



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 28 września 2026 r.

Poz. 5366

Podpisany przez:

Rafał Wawrzynek

Data: 28.09.2026 20:16:11



### UCHWAŁA NR XXXVII/1414/2026\* RADY GMINY CHELMIEC

z dnia 17 września 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) zwanej dalej „ustawą”, Rada Gminy Chełmiec uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec: „w sołectwach Wielopole - Wielogłowy - Dąbrowa – Kurów” zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/199/2000 Rady Gminy Chełmiec z dnia 1 czerwca 2000 r. (t.j. Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 30 maja 2018 r. poz. 3930), „część wsi Świniarsko (Świniarsko A)” zatwierdzonego uchwałą Nr IX.144.2015 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 sierpnia 2015 r., „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 maja 2018 r. poz. 3925), „Chełmiec III” w Gminie Chełmiec zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dn. 20 grudnia 2001 r. (t.j. Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dn. 30.05.2018 r. poz. 3926), „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 V” w Gminie Chełmiec zatwierdzonego uchwałą Nr XX/163/2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 r. (t.j. Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 30.05.2018 r. poz. 3928), „Kopalni Surowców Skalnych Kłęczany IV w Gminie Chełmiec - w granicach opracowania Kłęczany II” zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX.355.2005 Rady Gminy Chełmiec z dnia 31 sierpnia 2005 r., „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX(354)2005 Rady Gminy Chełmiec z dnia 31 sierpnia 2005 r. (t.j. Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dn. 30.05.2018 r. poz. 3929), „Chełmiec VI” dla części wsi Świniarsko w Gminie Chełmiec zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX(354)2005 Rady Gminy Chełmiec z dnia 31 sierpnia 2005 r. (t.j. Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 30.05.2018 r. 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. z późn. zm.,
- 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.

\* Narzędzie umożliwiające wyświetlenie oraz weryfikację danych przestrzennych (w formacie XML lub GML), stanowiących załącznik do niniejszej pozycji, jest dostępne w zakładce „Informacje” na stronie internetowej publikatora.

**§ 2. 1.** Zmiana miejscowych planów składa się z tekstu, stanowiącego treść niniejszej uchwały, oraz załączników:

- 1) część graficzna zmiany miejscowych planów, stanowiąca załączniki graficzne Nr 1-63 do uchwały, obowiązująca w zakresie:
  - a) granicy obszarów objętych zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - d) przeznaczenia terenów wg symboli klasy ustalonych w §4;
- 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 64 do uchwały,
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 65 do uchwały.

2. Zmianę miejscowych planów sporządzono w oparciu o uchwały Rady Gminy Chelmec w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr XXXVIII/972/2022 z dnia 25 listopada 2022 r., XLI/1024/2023 z dnia 5 kwietnia 2023 r., V/46/2024 z dnia 25 lipca 2024 r., IX/110/2024 z dnia 28 listopada 2024 r., XI/139/2025 z dnia 30 stycznia 2025 r., XII/206/2025, XII/226/2025, XII/331/2025, XII/333/2025, XII/334/2025, XII/244/2025, XII/250/2025, XII/262/2025 z dnia 20 lutego 2025 r., XIII/339/2025, XIII/346/2025, XIII/362/2025, XIII/394/2025, XIII/399/2025, XIII/422/2025, XIII/426/2025, XIII/452/2025, XIII/489/2025, XIII/503/2025 z dnia 13 marca 2025 r., XIV/551/2025, XIV/583/2025, XIV/588/2025, XIV/596/2025, XIV/602/2025, XIV/609/2025, XIV/611/2025, XIV/614/2025, XIV/637/2025, XIV/662/2025, XIV/719/2025, XIV/754/2025, XIV/796/2025 z dnia 27 marca 2025 r., XV/816/2025, XV/840/2025, XV/842/2025, XV/845/2025, XV/853/2025, XV/857/2025, XV/862/2025, XV/863/2025, XV/869/2025 z dnia 24 kwietnia 2025 r., XVI/904/2025, XVI/908/2025, XVI/916/2025, XVI/920/2025 z dnia 29 maja 2025 r., XVII/949/2025, XVII/950/2025, XVII/951/2025 z dnia 26 czerwca 2025 r., XVIII/965/2025, XVIII/971/2025, XVIII/972/2025, XVIII/974/2025 z dnia 17 lipca 2025 r., XXI/1002/2025, XXI/1004/2025, XXI/1005/2025, XXI/1006/2025, XXI/1007/2025, XXI/1008/2025, XXI/1009/2025, XXI/1012/2025, XXI/1014/2025, XXI/1021/2025, XXI/1024/2025, XXI/1029/2025, XXI/1031/2025, XXI/1039/2025, XXI/1040/2025, XXI/1043/2025 z dnia 19 września 2025 r.

