

dopuszczalnych poziomów substancji zanieczyszczających powietrza oraz dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach przyległych.

3. **D.1. KP-Z** - tereny komunikacji - drogi powiatowe klasy Z - istniejące drogi powiatowe: nr 25.219 Limanowa - Chelmiec, nr 25.365 Trzetzewina - Męcina, nr 25.366 Chomanice - Łęgoborze. Obowiązują parametry podane w § 9 i Tabeli drogowej, stanowiącej załącznik do uchwały. Dopuszcza się korektę trasy - bez obowiązku zmiany planu - w dostosowaniu do bardziej szczegółowych rozwiązań projektowych.

4. **D.2. KGL** - drogi gminne lokalne klasy L - istniejące drogi gminne o funkcji lokalnej do utrzymania i modernizacji. Obowiązują parametry techniczne zgodnie z § 9 i z Tabelą drogową stanowiącą załącznik do uchwały.

5. **D.2. KGD** - drogi gminne dojazdowe klasy D - istniejące pozostałe drogi gminne i dojazdy do utrzymania i modernizacji oraz drogi do realizacji. Dopuszczona realizacja dróg nie wyróżnionych w rysunku planu na warunkach określonych w § 9 i w Tabeli drogowej, stanowiącej załącznik do uchwały.

6. **D.3. KS** - tereny obsługi komunikacji samochodowej, dla realizacji parkingów, i innych urządzeń, związanych z obsługą ruchu samochodowego. Obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej. W wypadku zastosowania nawierzchni utwardzonej, obowiązek podczyszczenia ścieków opadowych na odpływach kanalizacji deszczowej, stosownie do przepisów szczególnych.

7. **D.4.KK** - istniejąca linia kolejowa Nowy Sącz - Chabówka o znaczeniu regionalnym. Dopuszczona modernizacja w celu poprawy parametrów geometrycznych trasy.

- 1) Przy projektowaniu i realizacji budynków i budowli na terenach sąsiadujących z terenami PKP, należy zachować odległość nie mniejszą niż 10,0 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta nie może być mniejsza niż 20,0 m od osi skrajnego toru. Przepisu tego nie stosuje się do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej.

- 2) Roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego z wyjątkiem robót ziemnych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowych. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4,0 do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego podlega każdorazowemu uzgodnieniu z zarządem kolei.

- 3) Na terenach sąsiadujących z terenami PKP, przy projektowaniu budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, należy uwzględniać stosowne zabezpieczenia przed hałasem i drganiami, tak by nie zostały przekroczone wartości dopuszczalne określone w Polskich Normach.

8. **D.4.KK-1** - rezerwa terenu dla potrzeb planowanej magistralnej linii kolejowej Podłęże - Nowy Sącz - granica państwa. W ramach koordynacji projektów technicznych linii z planowaną drogą krajową nr 75 dopuszcza się korektę trasy przy utrzymaniu zasadniczego przebiegu linii. Realizacja

linii nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach przyległych.

33-395 CHELMIEC KRAJOWA GMINA § 11. Ustalenia dla terenów o szczególnym znaczeniu w województwie świętokrzyskim realizacyjnych.

1. Tereny oznaczone symbolem funkcji oraz dodatkowo literą "Iz" wyłączone ze strefy "A1W" zagrożone są okresowo wodami powodziowymi. 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. Zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych. Wszystkie obiekty i działania inwestycyjne w tym terenie podlegają indywidualnej ocenie hydrologicznej w formie operatu wodno - prawnego zatwierdzonego przez administratora cieków. Obowiązuje zakaz prowadzenia robót budowlanych w pasie terenu do 15 m od linii brzegowej cieków.

