

Uchwała Nr XLIV/363/2001

Rady Gminy Chełmiec

z dnia 20 grudnia 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Chełmiec III" w Gminie Chełmiec. *

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 1996 roku Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496 i Nr 132 poz. 622; z 1997 roku Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734 i Nr 123 poz. 775; z 1998 roku Nr 155 poz. 1014 i Nr 162 poz. 1126 oraz z 2000 roku Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz. 1041 i z 2001 roku Nr 45 poz. 497), art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 3, art. 11, art. 26, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000 roku Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 roku Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78; z 1997 roku Nr 60 poz. 370, Nr 80 poz. 505, Nr 160 poz. 1079; z 1998 roku Nr 106 poz. 668; z 2000 roku Nr 12 poz. 136 i Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 81 poz. 875 i Nr 100 poz. 1085) Rada Gminy Chełmiec uchwala, co następuje:

§ 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1. **"Planie"** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu części wsi "Piątkowa i Paszyn" uchwalony niniejszą uchwałą
2. **"Planie dotychczasowym"**- należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec zatwierdzony uchwałą Nr XXIX/111/92 Rady Gminy Chełmiec z dnia 4 czerwca 1992 roku (Dz. U. Woj. Nowosądeckiego Nr 18/92 poz. 172, Nr 14/93 poz. 138-140, Nr 18/93 poz. 186, 187, Nr 23/93 poz. 231, Nr 25/93 poz. 251, Nr 1/94 poz. 9, Nr 7/94 poz. 71, Nr 11/94 poz. 114, Nr 14/94 poz. 166, Nr 19/94 poz. 213, Nr 22/94 poz. 225, Nr 23/94 poz. 235, 236, Nr 22/95 poz. 110, Nr 24/95 poz. 118, Nr 34/95 poz. 134, Nr 2/96 poz. 10, Nr 9/96 poz. 28, Nr 68/96 poz. 182, Nr 75/96 poz. 217, Nr 7/97 poz. 29, Nr 26/97 poz. 94, Nr 28/97 poz. 102, Nr 3/98 poz. 12, Nr 7/98 poz. 34, Nr 18/98 poz. 75, Nr 33/98 poz. 147, 148, Nr 63/98 poz. 346; Dz. U. Woj. Małopolskiego z 1999 roku Nr 36 poz. 848, Nr 47 poz. 1098, Nr 51 poz. 1128, Nr 56 poz. 1270; z 2000 roku Nr 26 poz. 392, Nr 43 poz. 495, Nr 52 poz. 554; z 2001 roku Nr 3 poz. 11-14, Nr 52 poz. 802, Nr 62 poz. 963, Nr 78 poz. 1160 i Nr 79 poz. 1161).
3. **"Rysunku planu"** - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w pkt.1 w skali 1:2000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały.
4. **"Drogach publicznych"** - należy przez to rozumieć drogę krajową, drogi powiatowe, drogi gminne - zaliczone do odpowiedniej kategorii w trybie stosownych przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14 poz.60 z późn. zm.), a także projektowane drogi gminne - wyróżnione w rysunku planu.
5. **"Drogach dojazdowych"** - należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do dróg publicznych, stanowiące drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów, w których prowadzona jest działalność gospodarcza oraz dojazdy do działek. W rysunku planu wyróżnione zostały drogi dojazdowe do większych zespołów zabudowy.
6. **"Drodze" lub "pasie drogowym"** - należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu ograniczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszego, wraz z leżącymi w jego ciągu obiektami i urządzeniami inżynierskimi, zatokami postojowymi, chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drogami zbiorczymi, drzewami i krzewami oraz urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.

6a. ¹ **Średnim poziomem terenu** - należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku.

6b. ² **Zabudowie zwartej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w której co najmniej dwie przeciwległe ściany budynków zlokalizowane są w granicach działek; w przypadku istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich oraz dla budynków narożnych (zlokalizowanych na skrzyżowaniu ciągów komunikacyjnych) należy przez zabudowę zwartą rozumieć również zabudowę, w której co najmniej jedna ściana budynków zlokalizowana jest w granicach działek.

§ 2. Uchyla się plan dotychczasowy wymieniony w § 1 pkt. 2 w części objętej granicą opracowania planu.

§ 3. USTALENIA OGÓLNE I FORMALNE.

1. Ustalenia planu jako prawo miejscowe nie naruszają i nie wykluczają obowiązku stosowania innych przepisów szczególnych.