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

- 1) rysunkach zmiany miejscowych planów – należy przez to rozumieć graficzną część zmiany miejscowych planów, sporządzoną w skali 1:2000 na urzędowych kopiach map zasadniczych pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
- 2) planie dotychczasowym – należy przez to rozumieć miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chelmec wymienione w §1,
- 3) terenie - należy przez to rozumieć tereny wyznaczone w zmianie miejscowych planów, ograniczone na rysunkach zmiany miejscowych planów liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami wraz z numerami przypisanymi do tych terenów;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w zmianie miejscowych planów sposób zagospodarowania działek budowlanych w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu tj. zielen, niezbędna do zapewnienia wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe; powierzchnia terenu na którym będzie realizowane przeznaczenie uzupełniające, winna być mniejsza niż 50% powierzchni przeznaczenia podstawowego działki budowlanej, chyba że z tekstu zmiany planów wynika inaczej;

- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczoną na rysunkach zmiany planów, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach zmiany planów, określającą najbliższe możliwe położenie projektowanych budynków; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy elementów nadziemnych budynków takich jak np. balkony, wsporniki, wykusze, gzymsy, okapy dachów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju budynków, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych itp. oraz istniejących budynków poddawanych remontom, przebudowie czy nadbudowie,
- 8) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunkach zmiany planów istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 9) wysokości obiektu budowlanego nie będącego budynkiem i budowlą – należy przez to rozumieć różnicę wysokości pomiędzy wysokością najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu obiektu budowlanego;
- 10) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni o szerokości minimum 1,0 m i wysokości do 2,5 m, w tym także drzew i krzewów gatunków zimozielonych, oddzielający tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia zmiany planów miejscowych przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

**§ 4. 1.** Ustala się symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MN-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- 3) **MN-MW-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- 4) **U** - tereny usług,
- 5) **U-P** – tereny usług lub produkcji,
- 6) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
- 7) **ZN** – tereny zieleni naturalnej,
- 8) **L** – tereny lasów,
- 9) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych.

2. Wprowadza się następujące oznaczenia i zasady ich stosowania:

- 1) każdy teren w tekście i na rysunkach zmian planów miejscowych wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym, np.: 1MN gdzie:
  - a) liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu, wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
  - b) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone w postaci klasy bądź klas przeznaczenia terenu.

**§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

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

- 1) dla terenów o symbolach 9MN-12MN, 17MN, 23MN-26MN, 28MN, 35MN, 56MN, 58MN, 61MN, 62MN, 64MN, 66MN, 67MN, 4MN-U, 1MN-MW-U, 3U-7U i 2U-P w odległości 6 m od krawędzi jezdni dróg klas D i L, o symbolach D2KD, D2KGL, 6.2.KDD, KDD, 6.2.KDL, KGL i KDL w planie dotychczasowym,
- 2) dla terenu o symbolu 48MN w odległości 6 m od krawędzi jezdni drogi klasy D, o symbolu 1KDW wyznaczonej w sąsiadującym planie miejscowym po stronie Gminy Korzenna,

- 3) dla terenu o symbolu 7MN w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi klasy Z o symbolu KGZ,
- 4) dla terenów o symbolach 15MN, 47MN, 60MN w odległości 8 m od krawędzi jezdni dróg klasy Z, o symbolach D2KGZ, KDp-Z i KDZ w planie dotychczasowym,
- 5) dla terenów o symbolach 2U i 1U-P w odległości 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi klasy GP, o symbolu KK-28 w planie dotychczasowym, z zastrzeżeniem ust. 2,
- 6) dla terenu o symbolu 55MN w odległości 15 m od krawędzi jezdni drogi klasy G, o symbolu KDG w planie dotychczasowym,
- 7) dla terenu o symbolu 1MN-MW-U w odległości 10 m od skarpy rowu melioracyjnego.

2. Linii zabudowy w terenach 2U i 1U-P nie wyznacza się na rysunkach zmiany planów, ponieważ nie wykraczają poza linie rozgraniczające drogi klasy GP o symbolu KK-28 w planie dotychczasowym.

