

**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr III/10/2010  
Rady Gminy Chełmiec  
z dnia 15 grudnia 2010 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełmiec w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

1. Rada Gminy Chełmiec po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Chełmiec z dnia 14 grudnia 2010r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole – Wielogłowy – Dabrowa – Kurów w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

2. W związku z tym, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole – Wielogłowy – Dabrowa – Kurów nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Chełmiec stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec  
**Jan Bieniek**

6029

**UCHWAŁA NR III/11/2010**  
**RADY GMINY CHEŁMIEC**  
z dnia 15 grudnia 2010 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „CHEŁMIEC II” w Gminie Chełmiec.**

Na podstawie art.. 3 ust. 1, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą” ; art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2001 roku Nr. 142 poz. 1591 z późn. zm.); art. 7 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) - Rada Gminy Chełmiec na wniosek Wójta Gminy Chełmiec, u c h w a l a , co następuje.

**Rozdział 1**

**I. USTALENIA FORMALNE**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium” wymienionym w § 2 uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „CHEŁMIEC II” w Gminie Chełmiec, obejmujący części wsi Chełmiec, Świniarsko, Biczycze Dolne, Biczycze Górne, Trzetrzewina, Krasne Potockie i Niskowa – zwaną dalej „planem”.

2. Plan został sporządzony zgodnie z uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XLVI/571/2010 z dnia 23 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec. Plan obejmuje części sołectw Świniarsko i Chełmiec.

§ 2. Plan uwzględnia ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec” wprowadzonego uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr IX(339)98 z dnia 23.04.1998 r.

§ 3. Teren objęty planem położony jest w całości poza granicami Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz poza Obszarami „NATURA 2000”. Nie ma w granicach opracowania rezerwatów przyrody i innych form konserwatorskiej ochrony przyrody, krajobrazu oraz obszarów i obiektów chronionych z mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 4. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Część graficzna – zwana dalej „ rysunkiem planu” – sporządzona na podkładach mapy zasadniczej 1:2000 – jako załącznik Nr 1.
- 2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy – podjęte w trybie art. 20 ustawy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy a także o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – jako załącznik Nr 2.

3. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) Lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych – o ile nie będą stanowić kolizji z funkcjami i przewidzianym w planie sposobem użytkowania terenów sąsiadujących,

- 2) Rozbudowę lokalnych systemów rozdzielczych podstawowej infrastruktury technicznej uzbrojenia terenów - wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej, łącznie z realizacją stacji transformatorowych 15/0,4kV uzupełniających system istniejący,
- 3) Zmianę funkcji budynku mieszkalnego lub jego części na cele usług komercyjnych lub publicznych, jeżeli przedsięwzięcie – stosownie do odnośnych przepisów o ochronie środowiska- nie jest zaliczone do kategorii przedsięwzięć, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, oraz jeżeli zmiana nie obejmuje więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku,
- 4) Zmianę funkcji budynku mieszkalnego lub gospodarczego, albo ich części – na cele rekreacyjne i letniskowe,
- 5) Wydzielenie dróg wewnętrznych jako dojazdu do działek budowlanych lub dostępu do wód powierzchniowych.

4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planów jest:

- 1) ochrona interesu publicznego obejmującego zachowanie i ekspozycję cennych wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- 2) stworzenie warunków do rozwoju gospodarczo – społecznego gminy w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, zdrowie i bezpieczeństwo ludzi.

5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które je wzbogaca lub uzupełnia a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) wysokości budynku (zabudowy) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem;
- 4) działce budowlanej- rozumie się przez to nieruchomości, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy; obowiązuje zabezpieczenie dostępu z drogi publicznej oraz odwodnienie działki w sposób nie rodzący kolizji z terenami przyległymi,
- 5) działalności nieuciążliwej – rozumie się przez to działalność nie wymienioną w § 2 i § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko ( Dz.U.Nr 179 poz. 1490 z późn. zm.), a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów,
- 6) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to odpowiedni parametr określony w normie PN-ISO 9836,
- 7) zabudowie jednorodzinnej (budynek jednorodzinny), budynku mieszkalnym, budynku gospodarczym, kondygnacji, piwnicy, powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć odnośnie definicje podane w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury

- z dnia 15 czerwca 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.),
- 8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi służące celom publicznym w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 9) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi inne, niż wymienione w pkt 8, wchodzące w zakres handlu, gastronomii, rzemiosła, produkcji rzemieślniczej, finansów, poradnictwa, obsługi turystyki i rekreacji i inne podobne,
- 10) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć dostęp, o którym stanowi art. 2 ust. 14 ustawy.

