

**UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Chełmiec
z dnia**

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 2023 poz. 40 z późn. zm.), art.3 ust.1, art. 15, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”,

Rada Gminy Chełmiec

stwierdza, 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 2020r.

i uchwala co następuje:

Rozdział 1 - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) „Chełmiec III” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 25.01.2002r. Nr 14 poz. 292 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 3926) – obejmującą obszar położony w Piątkowej,
 - 2) „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr IX(61)2003 Rady Gminy Chełmiec z dnia 26 czerwca 2003r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 23.07.2003r. Nr 196 poz. 2438 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 3927) - obejmującą obszary położone w Krasnem Potockiem,
 - 3) „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 09.08.2004r. Nr 222, poz. 2514 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 3928) – obejmującą obszary położone w Librantowej, Januszowej, Paszynie i Wielogłowach,
 - 4) „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX(354)2005 Rady Gminy Chełmiec z dnia 31 sierpnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 19.10.2005. Nr 563, poz. 3922 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 3931) – obejmującą obszary położone w Trzetrzewinie i Świniarsku,
 - 5) w Gminie Chełmiec dla części wsi Świniarsko, zatwierdzonego uchwałą Nr IX(68)2007 Rady Gminy Chełmiec z dnia 30 maja 2007r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 27.08.2017r., Nr 623, poz. 4123 z późn. zm.) tekst jednolity (Dz. Urz. Woj. Małop. z dn. 30.05.2018r., poz. 3929) - obejmującą obszar położony w Świniarsku.
2. Zmiana miejscowych planów, o których mowa w ust. 1 zwana jest w dalszej części uchwały „planem”.
3. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jak w załączniku Nr 12 do niniejszej uchwały.

4. Plan sporządzono w oparciu o uchwały Rady Gminy Chełmiec w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr: XXVIII/689/2021 z dnia 15 września 2021r., XXXII/799/2022 z dnia 24 marca 2022r., XXXV/931/2022 z dnia 16 września 2022r., XL/1000/2023 z dnia 27 stycznia 2023r., XLI/1020/2023, XLI/1025/2023, XLI/1026/2023, XLI/1032/2023, XLI/1034/2023, XLI/1042/2023, XLI/1043/2023, XLI/1044/2023 z dnia 5 kwietnia 2023r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunki planu sporządzone na mapach w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 do 11, stanowiące integralną część uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełmiec – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 12,
 - 3) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 13.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, nieprzekraczalnych linii zabudowy.
4. Jako zgodne z planem uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu.

§ 3.

Ileokroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chełmiec, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 do 11 do tej uchwały;
- 2) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1 do 11 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis planu;
- 3) **przepisach odrębnych (szczególnych)** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu, oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym i ograniczoną liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przy czym:
 - a) symbole literowe MN, MN-U, MN-U-KOP i RN oznaczają przeznaczenie terenów,
 - b) cyfry 1., 2., .. itd., przed symbolem literowym oznaczają numerację terenów w ramach danego przeznaczenia,
 - c) obowiązują oznaczenia graficzne na rysunku planu objaśnione w legendzie;
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą ustaloną na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nowo wydzielonej działce** - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po wejściu w życie planu; w świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w

kierunku drogi (z zastrzeżeniem § 10 ust. 3); zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;

- 9) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, z wyłączeniem wytwarzania dóbr materialnych, w tym usługi komercyjne;
- 10) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi (również usługi podstawowe) nastawione na osiągnięcie zysku za wyjątkiem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz stacji paliw;
- 11) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu codziennych potrzeb ludności, związane z zakupem artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy, usługi typu naprawa obuwia, naprawa sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, agencja pocztowa, fryzjer, kosmetyczka, itp.;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 13) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 16) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 17) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych nie będących budynkami wysokość mierzona od średniego poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu;
- 19) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:
 - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzeniem w gaz,
 - c) zaopatrzeniem w wodę,
 - d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,
 - e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
 - f) zaopatrzeniem w ciepło,
 - g) oświetleniem dojazdów;
- 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,
- 21) **GZWP** – należy przez to rozumieć główny zbiornik wód podziemnych.

§ 4.

W obszarze objętym planem obowiązujące Studium nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

§ 5.

1. W obszarach objętych planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.
2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

Rozdział 2 - USTALENIA OGÓLNE

§ 6.