3. W terenach o symbolach 16MN, 47MN, 50MN, 55MN, 56MN, 60MN, 1MN-MW-U, 1U, 2U, 4U, 6U, 7U, 1U-P i 2U-P dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy a także w granicy z działkami sąsiednimi, pod warunkiem spełnienia wymogów dla takiej zabudowy określonych w przepisach odrębnych.

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

1. Na obszarach objętych zmianą planów obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz telekomunikacji.

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

- 1) w terenach o symbolach 1MN - 67MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) w terenach o symbolach 1MN-U - 4 MN-U i 1MN-MW-U jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

3. Przy lokalizacji zabudowy w zbliżeniu do terenów leśnych obowiązują wymogi określone w przepisach odrębnych.

4. Na terenach objętych zmianą planów zabrania się prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej, w tym rzemieślniczej, która dla terenów sąsiadujących wywołuje lub może wywoływać uciążliwości dla otoczenia, to jest takich, które mogą spowodować przekraczanie standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, w tym substancji zapachowych. Ponadto w terenach o symbolach 1MN-U - 4MN-U i 1MN-MW-U w przypadku lokalizacji usług oraz w terenach o symbolach 1U - 7U i 1U-P obowiązuje założenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenów sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w planie dotychczasowym.

5. Na obszarach objętych zmianą planów, w terenach wyposażonych w kanalizację deszczową, obowiązuje kompensacja naturalnej retencji terenowej wód opadowych i roztopowych przy wyłączaniu powierzchni biologicznie czynnej.

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

1. Obowiązuje ochrona istniejących, udokumentowanych stanowisk archeologicznych w terenach o symbolach 20MN – „Januszowa 1 (AZP 111-64/17)”, 39MN – „Marcinkowice 18 (AZP 111-63/72)”, 66MN – „Wola Kurowska 2 (AZP 110-63/75)”, 4U – „Marcinkowice 9 (AZP 111-63/63)”, 5U – „Marcinkowice 12 (AZP 111-63/66)” a w części terenów o symbolach 4U i 5U, w zasięgu wskazanym na rysunku zmiany planów, obowiązuje ochrona widokowa zespołów i obiektów zabytkowych oraz ochrona archeologiczna wyznaczona w planie dotychczasowym.

2. Realizacja inwestycji w strefie ochrony widokowej zespołów i obiektów zabytkowych oraz działań wymagających prowadzenia robót ziemnych w strefach ochrony archeologicznej i strefach ochronnych stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunkach zmiany planów, wymaga postępowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Pozostałe tereny objęte zmianą miejscowych planów nie podlegają ochronie konserwatorskiej i nie znajdują się na nich obiekty zabytkowe w rozumieniu przepisów odrębnych oraz rozpoznane zabytki archeologiczne, 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.

**§ 8.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Teren oznaczony symbolem 1KDZ ustala się jako teren pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

**§ 9.** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, jako przeznaczenie podstawowe terenów, oznaczone symbolami **1MN - 67MN**.

2. W terenach o symbolach 1MN - 67MN jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej.

3. W terenach o symbolach 1MN - 67MN dopuszcza się realizację:

- 1) parkingów,
- 2) garaży, wiat, zadaszeń i altan,
- 3) dojazdów niewydzielonych i dojść.

