

**UCHWAŁA Nr  
Rady Gminy Chełmiec  
z dnia**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” 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 r. poz. 40 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 2023r. poz. 977 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) **Rada Gminy Chełmiec** po 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 2020r. z późn. zm. **uchwała co następuje:**

**Rozdział 1 - PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „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 miejscowościach Klimkówka i Librantowa.
2. Zmiana miejscowego planu, o którym mowa w ust. 1 zwana jest w dalszej części niniejszej uchwały „planem”.
3. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jak w załączniku Nr 3 do uchwały.
4. Plan sporządzono w oparciu o uchwały Rady Gminy Chełmiec w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec: Nr XLI/1031/2023 z dnia 5 kwietnia 2023r. i Nr XLII/1085/2023 z dnia 22 czerwca 2023r.

**§ 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, stanowiące integralną część 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 różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, nieprzekraczalnych linii zabudowy.
4. Jako zgodne z planem uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu

terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu.

### § 3.

Ilekoć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chełmiec, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 i 2 do tej uchwały;
- 2) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1 i 2 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis planu;
- 3) **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,
- 4) **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 literowy MN, UH-UL-P i ZN oznaczają przeznaczenie terenów,
  - b) cyfry przed symbolem literowym oznaczają numerację terenów w ramach danego przeznaczenia,
  - c) obowiązują oznaczenia graficzne na rysunku planu objaśnione w legendzie;
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą ustaloną na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 9) **przeznaczeniu wykluczającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które jest wykluczone ustaleniami planu na danym terenie;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi (z zastrzeżeniem § 10 ust. 3); 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;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
  - a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
  - b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;
- 12) **wysokości obiektu budowlanego nie będącego budynkiem i budowlą** – należy przez to rozumieć różnicę wysokości pomiędzy wysokością najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu obiektu budowlanego;
- 13) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 14) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

- 15) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 16) **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, dojeżdż;
- 17) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

#### § 4.

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

#### § 5.

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

### Rozdział 2 - USTALENIA OGÓLNE

#### § 6.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w odpowiednich przepisach odrębnych.
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla terenu oznaczonego symbolem UH-UL-P 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. Część terenu oznaczonego symbolem ZN położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), wyznaczonym w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego. Dla tego terenu obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.
6. Obowiązuje ochrona i zapewnienie ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunkach planu z możliwością konserwacji i remontów zgodnie z ustawą Prawo wodne.
7. Według „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi”, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji projektu SOPO, część terenu oznaczonego symbolem UH-UL-P położona jest w zasięgu osuwiska nieaktywnego. W związku z tym na etapie projektowym obiektów budowlanych na terenie osuwiska obowiązuje

wykonanie niezbędnych opracowań dot. warunków posadowienia obiektów zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

## § 7.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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, rozpoznane lub zewidencjonowane zabytki 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 z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

## § 8.

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Z uwagi na zakres opracowania planu i funkcję terenów nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w formie:
  - 1) wolnostojącej - 600 m<sup>2</sup>,
  - 2) bliźniaczej - 300 m<sup>2</sup> na pojedynczy budynek,
  - 3) szeregowej lub grupowej – 200 m<sup>2</sup> na pojedynczy budynek.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem UH-UL-P nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.
4. Dopuszcza się podziały działek wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielania dojazdów.
5. Dla nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje zapewnienie dostępu do drogi publicznej i uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

## § 9.

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

1. Zakaz wprowadzania ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
2. Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) terenu oznaczonego symbolem MN z istniejącej sieci wodociągowej z dopuszczeniem systemu indywidualnego po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,
  - 2) terenu oznaczonego symbolem UH-UL-P z indywidualnego systemu po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych – docelowo również z wodociągu gminnego lub osiedlowego po ich wykonaniu.
3. Ustala się odprowadzenie ścieków docelowo do zbiorczych systemów. Do czasu realizacji zbiorczych kanalizacji sanitarnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych. Dopuszcza się realizację indywidualnych, przy obiektowych oczyszczalni ścieków. W przypadku powstania na terenie UH-UL-P ścieków zawierających substancje szkodliwe dla środowiska, przed ich odprowadzeniem do odbiornika należy spełnić procedury określone w przepisach odrębnych.

4. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie wymogami określonymi w przepisach odrębnych. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do wód powierzchniowych po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy uwzględnić możliwość odprowadzenia wód opadowych do systemu opartego na retencjonowaniu wody lub opóźniania ich odpływu w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy.
5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z przepisami odrębnymi i zgodnie prowadzoną polityką gminy Chełmec z uwzględnieniem ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Chełmec. Odpady niebezpieczne jakie mogą powstać w czasie produkcji na terenie UH-UL-P nie mogą stwarzać zagrożenia dla środowiska. Sposób postępowania z odpadami musi być zgodny z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.
6. Doprowadzenie gazu na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
7. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9. Plan umożliwi lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597 i 1681).  
Na terenach oznaczonych symbolami MN i UH-UL-P ustala się możliwość lokalizacji niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 150 kW - nie wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej.
10. Na terenach objętych planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
11. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.
12. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy odrębne w tym stacji transformatorowych. Dopuszcza się skablowanie (kablem doziemnym) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w tym linii średniego napięcia po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
13. Zagospodarowanie terenów w obrębie stref technicznych od linii elektroenergetycznych oraz w obrębie stref kontrolowanych od sieci gazowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
14. Na części terenu oznaczonego symbolem UH-UL-P znajdują się urządzenia melioracyjne (podziemna sieć drenarska). Dopuszcza się przebudowę lub likwidację sieci drenarskich po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

