

- dla wsi Kunów wspólnie z projektowanym systemem kanalizacyjnym gminy Kamionka Wielka na oczyszczalnię w Nowym Sączu; dopuszcza się także odrębny system kanalizacyjny,
- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnych obowiązuje gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych z wywozem fekalii na oczyszczalnię, zgodnie z zawartym porozumieniem,
- dla terenów nie objętych zbiorczymi systemami ustala się realizację systemów lokalnych i indywidualnych z dopuszczeniem realizacji małych nowoczesnych oczyszczalni, przy uwzględnieniu warunkowań fizjograficznych i przepisów odrębnych,
- dla obiektów wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej lub realizacja oczyszczalni indywidualnej.

- 2). Ścieki opadowe z powierzchni utwardzonych mogą być odprowadzane kanalizacją opadową do odbiornika wyłącznie po oczyszczeniu z frakcji stałych i zanieczyszczeń ropopochodnych (nie dotyczy terenów działalności gospodarczej o kompleksowej regulacji gospodarki ściekowej).

2.3. Zasady usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych

Ustala się usuwanie odpadów stałych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych (z zaleceniem segregacji) i w sposób zorganizowany wywożonych na urzędzone składowisko odpadów poza obszar gminy zgodnie z prowadzoną polityką gminy i zawartymi porozumieniami.

Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczegółowymi, stosownie do ustaleń § 5 ust. 4.

2.4. Zasady zaopatrzenia w gaz i ciepło

- 1). Utrzymuje się istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia zaopatrującą w gaz wieś Kunów oraz część wsi: Świnarsko, Biczycie Dolne i Chełmiec, przewidując (w miarę możliwości) w oparciu o nią dostarczenie gazu do

pozostałej części Świnarska, Biczyc Dolnych oraz Niskowej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

- 2). Ustala się docelowo doprowadzenie gazu ziemnego do Świnarska, Niskowej, Trzetrzewiny i Biczyc Górnych poprzez realizację systemu gazowego, opartego na stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia w Biegonicach. Wymagać to będzie realizacji przesyłowego gazociągu średniego ciśnienia relacji Biegonice-Świnarsko-Niskowa-Trzetrzewina oraz sieci rozdzielczej w oparciu o wymagane dokumentacje techniczne i porozumienia.
- 3). Ogrzewanie obiektów indywidualne. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, energii słonecznej, drewna oraz innych niekonwencjonalnych źródeł ciepła.

2.5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną

- 1). Utrzymuje się istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji Rożnów-Biegonice, Tarnów – Nowy Sącz (w rejonie Kunowa) i Tarnów – Stary Sącz. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od tych 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 oraz przebudowę również w przypadku kolizji z planowanymi inwestycjami pod warunkiem uzyskania zgody z zarządzającym tymi sieciami..
- 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 w terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie oraz w terenach rolnych. Stacje transformatorowe s.n./n.n. mogą być lokalizowane również w terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie po uzyskaniu zgody właściciela działki.
- 5). Dopuszcza się realizację małych elektrowni wodnych i wiatrowych bez konieczności zmiany planu, na warunkach przepisów odrębnych.

2.6. 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 koncesjonowanych operatorów poprzez centrale i powszechnie stosowane światłowody oraz bezprzewodowo.
- 3). Utrzymuje się wszystkie urządzenia łączności przewidując ich dalszą rozbudowę. Postuluje się sukcesywne kablowanie napowietrznych linii telefonicznych.
- 4). Z wyjątkiem terenów oznaczonych dodatkowym indeksem „/k” dopuszcza się lokalizację masztów telefonii i radiokomunikacji bezprzewodowej na terenach R, R/ZL, ZL, ZL/ZN i LZ – jeżeli obiekt nie wymaga utworzenia strefy ograniczonego użytkowania, która mogłaby kolidować z terenami przeznaczonymi do zainwestowania.

§ 16.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania stawkę procentową ustala się w wysokości 0 %.

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W RYSUNKU PLANU INDEKSAMI CYFROWYMI I SYMBOLAMI LITEROWYMI.

§ 17.

A. Ustalenia dotyczące terenów o szczególnych uwarunkowaniach realizacyjnych, oznaczonych dodatkowo symbolem literowym.

1. Tereny oznaczone symbolem funkcji oraz dodatkowo literą „/k” obejmują eksponowane widokowo stoki i wierzchołki. Obowiązuje zachowanie szczególnych warunków kształtowania architektury w krajobrazie według ustaleń zawartych w § 6 ust. 2 i ust. 4. W przypadku przebudowy linii elektrycznych napowietrznej sieci rozdzielczej – obowiązuje ich kablowanie (nie dotyczy przyłączy do posesji). Obowiązuje ograniczenie realizacji dopuszczonych w planie urządzeń

infrastruktury technicznej tylko do przypadków uzasadnionych brakiem innych możliwości lokalizacji.

2. Tereny oznaczone symbolem funkcji oraz dodatkowo literą „/pw” – stanowią atrakcyjne punkty widokowe. Zakaz zalesiania i zabudowy kubaturowej w promieniu 100 m. Zakaz realizacji naziemnych i napowietrznych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym masztów telefonii cyfrowej i radiolączności.
3. „c1” i „c2” – strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza czynnego o szerokości odpowiednio 50,0 m i 150,0 m od granicy działki cmentarza. Ustalenia szczegółowe podano przy symbolu „ZC”.
4. Tereny oznaczone symbolem funkcji oraz dodatkowo literą „/p” stanowią obszary o podwyższonym zwierciadle wód gruntowych, podmokłe bądź zagrożone stagnacją wód. W terenach tych utrzymuje się istniejące zainwestowanie, natomiast przy realizacji nowych inwestycji kubaturowych oraz głównych ciągów uzbrojenia terenu obowiązują sporządzenie stosownego opracowania geotechnicznego w celu określenia warunków posadowienia i podpiwniczenia budynku z uwzględnieniem możliwości wystąpienia lokalnych zmian poziomu wód gruntowych (opracowanie takie nie obowiązuje w przypadku przyłączy do posesji). Inwestor obowiązany jest do zaprojektowania i realizacji systemu odwodnienia terenu inwestycji, z wykorzystaniem – w miarę potrzeby – istniejących systemów odwodnienia terenu. Przy projektowaniu podziału terenów budowlanych na terenach podmokłych, bądź zagrożonych stagnacją wód, na etapie opiniowania organ może zobowiązać właściciela do przedstawienia sposobu odwodnienia obszaru objętego podziałem, bezkolizyjnego w stosunku do terenów sąsiednich.
5. Tereny oznaczone symbolem funkcji oraz dodatkowo literą „/o” są terenami podwyższonego ryzyka budowlanego, z możliwością wystąpienia zagrożeń procesami erozyjno – osuwiskowymi. Warunki posadowienia obiektów budowlanych na tych terenach i ich wymagania konstrukcyjne należy określać zgodnie z przepisami odrębnymi na podstawie opracowań geotechnicznych lub geologiczno-inżynierskich. W zagospodarowaniu działek szczególną uwagę należy zwrócić na właściwe odwodnienie terenu.
6. Tereny oznaczone dodatkowym symbolem „/oc” – oznaczają tereny osuwisk czynnych. Całkowity zakaz nowej zabudowy. Wskazane zadzwierzenie odpowiednio dobranymi gatunkami drzew.. Dopuszczona stabilizacja osuwisk za pomocą budowli inżynierskich pod warunkiem

zachowania zasad ochrony krajobrazu. W stosunku do zabudowy istniejącej dopuszcza się wyłączenie remonty zabezpieczające pod warunkiem każdorazowego sporządzenia ekspertyzy geologicznej – inżynierskiej.

7. Tereny oznaczone dodatkowym symbolem „/zz” – oznaczają obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat ($Q = 1\%$) wyznaczone na podstawie „Studium określającego tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu” – sporządzonego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.. W obszarach tych obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów szczególnych w zakresie ochrony przed powodzią.

8. Tereny oznaczone dodatkowym symbolem „zz1” oznaczają obszary narażone na oddziaływanie wód powodziowych (tereny zalewowe), które zostały wyznaczone na podstawie opracowań innych, niż wymienione w ust. 7 (ekofizjograficznego lub danych historycznych).

9. W planie wykorzystane zostało udostępnione przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie (wymienione w ust. 7) „Studium”. Z ustaleń tego „Studium” wynika, że na terenie wsi Świniarso i Niskowa poziom wody powodziowej o prawdopodobieństwie $Q = 1\%$ mieści się w granicach grobli potoku Niskówka od km 1+000 do km. 3+068 a na odcinku dalszym w granicach koryta cieku z najbliższym otoczeniem.

B. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnych funkcjach wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

MN- tereny zabudowy mieszkaniowej.

- 1) Ustala się zabudowę jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu.

- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji z zastrzeżeniem zachowania ustaleń § 6 ust. 4 – 7.

- 3) Dopuszcza się przekształcenie starej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej na cele rekreacyjne z zachowaniem ustaleń § 6 ust. 4.

- 4) Dopuszcza się usługi komercyjne, drobnej wytwórczości i drobnej nieuciążliwej w zrozumieniu przepisów wymienionych w § 4 ust. 5 pkt 5. Obowiązuje zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wymagającej realizacji obiektów towarzyszących o łącznej kubaturze powyżej 1000 m³ oraz realizacji parkingów towarzyszących powyżej 10 stanowisk, sklepów i hurtowni powyżej 150 m² powierzchni użytkowej, składów materiałów sypkich, warsztatów samochodowych powyżej dwóch stanowisk, składnic złomu, wszelkich ferm hodowlanych, tartaków, stacji paliw płynnych, lakierni i malarni, szklarni o powierzchni łącznej powyżej 500 m², tuneli foliowych, ubojni zwierząt. Powierzchnia zabudowy obiektów usługowych na działce nie może przekroczyć 30 % powierzchni zabudowy obiektów istniejących lub projektowanych, należących do funkcji podstawowej. Realizacja funkcji dopuszczonych nie może nastąpić na działkach o powierzchni mniejszej niż 800 m², z zastrzeżeniem pkt 5.

- 5) Dopuszcza się realizację budynków garażowych do 3 stanowisk oraz budynków gospodarczych nie związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

- 6) Utrzymuje się zabudowę istniejącą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich i inwentarsko-sładowych, oraz urządzeń towarzyszących jeżeli nie wprowadzi to ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu działek sąsiednich.

- 7) Wszystkie działki powinny być zaopatrzone w wodę, posiadać rozwiązany problem odprowadzenia i utylizacji ścieków oraz doprowadzoną energię elektryczną.

ML – Tereny indywidualnego budownictwa rekreacyjnego (jako przeznaczenia podstawowego) oraz jednorodzinne – jako przeznaczenia dopuszczalnego

1. Obowiązują ustalenia jak dla terenu „MN” pkt. 2, 3, i 7.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

a/ zieleni urządzonej, obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjne i turystyczne (trawiaste boiska, pola do gier sportowych, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci, ścieżki spacerowe, miejsca na ognisko i t.p.),
b/ drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna związana z uzbrojeniem i zagospodarowaniem działki.

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

a/ minimalna wielkość nowowydzielanej działki 1000 m²,

- b/ powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 20 % jej powierzchni ewidencyjnej,
c/ realizacja budynków jako wolnostojących,
d/ wysokość budynku do 9,0 m,
e/ minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na działce – 70 %.

U - Tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem mieszkalnictwa.

1. Przeznaczenie podstawowe – rzemiosło, handel detaliczny i hurtowy, gastronomia i inne rodzaje usług komercyjnych z wykluczeniem działalności wymagającej sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisu art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.)

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- a/ mieszkalnictwo dla właściciela oraz funkcja socjalno-biurowa,
b/ obiekty użyteczności publicznej,
c/ drogi wewnętrzne i towarzysząca infrastruktura związana z zagospodarowaniem działki.

3. Istniejącą zabudowę i urządzenia infrastruktury technicznej pozostawia się z możliwością utrzymania lub przekształceń zgodnie z ustaleniami dla użytkowania podstawowego lub dopuszczalnego.

4. Warunkiem realizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego (ust. 2) jest:

- a/ dostosowanie do wymogów i charakteru użytkowania podstawowego,
b/ powierzchnia terenu przeznaczanego do użytkowania dopuszczalnego nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowania podstawowego (ograniczenie nie dotyczy funkcji użyteczności publicznej).

5. Obowiązuje uzbrojenie terenu co najmniej w systemy wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne.

6. Obowiązują ustalenia w zakresie kształtowania architektury jak w § 6 ust. 4.

U 1 – Teren usług medycznych, leczniczych i rehabilitacyjnych. Ustalenia jak dla terenów „U” ust. 2 – 6.

UP/MN – Teren usług komercyjnych oraz mieszkalnictwa wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi – jako funkcja podstawowa.

Ustalenia ogólne w zakresie kształtowania zabudowy: -000532240- (10)

1. Formę projektowanych obiektów należy kształtować jako rozczłonkowaną w poziomie i pionie, lecz tworząc kompleks o jednorodnym charakterze architektonicznym.
2. Formę architektoniczną projektowanych obiektów należy kształtować w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego, zaleca się stosowanie wykończonych materiałów miejscowych z uwzględnieniem ich faktur i kolorów,
3. Wskazane zastosowanie dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 10 do 45 stopni, dopuszcza się rozwiązywanie wybranych, akcentowych fragmentów dachów w formie np. kopuł. Jako materiał pokryciowy zaleca się dachówkę ceramiczną lub blachodachówkę z dopuszczeniem otwarć i przeszkleń połaci dachowych.
4. Obowiązuje zakaz stosowania dachów z połaciami przesuniętymi względem siebie w pionie i poziomie.
5. Dopuszcza się zabudowę do trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym jednej w kubaturze dachu.
6. Wysokość projektowanych obiektów powinna być zróżnicowana, z zastrzeżeniem nie przekroczenia 16 m.
7. Zakaz tworzenia agresywnej, ostrej kolorystyki, obcej dla palety barw krajobrazu naturalnego
8. Wyklucza się stosowanie wielokondygnacyjnych dachów stromych.
9. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań nowatorskich o wysokich walorach estetycznych, nie stwarzających dysharmonii z otaczającym krajobrazem.
10. W wykończeniu budynków wyklucza się stosowanie okładzin z sidingu.
11. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej z dopuszczeniem możliwości realizacji założenia parkowego z zielenią rekreacyjną.

Ustalenia szczegółowe :

1. Możliwa realizacja kompleksu obejmującego obiekt zamieszkania zbiorowego o charakterze pensjonatowym dla osób starszych lub samotnych typu „Dom Złotej Jesieni” wraz z programowymi usługami określającymi wysoki standard użytkowania oraz funkcjami uzupełniającymi, mogących pełnić dodatkowo rolę obiektów użyteczności publicznej. Dopuszcza się na części terenu realizację budynków jednorodzinnych z warunkiem zapewnienia bezkolizyjnego dojazdu w stosunku do pozostałej części terenu.

Dopuszcza się możliwość realizacji zespołu zabudowy rekreacji indywidualnej tzw. kompleksu agroturystycznego oraz obiektów gospodarczych służących dla obsługi funkcji podstawowej i towarzyszącej.

Możliwa realizacja obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych (ścieżki zdrowia, korty, basen itd.). Możliwa realizacja założenia parkowego z zielenią rekreacyjną i oczkami wodnymi z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej.

2. Dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej drogą wewnętrzną (nr działki 140/2) o parametrach ciągu pieszo-jezdnego DX. Dopuszcza się także – w uzgodnieniu z administratorem cieku i z zachowaniem przepisów odrębnych – doprowadzenie dojazdu do terenu „UP/MN” jako przedłużenie drogi „KDD” z przekroczeniem rowu melioracyjnego od strony północno-zachodniej. Obowiązuje realizacja niezbędnej komunikacji wewnętrznej oraz miejsc postojowych, garażowych i placów manewrowych. Obowiązuje utwardzenie powierzchni parkingowych i placów manewrowych.

3. Obowiązuje odwodnienie obiektów kubaturowych oraz placów manewrowych i powierzchni parkingowych kanalizacją deszczową z możliwością odprowadzenia wód do istniejącego od strony zachodniej rowu melioracyjnego, na warunkach przepisów odrębnych. Obowiązuje zainstalowanie separatorów zawieszyny i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpływach kanalizacji deszczowej.

4. Lokalizacja obiektów na terenach sąsiadujących z liniami elektroenergetycznymi „E 2” średniego napięcia 15 kV na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny. Dopuszcza się przełożenie i skablowanie linii 15 kV na warunkach przepisów odrębnych.

5. Obowiązuje zachowanie wolnego, nie zainwestowanego pasa od stopy grobli potoku Niskówka oraz od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego, stosownie do ustaleń na rysunku planu.

U 2 – Teren usług komercyjnych (w tym funkcja gastronomiczna i noclegowa typu „zajazd przydrożny”), z dopuszczeniem realizacji myjni samochodowej i funkcji handlowej. Zaopatrzenie w wodę i rozwiązywanie gospodarki ściekowej – stosownie do wymagań przepisów odrębnych i ustaleń ogólnych dotyczących infrastruktury technicznej. Obowiązują ustalenia jak dla terenu „U” ust. 2-6.

UO – Tereny usług oświaty jako przeznaczenie podstawowe. Adaptowane obiekty szkolne w Niskowej i Świniarsku. Dopuszczona rozbudowa w granicach istniejącej działki oraz drogi wewnętrzne, parkingi i towarzysząca infrastruktura techniczna uzbrojenia terenu. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się

mieszkalnictwo funkcyjne oraz inne usługi z zakresu użyteczności publicznej – zachowanie ustaleń jak terenów „U” ust. 4-6.

UK – Tereny adaptowanych zespołów obiektów sakralnych. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się drogi wewnętrzne i towarzyszącą infrastrukturę techniczną związaną z zagospodarowaniem działki. Działka i obiekty powinny być wyposażone w podstawowe urządzenia uzbrojenia oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych

UK 1 – Teren plebanii w Świniarsku. Budynek adaptowany. W granicach działki dopuszcza się realizację parkingu z obowiązkiem zagospodarowania zielenią od strony działki szkolnej oraz od drogi powiatowej.

UKA 1, 14, 51, 52, 57, 60 – Rejony stanowisk archeologicznych chronionych na mocy przepisów odrębnych. Postępowanie w rejonie stanowisk według ustaleń w § 6 ust. 3 pkt 2.

UP – Tereny usług publicznych – jako przeznaczenie podstawowe. Usługi komercyjne, inne usługi w zakresie użyteczności publicznej, drogi wewnętrzne oraz towarzysząca infrastruktura techniczna – jako przeznaczenie dopuszczalne. Dla usług komercyjnych obowiązują odpowiednio warunki jak dla terenów „U” – ust. 1. Obowiązują ustalenia jak dla terenów „U” ust. 2 lit. a) i ust. 3 – 6.

US – Tereny usług sportu. Istniejące i projektowane boiska sportowe. Dopuszczone urządzenia małej architektury, zaplecze socjalno-administracyjne, ogrodzenie i oświetlenie. Obowiązuje wyposażenie w sanitariaty z dopuszczeniem kontenerowych lub odprowadzenie ścieków do kanalizacji gminnej.

R – 1. Tereny rolne, podlegające ustawowym ograniczeniom przeznaczenia na cele nierolnicze – jako przeznaczenie podstawowe.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

a/ zabudowę zagrodową dla potrzeb gospodarstwa rolnego oraz pracownie pasteczne,

b/ budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, usługowe i budynki rekreacji indywidualnej

w obrębie istniejącej działki siedliskowej, wraz z usługami agroturystycznymi oraz towarzyszącą infrastrukturą turystyczną związaną z zagospodarowaniem działki,

c/ infrastrukturę techniczną i komunalną oraz drogi wewnętrzne.

3. Istniejące budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe adaptuje się pod warunkiem, że w przypadku przebudowy bądź rozbudowy ich powierzchnia zabudowy nie wzrośnie więcej niż 25 % w stosunku do stanu wyjściowego.
4. Dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych w istniejących zagrodach rolniczych z przystosowaniem do funkcji agroturystycznej lub indywidualnego użytkowania rekreacyjnego.
5. W obrębie istniejącej zagrody rolniczej dopuszcza się lokalizację drugiego domu mieszkalnego (jednorodzinnego lub rekreacji indywidualnej) bez prawa wydzielenia nowej działki.
6. Realizacja budynków wyłącznie jako wolnostojących.
7. Wysokość zabudowy (z zastrzeżeniem ust. 8) - do 9,0 m.
8. Wysokość garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich i inwentarsko-składowych – do 7,0 m.
9. Dachy o kącie nachylenia połąci od 30 do 45 stopni.
10. Przy funkcji agroturystycznej dopuszcza się realizację trawiastych boisk sportowych, placów manewrowych, placów zabaw dla dzieci, urządzeń piknikowych i t.p
11. W projekcie zagospodarowania działki należy przewidzieć zieleni urządzoną niską i wysoką, z preferencją gatunków rodzimych.
12. Obowiązuje racjonalne stosowanie chemicznych środków ochrony roślin oraz całkowity zakaz ich stosowania w strefach ochrony ujęć wody, w pasie do 40,0 m od koryt wód powierzchniowych, a także w terenach podmokłych oraz narażonych na stagnację wód.
13. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie i uzbrojenie terenu oraz całą infrastrukturę techniczną ponadlokalną.
14. Możliwa realizacja niekubaturowych (liniowych) urządzeń sportu i rekreacji, w tym wyznaczenie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych.
15. Zakaz podziału gruntu dla celów budowlanych.
16. Dopuszcza się zadrzewienie terenów oznaczonych dodatkowo literą „o”.

R/k – Tereny rolne o szczególnych wartościach krajobrazowych, położone w strefie ochrony eksponowanych krajobrazowo stoków i wierzchołcin. Ochrona przed zmianą użytkowania rolniczego. Zakaz zadrzewiania. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, modernizacji i remontów przy uwzględnieniu szczególnych warunków architektoniczno – krajobrazowych. Dopuszczona realizacja podziemnego uzbrojenia

terenu i dróg dojazdowych oraz niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji. Zakaz podziału gruntów dla celów budowlanych. Pozostałe ustalenia jak w § 17 dział A. ust. 1.

RU – Tereny obsługi i obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (w tym szklarniowych). Dopuszcza się odbudowę, nadbudowę przebudowę, rozbudowę obiektów istniejących oraz budowę obiektów nowych zgodnych z funkcją terenu, wraz z urządzeniami towarzyszącymi. Dopuszczona funkcja mieszkalna dla właściciela. Istniejące obiekty hodowlane, szklarniowe i towarzyszące mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu wyłącznie pod warunkiem dostosowania do obowiązujących przepisów i norm w zakresie ochrony czystości powietrza, gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami oraz zachowania estetyki otoczenia. W przypadku całkowitej rezygnacji z funkcji dotychczasowej – obowiązują ustalenia jak dla terenu „MN”, lub odpowiednio „RM”

RM – 1. Tereny dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jako przeznaczenie podstawowe z dopuszczeniem wydzielania do dwóch działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej w ramach gospodarstwa.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- a/ usługi handlu i gastronomii,
- b/ drobną wytwórczość i rzemiosło,
- c/ budynki rekreacji indywidualnej,
- d/ drogi wewnętrzne i towarzysząca infrastruktura techniczna związana z zagospodarowaniem działki.

3. Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących:

- a/ realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej; zakaz realizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnego lub budynku rekreacji indywidualnej na nowowydzielonej działce,
- b/ budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie jako wolnostojące.

Pomieszczenia dla usług, handlu, rzemiosła oraz obiekty gospodarcze mogą być realizowane jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w budynek mieszkalnym.

c/ obiekty drobnej wytwórczości mogą być realizowane wyłącznie jako parterowe (jedna kondygnacja nadziemna), wolnostojące, a powierzchnia łączna ich zabudowy nie może przekraczać 20 % powierzchni przewidzianej do realizacji na działce łącznie z powierzchnią obiektów istniejących,

- d/ dopuszcza się realizację obiektów z funkcją drobnej wytwórczości, handlu i rzemiosła na działkach istniejących lub wydzielonych, pod warunkiem, że powierzchnia tych działek i szerokość – pozwolą na zachowanie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- e/ na działkach budynków jednorodzinnych i rekreacji indywidualnej mogą być realizowane budynki gospodarcze z wyłączeniem funkcji hodowlanej i inwentarskiej,
- f/ wszystkie działki powinny posiadać rozwiązany problem zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczenia ścieków oraz zaopatrzenia w energię elektryczną,
- g/ w zagospodarowaniu działek co najmniej 50 % powierzchni należy przeznaczyć na zieleni urządzoną, w tym minimum 20 % na zieleni drzewiastą i krzewiastą.
4. Forma architektoniczna budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych powinna nawiązywać do tradycyjnej architektury regionalnej a rzut budynków winien być prostokątny lub złożony z prostokątów.

R/ZL – Tereny rolne do zalesień i zadrzewień. Zakaz zainwestowania i zakładania trwałych upraw ogrodniczych (plantacji). Zalesianie (zadrzewianie) wyłącznie za zgodą lub na wniosek właściciela gruntu. Dobór składu gatunkowego stosownie do naturalnych siedlisk lasów Pogórzy i Kotliny Sądeckiej.

P – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, produkcji budowlanej, tartaków, warsztatów mechanicznych i samochodowych i t.p. Utrzymanie z dopuszczeniem nowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu. Ewentualna uciążliwość inwestycji nie może przekroczyć granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora. Na warunkach przepisów odrębnych dopuszczona uzupełniająca funkcja mieszkalna i socjalno – biurowa. W terenie „P/p” położonym po południowej stronie prawobrzeżnego wału przeciwpowodziowego ujęciowego odcinka potoku Niskówka – obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału, z zastrzeżeniem przepisów wymienionych w ustaleniach dla terenu „WPP” oraz bez uzgodnienia z administratorem wału. W strefie do 50 m od stopy wału wyklucza się także przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko

PE – Teren złoża surowców ilastych „Niskowa” (Decyzja Urzędu Wojewódzkiego w Nowym Sączu Nr OS.V.7513-B/2/91 z dnia 25.06.1991 r.). Ochrona przed zainwestowaniem nie związanym z eksploatacją złoża.

ZL- Tereny leśne obejmujące grunty „Ls” zgodnie z ewidencją gruntów. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania gruntów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów nie związanych z gospodarką leśną z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą o lasach. Właściciele lasów obowiązani są do trwałego utrzymania lasu i zapewnienia ciągłości ich użytkowania . Symbolem „ZL 1” oznaczono lasy Skarbu Państwa pozostające we władaniu Państwowego Gospodarstwa Leśnego. W terenach „ZL” oznaczonych dodatkowym indeksem „/ZZ” obowiązuja ustalenia dodatkowe dotyczące obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

ZL/ZN - Teren projektowanego stanowiska dokumentacyjnego w Niskowej, obejmującego naturalne odsłonięcie osadów piaszczysto-mułowcowych. Ochrona przed zainwestowaniem i zmianą sposobu użytkowania. Wszelkie działania w granicach stanowiska oraz na przyległych działkach wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

ZP/UK – Tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem realizacji amfiteatru z urządzeniami towarzyszącymi i obiektami małej architektury. Wymagana opinia geotechniczna według ustaleń w § 17 dział A ust. 5.

LZ – Tereny zadrzewione i zakrzewione, oznaczone w ewidencji gruntów jako „Lz”. Dopuszczalna zmiana na tereny „ZL” lub na tereny „R” (z wyjątkiem terenów „LZ” położonych w strefach ochrony biologicznej wód). Dopuszczona realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych.

ZC - Istniejące cmentarze ze strefą sanitarną. Obowiązująca odległość granic cmentarza od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych(żywienia zbiorowego), magazynów i hurtowni spożywczych oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych – wynosi co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem , że teren w granicach od 50 do 150m od cmentarza posiada sieć wodociagową a wszystkie budynki są do niej podłączone. W promieniu do 500m od cmentarza nie mogą znajdować się bez zgody władz

sanitarnych zbiorniki wodne służące zaopatrzeniu ludności w wodę pitną i dla potrzeb gospodarczych. W strefie do 50 m od cmentarza dopuszcza się obiekty handlowe (znicze, kwaciastwo, art. nagrobkowe) oraz rzemiosło kamieniarskie i inne drobne usługi komercyjne z wyłączeniem gastronomii i produkcji spożywczej. Obowiązuje urządzenie parkingu przy cmentarzu. Strefy 50,0 m i 150,0 m od granic cmentarza oznaczono na rysunku planu odpowiednio symbolami „c1” i „c2”.

Na warunkach przepisów odrębnych dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania.

WS - Tereny wód otwartych.

WS/zz- Tereny wód otwartych ze strefą ekologiczną o szerokości określonej na rysunku planu, obejmujące tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne, z obudową biologiczną. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17 Dział A ust. 7. W przypadku potoku Niskówka, na jego odcinku uregulowanym, do terenu „WS/zz” zaliczono koryto regulacyjne potoku z groblami. Zasada, z określonymi niżej wyjątkami, jest utrzymanie koryt rzecznych w stanie naturalnym. Utrzymanie zespołów łęgowych w składzie gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych. Istniejące zainwestowanie może być adaptowane pod warunkiem poddania odrębnej ocenie hydrologicznej i zastosowania rozwiązań technicznych minimalizujących zagrożenie powodziowe mienia i mieszkańców. Opracowania hydrologiczne lub hydrotechniczne powinny mieć formę opinii technicznej. W przypadku negatywnej oceny – obiekty mogą istnieć do naturalnego zużycia. W zagospodarowaniu działek należy wykluczyć elementy utrudniające swobodny przepływ wód. Zakaz wznoszenia obiektów budowlanych z określonymi niżej wyjątkami. Dopuszczona modernizacja dróg pod warunkiem dostosowania do przepisów odrębnych dotyczących obiektów inżynierskich i ich usytuowania.

Techniczne umocnienia brzegów możliwe są w miejscach intensywnej erozji bocznej zagrażającej istniejącej zabudowie i drogom. Dopuszczona realizacja urządzeń związanych z rekreacją przywodną i wypoczynkiem (miejscu biwakowe, ścieżki rowerowe i spacerowe) przy uwzględnieniu zagrożenia powodzią oraz wymogów ochrony środowiska. Możliwa realizacja ujęć wody. Możliwa realizacja urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt 19 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.) zwanej w niniejszej

uchwale „prawem wodnym”. W granicach terenu „WS/zz” winien być zabezpieczony dostęp do wody w ramach powszechnego dostępu do wody oraz w celu wykonania obowiązków administratora, który jest odpowiedzialny za utrzymanie i modernizację obiektów wodnych. Obiekty wodne, które nie są podlegające do (10) powstania osuwisk i urwisk wymagają regulacji lub innych zabezpieczeń.

Warunkiem dopuszczenia robót związanych z lokalizacją obiektów gospodarki wodnej, modernizacją dróg i prowadzeniem ciągów komunikacyjnych, urządzeń związanych z rekreacją i wypoczynkiem (miejscu biwakowe, ścieżki rowerowe i spacerowe) oraz wykonaniem prac regulacyjnych, jest uzyskanie zwolnienia z zakazów jakie obowiązuja w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed powodzią.

Na tych terenach mogą być jedynie prowadzone roboty w zakresie :

- poprawy warunków przepływu wód, w tym roboty regulacyjne i konserwacyjne koryta potoku łącznie z wycinką drzew i krzewów,
- prowadzenia ciągów komunikacyjnych i innych inwestycji liniowych po wcześniejszym uzgodnieniu i uzyskaniu pozwoleń od właściwych organów administracji,
- lokalizacji obiektów mogących poprawić warunki ekologiczne zlewni zgodnie z przepisami odrębnymi,
- teren wybrany pod inwestycję winien być zabezpieczony przed erozyjnym działaniem wód, (względny techniczny i ekonomiczny jednoznacznie winny przemawiać za przyjęciem wybranego rozwiązania).

Na terenach „ WS/zz” należy zgodnie z prawem wodnym określić obwody rybackie.

WS/zz1 - Tereny wód otwartych ze strefą obudowy biologicznej – tereny zalewowe wyznaczone na podstawie innych opracowań lub danych historycznych. Obejmują obszary narażone na oddziaływanie wód powodziowych, które nie są obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów szczególnych, nie podlegają zakazom określonym w przepisach szczególnych i w odniesieniu do nich nie mogą być wydawane zwolnienia z zakazów.

KDp-Z(L) – Drogi powiatowe. Klasa Z lub L. Ustalenia jak w § 11.

URZĄD GMINY 33-395 CHELMIEC

według Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1998 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139 poz. 686).

KDZ(L) - Drogi gminne . Klasa Z lub L. Ustalenia jak w § 11. Dla terenu „KDL” lub „KDZ” oznaczonego dodatkowym indeksem „/zz” obowiązują ustalenia dodatkowe określone dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

KDD – Drogi gminne dojazdowe. Klasa D. Ustalenia jak w § 11. Dla terenu „KDD” oznaczonego dodatkowym indeksem „/zz” obowiązują dodatkowe dotyczące obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

KDX – Drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne stanowiące własność Gminy..

KS – Parkingi lub miejsca postojowe. Obowiązuje odprowadzenie ścieków z powierzchni utwardzonych z eliminacją substancji ropopochodnych i zanieczyszczeń stałych. Powierzchnię parkingu należy zagospodarować zielenią niską na powierzchni co najmniej 20 %.

Elektroenergetyka.

E 1 - Istniejące linie elektroenergetyczne 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 najniższej dopuszczalnej odległości skrajnego przewodu linii od najbliższego elementu budynku – stosować należy przepisy odrębne.

E 2 – Istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV – do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Dopuszcza się - w terenach rolnych R (z wyłączeniem terenów R/k i R/pw) realizację nowych linii i stacji transformatorowych stosownie do rozwiązań technicznych, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji innych ustaleń planu.

E 2a - Istniejące linie elektroenergetyczne kablowe s.n. ze stacjami transformatorowymi do utrzymania, remontów i rozbudowy.

Gazownictwo przewodowe.

G 2 – Orientacyjna trasa gazociągu średniego ciśnienia dla zasilania zachodniej części Gminy ze stacji redukcyjno-pomiarowej w Biegonicach. Zachowanie obowiązujących odległości gazociągu od obrysu obiektów terenowych –

G 1 – Istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Obowiązuje zachowanie odległości sieci od obrysu obiektów terenowych jak w ustaleniach dla terenu „G 2”.

Zaopatrzenie w wodę.

Wz 4 – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę. Istniejące ujęcie wody dla wodociągów zbiorczych i lokalnych – do utrzymania, remontu i rozbudowy z zachowaniem przepisów odrębnych.

Wz 5 – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę. Istniejące zbiorniki wodociągowe dla wodociągów wiejskich i lokalnych – do utrzymania, remontów i rozbudowy.

Wz 6 – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę. Projektowany zbiornik wodociagowy na Łysej Górze (Trzetrzewina).

w-1 – Wodociągi główne istniejące z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji. Realizacja inwestycji w terenie sąsiadującym z wodociągiem wymaga zachowania odpowiednich warunków technicznych oraz uzgodnienia z administratorem sieci.

w-2 - Wodociągi główne projektowane (trasa orientacyjna). Warunki jak dla terenu „w 1”. Dopuszcza się uściślenie trasy wodociągów wynikającą z opracowań technicznych.

Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków.

K 1 – Tereny urządzeń do oczyszczania ścieków komunalnych – istniejąca oczyszczalnia ścieków w Małej Wsi, do utrzymania, modernizacji i rozbudowy.

W zakresie gospodarki ściekowej obowiązują nadto ustalenia jak w § 15 ust. 2 pkt 2.2.

K 2 – Rejon projektowanej lokalizacji perspektywicznej (stosownie do potrzeb) przepompowni ścieków dla Trzetrzewiny. Lokalizacja szczegółowa oraz

powiązania z siecią kanalizacji sanitarnej według stosownych opracowań technicznych.

k-1 – Główne sieci kanalizacji sanitarnej do utrzymania.

k-2 – Główne przewody kanalizacji sanitarnej do realizacji. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń sieciowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie systemu.

Kp – Istniejące pompownie ścieków sanitarnych do utrzymania.

Kp 1 – Główne przepompownie ścieków do realizacji (rejon lokalizacji). Uściślenie usytuowania może nastąpić stosownie do rozwiązań technicznych łącznie z doprowadzeniem i odprowadzeniem ścieków.

WPP – Istniejący wał przeciwpowodziowy przy pot. Niskówka (wał cofkowy). Teren chroniony przed zainwestowaniem nie związanym z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową. Obowiązują ustalenia zawarte w przepisach art. 85, art. 85a i art. 86 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.)

.....