2. ³ (uchylony).

3. ⁴ Wszystkie linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach mogą być zmieniane (przesuwane) na odległość do 10,0 m w przypadku konieczności uwzględnienia stanu własności (władania) gruntami, zachowania przepisów szczególnych lub zgodnego z tymi przepisami zagospodarowania terenu inwestycji - o ile nie będzie to stanowić kolizji z zagospodarowaniem terenów sąsiednich. Zmiana linii rozgraniczającej w obrębie stref ochrony konserwatorskiej wymaga uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Realizacja jakiegokolwiek inwestycji lub zmiana przeznaczenia terenu nie może powodować na działkach przyległych - ograniczenia praw własności lub ograniczenia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu - bez zgody właściciela lub rozporządzenia wojewody, albo uchwały rady powiatu o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania.

§ 4. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.) przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne stanowiące użytki rolne klas II-III o zwartym obszarze nie przekraczającym 0,50 ha, grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy IV o zwartym obszarze nie przekraczającym 1,00 ha oraz grunty rolne klasy V i VI - nie objęte planem dotychczasowym, o którym mowa w § 1 pkt. 2 uchwały.

§ 5. W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się, co następuje:

1. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów, zapewnienie ciągłości ich użytkowania i zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Obowiązuje ochrona przed zabudową wyznaczonych w planie terenów do zadrzewień, a docelowo do zalesień. Dopuszcza się zmianę zadrzewienia na tereny leśne. Zadrzewienia i zalesienia składem gatunkowym powinny odpowiadać warunkom siedliskowym obszaru Pogórza Karpackiego.

2. ⁵ Wyodrębnia się strefę ekologiczną pot. Łubinka i jego dopływów (A1W) stanowiącą koryta rzeczne, użytki zielone, zadrzewienia i zakrzewienia łąkowe, w zasięgu zagrożenia powodziowego. Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej. Dopuszczone rekreacyjne wykorzystanie tej strefy na cele urządzeń sportowo-rekreacyjnych (miejsca biwakowania, ścieżki spacerowe i rowerowe, pola namiotowe i t.p.). Dopuszczona realizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

3. Wyłącza się z zabudowy kubaturowej stoki z występującymi czynnymi i potencjalnymi procesami erozyjno - osuwiskowymi z wyjątkiem terenów dopuszczonych w planie do zabudowy na warunkach określonych w § 11 ust. 3. Obowiązuje ich zadrzewienie, a docelowo zalesienie. W przypadku koniecznych działań inwestycyjnych obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia budowli.

4. Wyłącza się z zabudowy obszary podmokłe i okresowej stagnacji wód opadowych z wyjątkiem terenów, o których mowa w § 11 ust.2. Obowiązuje udrożnienie przepustów i rowów

umożliwiających odpływ wód. W przypadku koniecznej realizacji obiektów na tych terenach obowiązuje zakaz podpiwniczania obiektów lub realizacja piwnic bez otworów zewnętrznych.

5. Ogranicza się realizację nowej zabudowy na terenach zagrożonych wylewami powodziowymi na warunkach określonych w § 11 ust.1.

6. ⁶ Ochronie podlegają walory krajobrazowe w obrębie niezalesionych wierzchowin oznaczone na rysunku planu symbolem "RP/k". Zakaz zalesiania i zadrzewiania. Ograniczenie prowadzenia nowych napowietrznych linii energetycznych s.n.

7. Ustala się oszczędne i ekonomiczne zasady gospodarowania przy wyłączaniu z produkcji rolnej gleb szczególnie chronionych, tj. klas III i IV.

8. ⁷ (uchylony).

9. Na terenie objętym planem mogą być ustanawiane pomniki przyrody w obowiązującym trybie.

10. Poddaje się ochronie, z zakazem zmiany sposobu użytkowania, wartościowe zadrzewienia i enklawy zieleni wysokiej wyróżnione w rysunku planu, a także zadrzewienia śródpolne niewyróżnione. Zakaz nie dotyczy niezbędnych przypadków przeprowadzenia przez tereny zieleni i zadrzewień urządzeń infrastruktury technicznej, a także drzew znajdujących się w granicach pasów drogowych (z wyjątkiem drzew i zespołów zieleni objętych ochroną konserwatorską).

11. (uchylony).