4. Dla terenów o symbolach 1MN - 67MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej;
- 2) obowiązuje wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,01,
  - b) maksymalny: 0,8;
- 3) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) 0,3 w terenach o symbolach 1MN-28MN, 30-37MN, 39MN-47MN i 49MN-67MN,
  - b) 0,4 w terenach o symbolach 29MN, 38MN i 48MN;
- 4) obowiązuje maksymalny udział powierzchni zabudowy:
  - a) 0,4 w terenach o symbolach 1MN-54MN i 57MN-67MN,
  - b) 0,6 w terenach o symbolach 55MN i 56MN;
- 5) ustala się, że maksymalny udział powierzchni zabudowy dla dopuszczonych do realizacji obiektów, jako wolnostojących, nie może przekroczyć połowy wartości wyznaczonej wyżej,
- 6) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w §12 ust. 2:
  - a) 14 m dla budynków mieszkalnych, zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej w terenach o symbolach 1MN-28MN, 30-37MN, 39MN-47MN i 49MN-67MN, z ograniczeniem do 12 m w obszarach położonych w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, wyznaczonych na rysunkach zmiany planów,
  - b) 9 m dla budynków mieszkalnych i zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej w terenach o symbolach 29MN, 38MN i 48MN;
  - c) 7 m dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan, z ograniczeniem do 5 m w obszarach położonych w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, wyznaczonych na rysunkach zmiany planów,
  - d) 9 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 7) 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;
  - 8) przy przebudowie, rozbudowie i zmianie wysokości budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu;
  - 9) w istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania;
  - 10) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
    - a) w terenach położonych w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu o symbolach 12MN-16MN, 29MN, 38MN, 55MN, 56MN, 64MN, 66MN i 67MN oraz w terenie o symbolu 48MN – nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) w pozostałych terenach dla zabudowy realizowanej w formie:
      - jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
      - jednorodzinnej bliźniaczej – nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup> na pojedynczy budynek,
      - jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – nie mniejszą niż 200m<sup>2</sup> na pojedynczy budynek;
  - 11) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:
    - a) 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny, z dopuszczeniem jako miejsca do parkowania stanowiska w garażu,
    - b) 1 stanowisko postojowe na 1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej, z dopuszczeniem jako miejsca do parkowania stanowiska w garażu;
  - 12) obsługa komunikacyjna terenów, z zachowaniem ustaleń zawartych w §13 ust. 1 pkt 2 i 4:
    - a) o symbolach 1MN-47MN i 50MN-67MN z dróg klas D, L, Z i G o symbolach D2KD, KDD, D6KGD, 6.2.KDD, D2KGL, KGL, KDL, 6.2.KDL, D1KP-Z, KDp-Z, KGZ, KDZ, D2KGZ, 6.2.KD-G, KDG, 6.1.KDw-G, D1KK.99 i D1KK-GP w planie dotychczasowym, o symbolu 1KDZ, oraz istniejących dróg wewnętrznych nie oznaczonych w planie dotychczasowym,
    - b) o symbolach 48MN i 49MN z drogi klasy D o symbolu 1KDW, wyznaczonej w sąsiednim planie miejscowym po stronie Gminy Korzenna oraz istniejących dróg wewnętrznych nie oznaczonych w tym planie.
5. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, jako przeznaczenie podstawowe terenów, oznaczone symbolami **1MN-U – 4MN-U**.
6. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.
7. W terenach o symbolach 1MN-U – 4MN-U wyklucza się teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
8. W terenach o symbolach 1MN-U – 4MN-U dopuszcza się realizację:
- 1) parkingów,
  - 2) garaży, wiat, zadaszeń i altan,
  - 3) dojazdów niewydzielonych i dojść.
9. Dla terenów o symbolach 1MN-U – 4MN-U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) zabudowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej;
  - 2) zabudowa usługowa w formie wbudowanej w budynki mieszkalne, dobudowanej do budynków mieszkalnych, a także w formie wolnostojącej;
  - 3) obowiązuje wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
    - a) minimalny: 0,01,

- b) maksymalny: 0,8;
- 4) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
- 5) obowiązuje maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 6) ustala się, że maksymalny udział powierzchni zabudowy dla dopuszczonych do realizacji obiektów, jako wolnostojących, nie może przekroczyć połowy wartości wyznaczonej wyżej,
- 7) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń §12 ust. 2:
- a) 14 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej z ograniczeniem do 12 m w obszarach położonych w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, wyznaczonych na rysunkach zmiany planów,
- b) 7 m dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan z ograniczeniem do 5 m w obszarach położonych w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, wyznaczonych na rysunkach zmiany planów,
- c) 9 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) 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;
- 9) przy przebudowie, rozbudowie i zmianie wysokości budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu;
- 10) w istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania;
- 11) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) w terenach o symbolach 1MN-U i 2MN-U dla zabudowy realizowanej w formie:
- usługowej – nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
  - jednorodzinnej bliźniaczej – nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup> na pojedynczy budynek,
  - jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – nie mniejszą niż 200m<sup>2</sup> na pojedynczy budynek,
- b) w terenach położonych w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu o symbolach 3MN-U i 4MN-U – nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 12) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny, z dopuszczeniem jako miejsca do parkowania stanowiska w garażu,
- b) 1 stanowisko postojowe 1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej, z dopuszczeniem jako miejsca do parkowania stanowiska w garażu,
- c) 1 stanowisko na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni usług (bez magazynów i pomieszczeń technicznych), z dopuszczeniem jako miejsc do parkowania stanowisk w garażu;
- 13) przy realizacji usług, oprócz minimalnej liczby miejsc do parkowania, ustalonej wyżej, obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca przeznaczonego do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które należy oznakować w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 14) obsługa komunikacyjna terenów, z zachowaniem ustaleń zawartych w §13 ust. 1 pkt 2 i 4, z dróg klas D i Z o symbolach 6.2.KDD i KDZ w planie dotychczasowym oraz istniejących dróg wewnętrznych nie oznaczonych w planie dotychczasowym.
10. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług**, jako przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczone symbolem 1MN-MW-U.
11. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