6. W obrębie wszystkich terenów przeznaczonych w planie do zainwestowania, określonych odpowiednimi symbolami identyfikacyjnymi – dopuszczona jest budowa, przebudowa, odbudowa, nadbudowa, rozbudowa i modernizacja wszystkich obiektów i urządzeń zgodnych z funkcją terenu określoną w ustaleniach szczegółowych (Dział III) – o ile w ustaleniach tych nie wprowadzono ustaleń innych, zakazów, nakazów bądź ograniczeń.

## **Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA PLANU**

§ 5. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze objętym planem ochronie podlegają:

- 1) Klimat akustyczny. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że obszar opracowania należy odpowiednio do terenów, o których mowa w art. 114 i art. 113 ust.2 pkt1 lit a, f - zabudowa mieszkaniowa i cele mieszkaniowo-usługowe - ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska ( Dz. U. z 2006 r. Nr 129 poz. 902 z późn. zm.)
- 2) Jakość powietrza. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych określonych w przepisach odrębnych określających wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu.
- 3) Wody powierzchniowe. Obowiązuje jakość wód powierzchniowych jak dla wód wykorzystywanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia, zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do wymagań, jakim powinny odpowiadać wody powierzchniowe wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia.
- 4) Gatunki roślin występujące w stanie dzikim i zwierzęta dziko żyjących – objęte wykazami ogłaszanymi w przepisach odrębnych przez Ministra Środowiska.

2. Na terenie objętym planem zakazuje się:

- 1) dokonywania zmian stosunków wodnych obniżających potencjał ekologiczny siedlisk,
- 2) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy wymienionej w ust. 1 pkt 1 z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, obiektów gospodarki wodno – ściekowej oraz inwestycji celu publicznego,

3. Dla prawidłowej i zrównoważonej gospodarki przestrzenią nakazuje się:

- 1) kształtowanie przestrzeni ekologicznej właściwej dla terenów dolin rzecznych,
- 2) hamowania procesów degradacji podstawowych komponentów środowiska poprzez:
  - a) tworzenie korzystnych warunków retencji,
  - b) ograniczenie wytwarzania zanieczyszczeń powietrza, gleby i wód poprzez stosowanie odpowiednich technologii ekologicznie bezpiecznych,
- 3) wykluczenie realizacji obiektów usługowych wodo – i energochłonnych, szkodliwych technologicznie oraz groźących wystąpieniem poważnych awarii,
- 4) stosowanie wzmożonego nadzoru nad budownictwem dla poprawy dyscypliny budowlanej i ładu przestrzennego,

4. W granicach planu wprowadza się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) Zakaz składowania odpadów. Obowiązek prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów nadających się do powtórnego wykorzystania.
- 2) Zakaz prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie przetwarzania, gromadzenia i segregowania odpadów. Ustala się usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych, usytuowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zmianami) i w sposób zorganizowany wywożonych przez koncesjonowanego przedsiębiorcę poza obszar Gminy, zgodnie z prowadzoną polityką Gminy i zawartymi porozumieniami.
- 3) Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Objęta opracowaniem część Gminy Chelmiec stanowi płaskie dno doliny Dunajca w fizjograficznych granicach Kotliny Sądeckiej. W przestrzeni dominują obszary przekształcone na skutek działalności człowieka.

2. Dla ochrony walorów krajobrazu przyrodniczego i kulturowego tego obszaru, ustala się że na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje wymóg wkomponowania budynków w krajobraz. Wiąże się to z ustaleniem lokalizacji budynków na działkach w sposób ograniczający ekspozycję obiektów w przestrzeni oraz koniecznością zagospodarowania działek zielenią drzewiasto - krzewiastą. Na działkach budowlanych o podstawowej funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo- usługowej obowiązuje minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na obszarze 60% powierzchni działki z zielenią niską i drzewiasto – krzewiastą, z doбором gatunków poprawiających retencyjność. Podany wskaźnik obowiązuje, o ile w ustaleniach § 16, dla terenów o różnych funkcjach nie określono innego wskaźnika.

