

Uchwała Nr XXXVII/285/2001

Rady Gminy Chełmiec

z dnia 7 czerwca 2001 r.

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

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622; z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 13 poz. 734, Nr 123 poz. 775 oraz z 1998 r. Nr 155 poz. 1014 i Nr 162 poz. 1126; z 2000 r. Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009 i Nr 95 poz. 1041 i 2001 r. 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 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz.412, Nr 111 poz. 1279 i Dz. U. z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268; z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124) 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 r. Nr 60 poz. 370, Nr 80 poz. 505, Nr 160 poz. 668, Nr 162 poz. 1126, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268 i z 2001 r. Nr 14 poz. 124) - Rada Gminy Chełmiec uchwała, co następuje:

§ 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) "**Planie**" - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu części wsi Chełmiec, Świniarsko, Bicyzycy Dolne, Bicyzycy Górne, Niskowa, Trzetrzewina i Krasne Potockie uchwalony niniejszą uchwałą.
- 2) ¹ "**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 z 1992 r. Nr 18 poz. 172, z 1995 r. Nr 34 poz. 134, z 1996 r. Nr 9 poz. 28, Nr 68 poz. 182, Nr 75 poz. 217, z 1997 r. Nr 26 poz. 94, Nr 28 poz. 102, Nr 52 poz. 176, z 1998 r. Nr 3 poz. 12, Nr 33 poz. 147, Nr 63 poz. 346, Dz. U. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 56 poz. 1270, z 2000 r. Nr 26 poz. 392, Nr 43 poz. 495, Nr 52 poz. 554, z 2001 r. Nr 3 poz. 11 do 14) oraz uchwałą Nr XXXIX/158/93 Rady Gminy Chełmiec z dnia 3 czerwca 1993 roku (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 14/93 poz. 140 z późn. zm.).
- 3) "**Rysunku planu**" - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w pkt 1 w skali 1:2000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały.
- 4) ² "**Drogach publicznych**"- należy przez to rozumieć drogi zaliczone do odpowiedniej kategorii w trybie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 19 z 2007 r. poz. 115 z późn. zm.).
- 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.

§ 2.