2. Tereny oznaczone symbolem funkcji oraz dodatkowo literą "Ip" stanowią obszary podmonokle bądź zagrożone stagnacją wód. W terenach tych adaptuje się istniejące zainwestowanie, natomiast przy realizacji nowych inwestycji kubaturowych oraz uzbrojenia terenu obowiązuje sporządzenie opracowania hydro - geologicznego w formie operatu wodno - prawnego w celu określenia warunków posadowienia i podpiwniczenia budynku. Inwestor obowiązany jest do zaprojektowania i realizacji systemu odwodnienia terenu. Dla terenów położonych wzdłuż prawego brzegu potoku Smolnik przyległych do grobli - obowiązuje linia zabudowy 20,0 m od stopy grobli.

3. Tereny oznaczone symbolem funkcji oraz dodatkowo literą "Io" zagrożone są procesami erozyjno - osuwiskowymi. Podstawowym warunkiem inwestowania na tym terenie jest sporządzenie ekspertyzy geologiczno - inżynierskiej zarówno dla obiektów kubaturowych jak i urządzeń uzbrojenia terenu, która określi sposób posadowienia i konstrukcję obiektu. Zabudowa nie może być posadowiona bliżej niż 15,0 m od linii brzegowej cieku, jeżeli mogłoby to naruszyć stateczność brzegu. Wyklucza się realizację gazociągów wysokociśnieniowych, magistralnych wodociągów oraz magistralnych kolektorów kanalizacyjnych (nie dotyczy sieci rozdzielczej i przyłączy do posesji). W zagospodarowaniu działek szczególną uwagę należy zwrócić na właściwe odwodnienie terenu (zapobiegające stagnacji wód). Lokalizowanie obiektów kubaturowych oraz dróg dojazdowych w sposób nie wymagający wykonania większych robót ziemnych i nie powodujących podcięcia stoków. Symbolem "OC" oznaczono osuwiska czynne podlegające całkowitemu zakazowi zabudowy kubaturowej.

4. Tereny oznaczone symbolem funkcji oraz dodatkowo literą "Ik" obejmują eksponowane widokowo stoki i wierzchołki. Obowiązuje zachowanie szczególnych warunków kształtowania architektury w krajobrazie według ustaleń zawartych w § 5 ust. 6, § 6 ust. 5, § 7 ust. 10 oraz w § 10 dla

- terenu "A.5.RP/k". W przypadku przebudowy linii elektrycznych napowietrznej sieci rozdzielczej - obowiązuje ich kablowanie (nie dotyczy przyłączy do posesji).
5. Tereny oznaczone symbolem "Ke" stanowią strefę ochrony widokowej zespołów i obiektów zabudowlanych. Obowiązuje zachowanie szczególnych warunków krajobrazowo - architektonicznych określonych każdorazowo przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
6. Tereny oznaczone symbolem "Kz" stanowią strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabudowlanych.
7. Dla terenów położonych w strefach ochronnych urządzeń kanalizacyjnych, wodociagowych, energetycznych i gazowniczych obowiązuje:
- a) zakaz zmiany sposobu użytkowania gruntów a w szczególności zalesienia i zadrzewienia,
- b) w przypadku konieczności przebudowy (modernizacji) istniejącej zabudowy lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg - każdorazowe uzgodnienie z administratorem sieci. Istniejącą w w/w strefach zabudowę adaptuje się z warunkiem każdorazowego uzyskania indywidualnego uzgodnienia z zarządzającym. 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: 0 % dla wszystkich 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 Nr 75 Brzesko - Nowy Sącz - Krynica oraz projektowana linia kolejowa DROGA Podlężę - Nowy Sącz - granica państwa,
- b) inwestycjami celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim są:
- linie energetyczne w/ln 110 kV oraz linie 15 kV,
 - gazociągi dosyłowe - (projektowane),
 - linia kolejowa Chabówka - Nowy Sącz,
 - inwestycje gospodarki wodnej na ciekach administrowanych przezSYMBOL PLANU Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej,
- c) Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu powiatowym są drogi powiatowe nr 25.219, nr 25.365 i nr 25.366,
- 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. Pozostałe obszary Gminy Chełmiec, których dotyczy uchwała Nr XIV/114/99 Rady Gminy Chełmiec z dnia 05.08.1999 r. (niepubl.) w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec - nie objęte planem oraz nie objęte:

- 1) uchwałą Nr XXIV/199/2000 z dnia 01.06.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 52 poz. 554),
- 2) uchwałą Nr XXXVII/285/2001 z dnia 07.06.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160),
- 3) uchwałą Nr XLIV/363/2001 z dnia 20.12.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 14 poz. 292),
- 4) uchwałą Nr XXXVII/282/2001 z dnia 26.04.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 62 poz. 963),
- 5) uchwałą Nr XXIX/228/2000 z dnia 16.11.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 3 poz. 12),
- 6) uchwałą Nr XXIX/227/2000 z dnia 16.11.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 3 poz. 11)
- zachowują funkcje terenów określone w planie dotychczasowym, o którym mowa w § 1 pkt. 2.

§ 15. Integralną częścią niniejszej uchwały są rysunki planów w skali 1:2000, zaopatrzone stosowną klauzulą jako załączniki do uchwały.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK

TABELA DROGOWA			
	KLA SA	SZEROKOŚĆ W LINIAC H	MINIMALNA LINIA ZABUDOWY*
DROGA			
		ROZGRANICZAJĄCYCH	W TERENIE ZABUDOWANYM
	Z	20	8***
D1 - KPZ			
D2KGZ	Z	20	6

gmina lokalna			
2.KGL	L	12****	6
gmina Dojazdowa			
2.KGD	D	8-10	6
Dojazd do działki	-	4,5****	6

URZĄD GMINY
33-395 CHELMIEC
województwo małopolskie
000532240- (110)

- *) Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14 poz. 60 z późn. zm.) - odległość mierzona od krawędzi jezdni.
- **) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich użytkowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430).
- ***) Za zgodą Zarządcy drogi.
- ****) lub 5,0 m do zespołu działek.
- *****) należy rozumieć jako zalecenie ograniczone dla terenów zainwestowanych, w pozostałych terenach obowiązuje 15,0 m.

Załącznik Nr 1

Gmina Chelmiec
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego CHELMIEC IV
Wsie: Chelmiec - część, Chomranice, Klęczany, Krasne Potockie,
Marcinkowice, Rdziosłów, Woła Marcinkowska
(grafikę pominięto)



NOWY SACCZ

IV

Małop.01.78.1160

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

**Uchwała Nr XXXVII/285/2001
Rady Gminy Chelmiec**

z dnia 7 czerwca 2001 r.

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

(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 Chelmiec uchwala, co następuje:

§ 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) "Planie" - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu części wsi Chelmiec, Świniarsko, Biczycze Dolne, Biczycze Górne, Niskowa, Trzetrzewina i Krasne Potockie uchwalony niniejszą uchwałą.
- 2) "Planie dotyczącym" - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec zatwierdzony uchwałą Nr XXIX/111/92 Rady Gminy Chelmiec 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 Chelmiec z dnia 3 czerwca 1993 roku (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 14/93 poz. 140 z późn. zm.).

- 3) "Rysunek planu" - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego w skali 1:2000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały (10)
- 4) "Drogi publicznych" - należy przez to rozumieć drogi 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 dojazd do działek. W rysunku planu wyróżnione zostały drogi dojazdowe do większych zespołów zabudowy.

- 6) "Drodze" lub "Pasek 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 dotyczący wymieniony w § 1 pkt 2 w części objętej granicą opracowania planu.