12. Obowiązuje prowadzenie zorganizowanej zbiórki odpadów z unieszkodliwianiem na urządzonym wysypisku śmieci.

§ 6. W zakresie ochrony dóbr kultury, ustala się:

1. Ochronie podlegają:

- a) Kościół p.w. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy w Paszynie (1936-37)
- b) Kapliczki kubaturowe, słupowe i szafkowe oraz figury.

2. Nowa zabudowa mieszkalna i zagrodowa formą i gabarytami oraz detalem winna nawiązywać do tradycji budownictwa regionalnego Pogórza. Szczegółowe ustalenia podane zostały w § 7 pkt. 8-11.

3. ⁸ (uchylony).

4. ⁹ W odległości do 50 m od działki kościoła oraz od działki starego cmentarza w Paszynie nowe realizacje podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 7. W zakresie kształtowania architektury na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, ładu przestrzennego oraz podziałów nieruchomości ustala się, co następuje:

1. ¹⁰ Dla zabudowy zwartej obowiązuje dostosowanie architektury i gabarytów projektowanych budynków do charakteru sąsiadujących z nimi.

2. ¹¹ (uchylony).

3. Wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 14 metrów,
- b) dla zabudowy usługowej i zagrodowej do 25 metrów,
- c) dla pozostałej zabudowy do 35 metrów.

4. ¹³ Spadek głównych połaci dachowych do 45°. Powyższe ustalenia nie dotyczą budynków rozbudowywanych, przebudowywanych i nadbudowywanych, gdzie geometrię dachu należy nawiązać do części istniejącej budynku.

5. Wprowadza się zasadę ochrony wartościowych elementów przyrodniczych takich jak: drzewa, krzewy, zarośla, cieki i oczka wodne, naturalne skarpy itp.

6. Ustala się obowiązek ochrony obiektów zabytkowych lub posiadających cechy (elementy) tradycyjnego budownictwa regionalnego.

7. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% ich powierzchni jako biologicznie czynnej. Warunek dotyczy nowych działek przeznaczonych do zainwestowania.

8. Dla obiektów o funkcji mieszkalno-usługowej, usługowej, produkcyjno-usługowej, przemysłowej oraz użyteczności publicznej należy w granicach działki zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych.

9. Dla nowowydzielanych działek obowiązuje:

- a) ¹⁴ minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej - 600 m², dla zabudowy mieszkalno-zagrodowej i rekreacyjnej - 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m, dla pozostałych rodzajów zabudowy szerokość frontu działki należy ustalać stosownie do funkcji terenu i przewidywanego gabarytu obiektu, z uwzględnieniem warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku,
- c) zapewnienie dojazdu z drogi publicznej o szerokości 4,50 m do działki pojedynczej oraz 5,0 m dla zespołu działek (2 lub więcej) jako ciągu pieszo-jezdnego,
- d) uwzględnienie możliwości doprowadzenia sieci uzbrojenia terenu,
- e) (uchylony).

10. (uchylony)

11. W terenach „MM”, „MN/MZ” i „MML” utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkalną jednorodziną i mieszkalno-zagrodową z dopuszczeniem remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz z dopuszczeniem realizacji nowych zagród i budynków gospodarczych i inwentarskich w istniejących siedliskach. 12. W terenach oznaczonych symbolem B.1.MM dopuszcza się realizację budynków rekreacji indywidualnej.

13. W terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie (B) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych.

14. W obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem A.2.LS, dopuszcza się realizację wież widokowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportu i rekreacji.

15. Ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń określonych w niniejszej uchwale, z możliwością zachowania istniejącej funkcji.

§ 8. W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się, co następuje:

1. Dla całego obszaru opracowania ustala się następujące zasady ogólne:

- a) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby i zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych,
- b) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi,
- c) ¹⁸ obowiązek ochrony istniejących systemów drenarskich. Dla obiektów kubaturowych obowiązek projektowania systemów odwodnienia w terenach zagrożonych stagnacją wód, w terenach osuwiskowych i w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- d) docelowo obowiązek objęcia zbiorczymi systemami inżynieryjnymi kompleksów terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie,
- e) utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym gazociągi wysokiego ciśnienia Nowy Sącz - Gorlice i Paszyn - Łęka, sieć gazową średnich ciśnień, linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, sieć elektroenergetyczną średnich i niskich napięć, stacje transformatorowe, sieć wodociągową wraz ze zbiornikami

- wyrównawczymi i indywidualne ujęcia wody, sieć telekomunikacyjną, dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń,
- f) rezerwuje się teren dla realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Piątkowa - Rytro, związanego z dalszą gazyfikacją Doliny Popradu,
- g) dopuszcza się realizację ujęć wody i sieci dla wiejskich wodociągów zbiorczych i lokalnych,
- h) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej,
- i) dopuszcza się wyznaczenie nowych lub innych w stosunku do rysunku planu sieci i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi elementami planu,
- j) ¹⁹ (uchylona).

2. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągów wiejskich lokalnych opartych na ujęciach wód powierzchniowych potoków lub ujęciach wód wglębnych. Dopuszczona rozbudowa istniejących wodociągów w Piątkowej i Paszynie, w tym także opartych na istniejących ujęciach wód wglębnych. Do czasu realizacji nowych i rozbudowy istniejących wodociągów lub w wypadku braku możliwości podłączenia się do zbiorczych lub lokalnych systemów, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, zlokalizowanych w granicach własnej działki lub w terenie będącym w dyspozycji inwestora.
- b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, włączonej w sposób grawitacyjny lub systemem przepompowni do głównych kolektorów sanitarnych w mieście Nowy Sącz. Do czasu realizacji pełnych systemów ściekowych dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na istniejące oczyszczalnie. Dla obszarów leżących poza zasięgiem obsługi przez wymienione systemy dopuszcza się realizację indywidualnych lub lokalnych sieci i obiektów utylizacji ścieków. Dla obiektów wytwarzających ścieki o przekroczonych wartościach wskaźników zanieczyszczeń obowiązujących dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających.
- c) usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone i zabezpieczone składowisko odpadów lub do wtórnego wykorzystania, zgodnie z zawartymi przez Gminę porozumieniami.
- d) doprowadzenie gazu z sieci gazowej średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- e) (uchylony)
- f) doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć od stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Dopuszczona realizacja nowych stacji transformatorowych z powiązaniem z siecią ś.n i n.n w terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie oraz w terenach rolnych i leśnych.

§ 9. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych ustala się, co następuje:

1. Dla zapewnienia prawidłowego rozwoju powiązań komunikacyjnych o znaczeniu krajowym, wojewódzkim i powiatowym adaptuje się nadrzędny układ komunikacyjny, obejmujący:
- a) drogę krajową Nr 28 Wadowice - Nowy Sącz- Przemyśl,
- b) ²⁰ drogę powiatową nr 1570K Paszyn - Mogilno.
2. ²¹ Utrzymuje się istniejącą sieć publicznych dróg gminnych, dróg wewnętrznych i dojazdowych, wyróżnionych i niewyróżnionych na rysunku planu. Dopuszcza się tworzenie nowych dróg dojazdowych i wewnętrznych.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających, klasy dróg oraz minimalne linie zabudowy ustala się jak w "TABELI DROGOWEJ" stanowiącej załącznik do uchwały.
4. ²² (uchylony).

5. Ustala się konieczność przebudowy skrzyżowań oraz modernizacji dróg wymienionych w pkt 1 i 2 - do parametrów technicznych określonych przepisami szczególnymi.

6. ²³ (uchylony).

7. Ustalenia dla pasów drogowych w obrębie linii rozgraniczających:

a) pasy drogowe służą bezpieczeństwu użytkowników dróg oraz stanowią kanały infrastruktury związanej z eksploatacją ciągu komunikacyjnego (linie elektryczne n/n, oświetlenie drogi, urządzenia łączności, oznakowanie dróg itp.),

b) w pasach drogowych mogą być sytuowane obiekty i urządzenia służące użytkownikom dróg: pasy postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu itp.,

c)(uchylony).

8. ²⁴ (uchylony).

9. ²⁵ (uchylony).

10. (uchylony).

11. W pasie drogowym drogi klasy GP - przebiegającej w obszarze zainwestowanym - winny być obowiązkowo wydzielone ścieżki rowerowe. Ponadto - ścieżki rowerowe mogą być - stosownie do potrzeb - urządzone w całym pozostałym obszarze opracowania.

12. Ustala się możliwość przebudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny dróg, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi. W terenach komunikacji dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków z wyjątkiem rozbudowy w kierunku osi jezdni.

13. ²⁶ (uchylony).

14. Parkingi o liczbie stanowisk powyżej 20 powinny być wyposażone w system odwodnienia z łapaczami substancji ropopochodnych.

