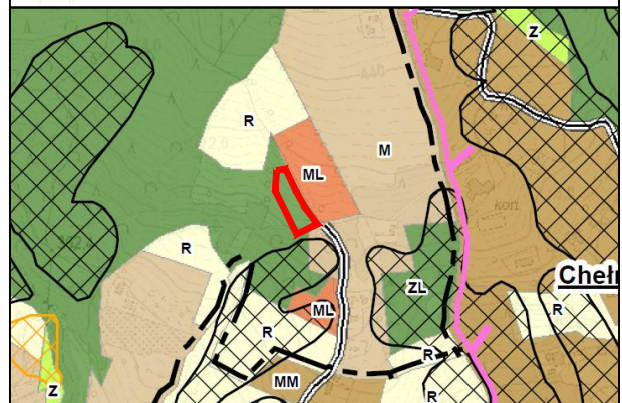
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- OBSZARY EKSPONOWANYCH WIDOKOWO STOKÓW I WIERZCHOWIN WYZNACZONE W PLANIE DOTYCHCZASOWYM
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE
- GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC
UCHWAŁA NR XVI/294/2020 RADY GMINY CHEŁMIEC Z DNIA 20 STYCZNIA 2020 R.

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBSZARU PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE MPZP
- DROGA KLASY LOKALNEJ
- ZL - LASY
- ML - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MM - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O ZWIĘKSZONEJ INTENSYWNOŚCI
- R - TERENY ROLNE
- Z - TERENY ZIELENI
- NIEAKTYWNE OSUWISKO
- AKTYWNE OKRESOWO OSUWISKO
- OBSZAR REWITALIZACJI
- GRANICE GMIN SAŚSIEDNICH



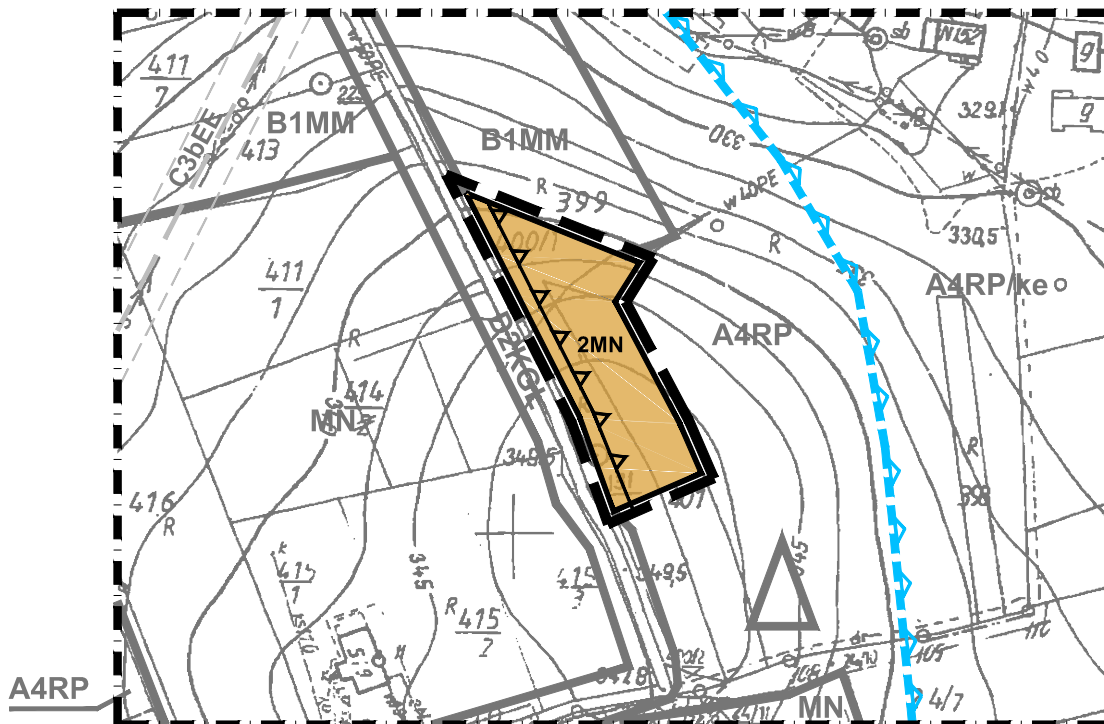
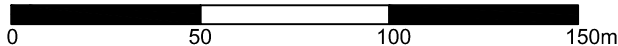
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

