

**UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Chełmiec
z dnia**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
w Gminie Chełmiec – tereny we wsi Marcinkowice.**

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 z późn. zm.), art.3 ust.1, art. 15, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”,

Rada Gminy Chełmiec

stwierdza, że zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec – tereny we wsi Marcinkowice 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 w Gminie Chełmiec, zatwierdzonych: uchwałą Nr LIII/482/2006 z dnia 17 lipca 2006r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006r. Nr 584, poz. 3665 z późn. zm.) i uchwałą Nr XXVI/259/2008 z dnia 22 lipca 2008r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2008r. Nr 543, poz. 3508), obejmującą działki nr: 223/27, 223/29, 223/35, 223/36, 223/31 i 223/32 położone we wsi Marcinkowice - zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”.
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 2 do uchwały.
3. Plan sporządzono w oparciu o uchwałę Rady Gminy Chełmiec Nr XXIV/576/2021 z dnia 23 marca 2021r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chełmiec, obejmującego działki nr: 223/27, 223/29, 223/35, 223/36, 223/31 i 223/32 położone w obrębie Marcinkowice.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 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 2,
 - 3) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 3.
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 oraz ciągów komunikacyjnych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu.
5. Stosuje się literowe symbole identyfikacyjne:
 - 1) **PU/EF-1, PU/EF-2, PU/EF-3** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
 - 2) **EF** – tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
 - 3) **KK** – tereny kolejowe (poszerzenie istniejących terenów kolejowych),
 - 4) **E** – istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną.
6. Oznacza się indeksem literowym „**kk**” – strefę oddziaływania kolei.

§ 3.

Ileć 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 załączniku graficznym Nr 1 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) **ciągach komunikacyjnych** - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, dojeżdża i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne oraz dostępność do działki na zasadzie służebności drogowej,
- 5) **modułach fotowoltaicznych** – należy przez to rozumieć ogniwa fotowoltaiczne służące wytwarzaniu siły elektromotorycznej pod wpływem promieniowania słonecznego,
- 6) **falowniku (inwerterze)** – należy przez to rozumieć urządzenie transformatorowe zamieniające prąd stały wytwarzany przez ogniwa fotowoltaiczne na prąd zmienny,
- 7) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi nastawione na osiągnięcie zysku za wyjątkiem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 10) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 11) **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,
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej,
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 14) **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),
- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
- 16) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,

- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć w przypadku budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych, w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.
- 18) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

