

**UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Chełmiec
z dnia**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Chełmiec IV” 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 2021 poz. 1372), 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 2021r. poz. 741 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”,

Rada Gminy Chełmiec

stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr IX(61)2003 Rady Gminy Chełmiec z dnia 26 czerwca 2003r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003r., Nr 196 poz. 2438 z późn. zm.), tekst jednolity dot. części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018r. poz. 3927) - zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”, obejmującą tereny położone w miejscowościach: Klęczany i Chomranice.
2. 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 zał. Nr 3 do uchwały.
3. Plan sporządzono w oparciu o uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr XXIV/565/2021 i XXIV/569/2021 z dnia 23 marca 2021r.

§ 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 i 2 do niniejszej uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełmiec – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 3,
 - 3) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 4.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
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.

5. Stosuje się literowe symbole identyfikacyjne:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **UK** – tereny usług komercyjnych,
- 3) **E1** – Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia wraz ze strefą techniczną,
- 4) **E2** – istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną.

§ 3.

Ileokroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chełmiec, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 i 2 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) **uchwale antysmogowej** – należy przez to rozumieć uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XXXII/452/17 z dnia 23.01.2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 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 ustaleń zawartych w § 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 oraz schodów prowadzących do budynku i pochylni dla niepełnosprawnych,
- 8) **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,
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej,
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki (do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz),
- 12) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
- 13) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,
- 14) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych, w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.

- 15) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,
- 16) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi nastawione na osiągnięcie zysku,
- 17) **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.

Rozdział 2 - USTALENIA OGÓLNE

§ 4.

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, dla terenów oznaczonych symbolem UK – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe.
- 4) Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 5) W zagospodarowaniu działek obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem.

§ 5.

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

1. Na terenach objętych zmianą planu 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.

§ 6.

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.
2. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 600 m².
3. Dla terenów usług komercyjnych UK nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej.
4. Dopuszcza się podziały działek wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dróg.
5. Dla nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

§ 7.

Ustalenia w zakresie 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. Zagospodarowanie terenów w obrębie stref technicznych linii elektroenergetycznych i gazociągów na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. Zaopatrzenie w wodę terenów MN i UK z istniejących wodociągów gminnych z dopuszczeniem indywidualnego systemu po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
4. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych. Dopuszcza się również realizację oczyszczalni przydomowych.
5. Odprowadzenie wód opadowych z terenów MN i UK zgodnie wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Wskazane odprowadzenie wód opadowych do systemu opartego na retencjonowaniu wody. Na terenie UK obowiązuje zakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej, związanych z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.
Na stanowiskach postojowych i placach manewrowych na terenie UK obowiązuje zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie prowadzona polityką gminy Chełmiec z uwzględnieniem ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Chełmiec.
7. Doprowadzenie docelowo gazu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
8. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi w tym w oparciu o uchwałę antysmogową.
9. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
10. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych).
11. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji. Lokalizacja obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej na terenie UK nie może powodować zakłóceń bądź negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzeń sterowania ruchem kolejowym.
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.
14. Ustalenia dla istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia (E1 i E2) zawarte są w §§ 11 i 12.

§ 8.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Powiązanie komunikacyjne terenów z układem zewnętrznym (drogami publicznymi):
 - 1) terenów MN zjazdem z drogi publicznej klasy L (lokalnej) po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych oraz z wydzielonej drogi nr ewid. 99,
 - 2) terenów UK zjazdami z dróg publicznych klasy Z (zbiorczych) po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

3. Wyznacza się na rysunkach planu nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych z dopuszczeniem przybliżenia tych linii 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 mieszkanie,
 - 2) 1 stanowisko na 6 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - 3) 1 stanowisko na 40 m² powierzchni sprzedażowej dla usług handlu,
 - 4) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na jednej zmianie - dla pozostałych usług na terenie UK,
 - 5) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie UK.
5. Tereny usług komercyjnych oznaczone symbolem UK położone w Chpmrnicach znajdują się w sąsiedztwie linii kolejowej nr 104 relacji Nowy Sącz – Chabówka o znaczeniu państwowym. Przy zabudowie i zagospodarowaniu tych terenów obowiązuje uwzględnienie określonej w przepisach odrębnych odległości od granicy terenów kolejowych oraz od osi najbliższego toru – strefa oddziaływania kolei wyznaczona jest na rysunku planu. Zagospodarowanie terenów położonych w strefie oddziaływania kolei wymaga uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych. Realizacja inwestycji na terenach UK przyległych do linii kolejowej nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego, nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu linii kolejowej. W przypadku prowadzeniu prac inwestycyjnych w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązuje:
 - 1) przy projektowaniu usytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględnić przepisy art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020r., poz. 1043 z późn. zm.);
 - 2) prowadząc inwestycje z zakresu urządzania terenów zielonych należy uwzględnić § 1a ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1247);
 - 3) przy wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględnić zapisy zawarte w § 4 ust. 3 rozporządzenia, o którym mowa w punkcie 2.

Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN**, obejmujące część działki nr 96 położonej w Klęczanach.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) dojazdy, uzbrojenie terenu.
2. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, architektury i ładu przestrzennego.
 - 1) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego.
 - 2) Dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20 do 45 stopni. Obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich za wyjątkiem dachów służących jako tarasy (nad pierwszą kondygnacją nadziemną liczoną od poziomu parteru – poziom $\pm 0,00$) lub tereny biologiczne czynne (z nawierzchnią ziemną urządzonych w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin) z zastrzeżeniem, że powierzchnia dachów płaskich nie może przekroczyć 40 % powierzchni zabudowy budynku. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 11 m.

- 3) Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 10 do 45 stopni; wysokość budynków nie może przekroczyć 7 m.
- 4) Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca; pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Ustala się maksymalną wysokość: wiat - 6,0 m., altan 5 m.
- 5) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych.
- 6) Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m. od granic działki lub przy granicy z działkami sąsiednimi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
- 7) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) wskaźniki intensywność zabudowy:
 - maksymalny - 0,5,
 - minimalny - 0,01;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %.
- 8) 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.
- 9) 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 budynku obejmującymi: werandy, pergole, zadaszenia nad tarasami oraz wejściami i podjazdami;
- 10) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

§ 10.

1. Wyznacza się w planie **tereny usług komercyjnych**, oznaczone symbolem **UK**, obejmujące część działki nr 343 położonej w Chomranicach.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi komercyjne z zakresu usług budowlanych, instalacyjnych, transportowych,
 - b) baza magazynowo-sprzętowa (magazyny, wiaty),
 - c) usługi motoryzacyjne (warsztat samochodowy).
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) place manewrowe, parkingi,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) usługi podstawowe, usługi gastronomii,
 - d) usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1500 m²,
 - e) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych,
 - f) niezbędne obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową,
 - g) zieleni urządzona, dojazdy, dojścia,
 - h) uzbrojenie terenu.
2. 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 maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych i magazynów – 14 m.,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 10 m.,
 - c) obiektów nie będących budynkami – 8 m.
 - 3) Obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 5 do 40 stopni z dopuszczeniem dachów jednospadowych na wiatach oraz na budynkach gospodarczych i garażach dobudowanych do budynków usługowych. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich za wyjątkiem dachów służących jako tarasy lub tereny biologicznie czynne (z nawierzchnią ziemną urządzonych w sposób zapewniający naturalną

- wegetację roślin) z zastrzeżeniem, że powierzchnia dachów płaskich nie może przekroczyć 40 % powierzchni zabudowy budynku.
- 4) Dopuszcza się łączenie funkcji w jednym obiekcie lub realizację funkcji w budynkach oddzielnych.
 - 5) Ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywność zabudowy:
 - maksymalny wskaźnik – 1,8,
 - minimalny wskaźnik - 0,01;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30 %;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 %.
 - 6) W wykończeniu elewacji budynków zakazuje się stosowanie agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów za wyjątkiem detali architektonicznych; obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, beżu i 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 budynku obejmującymi: werandy, pergole, zadaszenia nad tarasami oraz wejściami i podjazdami;
 - 8) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.
 - 9) Wzdłuż granicy terenu UK, sąsiadującego z terenami różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła (od strony zachodniej terenu), obowiązuje urządzenie pasa wysokiej zieleni izolacyjnej zimozielonej o szerokości minimum 1,5 m.

§ 11.

Symbolem **E1** oznacza się **istniejącą linię elektroenergetyczną napowietrzną wysokiego napięcia wraz ze strefą techniczną** przebiegającą na terenie UK w Chomranicach.

Dopuszcza się modernizację i przebudowę linii wysokiego napięcia 110 kV po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

Obowiązuje zachowanie strefy technicznej od linii 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi. W obrębie strefy technicznej dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, placów manewrowych i parkingów po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

§ 12.

Symbolem **E2** oznacza się **istniejącą linię elektroenergetyczną napowietrzną średniego napięcia wraz ze strefą techniczną** przebiegającą na terenie MN w Kłęczanach.

Dopuszcza się modernizację i przebudowę linii oraz skablowanie kablem doziemnym po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

W obrębie strefy technicznej dopuszcza się realizację sieci podziemnych infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i stanowisk postojowych po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4 - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13.

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

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chelmec.

§ 15.

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