12. W terenie o symbolu 1MN-MW-U wyklucza się teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

13. W terenie o symbolu 1MN-MW-U dopuszcza się realizację:

- 1) parkingów,
- 2) garaży, wiat, zadaszeń i altan,
- 3) dojazdów niewydzielonych i dojść.

14. Dla terenu o symbolu 1MN-MW-U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub grupowej;
- 2) zabudowa usługowa w formie wbudowanej w budynki mieszkalne, dobudowanej do budynków mieszkalnych, a także w formie wolnostojącej;
- 3) obowiązuje wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,01,
  - b) maksymalny: 3,5;
- 4) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
- 5) obowiązuje maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 6) ustala się, że maksymalny udział powierzchni zabudowy dla dopuszczonych do realizacji obiektów, jako wolnostojących, nie może przekroczyć połowy wartości wyznaczonej wyżej,
- 7) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń §12 ust. 2 i 3:
  - a) 14 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
  - b) 16m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,
  - c) 7 m dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń i altan,
  - d) 12 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) obowiązuje spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, w tym tarasów i dachów z nawierzchnią ziemną, urządzone w sposób zapewniający naturalną vegetację roślinności, dachów pulpitowych;
- 9) przy przebudowie, rozbudowie i zmianie wysokości budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu;
- 10) w istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania;
- 11) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy realizowanej w formie:
  - a) usługowej – nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) wielorodzinnej – nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>
  - c) jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
  - d) jednorodzinnej bliźniaczej – nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup> na pojedynczy budynek,
  - e) jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – nie mniejszą niż 200m<sup>2</sup> na pojedynczy budynek;
- 12) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej, z dopuszczeniem jako miejsca do parkowania stanowiska w garażu,
  - b) 1 stanowisko postojowe 1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej, z dopuszczeniem jako miejsca do parkowania stanowiska w garażu,

- c) 1 stanowisko postojowe na 2 lokale mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej, z dopuszczeniem jako miejsca do parkowania stanowiska w garażu,
- d) 1 stanowisko na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni usług (bez magazynów i pomieszczeń technicznych), z dopuszczeniem jako miejsc do parkowania stanowisk w garażu;
- 13) przy realizacji usług i zabudowy wielorodzinnej, oprócz minimalnej liczby miejsc do parkowania, ustalonej wyżej, obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca przeznaczonego do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które należy oznakować w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 14) obsługa komunikacyjna terenu, z zachowaniem ustaleń zawartych w §13 ust. 1 pkt 2 i 4, z drogi klas D o symbolu KDD w planie dotychczasowym oraz istniejących dróg wewnętrznych nie oznaczonych w planie dotychczasowym.
- 15. Wyznacza się **tereny usług**, jako przeznaczenie podstawowe terenów, oznaczone symbolami **1U – 7U**.
- 16. W terenach o symbolach 1U-7U wyklucza się teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
- 17. W terenach o symbolach 1U-7U dopuszcza się realizację:
  - 1) parkingów,
  - 2) budynków gospodarczych, magazynowych, garaży, wiat, zadaszeń i warsztatów rzemieślniczych z zastrzeżeniem ustaleń §6 ust. 4,
  - 3) dojazdów niewydzielonych i dojść.
- 18. Dla terenów o symbolach 1U-7U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
    - a) minimalny: 0,01,
    - b) maksymalny: 1,8;
  - 2) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) 0,3 w terenach o symbolach 1U, 2U, 4U, 5U i 7U,
    - b) 0,2 w terenach o symbolach 3U i 6U;
  - 3) obowiązuje maksymalny udział powierzchni zabudowy:
    - a) 0,4 w terenach o symbolach 4U i 5U,
    - b) 0,6 w terenach o symbolach 1U, 2U i 7U,
    - c) 0,7 w terenach o symbolach 3U i 6U;
  - 4) ustala się, że maksymalny udział powierzchni zabudowy dla dopuszczonych do realizacji obiektów, jako wolnostojących, nie może przekroczyć połowy wartości wyznaczonej wyżej,
  - 5) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń §12 ust. 2 i 3:
    - a) 14 m dla budynków usługowych,
    - b) 12 m dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, magazynowych, wiat, zadaszeń i altan,
    - c) 10 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, urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślinności, dachów pulpitowych;
  - 7) przy przebudowie, rozbudowie i zmianie wysokości budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu;
  - 8) w istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania;
  - 9) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>;

