

**UCHWAŁA Nr  
Rady Gminy Chełmiec  
z dnia**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
w Gminie Chełmiec – w miejscowościach: Paszyn, Świniarsko i Wielopole.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art.3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą” oraz uchwał Rady Gminy Chełmiec w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec Nr: VI/71/2024 z dnia 12 września 2024r., IX/106/2024, IX/107/2024 i IX/108/2024 z dnia 28 listopada 2024r., **Rada Gminy Chełmiec** po stwierdzeniu, że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec w miejscowościach: Paszyn, Świniarsko i Wielopole 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. z późn. zm. **uchwała co następuje:**

**Rozdział 1 - PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
  - 1) „Chełmiec I” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XIV(199)2000 z dnia 1 czerwca 2000r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 07.08.2000r., Nr 52, poz. 554 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 3930) i w Gminie Chełmiec Nr IX/62/2003 z dnia 26.06.2003r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 23.07.2003r., Nr 196, poz. 2439) – obejmującą teren położony w Wielopolu,
  - 2) „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XX(163)2004r. z dnia 24 maja 2004r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 09.08.2004r. Nr 222/2004, poz. 2514 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. U. z dnia 30.05.2018r. poz. 3928) – obejmującą teren położony w Paszynie,
  - 3) „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XXXIX(354)2005 z dnia 31 sierpnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 19.10.2005r., Nr 563, poz. 3992 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. z dnia 30.05.2018r., poz. 3931) – obejmującą teren położony w Świniarsku,
  - 4) W Gminie Chełmiec dla części wsi Świniarsko, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr IX(68)2007 z dnia 30 maja 2007r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 27.08.2007r., Nr 623, poz. 4123 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 30.05.2018r., poz. 3929) – obejmującą teren położony w Świniarsku.
2. Zmiana miejscowych planów, o których mowa w ust. 1 zwana jest w dalszej części niniejszej uchwały „planem”.
3. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jak w załączniku Nr 5 do uchwały.

**§ 2.**

1. Plan składa się:
  - 1) z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały,

- 2) z części graficznej – rysunków planu, sporządzonych na mapach w skali 1:2000, stanowiących załączniki Nr 1, 2, 3 i 4 do uchwały jako jej integralna część.
2. Załącznikami do uchwały są również:
  - 1) rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełmiec – podjęte w trybie art. 20 ust. 1 ustawy – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – jako załącznik Nr 5,
  - 2) dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy - jako załącznik Nr 6.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, nieprzekraczalnych linii zabudowy.
4. Jako zgodne z planem uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu.

### § 3.

Ilekoć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chełmiec, obejmującą ustalenia wymienione w części tekstowej niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1, 2, 3 i 4 do tej uchwały;
- 2) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć część graficzną uchwały sporządzoną na załącznikach nr 1, 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały;
- 3) **Studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec, wprowadzone uchwałą Nr XV/294/2020 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 stycznia 2020r. z późn. zm.,
- 4) **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,
- 5) **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-UH-UG, U, RN oznaczają przeznaczenie terenów,
  - b) cyfry przed symbolem literowym oznaczają numerację terenów w ramach danego przeznaczenia,
  - c) obowiązują oznaczenia graficzne na rysunku planu objaśnione w legendzie;
- 6) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą ustaloną na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 10) **przeznaczeniu wykluczającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które jest wykluczone ustaleniami planu na danym terenie;
- 11) **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) lub w kierunku rowu melioracyjnego; 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;

- 12) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:
  - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
  - b) zaopatrzeniem w gaz,
  - c) zaopatrzeniem w wodę,
  - d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,
  - e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
  - f) zaopatrzeniem w ciepło,
  - g) oświetleniem dojazdów, dojść;
- 13) **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.;
- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni;
- 15) **GZWP** - należy przez to rozumieć Główny Zbiornik Wód Podziemnych.

#### § 4.

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

#### § 5.

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

### Rozdział 2 - USTALENIA OGÓLNE

#### § 6.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w odpowiednich przepisach odrębnych.
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN-U i 1MN-UH-UG – 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 z zastrzeżeniem ust. 6.
5. Tereny oznaczone symbolami 1MN-U, 1MN-UH-UG i 1U położone są 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,

6. Teren oznaczony symbolem 1MN-U położony jest również w obszarze „A” terenu ochrony pośredniej wielootworowego ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego 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 zlokalizowanego 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.