CZĘŚĆ DZ. NR 400/3, DZ. NR 401/1

OBRĘB MARCINKOWICE

RYSUNEK ZMIANY PLANU NR 2 SKALA OPRACOWANIA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR ... DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY CHEŁMIEC Z DNIA.....



LEGENDA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

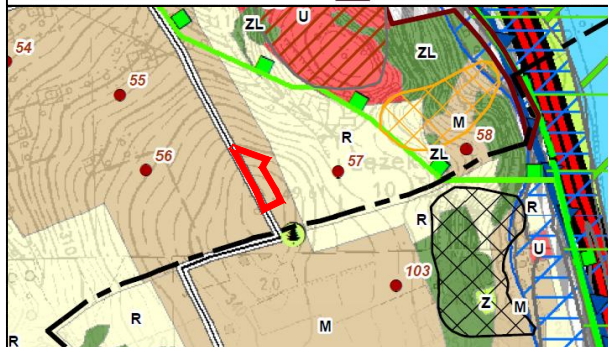
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE
- GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA
- /ke** GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WYZNACZONA W PLANIE DOTYCHCZASOWYM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC
UCHWAŁA NR XVI/294/2020 RADY GMINY CHEŁMIEC Z DNIA 20 STYCZNIA 2020 R.

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBSZARU PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE MPZP
- DROGA KLASY LOKALNEJ
- M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- R - TERENY ROLNE
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZL - LASY
- Z - TERENY ZIELENI
- POMNIKI PRZYRODY
- AKTYWNE OKRESOWO OSUWIŚKO
- NIEAKTYWNE OSUWIŚKO
- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- STANOWISKO ARCHEOLOG. (PUNKTOWE) - NR. ZGODNY Z WYKAZEM W TEKŚCIE STUDIUM
- OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOB. WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚY RAZ NA 10LAT
- GRANICA GZWP NR 437 "DOLINA RZĘKI DUNAJEC (NOWY SĄCZ)"
- TERENY ZAGROŻONE OSUWIANIEM
- POLUDNIOWOMOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- TERENY ZAMKNIĘTE