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

2. Uchyła się zmiany dotychczasowego planu zatwierdzone uchwałami Rady Gminy Chełmec:
- 2.1. Nr II/4/94 z dnia 14.07.1994 r. (Dz. U. Woj. Nowosądeckiego z 1994 r. Nr 14 poz. 166) - w części dotyczące działki nr 427 w Chełmcu.
- 2.2. Nr VIII/43/94 z dnia 30.11.1994 r. (Dz. U. Woj. Nowosądeckiego z 1994 r. Nr 23 poz. 236) - w części dotyczące działek nr 49/9,49/10,59/11 w Biczycach Dolnych i nr 308/1 w Biczycach Górnych.
- 2.3. Nr XXXII/174/96 z dnia 20.06.1996 r. (Dz. U. Woj. Nowosądeckiego z 1996 r. Nr 34 poz. 87) - w części dotyczące działki nr 163/10 w Biczycach Górnych.
- 2.4. Nr XXXVIII/199/96 z dnia 17.10.1996 r. (Dz. U. Woj. Nowosądeckiego z 1996 r. Nr 68 poz. 182) - w części dotyczącej działek nr 350/4, 350/10 w Chełmcu, nr 69 w Świniarsku i nr 363/1 w Trzetrzewinie.
- 2.5. Nr XLI/218/96 z dnia 21.11.1996 r. (Dz. U. Woj. Nowosądeckiego z 1996 r. Nr 75 poz. 182) - w części dotyczącej działki nr 386 w Chełmcu i nr 57 w Biczycach Dolnych.
- 2.6. Nr XLV/241/97 z dnia 30.01.1997 r. (Dz. U. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 7 poz. 30) - w części dotyczącej działek nr 459/8, 459/9, 459/10, 459/11 w Chełmcu.
- 2.7. Nr XLVII/255/97 z dnia 24.04.1997 r. (Dz. U. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 26 poz. 94) - w części dotyczącej działki nr 58 w Biczycach Dolnych.
- 2.8. Nr LIII/287/97 z dnia 25.09.1997 r. (Dz. U. Woj. Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 52 poz. 175) - w części dotyczącej działki nr 454 w Chełmcu, nr 18/1 w Niskowej i nr 3 w Biczycach Dolnych.
- 2.9. Nr LVI/302/97 z dnia 4.12.1997 r. (Dz. U. Woj. Nowosądeckiego z 1998 r. Nr 3 poz. 12) - w części dotyczącej działki nr 197/1 w Biczycach Dolnych i nr 278/3, 279/2 w Biczycach Górnych.
- 2.10. Nr LVIII/316/98 z dnia 5.03.1998 r. (Dz. U. Woj. Nowosądeckiego z 1998 r. Nr 18 poz. 75) - w części dotyczącej działek nr 432/4, 432/5 w Chełmcu.
- 2.11. Nr III/12/98 z dnia 17.12.1998 r. (Dz. U. Woj. Nowosądeckiego z 1998 r. Nr 63 poz. 346) - w części dotyczącej działki nr 411 w Chełmcu, nr 6 w Biczycach Dolnych i nr 163/5 w Biczycach Górnych.
- 2.12. Nr XIII/96/99 z dnia 25.06.1999 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 36 poz. 848) - w części dotyczącej działek nr 71/6, 71/9 w Świniarsku, nr 59/7, 59/8, 59/9, 59/10 w Biczycach Dolnych, nr 209/1, 252 w Trzetrzewinie.
- 2.13. Nr XVI/131/99 z dnia 21.10.1999 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 56 poz. 12700 - w części dotyczącej działek nr 433 w Chełmcu i nr 209/1, 295/3 w Biczycach Górnych.
- 2.14. Nr XXIII/191/2000 z dnia 27.04.2000 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 43 poz. 495) - w części dotyczącej działek nr 457/4 w Chełmcu i nr 2/5, 209/7, 209/8, 209/9, 234/14 w Trzetrzewinie.

§ 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 nie może powodować na działkach przyległych - ograniczenia praw własności lub ograniczenia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu - bez zgody właściciela lub stosownej decyzji administracyjnej wprowadzającej ograniczenia w użytkowaniu.

§ 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 planami, o których mowa w § 2 uchwały.

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

1. Ochronie - stosownie do przepisów ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska - podlegają wszystkie wody powierzchniowe i zasoby wód podziemnych.
2. Wzdłuż cieków tworzy się strefy osłony biologicznej podlegające zakazowi zainwestowania oraz zmiany sposobu użytkowania. W strefach osłony biologicznej dopuszcza się wyłącznie uprawy rolne w formie trwałych użytków zielonych z ochroną istniejącego zadrzewienia i zakrzewienia. Wyjątkowo - przy braku możliwości innych rozwiązań technicznych - dopuszcza się w strefach osłony biologicznej realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg z warunkiem ich prowadzenia poprzecznie do biegu cieku. Obowiązuje zakaz regulacji cieków przy pomocy zabudowy kamienno - betonowej na odcinkach dłuższych niż 50 m, a także budowy progów o wysokości powyżej 1,0 m.
3. ⁵ (uchylony).
4. Na terenie objętym planem nie występują obecnie pomniki przyrody. Mogą być natomiast ustanawiane pomniki przyrody w obowiązującym trybie.
5. Poddaje się ochronie, z zakazem zmiany sposobu użytkowania, wszelkie 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 zadrzewień znajdujących się w granicach pasów drogowych (z wyjątkiem drzew i zespołów zieleni objętych ochroną konserwatorską).
6. (uchylony)
7. Obowiązuje prowadzenie zorganizowanej zbiórki odpadów z unieszkodliwianiem na urządzonym wysypisku śmieci.