- 10) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (bez magazynów i pomieszczeń technicznych), z dopuszczeniem jako miejsc do parkowania stanowisk w garażu,
- 11) oprócz minimalnej liczby miejsc do parkowania, ustalonej wyżej, obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca przeznaczonego do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które należy oznakować w sposób określony w przepisach odrębnych,
- 12) obsługa komunikacyjna terenów, z zachowaniem ustaleń zawartych w §13 ust. 1 pkt 2 i 4 z dróg klas D, L i G o symbolach D2KD, KDw, 6.2.KDD, D2KGL, KGL, 6.2.KDL i KK-28 w planie dotychczasowym oraz istniejących dróg wewnętrznych nie oznaczonych w planie dotychczasowym.

19. Wyznacza się **tereny usług lub produkcji**, jako przeznaczenie podstawowe terenów, oznaczone symbolami **1U-P i 2U-P**.

20. W terenach o symbolach 1U-P i 2U-P wyklucza się:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
- 2) teren elektrowni wiatrowej,
- 3) teren elektrowni słonecznej,
- 4) teren przemysłu portowego.

21. W terenach o symbolach 1U-P i 2U-P dopuszcza się realizację:

- 1) parkingów, 2) budynków gospodarczych, garaży, wiat, zadaszeń i warsztatów rzemieślniczych z zastrzeżeniem ustaleń §6 ust. 4,
- 2) dojazdów niewydzielonych i dojść.

22. Dla terenów o symbolach 1U-P i 2U-P ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,01,
  - b) maksymalny: 1,8;
- 2) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
- 3) obowiązuje maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;
- 4) ustala się, że maksymalny udział powierzchni zabudowy dla dopuszczonych do realizacji obiektów, jako wolnostojących, nie może przekroczyć połowy wartości wyznaczonej wyżej,
- 5) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń §12 ust. 2 i 3:
  - a) 25 m dla budynków usługowych, produkcyjnych, usługowo-produkcyjnych, składowych i magazynowych,
  - b) 14 m dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń, altan oraz 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;
- 7) przy przebudowie, rozbudowie i zmianie wysokości budynków istniejących dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu;
- 8) w istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania;
- 9) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:

- a) 1 stanowisko postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (bez magazynów i pomieszczeń technicznych) dla usług,
  - b) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych dla produkcji,
- 11) oprócz minimalnej liczby miejsc do parkowania, ustalonej wyżej, obowiązuje zapewnienie 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 łącznie,
  - b) 2 stanowiska postojowe – w przypadku parkingu powyżej 15 stanowisk postojowych;
- 12) stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy oznakować w sposób określony w przepisach odrębnych,
- 13) obsługa komunikacyjna terenów, z zachowaniem ustaleń zawartych w §12 ust. 1 pkt 2 i 4 z dróg klas D, L i G o symbolach KDD, KGL i KK-28 w planie dotychczasowym.
23. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, jako przeznaczenie podstawowe terenów, oznaczone symbolami **1RN** i **2RN**.
24. W terenach 1RN i 2RN dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych, dojeżdż oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości do 9m.
25. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, jako przeznaczenie podstawowe terenów, oznaczone symbolami **1ZN-9ZN**.
26. W terenach 1ZN-9ZN dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych, dojeżdż oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości do 9m.
27. Wyznacza się **teren lasu**, jako przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczony symbolem **1L**.
28. Wyznacza się **teren drogi zbiorczej**, jako przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczony symbolem **1KDZ**.
29. W terenie 1KDZ dopuszcza się realizację zieleni naturalnej, zieleni urządzonej i urządzeń infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości do 12m.
- § 10.** Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
1. W terenach o symbolach 45MN, 46MN, 55MN, 56MN, 65MN, 1MN-MW-U, 2U, 7U, 1U-P i 2U-P w zasięgu wyznaczonym na rysunkach zmiany planów, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”, zapewniające ochronę zasobów wód podziemnych przed degradacją, określone w przepisach odrębnych.
2. W terenach, bądź ich częściach, o symbolach 12MN-16MN, 29MN, 38MN, 55MN, 56MN, 64MN, 66MN, 67MN, 3MN-U, 4MN-U, 2RN, 3ZN, 5ZN, 6ZN i 8ZN położonych w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń określonych w uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482), w tym szczególne warunki zagospodarowania ustalone w §12 ust. 1.
3. W terenach o symbolach 3MN, 8ZN, 23MN i 24MN obejmujących obszary osuwisk nieaktywnych, wyznaczonych na rysunkach zmiany planów w oparciu o mapę osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Chełmiec opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny – Oddział Karpacki Kraków w ramach Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej, przy zagospodarowaniu i zabudowie terenów obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
4. W terenach o symbolach 55MN i 56MN położonych w obszarze A ochrony pośredniej wielootworowego ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego w miejscowościach Mała Wieś i Nowy Sącz obowiązują zakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, szczególnie zakaz:
- 1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,