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHEŁMIEC**

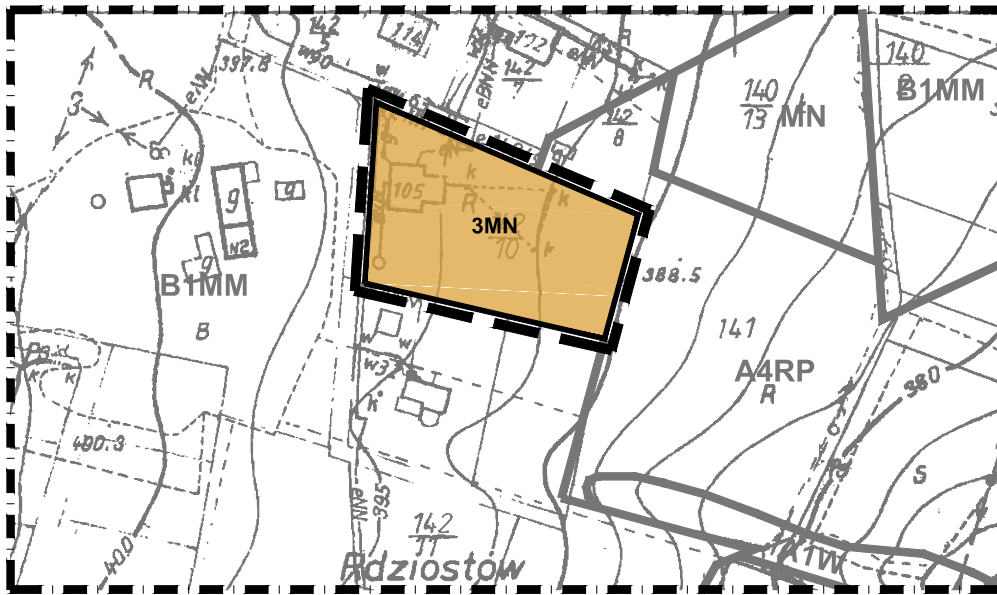
DZ. NR 142/10

OBRĘB RDZIOSTÓW

**RYSUNEK ZMIANY PLANU NR 3
SKALA OPRACOWANIA 1:2000**




ZAŁĄCZNIK NR ... DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY CHEŁMIEC Z DNIA.....

0 50 100 150m





LEGENDA











USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

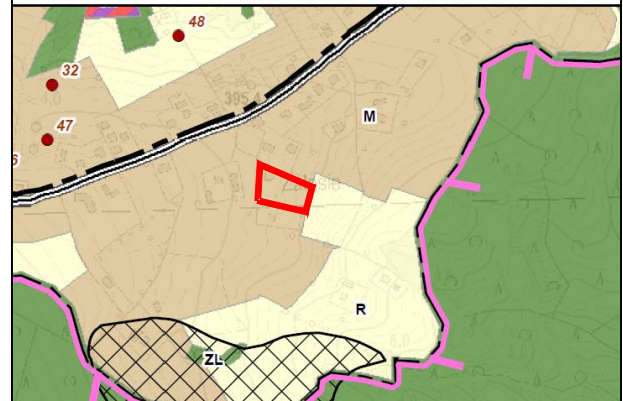
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA INNE

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE
-  GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC UCHWAŁA NR XVI/294/2020 RADY GMINY CHEŁMIEC Z DNIA 20 STYCZNIA 2020 R.

-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBSZARU PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE MPZP
-  DROGA KLASY LOKALNEJ
-  M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  R - TERENY ROLNE
-  ZL - LASY
-  NIEAKTYWNE OSUWISKO
-  OBSZAR REWITALIZACJI
-  STANOWISKO ARCHEOLOG. (PUNKTOWE) - NR ZGODNY Z WYKAZEM W TEKSCIE STUDIUM
-  TRANSFORMATORY
-  - GRANICE GMIN SAŚSIEDNICH