§ 10. ²⁷ W zakresie funkcji terenów wyróżnionych w rysunku planu symbolami literowymi, ustala się:

A.

TERENY O DOMINACJI FUNKCJI EKOLOGICZNYCH I OCHRONNYCH.

A.1.W" - Wody powierzchniowe z przyległą strefą osłony biologicznej cieku podlegającą zakazowi zmiany użytkowania, z podstawową funkcją zieleni nieurządzonej. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz inwestycji celu publicznego.

A.2.LS - Tereny leśne i zadrzewione obejmujące grunty i "Ls" i "Lz" zgodnie z ewidencją gruntów. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów na cele nieleśne i ograniczenie realizacji obiektów nie związanych z gospodarką leśną z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

A.3.RP/LS - Tereny rolne do zalesień i zadrzewień, chronione przed zainwestowaniem. Możliwa realizacja zadrzewień i zalesień wyłącznie za zgodą lub na wniosek właściciela gruntu. Zadrzewienia i zalesienia powinny składem gatunkowym nawiązywać do warunków siedliskowych Pogórza Karpackiego.

A.4.RP - Tereny rolne: Dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie oraz dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę z zastrzeżeniem zachowania istniejących gabarytów wysokościowych. Dopuszcza się realizację dróg dojazdowych, urządzeń infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę.

A.5.RP/k" - Tereny rolne o szczególnych walorach krajobrazowych. Obowiązuje ochrona przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze. Zakaz zalesiania i zadrzewiania. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie z ustaleniami jak dla terenów "A.4.RP". Dopuszczona realizacja urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

A.6.ZC - istniejący cmentarz ze strefą sanitarną. Odległość granic cmentarza od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych (żywienia zbiorowego), magazynów i hurtowni spożywczych oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych - wynosi co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150m od cmentarza posiada sieć wodociągową a wszystkie budynki są do niej podłączone. W promieniu do 500m od cmentarza nie mogą znajdować się bez zgody władz sanitarnych zbiorniki wodne służące zaopatrzeniu ludności w wodę pitną i dla potrzeb gospodarczych. W strefie do 50 m od cmentarza dopuszcza się obiekty handlowe (znicze, kwaciarstwo, art. nagrobkowe) oraz rzemiosło kamieniarskie i inne drobne usługi komercyjne z wyłączeniem gastronomii i produkcji spożywczej. Obowiązuje urządzenie parkingu przycmentarnego.

A.7.ZC - Projektowany cmentarz ze strefą sanitarną. Ustalenia jak dla terenu A.6.ZC.

A.8.UP/Kz - Zabytkowe kapliczki murowane, słupowe i szafkowe podlegające ochronie konserwatorskiej wraz z istniejącym starodrzewem. Ochronie podlegają kapliczki wyróżnione i niewyróżnione w rysunku planu. W przypadku kolizji usytuowania kapliczek położonych w pasie drogowym z zamierzona przebudową (modernizacją) dróg lub dla bezpieczeństwa ruchu drogowego - dopuszcza się ich przeniesienie - w uzgodnieniu ze służbą konserwatorską- na inne miejsce.

A.9.UP/Kz - Zabytkowy kościół p.w. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy w Paszynie (1936-37). Wszelkie działania inwestycyjne oraz zmiana przeznaczenia terenu w promieniu do 50,0 m od kościoła wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

B.

TERENY ZABUDOWANE I PRZEZNACZONE POD ZAINWESTOWANIE

B.1.MM - Tereny osiedleńcze przeznaczone dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła na następujących zasadach:

1. Ustala się mieszkalnictwo jako funkcję dominującą z dopuszczeniem przekształcenia starej zabudowy mieszkalno - zagrodowej na cele rekreacyjne.
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę.
3. Możliwa:
 - a) realizacja różnego rodzaju usług i rzemiosła pod warunkiem:
 - wykluczenia inwestycji mogących znacząco wpłynąć na stan środowiska,
 - zapewnienia odpowiednich powierzchni parkingowych dla prowadzonej działalności, również w przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu.
 - b) realizacja skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego na terenach niezainwestowanych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - c) (uchylony).
4. (uchylony).
5. (uchylony).

B.2.M/ML - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej. Dopuszczona realizacja usług podstawowych handlu, gastronomii i usług komercyjnych nie wymagających realizacji dodatkowego obiektu (w wymiarze do 30 % powierzchni użytkowej budynku).

