

**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), 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 2022r. poz. 503 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 II” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 16.07.2001r. Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 3925) - obejmującą obszar położony w Chełmcu,
 - 2) „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 tereny położone w Paszynie, Librantowej i Wielogłowach,
 - 3) w Gminie Chełmiec zatwierdzonego uchwałami: Nr XXV/487/2016 z dnia 20 grudnia 2016r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 30.12.2016r., poz. 8081) i Nr XXXIX(354)2005 z dnia 31 sierpnia 2005r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dn. 19.10.2005r. Nr 563, poz. 3992 z późn. zm.) tekst jednolity (Dz. Urz. Woj. Małop. z dn. 30.05.2018r., poz. 3931) - obejmującą obszar położony w Niskowej.
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 6 do uchwały.
4. Plan sporządzono w oparciu o uchwały Rady Gminy Chełmiec w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: Nr XXXVIII/968/2022 z dnia 25 listopada 2022r. (zmienionej uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XL/1007/2023 z dnia 27 stycznia 2023r.), XXXII/809/2022 z dnia 24 marca 2022r., XXXV/922/2022 z dnia 16 września 2022r. oraz XXXVIII/970/2022 i XXXVIII/966/2022 z dnia 25 listopada 2022r.

§ 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 5, stanowiące integralną część uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Chelmiec – 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 6,
 - 3) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 7.
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.

Ileć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chelmiec, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 do 5 do tej uchwały;
- 2) **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,
- 3) **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 i MN-U 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 (np. szrafy, linie) objaśnione w legendzie;
- 4) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą ustaloną na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **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 § 8 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;
- 8) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, z wyłączeniem wytwarzania dóbr materialnych, w tym:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) usługi publiczne;
- 9) **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 usług naprawy pojazdów mechanicznych i stacji paliw;
- 10) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb

ludności w zakresie obsługi administracyjnej, oświaty, kultury, opieki zdrowotnej i społecznej oraz związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach odrębnych;

- 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, SPA itp.;
- 12) **SPA** – należy przez to rozumieć wszelkie zabiegi pielęgnacyjne na ciało mające na celu odświeżenie i nawilżenie skóry, ale także — dzięki odpowiedniemu nastrojowi (muzyka, zapachy, wystrój wnętrz) — terapeutyczne i relaksacyjne, służące odpoczynkowi fizycznemu i umysłowemu w tym basen wbudowany;
- 13) **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;
- 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 17) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 18) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego;
- 19) **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 najwyższej położonego punktu obiektu;
- 20) **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;
- 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,
- 22) **SOPO** – należy przez to rozumieć obowiązujący System Osłony Przeciwosuwiskowej,
- 23) **POCHK** – należy przez to rozumieć Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,

§ 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, symbolem MN-U – 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) Tereny oznaczone symbolami 4MN, 5MN i 6MN (w Wielogłowach) położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, który funkcjonuje w oparciu o uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482). Obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów, ograniczeń oraz dopuszczeń określonych w uchwale w sprawie POChK.
- 6) Część terenu oznaczonego symbolem 1MN-U (w Niskowej) znajduje się w obrębie osuwiska nieaktywnego wg. SOPO natomiast nieznaczna część terenu oznaczonego symbolem 4MN (w Wielogłowach) znajduje się w osuwisku aktywnym ciągle. W związku z tym na etapie projektowym obiektów budowlanych obowiązuje ustalenie warunków posadowienia obiektów budowlanych i wykonanie niezbędnych opracowań zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.
- 7) 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 w formie:
 - 1) wolnostojącej - 600 m²,
 - 2) bliźniaczej - 300 m² na pojedynczy budynek,
 - 3) szeregowej – 200 m² na pojedynczy budynek.
3. Dla terenu 1MN-U nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki.
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 zrzutu nieoczyszczonych ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
2. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów gminnych lub z indywidualnych systemów po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
3. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) z terenów oznaczonych symbolami „1MN”, „4MN”, „5MN”, „6MN” i „1MN-U” do istniejącej kanalizacji sanitarnej. Dla pozostałych terenów „2MN” i „3MN” docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego; do czasu wykonania sieci kanalizacyjnych lub w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych; dopuszcza się również realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków.
4. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Wskazane odprowadzenie wód opadowych do systemu opartego na retencjonowaniu wody.
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 Chełmiec z uwzględnieniem ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Chełmiec.
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. Zagospodarowanie terenów w obrębie stref technicznych od linii elektroenergetycznych oraz w obrębie stref kontrolowanych od sieci gazowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
10. Na terenach objętych planem 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.