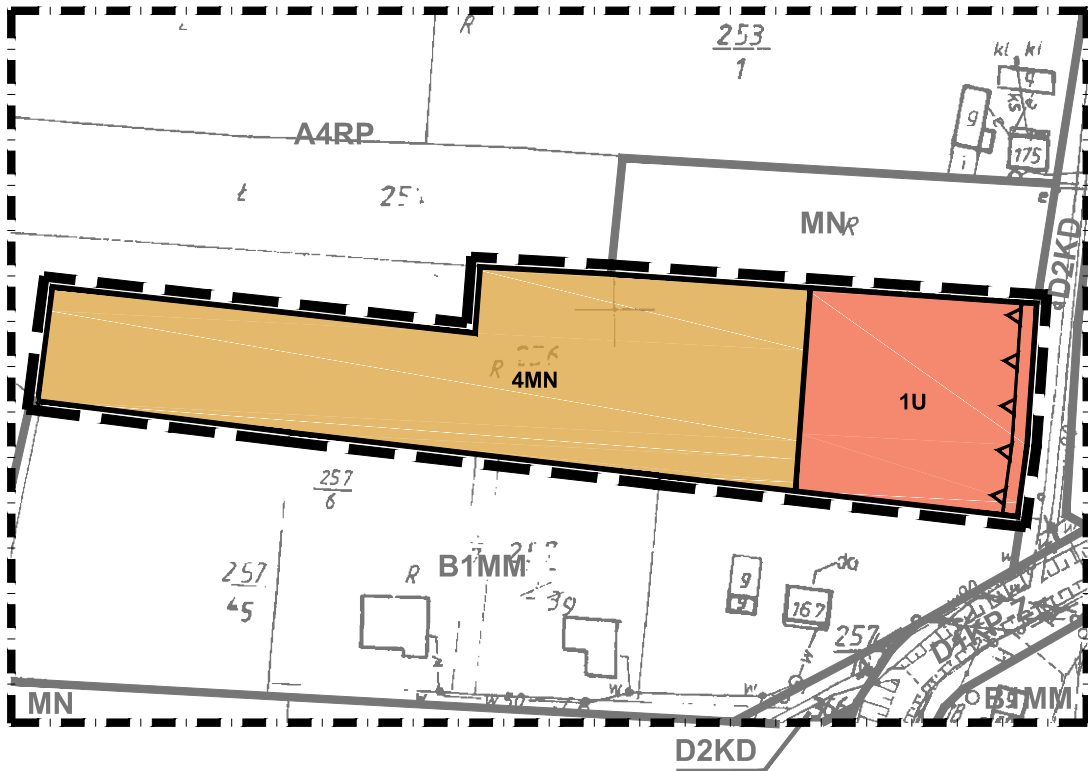
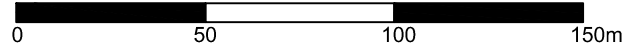
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHEŁMIEC**

CZĘŚĆ DZ. NR 256

OBRĘB KRASNE POTOCKIE

**RYSUNEK ZMIANY PLANU NR 4
SKALA OPRACOWANIA 1:2000**

ZAŁĄCZNIK NR ... DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY CHEŁMIEC Z DNIA.....



LEGENDA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

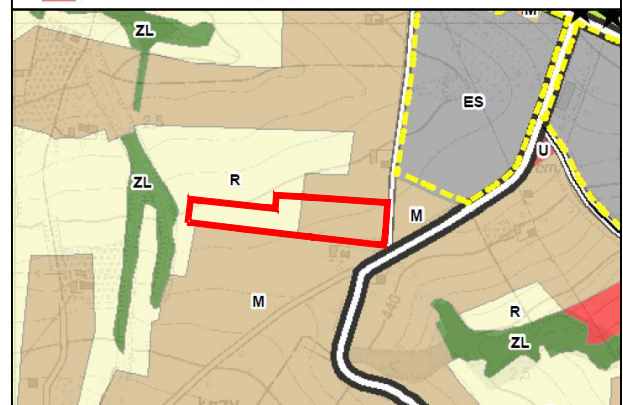
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE
- GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC UCHWAŁA NR XVI/294/2020 RADY GMINY CHEŁMIEC Z DNIA 20 STYCZNIA 2020 R.

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBSZARU PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE MPZP
- DROGA KLASY ZBIORCZEJ
- DROGA KLASY LOKALNEJ
- R - TERENY ROLNE
- M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ZL - LASY
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ES - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ENERGETYKA SOLARNA
- TERENY NA KT ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZ. WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ POW.100KW WRAZ ZE STR. OCHRONNĄ