3. W zakresie ochrony dóbr kultury ustala się:

- 1) Obowiązek ochrony obiektów i zespołów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków, będących zabytkami w myśl ustawy o ochronie zabytków.
- 2) Na całym obszarze opracowania w przypadku wystąpienia w trakcie prac ziemnych znalezisk archeologicznych obowiązuje przerwanie prac, zgłoszenie faktu znaleziska do urzędu konserwatorskiego celem rozważania oraz oceny sytuacji. Prace winny być wstrzymane do czasu wyeksplorowania i zadokumentowania warstw i obiektów archeologicznych.
- 3) Obowiązek prowadzenia ewidencji dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków, a znajdujących się na terenie gminy. Podstawę dla sporządzenia aktualnej ewidencji stanowi ewidencja przekazana przez Służbę Ochrony Zabytków. Istniejąca zabytkowa zabudowa mieszkalna i gospodarcza może być wykorzystana dla rozwoju funkcji rekreacyjnej na obszarze Gminy

4. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:

- 1) Obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do lokalnych cech zabudowy w zakresie wielkości i proporcji budynków, ich form, podziałów elewacji, detalu i stosowanych materiałów na podstawie każdorazowej analizy i nawiązania do charakteru istniejącej zabudowy na działkach bezpośrednio sąsiadujących, jeżeli nie odbiega ona w sposób zasadniczy od zasad i parametrów określonych w pkt 3 i 4.
- 2) Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych powyżej 4 lokali mieszkalnych oraz obiektów dla działalności gospodarczej o kubaturze przekraczającej 2000 m<sup>3</sup>.
- 3) Bryły budynków mieszkalnych i gospodarczych winny mieć charakter horyzontalny (poziomy). Dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 50 °z zakazem łamania połaci. Kalenica i okap dachu muszą być poziome. Maksymalna wysokość okapu nad terenem istniejącym – 4,50 m. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na długości większej niż połowa długości połaci dachowej. Dopuszczone okna połaciowe. Zakaz stosowania na elewacjach kamieni „otoczaków”, ceramiki, kolorowego szkła. Obowiązek stosowania pokryć dachów w stonowanych kolorach. Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej( w tym rekreacyjnej) – dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,50 m licząc od poziomu najniższej rzędnej terenu istniejącego a wysokość budynku 10,0 m do kalenicy. Przy przebudowie dachów namiotowych oraz o kalenicy przesuniętej w pionie – obowiązuje realizacja dachu dwuspadowego lub czterospadowego z kalenicami.
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy usługowej oraz obiektów użyteczności publicznej- 12,0 m do kalenicy. Warunek nie dotyczy budynków, których technologia lub funkcja wymagają większej wysokości.
- 5) Budynki mieszkalne mogą być realizowane jako jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze. Pomieszczenia gospodarcze lub dopuszczone pomieszczenia usługowe i pomocnicze mogą być realizowane jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane.
- 6) Dla budynków gospodarczych i pomocniczych obowiązuje rzut prostokątny lub złożony z prostokątów. Maksymalna wysokość kalenicy 8,0 m. Wysokość par-

teru do 0,80 m nad średnim poziomem terenu. Okap na wysokości do 4,20 m nad średnim poziomem terenu. Ustalenia pozostałe jak w pkt 1 – 4.

7) Podane w pkt 1 – 6 ustalenia, parametry i wielkości nieprzekraczalne obowiązują, jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów o różnych funkcjach (§ 16) nie określono ustaleń innych, zakazów, nakazów bądź ograniczeń.

§ 7. 1. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisu art. 2 pkt.6 ustawy.

2. W granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m<sup>2</sup>.

§ 8. 1. Wzdłuż cieków wodnych ustanawia się pasy ochronne o szerokości min.7,0 m, licząc od linii brzegowej cieku wyznaczonej w trybie przepisów odrębnych, dla:

- a) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
- b) umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych,
- c) ochrony biologicznej cieku ( dotyczy cieków, dla których nie określono strefy ochrony biologicznej w rysunku planu).

2. Pasy ochronne – z wyjątkami określonymi w rysunku planu – podlegają zakazowi realizacji nowej zabudowy kubaturowej oraz – w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegowej - ogrodzeń trwałych. Wszelkie inne – dopuszczone w ustaleniach planu działania, podlegają uzgodnieniu z administratorem cieku. Ustalenie linii brzegowej winno nastąpić w trybie przepisów odrębnych.