## § 7.

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

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

## § 8.

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Z uwagi na objęcie planem pojedynczych działek w różnych miejscowościach nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie 1MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie:
  - 1) wolnostojącej - 600 m<sup>2</sup>,
  - 2) bliźniaczej - 300 m<sup>2</sup> na pojedynczy budynek,
  - 3) szeregowej – 200 m<sup>2</sup> na pojedynczy budynek.
3. Dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki.
4. Dopuszcza się podziały działek wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dojazdów.
5. Dla nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje zapewnienie dostępu do drogi publicznej i uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

## § 9.

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

1. Zakaz wprowadzania ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 6 ust. 6.
2. Zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów lub z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 6 ust. 6 odnoszącego się do terenu 1MN-U.
3. Odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów położonych w Świniarsku i Wielopolu do istniejącej sieci kanalizacyjnej. Dla terenu położonego w Paszynie z uwagi na brak kanalizacji sanitarnej, ustala się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z dopuszczeniem realizacji oczyszczalni przydomowych.
4. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Ustala się możliwość odprowadzenia wód opadowych do systemu opartego na retencjonowaniu wody lub opóźniania ich odpływu w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy.

Na terenie 1MN-U w związku z położeniem strefie pośredniej (obszar A) ochrony sanitarnej od ujęcia wody w Świniarsku obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w rozporządzeniu Wojewody Małopolskiego, o którym mowa w § 6 ust. 6.

5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie prowadzoną polityką gminy Chełmec z uwzględnieniem ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Chełmec.
6. Doprowadzenie gazu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
7. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9. Plan umożliwia lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361).  
Ustala się możliwość lokalizacji niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 150 kW - nie wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej.
10. Na terenach objętych planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
11. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.
12. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy odrębne w tym stacji transformatorowych. Dopuszcza się skablowanie (kablem doziemnym) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w tym linii średniego napięcia wskazanej na rysunku planu nr 3) po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
13. Zagospodarowanie terenów w obrębie stref technicznych od linii elektroenergetycznych (w tym linii średniego i wysokiego napięcia wskazanych na rysunku planu nr 3) oraz w obrębie stref kontrolowanych od sieci gazowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## § 10.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Powiązanie komunikacyjne terenów z układem zewnętrznym (dostęp do dróg publicznych):
  - 1) terenu oznaczonego symbolem 1U istniejącym zjazdem z drogi publicznej klasy G (krajowej) przez działki nr 4/1 i 246 oraz zjazdem z drogi publicznej klasy D przez działkę nr 5/7,
  - 2) terenu oznaczonego symbolem 1MN-U zjazdami z drogi publicznej klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,
  - 3) terenów oznaczonych symbolami 1MN i 1UMN-UH-UG poprzez wydzielone drogi wewnętrzne, dojazdy lub ustanowione służebności drogowe.
2. Dopuszcza się realizację dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdných.
3. Wyznacza się na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U i 1U nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych klasy D i G z dopuszczeniem przybliżenia zabudowy do krawędzi jezdni (poza wyznaczoną linię zabudowy) w oparciu o przepisy odrębne.
4. W granicach terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc do parkowania pojazdów (na działce budowlanej, w garażach w tym w garażach podziemnych) w ilości nie mniejszej niż:
  - 1) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - 2) 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - 3) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na 1 zmianie w usługach na terenie 1U,

- 4) 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w pozostałych usługach (do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni pomieszczeń magazynowych, socjalnych i technicznych),
- 5) 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla prowadzonej działalności gospodarczej.

## **§ 11.**

Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy, architektury oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa miejscowego.
2. Ustala się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 45 stopni. Dopuszcza się również:
  - 1) dachy płaskie służące jako tarasy (w tym realizowane nad pierwszą kondygnacją nadziemną liczoną od poziomu parteru – poziom  $\pm 0,00$ ),
  - 2) dachy płaskie z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.
3. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usługowych.
4. 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. W wykończeniu elewacji budynków usługowych dopuszcza się elewacyjne płyty wielowarstwowe.
5. 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.
6. Dopuszcza się realizację budowli inżynierskich stabilizujących grunt.
7. Dopuszcza się realizację budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m. od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
8. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu oznaczonego symbolem 1MN-U (w Świniarsku) obowiązuje nadto przestrzeganie zasad określonych w rozporządzeniu Wojewody Małopolskiego, o którym mowa w § 6 ust. 6 uchwały w tym zasad określających możliwość realizacji wykopów ziemnych w obszarze A terenu ochrony pośredniej ujęć wód tylko o głębokości mniejszej niż 1,5 m. p.p.t.
9. Z uwagi na położenie terenu 1MN-UH-UG w obszarze o wysokim zwierciadle wód gruntowych, w przypadku podpiwniczania budynków obowiązuje zabezpieczenie obiektów przez przedostawaniem się wód gruntowych.
10. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz zmianę funkcji budynków istniejących w dostosowaniu jej do przeznaczenia określonego w planie. Przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w ust. 2 rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach.
11. Dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego w planie dla terenu 1U z uwagi na istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu. W tym terenie dopuszcza się zmniejszenie istniejącego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej maksymalnie o 5%.
12. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