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

1. Utrzymuje się ochronę obiektów i zespołów objętych stosownymi decyzjami organów służby ochrony zabytków, a to:
 - a) Kaplicę p.w Najświętszej Panny Maryi Wniebowziętej na działce nr 158/2 w Biczycach Górnych (decyzja Nr 596/96),
 - b)(uchylony),
 - c) Kapliczka słupowa na działce nr 141/1 w Biczycach Górnych (decyzja Nr 17/98).
2. Dla obiektów wymienionych w pkt 1a tworzy się strefę ochrony konserwatorskiej w granicach działek. Dla kapliczki wymienionej w pkt 1 c obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej 15 m od obiektu. W granicach stref, każda zmiana sposobu użytkowania terenu oraz projekty obiektów kubaturowych podlegają uzgodnieniu właściwego organu ochrony zabytków.
3. Utrzymuje się jako obiekty chronione znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej:
 - a) Krzyż - Stellę w Biczycach Górnych (działka nr 49),
 - b) Kapliczkę w Chełmcu (działka nr 40, 41, 42),
 - c) Kościół parafialny p.w M.B Nieustającej Pomocy w Trzetrzewinie (działka nr 957),
 - d) Dzwonnicę przy kościele w Trzetrzewinie (działka nr 957).

W granicach w/w działek wszelkie inwestycje oraz zmiana sposobu użytkowania terenu wymagają uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków.

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

1. (uchylony).
2. Wprowadza się zasadę ochrony wszystkich wartościowych elementów przyrodniczych takich jak: drzewa, krzewy, zarośla, cieki i oczka wodne, naturalne skarpy itp.
3. Ustala się obowiązek ochrony elementów zabytkowych i kulturowych.

4. Ustala się obowiązek ochrony systemów drenarskich.
5. Ustala się dla zabudowy zwartej i istniejących pierzei dróg obowiązek dostosowania architektury i kubatury projektowanych budynków do charakteru sąsiadujących z nimi lub charakteru pierzei.
6. (uchylony)
7. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie podziemne z obowiązkiem objęcia terenów przeznaczonych do zainwestowania komunalnymi systemami inżynieryjnymi.
8. Obowiązuje zagospodarowanie działek zielenią ogrodowo - dekoracyjną.
9. 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.
10. ⁶ Spadek głównych połaci dachowych do 45 °. Powyższe ustalenia nie dotyczą budynków rozbudowywanych, przebudowywanych i nadbudowywanych, gdzie geometrię dachu należy nawiązać do istniejącej części budynku.
11. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% ich powierzchni jako biologicznie czynnej.
12. Dla obiektów o funkcji mieszkalno-usługowej, usługowej, produkcyjno-usługowej oraz użyteczności publicznej należy w granicach działki zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc parkingowych.
13. Dla nowowydzielanych działek obowiązuje:
 - a) ⁷ minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej 600 m², dla zabudowy mieszkalno-zagrodowej 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 w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 4,50 m do działki pojedynczej oraz nie mniejszej niż 5,0 m dla zespołu działek (2 lub więcej) jako ciągu pieszo - jezdnego,
 - d) uwzględnienie możliwości doprowadzenia sieci uzbrojenia terenu,
 - e) (uchylony)
14. ⁸ (uchylony)
15. ⁹ W terenach „MM”, „MN/MZ” i „MML” utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkalaną 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.
16. W terenach oznaczonych symbolem B1MM i B3aMM/RPO dopuszcza się realizację budynków rekreacji indywidualnej.
17. W terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie (B) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych.
18. W obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem A4LS, A5LSz i A8RLU, dopuszcza się realizację wież widokowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportu i rekreacji.
19. 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. ¹⁰ Ustala się następujące zasady ogólne dla całego obszaru opracowania:

1) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby i zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych,

2) Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wyodrębnione i niewyodrębnione w rysunku planu, w tym sieć gazową średnich ciśnień, sieć elektroenergetyczną wysokich, średnich i niskich napięć, stacje transformatorowe, ujęcia wody, urządzenia, obiekty i sieć wodociągową, indywidualne ujęcia wody, oczyszczalnię ścieków, sieć kanalizacji sanitarnej, przepompownie ścieków, sieć telekomunikacyjną. Ustalenie powyższe w zakresie rurociągów i sieci dotyczy również ujęć i źródeł zaopatrzenia znajdujących się poza obszarem opracowania.