B.3.RPO - Tereny dotychczasowych gospodarstw szklarniowych. Utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu wyłącznie pod warunkiem dostosowania do wymagań ochrony środowiska. W ramach własności dopuszcza się jednorazowo (w okresie ważności planu) wydzielenie do dwóch działek dla zabudowy jednorodzinnej. W przypadku całkowitej rezygnacji z użytkowania szklarniowego - dopuszcza się realizację ustaleń planu jak dla terenu mieszkalnictwa "MM". Pozostałe ustalenia jak w § 7 - odpowiednio do funkcji terenu.

B.4.UP - tereny usług użyteczności publicznej, w tym usługi kultury, oświaty, zdrowia, administracji lokalnej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt.7, 8 i 10.

B.5.UK - tereny rzemiosła, handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii i innych rodzajów usług komercyjnych o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora. Dopuszczona funkcja mieszkalnictwa i socjalno - biurowa dla właściciela. Obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 7, 8 i 10. Zakaz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej znacząco wpłynąć na środowisko.

B.6.US- tereny obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (boiska, korty tenisowe) z obiektami towarzyszącymi.

B.7.P - tereny działalności produkcyjnej obsługi technicznej i gospodarczej. Zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco wpłynąć na środowisko. Ewentualna uciążliwość inwestycji nie może przekroczyć granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora. Dopuszczona uzupełniająca funkcja mieszkalna oraz funkcja socjalno - biurowa. Obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt. 7, 8 i 10.

C.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

C.1.EGw - Istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia Grybów - Nowy Sącz o średnicy 200 mm i ciśnieniu 6,3 MPa oraz Paszyn - Łęka o średnicy 150 mm i ciśnieniu 6,3 MPa do utrzymania i modernizacji. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej zgodnie z przepisami szczególnymi z zakazem inwestowania, z zastrzeżeniem § 11 pkt.5.

C.1.a EGw - Rezerwa terenu dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200Pn 6,3 Mpa relacji Piątkowa - Rytko. Obowiązuje strefa ochronna w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi, chroniona przed zainwestowaniem. Dopuszczona korekta trasy, wynikająca ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidująca z innymi ustaleniami planu i pozwalająca na zachowanie strefy ochronnej. Pozostałe ustalenia jak dla terenu C.1.EGw.

C.1.EG - Istniejąca sieć gazowa średnich ciśnień do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych dla sieci średnich ciśnień zgodnie z przepisami szczególnymi.

C.2.EE 110 kV - Istniejące linie wysokiego napięcia 110kV Gorzków - Grybów i Gorzków - Naściszowska do utrzymania i modernizacji. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej zgodnie z przepisami szczególnymi.

C.2.EE - Istniejąca sieć elektroenergetyczna średnich napięć i stacje transformatorowe 15/04 kV do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi. Możliwa realizacja nowych stacji transformatorowych w terenach zainwestowanych, przeznaczonych pod zainwestowanie oraz w terenach rolnych "A.4.RP".

C.3.WZ-C.3.a.WZ - Tereny zaopatrzenia w wodę, istniejące ujęcia i zbiorniki wodociągowe, wyrównawcze do utrzymania. Możliwa rozbudowa i realizacja nowych ujęć i zbiorników nie wyznaczonych w rysunku planu, pod warunkiem nie naruszenia innych ustaleń planu.

C.3.W - Główne przewody wodociągowe związane z doprowadzeniem wody z wodociągów lokalnych o przebiegu orientacyjnym. Dopuszczona realizacja innych sieci wodociągowych zgodnie z opracowaniami technicznymi bez naruszenia innych elementów planu.

C.4.Ks - Główne kolektory kanalizacji sanitarnej do realizacji, o przebiegu orientacyjnym. Dopuszczona korekta przebiegu, wynikająca z projektów technicznych. Obowiązek uwzględnienia istniejącego zainwestowania przy ustalaniu przebiegu kolektorów, obowiązek ich usytuowania poza pasem drogowym dróg publicznych. W uzasadnionych przypadkach dopuszczona realizacja kolektorów w obrębie linii rozgraniczających pasa drogowego, poza jezdnią.

D.

KOMUNIKACJA.

1. Ustalenia dotyczące komunikacji (symbole planu "D.1." i "D.2.") zawarto w § 9 oraz w "TABELI DROGOWEJ" stanowiącej załącznik do uchwały.
2. D.3.KS- Tereny istniejących i projektowanych parkingów. Obowiązują ustalenia w § 9 pkt. 14.
3. (uchylony).