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje:

- 1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
- 2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w odpowiednich przepisach odrębnych.
- 3) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, symbolami: MN-U, MN-U-KOP – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
- 4) Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 5) Teren oznaczony symbolem 2MN-U (działka nr 454 i część działek nr 453 i 458/1 w Świniarsku) położony jest:
 - a) w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 437 pn. *Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)*, gdzie obowiązuje ochrona zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi głównie poprzez zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz zakaz gromadzenia odpadów stałych w miejscach do tego nie wyznaczonych,
 - b) w obszarze A terenu ochrony pośredniej wielootworowego ujęcia wód podziemnych zlokalizowanych w Świniarsku, dla którego obowiązują zakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w Rozporządzeniu Wojewody Małopolskiego z dnia 4 października 2022r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej wielootworowego ujęcia wód podziemnych zlokalizowanych w miejscowości Świniarsko, gmina Chelmec (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 06.10.2022r., poz. 6571) - w tym zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na wody podziemne.
- 6) W zagospodarowaniu działek obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem.

§ 7.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenach objętych planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków - w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.
2. Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwych służb ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na terenach MN w formie:

- 1) wolnostojącej - 600 m²,
- 2) bliźniaczej - 300 m² na pojedynczy budynek,
- 3) szeregowej – 200 m² na pojedynczy budynek.
3. Dla terenów: MN-U i MN-U-KOP nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.
4. Dopuszcza się podziały działek wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dróg.
5. Dla nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

§ 9.

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zakaz wprowadzania ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 6 pkt 5 lit. b.
2. Zaopatrzenie w wodę terenów mających dostęp do wodociągów gminnych - z tych wodociągów z dopuszczeniem indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych. Dla pozostałych terenów z zastrzeżeniem ust. 3 z indywidualnych systemów po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych, docelowo również z wodociągów zbiorczych po ich wykonaniu.
3. Zaopatrzenie w wodę obszaru oznaczonego symbolem 2MN-U docelowo z wodociągu gminnego lub osiedlowego. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z systemu indywidualnego z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 6 pkt 5 lit. b.
4. Odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów posiadających kanalizację sanitarną (w tym z terenu 2MN-U) do tej kanalizacji. Z pozostałych terenów nie posiadających możliwości podłączenia się do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji ustala się odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych; dla tych terenów dopuszcza się realizację oczyszczalni przydomowych.
5. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Wskazane odprowadzenie wód opadowych do systemu opartego na retencjonowaniu wody. Na terenie 2MN-U w związku z położeniem strefie pośredniej (obszar A) ochrony sanitarnej od ujęcia wody w Świniarsku zakazuje się wykonywania odwodnień budowlanych.
6. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie prowadzoną polityką gminy Chełmiec z uwzględnieniem ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Chełmiec.
7. Doprowadzenie gazu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
8. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
10. Na terenach objętych planem i przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych).
11. Na terenach objętych planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
12. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.
13. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy odrębne. Dopuszcza się skablowanie (kablem doziemnym) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

14. Zagospodarowanie terenów w obrębie stref technicznych od linii elektroenergetycznych (w tym od linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV wskazanej na terenie „2RN” oraz od linii napowietrznych średniego napięcia wskazanych na terenach 2MN i 7MN) na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
15. Zagospodarowanie terenów w obrębie stref kontrolowanych od sieci gazowych w tym od sieci wysokoprężnej (wyznaczonej na terenie oznaczonym symbolem 1RN) na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Powiązanie komunikacyjne terenów z układem zewnętrznym (drogami publicznymi):
 - 1) terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 7MN, 8MN i 2MN-U zjazdami z dróg publicznych klasy D (gminnych dojazdowych) po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych; dodatkowo do terenu oznaczonego symbolem 1MN z dróg wewnętrznych oraz do terenu oznaczonego symbolem 8MN poprzez wydzielony dojazd (działka nr 561/3) ;
 - 2) terenu oznaczonego symbolem 6MN z drogi publicznej klasy L po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,
 - 3) terenów oznaczonych symbolami 1MN-U i 1MN-U-KOP z dróg publicznych klasy Z po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,
 - 4) dla pozostałych terenów poprzez wydzielone dojazdy lub ustanowione służebności przechodu i przejazdu.
2. Dopuszcza się realizację dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdných.
3. Wyznacza się na rysunkach planu nr 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10 i 11 nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych z dopuszczeniem przybliżenia linii zabudowy do krawędzi jezdni w oparciu o przepisy odrębne.
4. W granicach terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych stanowisk postojowych (w tym w garażach) w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
 - 2) 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej w usługach (do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni pomieszczeń socjalnych i technicznych),
 - 3) 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla prowadzonej działalności gospodarczej.

§ 11.

Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, architektury i ładu przestrzennego.