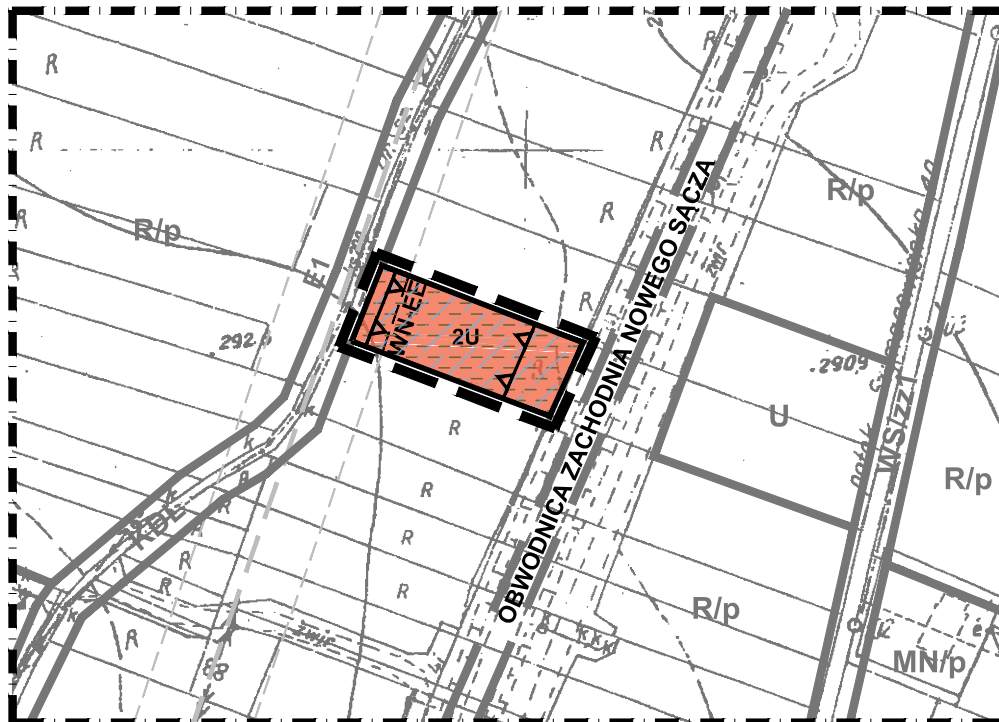
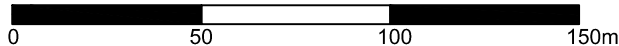
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

CZĘŚĆ DZ. NR 384/1

OBRĘB NISKOWA

ZAŁĄCZNIK NR ... DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY CHEŁMIEC Z DNIA.....

RYSUNEK ZMIANY PLANU NR 5
SKALA OPRACOWANIA 1:2000



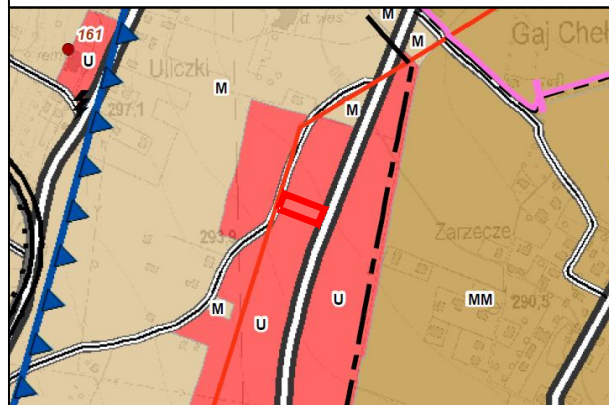
LEGENDA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBSZARY PODMOKŁE LUB ZAGROŻONE STAGNACJĄ WÓD WYZNACZONE W PLANIE DOTYCHCZASOWYM
- OBSZAR GZWP
- STREFA TECHNICZNA OD ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- OZNACZENIA INNE**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE
- GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC UCHWAŁA NR XVI/294/2020 RADY GMINY CHEŁMIEC Z DNIA 20 STYCZNIA 2020 R.