§ 11. Ustalenia dla terenów o szczególnych uwarunkowaniach realizacyjnych.

1. Tereny oznaczone symbolem funkcji oraz dodatkowo literą "/z" zagrożone są okresowo wodami powodziowymi i wezbraniowymi. W terenach tych adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy lub modernizacji pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych minimalizujących zagrożenie powodziowe mieszkańców i mienia. W zagospodarowaniu działek należy unikać elementów, które mogą utrudniać swobodny spływ wód. Dla wszelkich działań inwestycyjnych obowiązuje sporządzenie opinii hydrotechnicznej.
2. ²⁸ Tereny oznaczone symbolem funkcji oraz dodatkowo literą "/p" stanowią obszary podmokłe bądź zagrożone stagnacją wód. W terenach tych utrzymuje się istniejące zainwestowanie (o ustaleniach odpowiednich do funkcji terenu).
3. ²⁹ Tereny oznaczone symbolem funkcji oraz dodatkowo literą "/o", są potencjalnymi terenami osuwiskowymi o złożonych lub skomplikowanych warunkach gruntowych. Warunki posadowienia obiektów budowlanych na tych terenach i ich wymagania konstrukcyjne należy określać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obiektów zaliczonych do drugiej lub trzeciej kategorii geotechnicznej. Z wyjątkiem przyłączy do posesji - wyklucza się realizację gazociągów, wodociągów oraz kolektorów kanalizacyjnych. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zaprojektowanie właściwego odwodnienia terenu zapobiegającego stagnacji wód.
4. ³⁰ Tereny oznaczone symbolem funkcji oraz dodatkową literą "/k" obejmują eksponowane widokowo stoki i wierzchowiny. Obowiązują szczególne warunki kształtowania architektury w krajobrazie według ustaleń zawartych w § 5 pkt 7, w § 7 pkt 10 oraz w § 10 dla terenu A.5.RP/k.
5. Dla terenów położonych w oznaczonych w rysunku planu strefach ochronnych linii energetycznych i gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązuje:
 - a) zakaz zmiany sposobu użytkowania gruntów, a w szczególności zalesienia i zadrzewienia,
 - b) Wyklucza się przebudowę (modernizację) związaną ze zmianą funkcji obiektów (pomieszczeń) gospodarczych na cele mieszkalne.

§ 12. Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w związku z opracowaniem planu w wysokości:

- 5% dla terenów o symbolu "MM", "MML", "RPO" oraz dróg
- 30 % dla pozostałych terenów przeznaczonych do zainwestowania.

§ 13. W obszarze objętym planem, o którym mowa w § 1 pkt 1

- a) inwestycją celu publicznego o znaczeniu krajowym jest droga krajowa Wadowice - Nowy Sącz - Przemyśl,
- b) inwestycjami celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim są:
 - linie energetyczne w/n 110 kV oraz linia 15 kV dla zasilania trakcji PKP,
 - gazociągi wysokiego ciśnienia Grybów-Nowy Sącz, Paszyn-Łęka, Piątkowa-Rytro,
- c) Inwestycją celu publicznego o znaczeniu powiatowym jest droga powiatowa Nr 315 Paszyn - Mogilno,
- d) inwestycjami celu publicznego o znaczeniu gminnym są inwestycje nie wymienione w pp. "a- c)", służące realizacji celu publicznego na terenie Gminy i dla potrzeb Gminy Chełmiec oraz gmin sąsiednich.

§ 14. Integralną częścią niniejszej uchwały są rysunki planów w skali 1:2.000, zaopatrzone stosowną klauzulą jako załączniki do uchwały

§ 15. ³¹ Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK ³² "TABELA DROGOWA"

(Obowiązująca na całym obszarze Gminy Chełmec)

Klasa drogi publicznej ¹⁾	Szerokość w liniach rozgraniczających ²⁾	Linia zabudowy ³⁾	Uwagi
GP	40	25	drogi krajowe
G	25	20	drogi wojewódzkie
Z	20	8	Drogi powiatowe ⁵⁾ drogi gminne ⁶⁾
L	12	8-drogi powiatowe 6-drogi gminne	Drogi powiatowe ⁷⁾ drogi gminne ⁸⁾
D	10	6	Pozostałe publiczne drogi gminne
Drogi niepubliczne	5 ⁴⁾	5	Drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, drogi pozostające we władaniu gminy, drogi zakładowe

Przypisy:

¹⁾ Według § 4 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430 z późn. zm.), zwanego dalej "rozporządzeniem".