3. Na ciekach wodnych w granicach opracowania planu dopuszcza się remonty urządzeń wodnych oraz inwestycje konserwacyjne i regulacyjne, pod warunkiem uwzględnienia zasad ochrony biologicznej cieku.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, określonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. 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. zmianami) przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne stanowiące użytki rolne klas II-III o zwartym obszarze nie przekraczającym 0,50 ha.

2. W zakresie konserwatorskiej ochrony przyrody ustala się co następuje:

- 1)W granicach planu nie wyznaczono stref ochrony gniazdowania rzadkich ptaków, jak również miejsc występowania i ochrony dziko żyjących roślin
- 2)W granicach planu nie zarejestrowano pomników przyrody.
- 3)Ochrona pomnikowa drzew polega na ich zachowaniu oraz zabiegach nie dopuszczających do degradacji. Wszelka działalność w ich pobliżu musi uwzględniać zabezpieczenie przed uszkodzeniami mechanicznymi i fizjologicznymi drzew ( uszkodzenia korzeni, pnia i korony, zmiany uwilgotnienia gleby, zatrucia chemiczne i.t.p). Zakaz prowadzenia prac ziemnych w zasięgu korony drzew.

§ 10. Ustalenia dotyczące scalania oraz podziałów nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów zdegradowanych, wymagających przekształceń.

2. W związku z ustaleniami w ust.1 – nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdz. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2000 roku Nr 46 poz. 543 z późniejszymi zmianami) – dla celów określonych w ust. 1.

3. W przypadku, gdy o scalenie i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczystości spełniający wymogi określone w art. 102 ust.2 wymienionej w ust. 2 ustawy – ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1)obowiązują zasady ogólne i procedury określone w przepisach odrębnych dotyczących scalania i podziału nieruchomości,
- 2)do wszystkich wydzielanych nieruchomości obowiązuje zapewnienie dostępu z drogi publicznej,

4. Dla uzyskiwanych w wyniku nowych podziałów nieruchomości ustala się:

- 1)minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m,
- 2)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,
- 3)minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielonej dla:
  - a) zabudowy jednorodzinnej – 800 m<sup>2</sup> w terenach wyposażonych w podstawową sieć uzbrojenia komunalnego ( energia elektryczna, kanalizacja, wodociąg, gaz ziemny), - 1000 m<sup>2</sup> w terenach nieuzbrojonych lub przy uzbrojeniu niepełnym,
  - b) zabudowy zagrodowej oraz dla budynków jednorodzinnych z usługami komercyjnymi w obiektach wolnostojących lub dobudowanych – 1500 m<sup>2</sup> niezależnie od stopnia uzbrojenia terenu,
  - c) zabudowy rekreacyjnej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) dla budynków jednorodzinnych połączonych z funkcją drobnej wytwórczości lub nieuciążliwego rzemiosła w obiektach wolnostojących – 2000 m<sup>2</sup>.
- 4)Kąt pomiędzy granicą działki a linią rozgraniczającą drogi winien być zawarty w przedziale 70° do 110°.
- 5)Projekt podziału powinien zasadniczo uwzględniać linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach z zastrzeżeniem ust. 5.
- 6)Ustalenia podane w pkt 1 – 5 obowiązują, o ile w ustaleniach szczegółowych dla terenów o różnych funkcjach (§ 16) nie określono ustaleń innych, zakazów, nakazów bądź ograniczeń.

5. Dopuszcza się podziały nieruchomości bez zachowania zasad określonych w ust. 4 jeżeli podział wykonywany jest z orzeczenia sądowego albo w celu poprawy możliwości zagospodarowania sąsiadujących działek, względnie w celu wydzielenia dostępu do drogi publicznej. W takich przypadkach również nie obowiązują

je dostosowanie projektu podziału do linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach.

§ 11. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się, co następuje:

1. Dla zapewnienia prawidłowego rozwoju powiązań komunikacyjnych o znaczeniu lokalnym – utrzymuje się istniejący układ dróg dojazdowych.

2. Ustala się następujące szerokości dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających:

- dla drogi „D1” – 8,0 m
- dla dróg „D” – 5,0 m.

3. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg wymienionych w ust. 2:

- dla drogi „D1” – 6,0 m,
- dla dróg „D” – 5,0 m.

4. Powiązania dróg kl. D z drogami innymi utrzymuje się jak w stanie istniejącym.

5. Utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne stanowiące w ewidencji gruntów wydzielone działki. Dopuszcza się – za zgodą właścicieli przyległych gruntów – realizację nowych dróg wewnętrznych.