2. Uchyła się zmiany dotyczącego planu zatwierdzone uchwałami Rady Gminy Chelmiec:

- 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 Chelmcu.
- 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 Chelmcu, nr 69 w Świniarsku i nr 363/1 w Trzetrzewinie.
- 2.5. Nr XLII/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 Chelmcu 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 Chelmcu.
- 2.7. Nr XLVIII/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 Chelmcu, 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 Bieczach Dolnych i nr 278/3, 279/2 w Bieczach 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 Chelmcu.
- 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 Chelmcu, nr 6 w Bieczach Dolnych i nr 163/5 w Bieczach 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 Bieczach 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 Chelmcu i nr 209/1, 295/3 w Bieczach 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 Chelmcu 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. Zarząd Gminy odpowiedzialny za realizację planu obowiązany jest do stałego monitorowania zmian przepisów prawa i podejmowania stosownych czynności mających na celu zmianę planu dla doprowadzenia do zgodności prawa miejscowego z przepisami ustaw i aktów wykonawczych.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach mogą być - przy ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektach zagospodarowania działek inwestycji - zmienione (przesuwane) w przypadku konieczności uwzględnienia stanu własności gruntów oraz zachowania przepisów szczególnych, o ile nie spowoduje to ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiednich i nie będzie kolidować z innymi ustaleniami planu. Dopuszczalna zmiana przebiegu linii nie może być większa niż 10,0 m. Zmiana linii rozgraniczającej pasa drogowego wymaga zgody zarządcy drogi. Zmiana linii rozgraniczającej w obrębie stref ochrony konserwatorskiej wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zmiana linii rozgraniczającej strefy obudowy biologicznej cieków wymaga zgody administratora cieków.
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 gminy nie obejmujące:

1. Ochronie - stosownie do przepisów ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska - podlegają wszystkie wody powierzchniowe i zasoby wodne podziemnych.
2. Wzdłuż cieków tworzy się strefy ostony biologicznej podlegające zakazowi zainwestowania oraz zmiany sposobu użytkowania. W strefach ostony 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 ostony biologicznej realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg z warunkiem ich prowadzenia poprzecznie do biegu cieków. 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. Cały obszar objęty planem pozostaje w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 roku (Dz. U. Województwa Nowosądeckiego z 1997 r. Nr 43 poz. 147 i Dz. U. Województwa Nowosądeckiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77).
W granicach wymienionego Obszaru obowiązują:
a) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska,
b) stosowanie w usługach, rzemiośle usługowym i produkcyjnym technologii i urządzeń bezpiecznych ekologicznie,
c) zalesienie i zakrzewienie gruntów mało przydatnych do produkcji rolnej,
d) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych obniżających potencjał ekologiczny siedlisk i obniżających naturalną retencyjność obszaru,
e) podzaskonowanie gospodarki ściekowej i odpadami,
f) modernizacja systemów grzewczych oraz ograniczenie wytwarzania ścieków, odpadów i zanieczyszczeń powietrza.
4. Na terenie objętym planem nie występują obecnie pomniki przyrody. Mogą być natomiast ustanawiane pomniki przyrody w obowiązującym trybie.
5. Podaje 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 Sądeckiej - 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 urzędowym 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 Bieczach Górnych (decyzja Nr 596/96),

- b) Zabytkowy dwór XIX w. w Chelmcu na działkach nr 351 i 352/3 (decyzja Nr 590/95),
 - c) Kapliczka słupowa na działce nr 141/1 w Bieczach 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 - Stelę w Bieczach Górnych (działka nr 49),
 - b) Kapliczkę w Chelmcu (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, ciekły 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 zdrębowane.
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 inżynieryjnymi.
8. Obowiązuje zagospodarowanie działek zieleni 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 obrębie rzutu budynku.
10. Zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Spadek połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Zakaz otwierania dachów na przeważającej części długości połaci oraz zakaz przesuwania kalenicy w pionie i w poziomie - z zastrzeżeniem pkt 5.

11. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zabudowa do wysokości 20% jej powierzchni jako biologicznie czynnej, w tym ogazowania 20% jej powierzchni. Warunek dotyczy nowych działek przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej.
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) minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej 600,0 m², dla zabudowy mieszkalno - zagrodowej - 1000,0 m², dla zabudowy mieszkalnej bliźniaczej lub szeregowej po 400,0 m² dla każdej działki (do powierzchni działki nie wlicza się powierzchni drogi dojazdowej),
 - 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 pieszego - jezdniowego,
 - 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 pkt 9 i 10 nie dotyczą obiektów o funkcji produkcyjno - usługowej i użyteczności publicznej. Dla obiektów tych ustala się natomiast obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem. Także w innych przypadkach szczególnych, zwłaszcza w przypadku rozwiązań nowatorskich, o wysokich walorach estetycznych i nie stwarzających dysharmonii z otaczającym krajobrazem ustala się możliwość odstąpienia od wymagań określonych w pkt 9, 10 i 11 w oparciu o opinię uprawnionego architekta wskazanego przez Stowarzyszenie Architektów Polskich, wyrażoną na wniosek Wójta Gminy. Opinia taka może być zastępowana także w odniesieniu do wszystkich form zabudowy w terenach przyległych do pasów drogowych drogi krajowej w strefach ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych oraz zabytkowych zespołów zieleni.
15. W terenach "MM", i "MML" adaptuje się istniejącą zabudowę jednorodzinna i mieszkano-zagrodowa i dopuszcza się realizację nowych zagrod oraz budynków gospodarczych 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 trzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby i zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych,
 - 2) Utrzymuje się istniejącą sieć, 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, oczyszczalnie ścieków, sieć kanalizacji sanitarnej, przepompownie ścieków, sieć telekomunikacyjną.

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).

A6ZL, ZU1 - zieleni izolacyjna, ochronna lub urządzona. Dopuszczona budowa dróg oraz dojazdów technologicznych, o ile jest to niezbędne dla właściwej obsługi komunikacyjnej terenów przyлегłych.

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 odpady, 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 odnosnych 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 czepiania wody do picia i potrzeb gospodarczych - wynosi co najmniej 150 m. Odległość ta może być mniejsza 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.

A10ZPK - obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską wraz z otoczeniem, stosownie do decyzji Szluby 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.

93-395 CHELMIEC
województwo małopolskie

B. TERENY ZABUDOWANE I PRZEZNACZONE (10) 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 jednorodzinne na terenach niezainwestowanych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

c) Zabudowa bliźniacza i szeregową 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 m³, 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 m² p.u, składów materiałowych, warsztatów samochodowych 3 i więcej stanowiskowych.

5. W terenach o symbolu "MMo" obowiązuje opracowanie opinii geotechnicznej przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

B2MML - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej. Dopuszczenie realizacji usług podstawowych (handlu, gastronomii, stanowiących uzupełnienie przeznaczenia, nie zakłócających funkcji mieszkaniowych obszar. Dopuszcza się małe formy zabudowy rekreacyjnej (domki letniskowe) o powierzchni zabudowy do 40 m², parterowe, z użytkowym poddaszem, na wydzielonych działkach lub w obrębie istniejących działek siedliskowych.

B3RPO - tereny dotychczasowych gospodarstw szklarniowych. Pozostałe obiekty szklarniowe mogą pozostać w dotychczasowym przeznaczeniu wyłącznie pod warunkiem dostosowania do obowiązujących przepisów i norm ciepłownictwa oraz estetyzacji otoczenia obiektów. Dopuszcza się wydzielanie w ramach własności do dwóch działek siedliskowych. W przypadku całkowitej rezygnacji z użytkowania d.

objektów szklarniowych - działka używa statusu terenu mieszkalnictwa "MM". Pozostałe ustalenia 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 chlewniej). 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".

BSUP - 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 pożądanego 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.

B&P - tereny działalności produkcyjnej, w tym stolarzki budowlanej i akcesoriów oraz obsługi technicznej i gospodarczej gminy, wsi i rolnictwa. Zakaz realizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska. Ewentualna uciążliwość inwestycji nie może przekroczyć granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora. Pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii sanitarnej - dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkalna oraz funkcja socialno-biurowa. W terenach oznaczonych dodatkową literą "p" obowiązuje sporządzenie wyprzedzającej (w stosunku do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) koncepcji programowo przestrzennej, do której stosują się odpowiednio ustalenia zawarte w § 7 pkt 14. Koncepcja, o której mowa, winna uwzględniać docelowy układ komunikacyjny oraz poprzecz właściwe kształtowanie stref izolacyjnych i zieleni, wykluczać kolizje funkcjonalne z terenami mieszkalnictwa.