3) Dopuszcza się realizację dosyłowej magistrali gazowej średniego ciśnienia od strony Podrzecza związanej z dostawą gazu z gazociągu wysokoprężnego Piątkowa - Rytro,

4) Dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń wymienionych w pkt 2 w celu:

a) zapewnienia optymalnego wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej i poprawy standardu,

b) poprawy warunków ochrony środowiska i krajobrazu, w szczególności przy przebudowie napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Uznaje się jako zgodne z planem wyznaczenie nowych lub zmienionych (w stosunku do rysunku planu) tras urządzeń liniowych i terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z możliwością realizacji innych ustaleń planu.

5) (uchylony).

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

1) Zaopatrzenie w wodę wsi Biczyce Dolne, Biczyce Górne, część wsi Trzetrzewina i wsi Niskowa, ze zbiorczego wodociągu, opartego na ujęciu wód podziemnych studniami wierconymi. Zaopatrzenie pozostałej części wsi Trzetrzewina z wiejskiego wodociągu, opartego na ujęciach źródeł. Zaopatrzenie w wodę części wsi Chełmiec ze zbiorczego wodociągu Marcinkowice - Kłęczany. Zaopatrzenie w wodę pozostałej części wsi Chełmiec i Świniarsko z ujęcia wody w Świniarsku. Do czasu realizacji pełnych systemów wodociągowych lub w wypadku braku możliwości podłączenia się do tych systemów, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, zlokalizowanych w granicach własnej działki lub w terenie będącym w dyspozycji inwestora.

2) Odprowadzenie ścieków do systemów kanalizacji sanitarnej, odprowadzających ścieki ze wsi Chełmiec i części Biczyc Dolnych na wysokosprawną oczyszczalnię mechaniczno-biologiczną w Chełmcu, ze wsi Biczyce Górne, części wsi Niskowa, Świniarsko i pozostałej części Biczyc Dolnych na wysokosprawną oczyszczalnię w Małej Wsi. Dopuszcza się włączenie na tę oczyszczalnię ścieków ze wsi Trzetrzewina przy zastosowaniu przepompowni ścieków. Do czasu realizacji pełnych systemów ściekowych dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na istniejące oczyszczalnię w gminie. Dla obszarów leżących poza zasięgiem obsługi przez wymienione systemy dopuszcza się realizację indywidualnych lub lokalnych sieci i obiektów do utylizacji ścieków. Dla obiektów wytwarzających ścieki o przekroczonych wartościach wskaźników zanieczyszczeń obowiązujących dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających.

3) 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.

4) Doprowadzenie gazu z sieci gazowej średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dostawa gazu do terenów niezgazyfikowanych możliwa po zrealizowaniu magistrali dosyłowej średnich ciśnień.

5) (uchylony)

6) 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.

§ 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) drogi powiatowe: Nr 219 Chełmiec - Limanowa, Nr 359 Chełmiec - Podegrodzie, Nr 363 Trzetrzewina - Podrzecze, Nr 364 Biczycze - Stadła i Nr 365 Trzetrzewina - Męcina.

2. ¹¹ Utrzymuje się istniejącą sieć publicznych dróg gminnych oraz dopuszcza się utworzenie nowych publicznych dróg gminnych.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających, klasy dróg oraz minimalne linie zabudowy ustala się jak w "TABELI DROGOWEJ" stanowiącej załącznik do uchwały.

4. ¹² (uchylony).

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

6. ¹³ (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) innego rodzaju urządzenia i oznakowania mogą być lokalizowane w pasie drogowym po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych. Dotyczy to w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń.

8. ¹⁴ (uchylony).

9. ¹⁵ (uchylony).

10. (uchylony).

11. W pasach drogowych dróg klasy GP - przebiegających w obszarze zainwestowanym - winny być w przypadku przebudowy (modernizacji) drogi 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. ¹⁶ (uchylony).

14. ¹⁷ Utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne i dojazdowe wyróżnione i niewyróżnione w rysunku planu oraz dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych i dojazdowych.

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

§ 10. (uchylony).

§ 11. ¹⁸ W zakresie funkcji terenów wyróżnionych w rysunku planu symbolami literowymi, ustala się:

A. TERENY O DOMINACJI FUNKCJI EKOLOGICZNYCH I OCHRONNYCH

A1W - wody powierzchniowe z przyległą strefą osłony biologicznej cieków podlegającą zakazowi zmiany użytkowania, z podstawową funkcją zieleni nieurządzonej jako ciągu ekologicznego. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg oraz inwestycji celu publicznego.

A2RP - grunty rolne, w tym grunty położone w strefach sanitarnych cmentarzy. Dopuszczona realizacja, rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i dojazdowych. Dopuszczona realizacja zabudowy gospodarczej. Istniejącą zabudowę utrzymuje się z możliwością przebudowy i rozbudowy z zastrzeżeniem zachowania dotychczasowych gabarytów wysokościowych.

A3RPE - tereny rolne o wybitnym znaczeniu ekologicznym i krajobrazowym w tym "korytarze ekologiczne", użytki zielone w bliskości terenów leśnych i obszarach ochrony zasobów wody. Zakaz zmiany przeznaczenia i zakaz jakiegokolwiek zainwestowania kubaturowego. Zakaz ujęć wody z wyjątkiem ujęć indywidualnych na potrzeby właściciela.

A4LS - tereny lasów i zadrzewień podlegające ochronie. Przy braku innych możliwości - dopuszczalna realizacja urządzeń uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych. Obowiązuje sporządzenie planów urządzenia gospodarstwa leśnego z założeniem poprawy struktury składu gatunkowego oraz podniesienia zasobności drzewostanów. Dopuszczona realizacja obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej.

A5LSz - tereny proponowanych zalesień bądź zadrzewień (realizacja wyłącznie za zgodą lub na wniosek właściciela gruntu).

A6ZI, ZUI - zieleń izolacyjna, ochronna lub urządzona. Dopuszczona realizacja urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i dojazdowych.

A7US - tereny sportu i rekreacji otwartej z dopuszczeniem pawilonów recepcyjno - szatniowych, podstawowych urządzeń higieniczno-sanitarnych (kontenerowych) oraz parkingów towarzyszących.

Podstawowe uzbrojenie terenu: drogi dojazdowe, kontenery na odpadki, instalacja wody pitnej, instalacje elektryczne z oświetleniem terenu, ogrodzenie.

A8 RLU - tereny administracyjne i gospodarcze Lasów Państwowych z dopuszczeniem mieszkalnictwa na warunkach wynikających z odnośnych przepisów szczególnych.

A9ZCc - 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 150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową a wszystkie budynki są do niej podłączone. W promieniu do 500 m od cmentarza nie mogą znajdować się bez zgody władz sanitarnych zbiorniki wodne służące zaopatrzeniu ludności w wodę pitną i dla potrzeb gospodarczych. Symbolem ZCc(p) oznaczono cmentarz projektowany. 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, produkcji spożywczej i handlu spożywczego.

A10ZP/K - obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską wraz z otoczeniem, stosownie do decyzji Służby Ochrony Zabytków. Zmiana funkcji obiektu dopuszczalna wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Dotyczy to także zmiany przeznaczenia terenów w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej oraz w strefach ochrony krajobrazowej zabytkowych zespołów zieleni. Obowiązują ustalenia zawarte w § 6 i § 10 uchwały.

B. TERENY ZABUDOWANE I PRZEZNACZONE POD ZAINWESTOWANIE

B1MM - 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 pogorszyć 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).

B2MML - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej. Dopuszczenie realizacji usług podstawowych (handlu, gastronomii stanowiących uzupełnienie przeznaczenia, nie zakłócających funkcji mieszkaniowych obszaru.

B3RPO - tereny dotychczasowych gospodarstw szklarniowych. Obiekty związane z ogrodnictwem szklarniowym mogą pozostać w użytkowaniu dotychczasowym wyłącznie pod warunkiem dostosowania do obowiązujących przepisów i norm ochrony powietrza atmosferycznego oraz estetyzacji otoczenia. W granicach terenu dopuszcza się wydzielenie do 2 działek jednorodzinnych jednorazowo w okresie obowiązywania planu.

W przypadku całkowitej rezygnacji z prowadzenia gospodarstwa szklarniowego - dopuszcza się realizację ustaleń planu jak dla terenów **MM** z ustaleniami jak w § 7.

B3aMM/RPO - tereny przeznaczone w dotychczas obowiązującym planie miejscowym na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług. W związku z istniejącymi obiektami szklarniowymi dopuszcza się - pod warunkiem zachowania przepisów o ochronie środowiska - ich dalsze użytkowanie dla produkcji szklarniowej lub likwidację tej funkcji z przywróceniem przeznaczenia na cele mieszkalnictwa.

B4 RPZ - istniejące tereny hodowlanej produkcji zwierzęcej (produkcja trzody chlewnej). Z zachowaniem przepisów sanitarnych dopuszcza się funkcje mieszkalną dla właściciela. Uciążliwość działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora. W przypadku całkowitej rezygnacji z hodowli - działka uzyskuje status terenu mieszkalnictwa "MM".

B5UP - tereny usług użyteczności publicznej, w tym usługi kultury, oświaty, zdrowia, administracji lokalnej oraz obiekty sakralne. W terenach oznaczonych dodatkowo symbolem "ZP/k" obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

B6UK - 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. W terenach oznaczonych dodatkowo symbolem "ZP/k" obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W terenach o symbolu " UK/K" dopuszczona realizacja stacji paliw z parkingami i infrastrukturą towarzyszącą.

B7UŁ - tereny łączności, maszty telewizyjne, radiowe i telekomunikacyjne z obiektami towarzyszącymi.

B8P, B8Pp - tereny działalności produkcyjnej, produkcyjno-usługowej i komercyjnej. Zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość inwestycji nie może przekroczyć granicy terenu pozostającego w dyspozycji inwestora. Dopuszczona funkcja mieszkalna dla właściciela zakładu oraz funkcja socjalno-biurowa. Zakazy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

C. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

C.1a.EE - linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV napowietrzne - do utrzymania. Obowiązek zachowania strefy ochronnej w wielkości wynikającej z przepisów szczególnych.

C.1b.EE - linie elektroenergetyczne i stacje transformatorowe napowietrznej i kablowej sieci średnich napięć. Dopuszczona przebudowa i modernizacja istniejących linii i urządzeń oraz budowa nowych odcinków linii i dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Obowiązek zachowania stref ochronnych w wielkościach wynikających z przepisów i norm szczególnych. Przy budowie nowych odcinków linii s.n obowiązuje zasada realizacji linii napowietrznych poza strefami otwartych grzbietów oraz w terenach ekspozycji krajobrazowych.

C.2a.NO - tereny urządzeń do utylizacji ścieków. Istniejąca zbiorcza oczyszczalnia ścieków mechaniczno - biologiczna o przepustowości 440m³/dobę dla wsi Chełmiec i części wsi Biczycze Dolne - do utrzymania. Możliwa rozbudowa i modernizacja. Obowiązek zastosowania zabezpieczeń ograniczających uciążliwość obiektów maksymalnie do granic wydzielonego terenu. Obowiązek założenia zieleni izolacyjnej.

C.2b.KS - istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej wraz z przepompowniami ścieków - do utrzymania.

C.2c.KS - główne przewody kanalizacji sanitarnej i przepompownie ścieków do realizacji. Dopuszczona korekta tras i realizacja dodatkowych przewodów i przepompowni wynikająca z opracowań technicznych. Przy ustalaniu przebiegu kanalizacji obowiązek uwzględnienia istniejącego zainwestowania i obowiązek usytuowania poza pasem jezdnią dróg publicznych.

C.3a.WW - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę. Istniejące ujęcie wód podziemnych studniami wierconymi wraz ze strefą ochronną dla wodociągu zbiorczego, obsługującego wsie Biczycze Dolne, Biczycze Górne, Niskowa i część Trzetrzewiny. Dopuszcza się rozbudowę ujęcia wody. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z ujęciem i tłoczeniem wody.

C.3b.WW - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę. Istniejące ujęcie wody ze źródeł dla wodociągu wiejskiego w Trzetrzewinie wraz ze strefą ochrony sanitarnej - do utrzymania. Zakaz realizacji obiektów nie związanych z ujęciem.

C.3c.WW - istniejące zbiorniki wyrównawcze dla wodociągów zbiorczych i wiejskich wraz z przepompowniami i chlorowniami - do utrzymania. Dopuszczona rozbudowa obiektów, zakaz realizacji obiektów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę.

C.3d.WW - istniejące główne tłoczne magistrale wodociągowe o przebiegu orientacyjnym - do utrzymania.

C.3e.WW - Istniejąca wodociągowa sieć rozdzielcza o przebiegu orientacyjnym - do utrzymania. Możliwa rozbudowa sieci.

C.3f.WW - Główne przewody wodociągowe do realizacji. Możliwa korekta trasy i realizacja dodatkowych przewodów stosownie do opracowań technicznych. Przy ustalaniu przebiegu trasy przewodów obowiązek uwzględnienia istniejącego zainwestowania i usytuowania poza jezdnią dróg.

C.4a.EG - istniejąca sieć gazowa średnich ciśnień - do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązek zachowania stref ochronnych zgodnie z przepisami szczególnymi.

C.4b.EG - główny gazociąg przesyłowy średniego ciśnienia - do realizacji. Dopuszczona korekta trasy wynikająca z opracowań technicznych. Przy ustalaniu trasy gazociągu obowiązek uwzględnienia istniejącego zainwestowania i możliwości zachowania stref ochronnych wynikających z przepisów szczególnych.

C.5 KP - parkingi, warunkiem zastosowania urządzeń chroniących środowisko przed zanieczyszczeniami powierzchniowymi wód.

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

- 5% dla terenów o symbolu "MM", "MMo", "MML", "MM/RPO", "RPZ" 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) inwestycją celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim są urządzenia łączności na Litaczu oznaczone symbolem "B7UŁ",

c) ¹⁹ inwestycjami celu publicznego o znaczeniu powiatowym są drogi powiatowe Nr 1551K Chełmiec - Limanowa, Nr 1548K Trzetrzewina - Podrzecze, Nr 1549K Biczycze - Stadła, Nr 1550K Trzetrzewina - Męcina i Nr 1544K Chełmiec - Podegrodzie,

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 1:2000, zaopatrzone stosowną klauzulą jako załączniki do uchwały.

§ 15. ²⁰ 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.

ZAŁĄCZNIK ²¹

"TABELA DROGOWA"

(obowiązująca na całym obszarze Gminy Chełmiec)

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) Chełmiec-Naszacowice

- Nr 1550K (d.Nr 365) Trzetrzewina-Krasne Potockie-Męcina

- Nr 1551K (d.Nr 219) Chełmiec-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 (Klęczany-Wola Marcinkowska-Krasne Potockie)
 - Nr 290359K,290427K (Klimkówka-Librantowa)
 - Nr 290004K,290236K (Chełmiec-Świniarsko, ul. Gajowa)
- 7) Drogi powiatowe klasy L
- Nr 1548K (d.Nr 363) Trzetrzewina-Podrzecze
 - Nr 1549K (d.Nr 364) Biczycy Dolne-Gostwica
- 8) Drogi gminne klasy L
- Nr 290183K, 290198K, 290117K (Biczycy Dolne-Biczycy 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 ul. Witosy)
 - 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 Biczycyckie)
 - 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)
 - Nr 290352K (Chomranice-Wola Marcinkowska-Klęczany).