- 2) lokalizowania nowych ujęć wody, z wyjątkiem indywidualnych ujęć służących zwykłemu korzystaniu z wód,
- 3) wykonywania wykopów ziemnych pod obiekty budowlane o głębokości większej niż 1,5 m p.p.t.,
- 4) wykonywania odwodnień budowlanych.

5. W terenach o symbolach 45MN, 46MN i 1MN-MW-U położonych w obszarze B ochrony pośredniej wielootworowego ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego w miejscowościach Mała Wieś i Nowy Sącz oraz o symbolach 47MN i 2U-P położonych w obszarze B ochrony pośredniej wielootworowego ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego w Świniarsku obowiązują zakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, szczególnie zakaz:

- 1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
- 2) lokalizowania nowych ujęć wody, z wyjątkiem indywidualnych ujęć służących zwykłemu korzystaniu z wód,
- 3) mycia pojazdów mechanicznych,
- 4) wykonywania wykopów ziemnych pod obiekty budowlane o głębokości większej niż 4,0 m p.p.t.,
- 5) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyłączeniem ścieków pochodzących z oczyszczalni przydomowych, spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
- 6) wykonywania odwodnień budowlanych, z wyłączeniem tymczasowych odwodnień wykopów budowlanych.

6. W terenach o symbolach 30MN-35MN, 65MN, 1MN-U i 3U położonych w obszarach zmeliorowanych, obowiązuje utrzymanie ciągłości rurociągów drenarskich z dopuszczeniem ich przebudowy bądź likwidacji na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. Część terenu o symbolu 38MN, w granicach wyznaczonych na rysunku zmiany planów, położona jest w terenie górniczym „Klęczany IV”, ustanowionym koncesją Nr 180/94 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 27.08.1994 r. z późn. zmianami i objęta strefą możliwych szkodliwych wpływów na planowane obiekty budowlane z tytułu prowadzenia eksploatacji złoża z wykorzystaniem robót strzałowych. Przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu należy uwzględniać zasady określone w przepisach odrębnych, w tym szczególnie przy lokalizowaniu budynków mieszkalnych, w granicach strefy drgań sejsmicznych od robót strzałowych, obowiązuje:

- 1) posadowienie na ujednoliconym poziomie, za pośrednictwem sztywnych, monolitycznych łąw, płyt fundamentowych lub gęstożebrowanych rusztów fundamentowych zapobiegających nierównomiernemu osiadaniu i skręcaniu budynków,
- 2) stosowanie rozwiązań konstrukcyjnych o odpowiedniej sztywności z jednoczesną zdolnością do pochłaniania energii ewentualnych drgań np. wzmocnienia (rdzenie) żelbetowe, szkielet żelbetowy, stropy monolityczne itp.
- 3) w wykończeniu zewnętrznym stosowanie materiałów o podwyższonej elastyczności (np. tynki cienkowarstwowe na siatce), a przy wykończeniu wewnętrznym, mocowanie elementów wyposażenia za pomocą łączników odpornych na obciążenia dynamiczne np. z elementami wibroizolacyjnymi.

8. Na części terenu o symbolu 1ZN, w granicach wskazanych na rysunku zmiany planów, wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Biczyczanka, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $Q=10\%$ ), średnie i wynosi raz na 100 lat ( $Q=1\%$ ) oraz niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q=0,2\%$ ) a przy ich zagospodarowaniu obowiązują ograniczenia ustalone w przepisach odrębnych.