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 – nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
- 4) Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 5) Tereny objęte planem położone są w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 437 „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”, dla którego należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych w szczególności zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do gruntu.
- 6) 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. Dla terenów PU/EF-1, PU/EF-2, PU/EF-3, EF i KK nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej.
3. Dopuszcza się podziały działek wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielania dróg.
4. 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 (z zastrzeżeniem ust. 5), 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 z istniejącego systemu wodociągowego z dopuszczeniem realizacji indywidualnego systemu po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
4. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) do zbiorczego, istniejącego systemu kanalizacyjnego. Odprowadzenie ścieków poprodukcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Wskazane odprowadzenie wód opadowych do systemu opartego na retencjonowaniu wody. Obowiązuje zakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, związanych z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających. Na stanowiskach postojowych, placach manewrowych i drogach wewnętrznych obowiązuje oczyszczanie wód opadowych i 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 Chełmec z uwzględnieniem ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Chełmec. W przypadku powstania odpadów niebezpiecznych (poprodukcyjnych) obowiązują zasady ich usuwania określone w przepisach odrębnych.
7. Doprowadzenie gazu na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się (po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych):
 - 1) realizację lokalnej instalacji gazowej na bazie gazociągu średniego ciśnienia,
 - 2) realizację stacji gazowych związanych z technologią produkcji.
8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Utrzymuje się sieci i urządzenia elektroenergetyczne z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy i rozbudowy w wykonaniu napowietrznym i kablowym oraz budowę nowych sieci, urządzeń i stacji transformatorowych (w tym kontenerowych). Ustalenia dla istniejących linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia „E” zawarte są w § 12.
10. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii również o mocy powyżej 100 kW (paneli fotowoltaicznych) zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”. Urządzenia wolnostojące wytwarzające energię nie mogą powodować ograniczeń w zabudowie na terenach sąsiednich – strefa ochronna winna zawierać się w granicach terenów objętych planem.
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 terenach EF, PU/EF-1 i PU/EF-3, położonych w sąsiedztwie linii kolejowej nie może powodować zakłóceń bądź negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzeń sterowania ruchem kolejowym.
12. 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.
13. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy odrębne.
14. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§ 8.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Powiązanie komunikacyjne terenów z układem zewnętrznym (drogami publicznymi) poprzez istniejące drogi wewnętrzne.
2. Dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych nie wyróżnionych na rysunku planu.
3. W granicach terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych stanowisk postojowych (w tym w garażach) w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 stanowisko na 4 zatrudnionych w produkcji na jednej zmianie,
 - 2) 1 stanowisko na 40 m² powierzchni sprzedażowej dla usług handlu,
 - 3) 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług (do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni użytkowej pomieszczeń technicznych, socjalnych i magazynowych),
 - 4) 1 stanowisko na 15 miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach oznaczonych symbolami PU/EF-1, PU/EF-2 i PU/EF-3.
4. Wyznacza się na rysunku planu tereny kolei oznaczone symbolem „KK”, stanowiące poszerzenie istniejących terenów kolejowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. Tereny oznaczone symbolami: EF, PU/EF-1 i PU/EF-3 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 obszaru kolejowego oraz od osi skrajnego toru – strefa oddziaływania kolei wyznaczona jest na rysunku planu i oznaczona indeksem literowym „kk”. Zagospodarowanie terenów położonych w strefie oddziaływania kolei wymaga uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych. Realizacja inwestycji na terenach EF, PU/EF-1 i PU/EF-3 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 2021r., poz. 1984);
 - 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.

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ ORAZ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII, OZNACZONE SYMBOLAMI – PU/EF-1, PU/EF-2 i PU/EF-3.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) produkcja,
 - 2) składowanie, magazynowanie,
 - 3) usługi komercyjne,
 - 4) elektrownie fotowoltaiczne wytwarzające energię również o mocy powyżej 100 kW wraz z niezbędną infrastrukturą energetyczną.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) budynki gospodarcze i techniczne,
 - 2) garaże, wiaty, obiekty małej architektury,
 - 3) funkcja noclegowa w budynkach usługowych,
 - 4) niezbędne obiekty budowlane związane z funkcją podstawową,

- 5) zieleń urządzona,
- 6) parkingi, place manewrowe;
3. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, architektury i ładu przestrzennego.
 - 1) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do cech budownictwa miejscowego.
 - 2) Ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków produkcyjnych (w tym hal produkcyjnych), usługowych i magazynowo-składowych – 14 m.,
 - b) pozostałych budynków w tym budynków gospodarczych i garaży – 10 m.,
 - c) obiektów nie będących budynkami – 8 m.
 - 3) Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 40 stopni z dopuszczeniem stosowania na części budynku dachów płaskich.
 - 4) Przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w punkcie 2 i 3 rozwiązania połaci dachowych i wysokości - stanowiące kontynuację istniejących, zastosowanych w budynkach rozwiązań.
 - 5) Dopuszcza się łączenie funkcji w jednym obiekcie lub realizację funkcji w budynkach oddzielnych.
 - 6) Ustala się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) wskaźnik intensywność zabudowy:
 - maksymalny wskaźnik – 1,8,
 - minimalny wskaźnik - 0,01;
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10 %;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 70 %.
 - 7) 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.
 - 8) 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.
 - 9) Parametry kształtowania zabudowy i architektury nie dotyczą obiektów małej architektury, dla których regulacje w tym zakresie określają przepisy odrębne.
 - 10) Z uwagi na położenie terenów w obszarze podmokłym (o wysokim poziomie wód gruntowych) obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków oraz zabezpieczenie budynków przed przenikaniem wód gruntowych.
 - 11) Elektrownie fotowoltaiczne mogą być realizowane jako wolnostojące na gruncie oraz na dachach budynków usługowych i produkcyjnych. W przypadku realizacji elektrowni fotowoltaicznych ustala się:
 - a) budowę modułów (ogniw) fotowoltaicznych na ażurowych konstrukcjach wsporczych (np. stalowych, aluminiowych);
 - b) maksymalna wysokość zabudowy liczona od podłoża (gruntu, dachu, budowli) do górnej krawędzi danego zestawu modułów fotowoltaicznych – do 5 m.;
 - c) kąt nachylenia modułów będzie wynikał z rozwiązań projektowych uwzględniających przede wszystkim uniknięcie efektu samozacieniania, uzyskanie maksymalnej mocy zainstalowanej na dostępnej powierzchni przy równoczesnym zachowaniu jak największego uzysku energii z promieniowania słonecznego na tej szerokości geograficznej;
 - d) realizacja infrastruktury energetycznej w tym: urządzeń instalacyjnych elektrowni, falowników (inwerterów), instalacji kontrolno-pomiarowej, monitoringowej, okablowania itp. będzie wynikać z przyjętej technologii oraz rozwiązań projektowych elektrowni.