## **Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

## **§ 12.**

## **WYZNACZA SIĘ TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, OZNACZONY SYMBOLEM – 1MN**

1. Przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, obejmujący działkę nr 1013 położoną w Paszynie.
2. Przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej.
3. Przeznaczenie wykluczające – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
  - 1) budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane lub podziemne),
  - 2) wiaty, altany,
  - 3) dojazdy, dojścia,
  - 4) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Ustala się parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nadziemną intensywność zabudowy:
    - a) maksymalną - 0,7,
    - b) minimalną – 0,01;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %,
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych – 12 m.
    - b) budynków gospodarczych i garaży – 7 m.,
    - c) budowli infrastruktury technicznej – 14 m.,
    - d) pozostałych budowli - 6 m.

### **§ 13.**

## **WYZNACZA SIĘ TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG, OZNACZONY SYMBOLEM – 1MN-U**

1. Przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** obejmujący część działki nr 452 położonej w Świniarsku.
2. Przeznaczenie uzupełniające - teren zieleni urządzonej.
3. Przeznaczenie wykluczające:
  - 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - 2) teren usług kultury i rozrywki,
  - 3) teren usług kultu religijnego,
  - 4) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
  - 1) budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane lub podziemne),
  - 2) wiaty, altany,
  - 3) usługi podstawowe,
  - 4) dojazdy, dojścia, parkingi,
  - 5) funkcję mieszkalną w budynkach usługowych,
  - 6) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Ustala się parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nadziemną intensywność zabudowy:
    - a) maksymalną - 0,9,
    - b) minimalną – 0,01;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60 %,
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych – 12 m.
    - b) budynków usługowych – 14 m.,
    - c) pozostałych budynków – 8 m.,
    - d) budowli infrastruktury technicznej – 15 m.,
    - e) pozostałych budowli - 6 m.

## § 14.

### **WYZNACZA SIĘ TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG HANDLU LUB USŁUG GASTRONOMII, OZNACZONY SYMBOLEM – 1MN-UH-UG**

1. Przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług handlu lub usług gastronomii** obejmujący działki nr: 292/3, 292/4, 296/12, 296/15, 296/16 i część działek nr 296/13 i 296/14 położonych w Świniarsku.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) teren usług biurowych,
  - 2) teren zieleni urządzonej.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
  - 1) usługi zdrowia, usługi podstawowe,
  - 2) budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane lub podziemne),
  - 3) wiaty, altany,
  - 4) dojazdy, dojścia, parkingi, plac manewrowy,
  - 5) funkcję mieszkalną w budynkach usługowych,
  - 6) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nadziemną intensywność zabudowy:
    - a) maksymalną - 0,9,
    - b) minimalną – 0,01;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60 %,
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych – 12 m.
    - b) budynków usługowych – 15 m.,
    - c) pozostałych budynków – 8 m.,
    - d) budowli infrastruktury technicznej – 15 m.,
    - e) pozostałych budowli - 6 m.

## § 15.

### **WYZNACZA SIĘ TEREN USŁUG, OZNACZONY SYMBOLEM – 1U**

1. Przeznaczenie podstawowe – **teren usług** obejmujący część działek nr 5/4 i 5/5 położonych w Wielopolu.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) teren parkingu,
  - 2) teren zieleni urządzonej.
3. Przeznaczenie wykluczające:
  - 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - 2) teren usług kultury i rozrywki,
  - 3) teren usług kultu religijnego,
  - 4) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
  - 1) budynek warsztatowo-magazynowy,
  - 2) magazyny,
  - 3) plac manewrowy,
  - 4) plac dla umieszczenia maszyn budowlanych,
  - 5) budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane lub podziemne),
  - 6) wiaty, altany,
  - 7) dojazdy, dojścia,
  - 8) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Ustala się parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) nadziemną intensywność zabudowy:
    - b) maksymalną – 1,2,



- c) minimalną – 0,03;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70 %,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) budynków usługowych – 16 m.,
  - b) pozostałych budynków – 8 m.,
  - c) budowli infrastruktury technicznej – 15 m.,
  - d) pozostałych budowli - 7 m.

#### **§ 16.**

### **WYZNACZA SIĘ TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY, OZNACZONY SYMBOLEM 1RN**

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, obejmujący część działek nr 296/13 i 296/14 położonych w Świniarsku.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
  - 1) rolnicze użytki zielone.
  - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 3) dojazdy, dojścia.
3. Ustala się minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej 70 %.

## **Rozdział 4 - PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 17.**

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

#### **§ 18.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

#### **§ 19.**

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.