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBSZARU PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE MPZP**
- DROGA KLASY ZBIORCZEJ
- DROGA KLASY LOKALNEJ
- U** - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- M** - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MM** - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O ZWIĘKSZONEJ INTENSYWNOŚCI
- OBSZAR REWITALIZACJI
- GRANICA GZWP NR 437 "DOLINA RZĘKI DUNAJEC (NOWY SĄCZ)"
- STANOWISKO ARCHEOLOG. (PUNKTOWE) - NR ZGODNY Z WYKAZEM W TEKŚCIE STUDIUM
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
- TRANSFORMATORY
- STREFY SANITARNE OD CMENTARZY- 150m
- GRANICE GMIN SĄSIEDNICH



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC

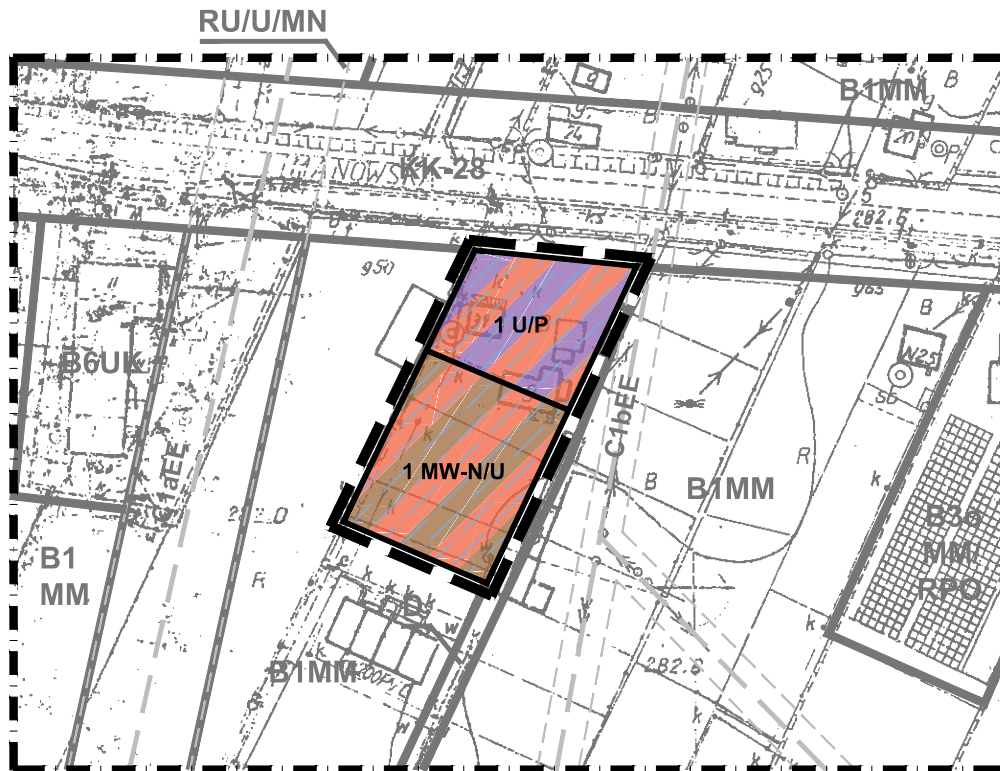
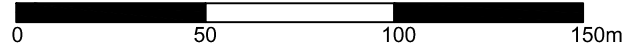
CZĘŚĆ DZ. NR 499/18, DZ. NR 499/17 i 499/16

OBRĘB CHEŁMIEC

ZAŁĄCZNIK NR ... DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY CHEŁMIEC Z DNIA.....

RYSUNEK ZMIANY PLANU NR 6

SKALA OPRACOWANIA 1:2000



LEGENDA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- OBSZAR GZWP

OZNACZENIA INNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE
- GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁMIEC
UCHWAŁA NR XVI/294/2020 RADY GMINY CHEŁMIEC Z DNIA 20 STYCZNIA 2020 R.

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBSZARU PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE MPZP
- DROGA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGA KLASY GŁÓWNEJ
- DROGA KLASY ZBIORCZEJ
- U/P - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MM - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O ZWIĘKSZONEJ INTENSYWNOŚCI
- R - TERENY ROLNE
- * OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ☆ OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ★ STANOWISKO ARCHEOLOG.(PUNKTOWE)-NR. ZGODNY Z WYKAZEM W TEKŚCIE STUDIUM
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
- ⚡ TRANSFORMATORY