§ 10.

TERENY URZĄDZEŃ WYTWARZAJACYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII, OZNACZONE SYMBOLEM – EF

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy również powyżej 100 kW w formie elektrowni fotowoltaicznej,
 - 2) niezbędna infrastruktura energetyczna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) budynki gospodarcze i techniczne,
 - 2) garaże, wiaty, obiekty małej architektury,
 - 3) zieleń urządzona,
 - 4) parking, plac manewrowy.
3. Realizacja elektrowni fotowoltaicznej na zasadach:
 - 1) budowa modułów (ogniw) fotowoltaicznych na ażurowych konstrukcjach wsporczych (np. stalowych, aluminiowych);
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy liczona od podłoża (gruntu) do górnej krawędzi danego zestawu modułów fotowoltaicznych – do 5 m.;
 - 3) kąt nachylenia modułów będzie wynikał z rozwiązań projektowych uwzględniających przede wszystkim uniknięcie efektu samozacieniania, uzyskanie maksymalnej mocy zainstalowanej na dostępnej powierzchni przy równoczesnym zachowaniu jak największego uzysku energii z promieniowania słonecznego na tej szerokości geograficznej;
 - 4) realizacja infrastruktury energetycznej w tym: urządzeń instalacyjnych elektrowni, falowników (inwerterów), instalacji kontrolno-pomiarowej, monitoringowej, okablowania itp. będzie wynikać z przyjętej technologii oraz rozwiązań projektowych elektrowni.
4. W przypadku realizacji obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2 (z wyłączeniem obiektów małej architektury) ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość: budynków - 8 m., obiektów nie będących budynkami 5 m.,
 - 2) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 40 stopni,
 - 3) z uwagi na położenie w obszarze podmokłym (o wysokim poziomie wód gruntowych) obowiązuje zakaz podpiwniczania budynków oraz zabezpieczenie budynków przed przenikaniem wód gruntowych.
5. Ustala się:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik – 0,5,
 - b) minimalny wskaźnik - 0,005;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 10 %;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

§ 11.

TERENY KOLEJOWE, OZNACZONE SYMBOLEM – KK

1. Przeznaczenie podstawowe – infrastruktura kolejowa związana z istniejącą linią kolejową nr 104 relacji Chabówka – Nowy Sącz.
2. Dopuszcza się (po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych):
 - a) realizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą kolejową,
 - b) modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej w tym realizację masztu radiowo- telekomunikacyjnego,
 - c) realizację ciągów komunikacyjnych.
3. Od terenów kolejowych KK wyznacza się na rysunku planu strefę oddziaływania kolei oznaczoną indeksem literowym „kk”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 5.
4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 1%.

§ 12.

ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ, OZNACZONA SYMBOLEM – E

Symbolem **E** oznacza się istniejącą linię elektroenergetyczną średniego napięcia w wykonaniu napowietrznym przebiegającą na terenie PU/EF-2. Od linii „E” obowiązuje zachowanie strefy technicznej wynikającej z przepisów odrębnych.

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 dojazdów, placów manewrowych 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.