#### **§ 11. 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) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 16 m,
- 2) powierzchni działki nie mniejszej niż:

- a) 1000 m<sup>2</sup> w terenach położonych w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu o symbolach 12MN-16MN, 29MN, 38MN, 55MN, 56MN, 64MN, 66MN, 67MN, 3MN-U i 4MN-U oraz w terenie o symbolu 48MN,
  - b) 200 m<sup>2</sup> w pozostałych terenach o symbolach MN i MN-U,
  - c) 1200 m<sup>2</sup> w terenach o symbolach 1U – 7U,
  - d) 2000 m<sup>2</sup> w terenach o symbolach 1U-P – 2U-P,
- 3) kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi od 30° do 120°.

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

**§ 12.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy.

1. Zagospodarowanie i zabudowę terenów położonych w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, podporządkowuje się ochronie krajobrazu, a przy zainwestowaniu obowiązuje w szczególności:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych;
- 2) konieczność wkomponowania wszystkich obiektów kubaturowych w naturalne ukształtowanie terenu,
- 3) zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów z ziemi, gruzu budowlanego lub kamieni oraz nakaz usuwania ich nadmiaru (niewykorzystanych ilości) z terenu działki budowlanej,
- 4) w zabudowie mieszkalnej obowiązuje:
  - a) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów na całej długości w wypadku stosowania dachów stromych (dachy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15 stopni),
  - b) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu wystroju architektonicznego, w tym m.in. tradycyjnej kamieniarki czy elementów drewnianych,
- 5) zakaz usuwania istniejących zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych oraz zadrzewień przydrożnych i nadwodnych.

2. Zagospodarowanie terenów w zasięgu stref ochronnych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, oznaczonych symbolami WN-EE i SN-EE na rysunkach zmiany planów, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.

3. 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 usługowych czy związanych z nimi urządzeń.

4. W terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów podmokłych lub zagrożonych stagnacją wód, wyznaczonych w planie dotychczasowym, ustala się obowiązek stosowania odpowiednich systemów hydroizolacyjnych części podziemnych budynków na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. W terenach o symbolach 2U i 1U-P budynki z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, lokalizowane w minimalnej odległości zabudowy od krawędzi drogi krajowej o symbolu KK-28 w planie dotychczasowym, realizować zgodnie z wymogami ochrony akustycznej, określonych w przepisach odrębnych.

6. W częściach terenów o symbolach 3U i 5U, znajdujących się w obszarach stref ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od czynnych cmentarzy, wskazanych na rysunkach zmiany planów a wyznaczonych w planach dotychczasowych, obowiązuje dostosowanie zagospodarowania terenu do wymagań wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności zakaz lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.

7. W terenach o symbolach 11MN, 3U i 5U bądź ich częściach, znajdujących się w obszarach stref ochrony sanitarnej w odległości do 150 m od czynnych cmentarzy, wskazanych na rysunkach zmiany planów a wyznaczonych w planach dotychczasowych, obowiązuje dostosowanie zagospodarowania terenu do wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

8. Ustala się zakaz zabudowy na terenach o symbolach 1RN, 2RN, 1ZN-9ZN i 1L.

### **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie komunikacyjne terenów zmiany miejscowych planów z istniejącym układem zewnętrznym nie wymaga jego rozbudowy i modernizacji, a zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w §9;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych dojazdów niewydzielonych o szerokościach minimalnych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych nie wyznaczonych na rysunkach zmiany miejscowych planów;
- 4) lokalizacja nowych, przebudowa bądź zmiana lokalizacji istniejących zjazdów z przylegających do terenów dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na terenach w granicach zmiany miejscowych 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 miejscowych 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, z zastrzeżeniem ustaleń §12 ust. 6 i 7;
- 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 bądź do przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w terenach o symbolach 3MN, 5MN, 7MN, 16MN, 65MN, 1MN-MW-U, 1U, 2U, 7U, 1U-P położonych w granicach obszaru aglomeracji Chelmiec, wyklucza się możliwość odprowadzanie ścieków do przydomowych bądź przyobiektowych oczyszczalni ścieków;
- 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 Chelmiec;
- 11) obsługa w zakresie łączności telekomunikacyjnej w systemie bezprzewodowym i przewodowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 15. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej ze zmianą przeznaczenia terenów objętych zmianą miejscowych planów, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy na 10% dla terenów o symbolach 1MN - 67MN, 1MN-U – 4MN-U, 1MN-MW-U, 1U – 7U, 1U-P i 2U-P oraz 1% dla pozostałych terenów.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chelmec.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

**Agnieszka Grzegorzek**