6. Ustala się konieczność przebudowy skrzyżowań oraz modernizacji dróg wymienionych w ust. 1 i ust. 10 do parametrów określonych w przepisach odrębnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

7. Ścieżki rowerowe mogą być – stosownie do potrzeb – urządzone w całym obszarze opracowania.

8. Istniejące w pasach drogowych budynki i tymczasowe obiekty budowlane podlegają zakazowi podejmowania robót budowlanych wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia wykonania robót właściwemu organowi, o ile inwestor nie uzyska w trybie indywidualnym zgody zarządcy drogi.

9. Parkingi powinny być wyposażone w system odwodnienia z łapaczami substancji ropopochodnych oraz frakcji stałych.

10. Wszystkie drogi powinny posiadać stosowny system odwodnienia z uwzględnieniem odprowadzenia wód z terenów przyległych, jeżeli w sąsiedztwie drogi znajdują się tereny budowlane, dla których nie przewidziano realizacji odrębnych systemów kanalizacji opadowej. Zarządca drogi obowiązany jest system odwodnienia utrzymać w sprawności, w szczególności rowy i przepusty.

11. Ustalenia dla pasów drogowych w obrębie linii rozgraniczających:

- 1) pasy drogowe służą bezpieczeństwu użytkowników dróg oraz stanowią kanały infrastruktury związanej z eksploatacją ciągu komunikacyjnego (oświetlenie drogi, oznakowanie dróg, urządzenia bezpieczeństwa ruchu, itp.) oraz innych urządzeń infrastruktury stosownie do przepisów odrębnych,
- 2) w pasach drogowych mogą być sytuowane obiekty i urządzenia służące użytkownikom dróg: zatoki postojowe, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, zjazdy na przyległe działki,

3) innego rodzaju urządzenia i oznakowania mogą być lokalizowane w pasie drogowym za zgodą zarządcy drogi i po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych, dotyczy to w szczególności: oświetlenia nieruchomości, obiektów małej architektury, ogrodzeń, linii energetycznych n/n i s/n, linii technicznych. Zakaz sadzenia drzew i zieleni wysokiej oraz zakładania upraw trwałych.

12. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

- budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 miejsca,
- sklepy – 2,5 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej,
- obiekty gastronomiczne – 2,4 miejsca na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
- biura, urzędy – 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- przemysł, rzemiosło – 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
- usługi – 3 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

§ 12. W granicach opracowania planu nie występują tereny wymagające ustalenia sposobów i terminów ich tymczasowego użytkowania i zagospodarowania.

§ 13. Na terenie opracowania planu nie wyznacza się:

- terenów wymagających rehabilitacji zespołów istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- obszarów wymagających przekształceń lub rekonstrukcji,
- terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 14. A. Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu w granicach planu.

- 1) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
- 2) Obowiązek zachowania rygorów sanitarnych w strefach ochrony sanitarnej ujęć wodociągowych
- 3) Należy zachować rygorzy użytkowania i zagospodarowania służące ochronie jakości i ilości wody w tym zagwarantowanie nienaruszalnych przepływów.
- 4) Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 5) Docelowo obowiązek kompleksowego wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie.
- 6) Utrzymanie istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: - sieci elektroenergetycznych wysokich, średnich i niskich napięć wraz ze stacjami transformatorowymi, sieci gazowej średniociśnieniowej, sieci wodociągowych, indywidualnych ujęć wody i urządzeń wodociągowych, sieci telekomunikacyjnej.
- 7) Ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych.
- 8) Dopuszcza się realizację nowych ujęć dla lokalnych wodociągów wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu oraz nowych sieci wodociągowych

wraz z jej urządzeniami zapewniającymi prawidłową pracę systemu.

- 9) Wyznacza się rezerwy terenu dla realizacji wysoko-sprawnych oczyszczalni ścieków.
- 10) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń kanali-zacyjnych, w tym przepompowni, pod warunkiem nie naruszenia innych ustaleń planu.
- 11) Dopuszcza się wyznaczenie nowych lub innych (w stosunku do rysunku planu) tras urządzeń linio-owych 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. Dopuszczenie to nie dotyczy linii elektroenergetycznych powyżej 30 kV, gazociągów magistralnych (przesyłowych), wodociągów magi-stralnych i głównych kolektorów kanalizacyjnych.
- 12) Zagospodarowanie działek, na których znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, gazowe, wodociągowe, kanalizacyjne i łączności wymaga stanowiska właściwego administratora sieci bądź uzgodnienia w zakresie zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi i normami.