§ 10.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Powiązanie komunikacyjne terenów z układem zewnętrznym (drogami publicznymi):
 - 1) terenu oznaczonego symbolem „1MN” zjazdem z drogi publicznej klasy L (ul. Zielona) poprzez cz. działek nr 566 i 725,
 - 2) terenu oznaczonego symbolem „2MN” poprzez drogę wewnętrzną (działka nr 847/9 i część działki nr 847/11,
 - 3) terenu oznaczonego symbolem „3MN” zjazdami z drogi publicznej klasy L po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,
 - 4) terenu oznaczonego symbolem „4MN” poprzez drogę wewnętrzną (działka nr 83),
 - 5) terenów oznaczonych symbolami „5MN” i „6MN” zjazdami z drogi publicznej klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,

- 6) terenu oznaczonego symbolem „1MN-U” zjazdami z dróg publicznych klasy L i D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
2. Dopuszcza się realizację dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdných.
3. Wyznacza się na rysunkach planu nr 3, 4 i 5 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. z zastrzeżeniem punktu 2,
 - 2) budynków mieszkalnych na terenie 2MN - 10 m.,
 - 3) budynków usługowych – 14 m.,
 - 4) pozostałych budynków – 8 m.,
 - 5) obiektów nie będących budynkami - 6 m. z zastrzeżeniem punktu 6,
 - 6) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej 15 m.
4. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana w formie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej z wyłączeniem zabudowy szeregowej na terenie oznaczonym symbolem 1MN w Paszynie.
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych.
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 remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego terenu.
9. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków oraz realizację nowych budynków w odległości 1,5 m. od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się realizację kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu parteru (poziomu $\pm 0,00$).
10. Dopuszcza się realizację budowli inżynierskich stabilizujących grunt szczególnie w obrębie osuwisk.
11. Ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte są w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.

12. Przy lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie lasów obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. 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 6 MN

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obejmująca:
 - a) część działek nr 566 i 725 położonych w Chełmcu (1MN),
 - b) część działki nr 847/11 położonej w Paszynie (2MN),
 - c) część działki nr 463/10 położonej w Librantowej (3MN),
 - d) część działki nr 129 położonej w Wielogłowach (4MN),
 - e) część działki nr 130 położonej w Wielogłowach (5MN),
 - f) część działki nr 116 położonej w Wielogłowach (6MN).
- 2) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane i podziemne),
 - b) wiaty, altany,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) oczka wodne,
 - e) baseny kąpielowe wbudowane w budynki mieszkalne na terenach 4MN, 5MN i 6MN,
 - f) baseny kąpielowe otwarte,
 - g) infrastruktura techniczna.
- 3) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - maksymalny 0,7,
 - minimalny 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla terenu 1MN – 60%,
 - dla terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN - 40 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %.

2. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG, OZNACZONY SYMBOLEM - 1MN-U

- 1) Teren 1MN-U obejmuje część działki nr 267 położonej w Niskowej.
- 2) Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.
- 3) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) garaże (wolnostojące, wbudowane i podziemne),
 - c) wiaty, altany,
 - d) zieleń urządzoną,
 - e) parking,
 - f) infrastrukturę techniczną.
- 4) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - maksymalny 1,8,
 - minimalny 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %.
- 5) Dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w jednym obiekcie lub realizację tych funkcji w budynkach oddzielnych.

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 Chełmiec.

§ 15.

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