## **§ 10.**

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Powiązanie komunikacyjne terenów z układem zewnętrznym (dostęp do dróg publicznych):
  - 1) terenu oznaczonego symbolem MN zjazdami z drogi publicznej klasy D (gminnej dojazdowej) po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) terenu oznaczonego symbolem UH-UL-P z drogi publicznej klasy Z (powiatowej) przebiegającej na terenie gminy Korzenna poprzez most na potoku Łubinka oraz przez działki nr 212/3 i 212/4.
2. Dopuszcza się realizację dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdných.
3. Wyznacza się na terenie oznaczonym symbolem MN nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej klasy D z dopuszczeniem przybliżenia obiektów budowlanych do krawędzi jezdni (poza wyznaczoną linię zabudowy) w oparciu o przepisy odrębne.

4. W granicach terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc do parkowania pojazdów (na działce budowlanej, w garażach w tym w garażach podziemnych) w ilości nie mniejszej niż:
  - 1) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
  - 2) 1 miejsce na 3 zatrudnionych na jednej zmianie w usługach i produkcji.
5. Na terenie UH-UL-P ustala się zapewnienie 1 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc postojowych.

## § 11.

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

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem.
2. Ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 0 do 45 stopni. Dopuszcza się również:
  - 1) dachy płaskie służące jako tarasy (w tym realizowane nad pierwszą kondygnacją nadziemną liczoną od poziomu parteru – poziom  $\pm 0,00$ ),
  - 2) dachy płaskie z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin.
3. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych.
4. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz zmianę funkcji budynków istniejących w dostosowaniu jej do przeznaczenia terenu określonego w planie. Przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w ust. 2 rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach.
5. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień, cegła itp.) lub ich imitacje. Dopuszcza się zastosowanie na elewacjach budynków usługowych i produkcyjnych elewacyjnych płyt wielowarstwowych. Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna, kamienia oraz w odcieniu szarości.
6. 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.
7. Dopuszcza się realizację budowli inżynierskich stabilizujących grunt.
8. Dopuszcza się realizację budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m. od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
9. Przy lokalizacji obiektów budowlanych na terenie oznaczonym symbolem UH-UL-P obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) zgodnie z przepisami odrębnymi,
10. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów zawarte są w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”.
11. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

## Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 12.

#### **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, OZNACZONY SYMBOLEM - 1MN.**

1. Przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, obejmujący część działki nr 203/2 położonej we wsi Klimkówka.

2. Przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
  - 1) budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane i podziemne),
  - 2) wiaty, altany,
  - 3) oczka wodne,
  - 4) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nadziemną intensywność zabudowy:
    - a) maksymalną - 0,7,
    - b) minimalną – 0,01;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %,
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych – 12 m.
    - b) budynków gospodarczych i garaży – 7 m.,
    - c) obiektów nie będących budynkami - 6 m. z zastrzeżeniem lit. d),
    - d) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej 15 m.

### § 13.

#### **TEREN USŁUG HANDLU LUB USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH LUB PRODUKCJI, OZNACZONY SYMBOLEM - 1UH-UL-P.**

1. Przeznaczenie podstawowe – **teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub produkcji**, obejmujący działkę nr 212/7 i 247/5 oraz część działek nr: 239/7, 239/9 i 239/11 położonych we wsi Librantowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) teren zieleni urządzonej,
  - 2) teren usług biurowych.
3. Przeznaczenie wykluczające:
  - 1) teren elektrowni wiatrowej,
  - 2) teren przemysłu portowego.
4. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
  - 1) budynki gospodarcze, garaże (wolnostojące, wbudowane i podziemne),
  - 2) wiaty, altany,
  - 3) place manewrowe, postojowe, parkingi,
  - 4) funkcję noclegową w budynkach usługowych,
  - 5) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 6) budowle inżynierskie stabilizujące grunt.
5. Ustala się parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) nadziemną intensywność zabudowy:
    - a) maksymalną – 1,2,
    - b) minimalną – 0,01;
  - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70 %,
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) budynków – 16 m. z zastrzeżeniem lit. b),
    - b) budynków gospodarczych i garaży – 8 m.,
    - c) budowli infrastruktury technicznej - 15 m.,
    - d) pozostałych budowli – 6 m.,
    - e) obiektów nie będących budynkiem i budowlą - 7 m.

### § 14.

#### **TEREN ZIELENI NATURALNEJ, OZNACZONY SYMBOLEM - 1ZN**

1. Przeznaczenie podstawowe – **teren zieleni naturalnej**, obejmujący część działek nr: 239/7, 239/9 i 239/11 położonych we wsi Librantowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się ciekii wodne oraz sieci infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4 - PRZEPISY KOŃCOWE**

##### **§ 15.**

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

##### **§ 16.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

##### **§ 17.**

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.