## **B. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

### **1. Zasady zaopatrzenia w wodę**

Woda do celów pitnych i gospodarczych dostarczana będzie z miejskiej sieci wodociągowej dla Nowego Sącza albo z wiejskich systemów wodociągowych. Dla terenów nie objętych wodociągami zbiorczymi lub do czasu realizacji niezbędnych odcinków sieci, dopuszcza się realizację mniejszych, lokalnych wodociągów a także ujęć indywidualnych. Dopuszcza się realizację nowych ujęć wody, zbiorników oraz niezbędnych urządzeń sieciowych nie wyznaczonych na rysunku planu w terenach pozyskanych przez inwestora pod warunkiem, że nie spowoduje ona na działkach przyległych ograniczenia praw własności lub możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu – bez zgody właściciela lub stosownej decyzji administracyjnej wprowadzającej ograniczenia w użytkowaniu. Ujęcia wody należy objąć ochroną sanitarną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **2. Zasady odprowadzenia ścieków**

- 1) Odprowadzenie ścieków ( dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art.3 pkt 38 lit."a" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku „Prawo ochrony środowiska – Dz. U. Nr 62 poz.627) docelowo na gminną oczyszczalnię komunalną. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnych obowiązuje gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych z wywozem fekalii na oczyszczalnię. Dla obiektów wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.
- 2) Ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych mogą być odprowadzane kanalizacją opadową do odbiornika wyłącznie po oczyszczeniu z frakcji stałych i zanieczyszczeń ropopochodnych.

### **3. Zasady usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych.**

Według ustaleń podanych w § 5 ust. 4.

### **4. Zasady zaopatrzenia w gaz i ciepło**

- 1) Doprowadzenie gazu ziemnego do odbiorców z sieci gazowej średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 2) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego energii elektrycznej, energii słonecznej, drewna oraz innych niekonwencjonalnych źródeł ciepła.

### **5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną**

- 1) Utrzymuje się istniejącą linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od tej linii zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Utrzymuje się wszystkie linie elektroenergetyczne średnich i niskich napięć wraz ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV dopuszczając ich rozbudowę na podstawie zbilansowanych potrzeb.
- 3) Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców siecią niskich napięć od stacji transformatorowych na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 4) Dopuszcza się realizację nowych (wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu) odcinków sieci średnich napięć i stacji transformatorowych na całym obszarze objętym planem.

### **6. Zasady obsługi systemu łączności**

- 1) Ustala się, że łączność radiowo-telewizyjna zapewniona będzie dzięki Radiowo- Telewizyjnemu Ośrodkowi Nadawczemu RTON na Prehybie.
- 2) Łączność telefoniczna zapewniona będzie przez Okręg Telefoniczny Nowy Sącz poprzez centrale cyfrowe i powszechnie stosowane światłowody.
- 3) Utrzymuje się wszystkie urządzenia łączności publicznej dopuszczając ich przebudowę, rozbudowę i realizację urządzeń nowych..

§ 15. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się w wysokości 10 %.

## **Rozdział 3**

### **USTALENIA SZCZEGÓLWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W RYSUNKU**

§ 16. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnych funkcjach wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

**B1MM** - tereny osiedleńcze przeznaczone dla realizacji różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła.

- 1) Ustala się mieszkalnictwo jednorodzinne jako podstawowe przeznaczenie terenu.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji z zastrzeżeniem zachowania ustaleń § 6 ust.2 i 4.
- 3) Dopuszcza się przekształcenie starej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej na cele rekreacyjne z zachowaniem ustaleń § 6 ust. 4. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy rekreacyjnej.