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa miejscowego.
2. Ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 0 do 45 stopni. Dopuszcza się:
 - 1) dachy płaskie służące jako tarasy (w tym realizowane nad pierwszą kondygnacją nadziemną liczoną od poziomu parteru – poziom $\pm 0,00$),
 - 2) dachy płaskie z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną roślinność.
3. Ustala się maksymalną wysokość:
 - 1) budynków mieszkalnych – 12 m.,
 - 2) budynków usługowych – 14 m.,
 - 3) pozostałych budynków – 8 m.,
 - 4) obiektów nie będących budynkami - 6 m. z zastrzeżeniem punktu 6,
 - 5) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej 15 m.
4. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana w formie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej.

5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych.
6. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień, cegła itp.) lub ich imitacje. Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna, kamienia oraz w odcieniu szarości.
7. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków obejmującymi: werandy, pergole, zadaszenia nad tarasami oraz wejściami i podjazdami.
8. Dopuszcza się realizację budowli inżynierskich stabilizujących grunt.
9. Ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte są w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.
10. Przy lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie lasów obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 2MN-U (w Świniarsku) obowiązuje nadto przestrzeganie zasad określonych w rozporządzeniu Wojewody Małopolskiego, o którym mowa w § 6 pkt 5 lit. b) uchwały w tym zasad określających możliwość realizacji wykopów ziemnych w obszarze A terenu ochrony pośredniej tylko o głębokości mniejszej niż 1,5 m. p.p.t..
12. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12.

1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, OZNACZONE SYMBOLAMI - 1MN DO 10MN

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujące:
 - a) część działki nr 212 położonej w Paszynie (1MN),
 - b) część działek nr 648 i 651 położonych w Paszynie (2MN),
 - c) część działki nr 740 położonej w Piątkowej (3MN),
 - d) część działki nr 399/8 położonej w Krasnem Potockiem (4MN),
 - e) część działki nr 333 położonej w Januszowej (5MN),
 - f) część działki nr 666 położonej w Trzetrzewinie (6MN),
 - e) część działki nr 561/5 położonej w Wielogłowach (7MN),
 - g) część działki nr 561/4 położonej w Wielogłowach (8MN),
 - h) działkę nr 561/2 położoną w Wielogłowach (9MN),
 - i) część działki nr 10 położonej w Świniarsku (10MN).
- 2) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane i podziemne),
 - b) wiaty, altany,
 - c) zieleni urządzoną,
 - d) oczka wodne,
 - e) infrastrukturę techniczną.
- 3) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - maksymalny 0,7,
 - minimalny 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % z dopuszczeniem zwiększenia tej powierzchni na terenie 10MN do 60 %;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %.

2. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG, OZNACZONE SYMBOLEM - 1MN-U i 2MN-U

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, obejmujące:
 - a) część działki nr 406/2 położonej w Krasnem Potockiem (1MN-U)
 - b) działkę nr 454 i część działek nr: 453 i 458/1 położonych w Świniarsku (2MN-U).
- 2) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) garaże (wolnostojące, wbudowane i podziemne),
 - c) wiaty, altany,
 - d) zieleń urządzoną,
 - e) parkingi,
 - f) infrastrukturę techniczną.
- 3) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - maksymalny 0,9,
 - minimalny 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - na terenie 1MN-U - 40 %,
 - na terenie 2MN-U - 60%;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %.
- 4) Dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w jednym obiekcie lub realizację tych funkcji w budynkach oddzielnych.

3. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG LUB PARKINGU, OZNACZONY SYMBOLEM - 1MN-U-KOP

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub parkingu, obejmujący część działki nr 298/18 położonej w Librantowej.
- 2) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) garaże (wolnostojące, wbudowane i podziemne),
 - c) wiaty, altany,
 - d) zieleń urządzoną,
 - e) infrastrukturę techniczną.
- 3) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - maksymalny 0,9,
 - minimalny 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %.
- 4) Dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w jednym obiekcie lub realizację tych funkcji w budynkach oddzielnych.

4. TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY, OZNACZONE SYMBOLAMI 1RN i 2RN

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy obejmujące:
 - a) część działki nr 740 położonej w Piątkowej (1RN),
 - b) część działki nr 333 położonej w Januszowej (2RN).
- 2) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) uprawy polowe, ogrodnicze, sady,
 - b) rolnicze użytki zielone.
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdy, dojścia dla pieszych,
- 3) Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70 %.

Rozdział 4 - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” w wysokości - 10 %.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chelmec.

§ 15.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Chelmec.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.