²⁾ Linia rozgraniczająca drogi (ulice) określa granice terenu przeznaczonego na pas drogowy o szerokości wynikającej z przepisów § 7 ust. 1 i § 8 ust. 1 rozporządzenia albo pas drogowy ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

³⁾ Od krawędzi jezdni w terenie zabudowy. Poza terenem zabudowy obowiązują odległości minimalne określone w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2000 r.Nr 71 poz.838 z późn. zm.) z zastrzeżeniem art. 43 ust. 2-3.

⁴⁾ Obowiązuje również przy podziałach nieruchomości.

⁵⁾ Drogi powiatowe klasy Z

- Nr 1544K (d.Nr 359) Chełmec-Naszacowice
- Nr 1550K (d.Nr 365) Trzetrzewina-Krasne Potockie-Męcina
- Nr 1551K (d.Nr 219) Chełmec-Limanowa
- Nr 1552K (d.Nr. 366) Tęgoborze-Chomranice
- Nr 1560K (d.Nr 306) Wielogłowy-Ubiad
- Nr 1567K (d.Nr 313) Nowy Sącz-Wojnarowa-Wilczyska
- Nr 1570K (d.Nr 315) Paszyn-Mogilno_Krużłowa
- Nr 1573K (d.Nr 321) Nowy Sącz-Cieniawa

⁶⁾ Drogi gminne klasy Z

- Nr 290443K (Chomranice-Podchełmie)
- Nr 290070K,290352K,290159K (Kłęczany-Wola Marcinkowska-Krasne Potockie)
- Nr 290359K,290427K (Klimkówka-Librantowa)
- Nr 290004K,290236K (Chełmec-Świniarsko, ul. Gajowa)

⁷⁾ Drogi powiatowe klasy L

- Nr 1548K (d.Nr 363) Trzetrzewina-Podrzecze

- Nr 1549K (d.Nr 364) Biczycze Dolne-Gostwica

⁸⁾ Drogi gminne klasy L

- Nr 290183K, 290198K, 290117K (Biczycze Dolne-Biczycze Górne-Trzetrzewina)

- Nr 290000K, 290001K (Chełmiec ul. Leśna)

- Nr 290012K (Chełmiec ul. Magazynowa)

- Nr 290018K (Chełmiec ul. Słoneczna)

- Nr 290019K (Chełmiec ul. Szeroka)

- Nr 290020K (Chełmiec ul. Szkolna)

- Nr 290023K (Chełmiec u. Witosa)

- Nr 290165K (Krasne Potockie-Nowa Wieś)

- Nr 290084K (Kunów-Kawior)

- Nr 290093K (Kunów-Wierzchowina)

- Nr 290457K (Kunów-Wieś)

- Nr 290358K (Librantowa-Januszowa)

- Nr 290274K (Mała Wieś-ul. Starowiejska)

- Nr 290277K (Mała wieś-ul. Witkacego)

- Nr 290025K (Marcinkowice-do cmentarza)

- Nr 290045K (Marcinkowice-do stacji PKP)

- Nr 290046K (Marcinkowice-Stawiska-Rdziostów)

- Nr 290140K (Niskowa-przez wieś)

- Nr 290316K (Paszyn-Potoki)

- Nr 290399K, 290060K, 290059K (Piątkowa-Pod Wysuczkę-Boguszowa)

- Nr 290067K (Piątkowa-Koniuszowa)

- Nr 290148K (Rdziostów-Drzykowa-Klęczany)

- Nr 290242K (Świniarsko-Kościelna)

- Nr 290253K (Świniarsko-Sportowa)

- Nr 290200K, 290121K (Niskowa-Szymanowice-Krasne Biczyskie)

- Nr 290111K (Trzetrzewina-Nakle)

- Nr 290108K (Trzetrzewina-Cmentarz-Niwy)

- Nr 290054K, 290118K (Trzetrzewina-Stara Szkoła-Cypel)

- Nr 290341K (cz.) (Ubiad-Trzaśniki)

- Nr 290223K (Wielogłowy-Szkoła-Cmentarz)

- Nr 290233K (Wielopole-Wielogłowy)

- Nr 290212K (Wielopole-Klimkówka)

- Nr 290418K (Wola Kurowska-Ubiad)