- 4) Dopuszcza się usługi komercyjne, drobnej wytwórczości i rzemiosło nieuciążliwe w rozumieniu przepisów wymienionych w § 4 ust. 5 pkt 5. Obowiązuje zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wymagającej realizacji obiektów towarzyszących o łącznej kubaturze powyżej 1000 m<sup>3</sup> oraz realizacji parkingów towarzyszących powyżej 10 miejsc postojowych, sklepów i hurtowni powyżej 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, składów materiałów sypkich, warsztatów samochodowych powyżej dwóch stanowisk, składnic złomu, zakładów przetwórstwa spożywczego, wszelkich ferm hodowlanych, tartaków, stacji paliw płynnych (z wyjątkiem stacji gazu „propan – butan” o pojemności zbiorników do 5 m<sup>3</sup>), lakierni i malarni, szklarni powyżej 500 m<sup>2</sup>, ubojni zwierząt. Powierzchnia zabudowy obiektów usługowych na działce nie może przekroczyć 30 % powierzchni zabudowy obiektów istniejących lub projektowanych. Realizacja funkcji dopuszczonych nie może nastąpić na działkach o powierzchni mniejszej niż 800 m<sup>2</sup>.
- 5) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych nie związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i garażowych (do 2 stanowisk dla samochodów osobowych).
- 6) Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą w granicach działki, jeżeli szerokość działki nie zezwala na usytuowanie budynku wolnostojącego, z zachowaniem warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 7) Utrzymuje się zabudowę istniejącą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy budynków gospodarczych, jeżeli nie wprowadzi to ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu działek sąsiednich.

**A1W** – Wody powierzchniowe z przyległą strefą osłony biologicznej podlegającą zakazowi zmiany użytkowania, z podstawową funkcją zieleni nieurządzonej jako ciągu ekologicznego. Dopuszcza się realizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji, urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i inwestycji celu publicznego.

**A2RP** – Grunty rolne. 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 odbudowy, przebudowy i rozbudowy. Dopuszczona realizacja niekubaturowych

urządzeń sportu i rekreacji, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i dojazdowych, ich przebudowa i rozbudowa.

**D, D1** – Drogi dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne. Obowiązują ustalenia podane w § 11.

#### **Elektroenergetyka.**

**C1aEE** - Istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ochronną - do utrzymania i modernizacji. W obrębie linii wszelkie działania wymagają uzgodnienia z właściwym Zakładem Energetycznym. W zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, w tym ustalenia najmniejszej dopuszczalnej odległości skrajnego przewodu linii od najbliższego elementu budynku – stosować należy przepisy odrębne i normy branżowe.

**C1bEE** – Istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV – do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Dopuszcza się realizację nowych linii i stacji transformatorowych stosownie do rozwiązań technicznych, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji innych ustaleń planu. Strefy ochronne linii ustalać należy każdorazowo w uzgodnieniu z zarządzającym dla inwestycji projektowanych na terenie sąsiadującym z linią.

#### **Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków.**

**C2bKS** - Kolektory kanalizacji sanitarnej istniejące. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń sieciowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie systemu, pod warunkiem, że nie spowoduje ona na działkach przyległych możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 18. 1. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega także publikacji na stronie internetowej Gminy Chelmiec.

Przewodniczący Rady Gminy Chelmiec  
**Jan Bieniek**





**Załącznik Nr 2**  
do uchwały Nr III/11/2010  
Rady Gminy Chełmiec  
z dnia 15 grudnia 2010 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chełmiec w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

1. Rada Gminy Chełmiec po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Chełmiec z dnia 14 grudnia 2010r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

2. W związku z tym, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Chełmiec stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy Chełmiec  
**Jan Bieniek**

6030

**UCHWAŁA NR III/12/2010**  
**RADY GMINY CHEŁMIEC**  
z dnia 15 grudnia 2010 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” dla części wsi Świniarsko w Gminie Chełmiec.**

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.); art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 159 z późn. zm.)

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec” wprowadzonym Uchwałą Nr IX/339/98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 r. uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” dla części wsi Świniarsko w Gminie Chełmiec, zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/68/2007 Rady Gminy Chełmiec z dnia 30 maja 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 623 z późn. zm.) – w zakresie objętym Uchwałą Nr XLVI/573/2010 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 marca 2010 r. dotyczącym zmian zawartych w części tekstowej planu miejscowego, w odniesieniu do całego obszaru objętego planem.

2. Załącznikiem do uchwały są rozstrzygnięcia Rady Gminy Chełmiec w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i o zasadach ich finansowania.

§ 2. 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.

§ 3. 1. W § 4 ust. 3 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

*„7) 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”.*

2. W § 9 ust. 1 – otrzymuje brzmienie:

*„1. Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121 z 2004 r. poz. 1266 z późn. zm.) przeznaczają się na cele nierolnicze grunty stanowiące użytki rolne klas II-III o zwartym obszarze nie przekraczającym 0,50 ha.”*

3. W § 11 uchyla się ust. 2, ust. 3 i ust. 8.

§ 4. Wprowadza się następującą Tabelę Drogową: