

**Małop.01.78.1160**

2002-07-06	zm.	Małop.02.104.1607	§3
2003-08-07	zm.wyn.z	Małop.03.196.2441	§1 ust.2
2003-10-16	zm.wyn.z	Małop.03.318.3659	§2
2004-10-22	zm.wyn.z	Małop.04.280.3046	§13
2004-12-05	zm.wyn.z	Małop.04.330.3518	§13

2011-12-28 zmiana z 15.12.2011 r Małop. 11. 609. 7212

**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.**

(Kraków, dnia 16 lipca 2001 r.)

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 uchwala, 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, Biczycze Dolne, Biczycze Górne, Niskowa, Trzetrzewina i Krasne Potockie uchwalony niniejszą uchwałą.

2)<sup>(1)</sup> **"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) **"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 dojazd 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.

7) Na całym obszarze objętym planem wymienionym w § 1 utrzymuje się istniejące zainwestowanie z dopuszczeniem remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, jeżeli w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 11 nie wprowadzono dla terenu o określonej funkcji zakazów, nakazów bądź ograniczeń.

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

2. Uchyla się zmiany dotychczasowego planu zatwierdzone uchwałami Rady Gminy Chełmiec:

- 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. uchylony.

3. 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. Zmiana linii rozgraniczającej w obrębie stref sanitarnych wymaga uzgodnienia z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym

URZĄD M. ST. W. RP  
33-600 Chłimiń  
województwo łódzkie  
400500000

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.) przeznacza 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. 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. Ze względu na położenie części obszaru objętego planem w obrębie inwersyjnego dna Kotliny Sąddeckiej - stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła.
7. Obowiązuje prowadzenie zorganizowanej zbiórki odpadów z unieszkodliwianiem na urzędzonym 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) Zabytkowy dwór XIX w. w Chełmcu na działkach nr 351 i 352/3 (decyzja Nr 590/95),
    - c) Kapliczka słupowa na działce nr 141/1 w Biczycach Górnych (decyzja Nr 17/98).
  2. Dla obiektów wymienionych w pkt 1a i 1b 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. Realizacja obiektów budowlanych w obrębie sieci elektroenergetycznych oraz gazociągów może nastąpić na warunkach wynikających z uzgodnień z zarządzającymi tymi sieciami.
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. Obowiązuje uzgodnienie projektu budowlanego z jednostką nadzorującą tereny zdrenowane.
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. W projektach budowlanych obowiązuje pokazanie rysunku elewacji bezpośrednio sąsiadujących budynków (na przyległych działkach).
6. Ustala się obowiązek uzgodnienia lokalizacji budynków w sąsiedztwie uregulowanych cieków z zarządzającymi ciekami.
7. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie podziemne z obowiązkiem objęcia terenów przeznaczonych do zainwestowania komunalnymi systemami inżynierskimi.
8. Obowiązuje zagospodarowanie działek zielenią ogrodowo - dekoracyjną.
9. Wysokość zabudowy (z zastrzeżeniem pkt 5) do dwu kondygnacji nadziemnych w tym jedna w poddaszu użytkowym. Poziom parteru budynku max 1,20 cm nad średnim poziomem terenu w obrysie rzutu budynku.
10. Zakaz realizacji dachów płaskich. Spadek głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°. Zakaz otwierania połaci na przeważające części jej długości liczonej między krawędziami okapów. Zakaz przesuwania kalenicy w pionie i w poziomie. Ustalenia podane w niniejszym punkcie odnoszą się wyłącznie do nowych realizacji i nie dotyczą budynków przebudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych. W tych przypadkach elementy geometrii dachu należy nawiązać do części istniejącej.
11. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 60% jej powierzchni jako biologicznie czynnej, w tym co najmniej 20 % zieleni trwałej. Warunek dotyczy nowych działek przeznaczonych do zainwestowania.
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) dla nowowydzielanych działek obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej 600 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkalnej bliźniaczej lub szeregowej 400 m kw. (dla każdego z segmentów), dla zabudowy mieszkalno-zagrodowej 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki minimum 18,0 m (nie dotyczy zabudowy bliźniaczej i szeregowej),
  - 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 - jezdni,
  - d) uwzględnienie możliwości doprowadzenia sieci uzbrojenia terenu,
  - e) dla działek wydzielanych przy drogach dodatkowo obowiązują ustalenia w § 9 pkt 9 i 10.
14. Ustalenia dotyczące kształtowania architektury zawarte w ust. 9 i ust. 10 nie dotyczą obiektów o funkcji produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, komercyjnej i użyteczności publicznej.
15. W terenach „MM” i „MML” utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkalną jednorodziną i mieszkalno-zagrodową z dopuszczeniem remontów, przebudowy i rozbudowy oraz z dopuszczeniem realizacji nowych zagród i budynków gospodarczych i inwentarskich w istniejących siedliskach

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

1. 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 wodociagową, 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 wysokopiętnego 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 Biczycze Dolne, Biczycze 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 - Klęczany. 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 Biczycze Dolnych na wysokosprawną oczyszczalnię mechaniczno-biologiczną w Chełmcu, ze wsi Biczycze Górne, części wsi Niskowa, Świniarsko i pozostałej części Biczycze 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) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii i paliwa zapewniające najniższy osiągalny poziom emisji zanieczyszczeń powietrza.
- 6) Doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć od stacji transformatorowych 15/0,4kV na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszczona realizacja nowych stacji transformatorowych z powiązaniami 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. 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.

- 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 związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego oraz małych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>. Istniejącą zabudowę

utrzymuje się z możliwością przebudowy i rozbudowy z zastrzeżeniem zachowania dotychczasowych gabarytów wysokościowych. Dopuszcza się realizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji.

**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. W sezonie letnim możliwa lokalizacja nietrwałych obiektów i urządzeń małej gastronomii.

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

Zabudowa wyłącznie parterowa, bez użytkowego poddasza.

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

**A9ZCc** - istniejący cmentarz ze strefa 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 wodociagową 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, kwiaciarnie, 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. Dopuszcza się realizację małych budynków gospodarczych do 35 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy nie związanych z gospodarstwem rolnym, oraz wolnostojących garaży do 2 stanowisk.
3. Możliwa:
  - a) realizacja różnego rodzaju usług i rzemiosła pod warunkiem:
    - wykluczenia inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

- UNWAGI  
33-830 273 1110  
województwo lublin
- 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) Zabudowa bliźniacza i szeregowa w granicach działek, jeżeli szerokość działki nie pozwala na usytuowanie budynku wolnostojącego.
4. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się:
- a) zakaz realizacji działalności gospodarczej wymagającej realizacji obiektu kubaturowego powyżej 1000 m<sup>3</sup>, w terenach o przewadze zabudowy jednorodzinnej,
  - b) zakaz lokalizacji działalności, która wiąże się z dużym ruchem samochodowym mogącym stwarzać uciążliwość dla osób trzecich oraz z koniecznością zapewnienia dużych powierzchni parkingowych, hurtowni powyżej 150 m<sup>2</sup> p.u., składów materiałowych, warsztatów samochodowych 3 i więcej stanowiskowych.
5. uchylony.

**B2MML** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej. Dopuszczenie realizacji usług podstawowych (handlu, gastronomii stanowiących uzupełnienie przeznaczenia, nie zakłócających funkcji mieszkaniowych obszaru. Dopuszcza się małe formy zabudowy rekreacyjnej (domki letniskowe) o powierzchni zabudowy do 40 m<sup>2</sup>, parterowe, z użytkowym poddaszem, na wydzielonych działkach lub w obrębie istniejących działek siedliskowych.

**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. Pod warunkiem uzyskania opinii sanitarnej 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. Dojazdy do stacji zaprojektować z uwzględnieniem dodatkowych pasów ruchu w uzgodnieniu z Zarządcą drogi krajowej. Warunkiem realizacji stacji jest przeniesienie zatoki przystankowej autobusów z ustaleniem jej nowej lokalizacji na koszt i staraniem inwestora w uzgodnieniu z Zarządem Gminy i Zarządcą drogi. Projekt inwestycji winien obejmować jednocześnie projekt zagospodarowania działki stacji oraz projekt nowego przystanku autobusowego.

**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. Obowiązek uzgodnienia lokalizacji obiektów w obrębie linii z zarządzającym siecią.

**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 440m<sup>3</sup>/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 jezdni 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) inwestycjami celu publicznego o znaczeniu powiatowym są drogi powiatowe Nr 1551K Chełmiec – Limanowa, Nr 1548K Trzetrzewina – Podrzeczce, 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.** 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.

Wprowadza się następującą Tabelę:

**„TABELA DROGOWA”  
(obowiązująca na całym obszarze Gminy Chełmiec)**

Klasa drogi publicznej <sup>1)</sup>	Szerokość w liniach rozgraniczających <sup>2)</sup>	Linia zabudowy <sup>3)</sup>	Uwagi
GP	40	25	drogi krajowe
G	25	20	drogi wojewódzkie
Z	20	8	Drogi powiatowe <sup>5)</sup> drogi gminne <sup>6)</sup>
L	12	8-drogi powiatowe 6-drogi gminne	Drogi powiatowe <sup>7)</sup> drogi gminne <sup>8)</sup>
D	10	6	Pozostałe publiczne drogi gminne
Drogi niepubliczne	5 <sup>4)</sup>	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) Biczycie Dolne-Gostwica
- 8) Drogi gminne klasy L
  - Nr 290183K, 290198K, 290117K (Biczycie Dolne-Biczycie 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. 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)
- Nr 290352K (Chomranice-Wola Marcinkowska-Klęczany).