

## UCHWAŁA NR XXXIX(354)2005

z dnia 31 sierpnia 2005 r.

Rady Gminy Chelmiec

**w sprawie :** zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świniarsko” oraz uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „CHELMIEC VI” w Gminie Chelmiec.

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 Chelmiec u c h w a ł a , co następuje.

### I. USTALENIA FORMALNE.

#### § 1.

Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium” wymienionym w § 3:

- A) **zmienia się** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Świniarsko” w Gminie Chelmiec wprowadzony Uchwałą Nr XXXVI/282/2001 Rady Gminy Chelmiec z dnia 26 kwietnia 2001 r.,
- B) **uchwala się** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „CHELMIEC VI” w Gminie Chelmiec, obejmujący obszar sołectwa Kunów oraz części sołectw Chelmiec, Biczycze Dolne, Biczycze Górne, Trzetrzewina, Świniarsko (z wyłączeniem części objętej planem wymienionym pod lit. A) i Niskowa, - zwane dalej „planem”.



## § 2.

Plan został sporządzony zgodnie z uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XIV(114)99 z dnia 05.08.1999 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec – zmienioną uchwałą Rady Gminy Chełmiec Nr XI(86)2003 z dnia 28.08.2003 r.

## § 3.

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.

## § 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 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:

**3a.** 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

- 1) Lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej oraz przyłączy do posesji, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych – o ile nie będą stanowiły kolizji z funkcjami i przewidzianym w planie sposobem użytkowania terenów sąsiadujących,
- 2) Zabudowę bądź zmianę użytkowania terenów rolnych, nie zmieniające rolniczego charakteru gruntów, w tym realizację nieogrzewanych tuneli foliowych.
- 3) Inwestycje na terenach leśnych, związane z gospodarczym użytkowaniem lasu oraz infrastrukturą obiektów służących gospodarce leśnej,
- 4) Ustanowienie stref ochrony sanitarnej ujęć wody na terenach rolnych i leśnych,
- 5) Rozbudowę lokalnych systemów podstawowej infrastruktury technicznej uzbrojenia terenów- wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej, łącznie z realizacją stacji transformatorowych 15/0,4kV uzupełniających system istniejący,
- 6) 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 jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, oraz jeżeli zmiana nie obejmuje więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku,
- 7) Zmianę funkcji budynku mieszkalnego lub gospodarczego, albo ich części w zagrodzie rolnej – na cele agroturystyczne, rekreacyjne i letniskowe (ustalenie dotyczy także budynków wymienionych w § 6 ust.3 pkt 3).
- 8) Uchylony
- 9) Wydzielenie dróg wewnętrznych jako dojazdu do działek budowlanych, do terenów rolnych, leśnych 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 zrównoważonego 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 – rozumie się przez to wymiar określony w § 7 rozporządzenia 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.),
- 4) działce budowlanej- rozumie się przez to nieruchomość , o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy ; obowiązuje zabezpieczenie do działki 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 9 listopada 2004 r. 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 257 poz. 2573), a ponadto działalność gospodarczą 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 (budynku jednorodzinnym), budynku mieszkalnym, budynku gospodarczym, kondygnacji nadziemnej, piwnicy, powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć odnośne definicje podane w Rozporządzeniu wymienionym w pkt 3,
- 8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi realizujące cele publiczne wymienione w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.)
- 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 podobne,

10) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć dostęp, o którym stanowi art. 2 ust. 14 ustawy,

11) utrzymaniu – należy przez to rozumieć przebudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu lub urządzenia, a także odbudowę obiektu zniszczonego przez pożar lub w wyniku klęski żywiołowej,

12) działce nowowydzielanej – należy przez to rozumieć podziały dokonywane po wejściu w życie niniejszej uchwały.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o „ustawie” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

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

## II. 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, c, e) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska ( Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.)

- 2) Jakość powietrza. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych określonych w zał. Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska , Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 grudnia 2002 roku w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 1 z 2003 roku poz. 12)
- 3) Wody powierzchniowe. Obowiązuje jakość wód powierzchniowych jak dla wód wykorzystywanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 listopada 2002 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać wody powierzchniowe wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia (Dz. U. Nr 204 poz. 1728)
- 4) Gatunki roślin występujące w stanie dzikim – objęte Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168 poz. 1764) oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168 poz. 1765).
- 5) Gatunki zwierząt dziko żyjących – objęte wykazem zamieszczonym w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220 poz. 2237).
- 6) Lasy i zadrzewienia – zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.)

2. Na terenie objętym planem zakazuje się:

dokonywania zmian stosunków wodnych obniżających potencjał ekologiczny siedlisk, oraz likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, nadrzecznych i przydrożnych (z wyłączeniem zadrzewień i zakrzewień w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych oraz związanych z realizacją inwestycji infrastrukturalnych).

3. Część wschodnia obszaru objętego planem znajduje się w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu określonych w Rozporządzeniu Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806 poz. 4862 z późn. zm.). Zasady zagospodarowania obowiązujące w tym obszarze wdrożone są poprzez stosowne ustalenia planu.

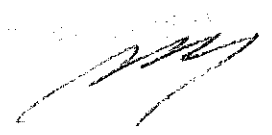
4. W granicach planu wprowadza się następujące zasady gospodarki odpadami:

1) Zakaz składowania odpadów. Preferowane prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów nadających się do powtórnego wykorzystania.

2) Zakaz prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie utylizacji, 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. zm.) i w sposób zorganizowany wywożonych przez koncesjonowanego przedsiębiorcę poza obszar Gminy, zgodnie z prowadzoną polityką Gminy i zawartymi porozumieniami. Wymienione zakazy nie dotyczą osadów i odpadów stałych wytwarzanych w związku z działalnością oczyszczalni komunalnej w Małej Wsi.

3) Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (Dz. U. Nr 62 poz. 628 z późn. zm.), ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania, oraz zgodnie z:

- ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 622 poz. 627 z późn. zm.),
- rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 152 poz. 1736),
- ustawą z dnia 11 maja 2001 r. o opakowaniach i odpadach opakowaniowych (Dz. U. Nr 63 poz. 638 z późn. zm.).



## § 6.

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

1. Objęta opracowaniem część Gminy Chełmiec (z wyjątkiem wsi Świniarsko) związana jest z eksponowanymi w krajobrazie wzniesieniami. W przestrzeni dominują obszary przekształcone na skutek działalności człowieka.
2. Dla ochrony walorów krajobrazu przyrodniczego i kulturowego tego obszaru a zwłaszcza niezalesionych stoków i wierzchowin ustala się że na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę obowiązują ograniczenia dotyczące kubatury i wysokości obiektów oraz wymóg wkomponowania budynków w krajobraz. Wiąże się to z ustalaniem lokalizacji budynków na działkach w sposób ograniczający eksponowanie obiektów w przestrzeni oraz koniecznością zagospodarowania części działek zielenią drzewiasto - krzewiastą . Na działkach budowlanych o podstawowej funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej obowiązuje minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na obszarze 60% powierzchni działki, a na działkach o podstawowej funkcji usługowej – 40 %, z zielenią niską i drzewiasto – krzewiastą, z doбором gatunków poprawiających retencyjność. Podany wskaźnik obowiązuje, o ile w ustaleniach § 17, 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 i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.). Na obszarze objętym planem należą do nich:
    - kapliczka z XVII w. w sąsiedztwie kościoła w Świniarsku, dla której wyznacza się strefę ochrony widokowej
    - inne zabytkowe kapliczki, krzyże przydrożne, budynki mieszkalne i gospodarcze oraz miejsca pamięci narodowej.



2) Obowiązek ochrony konserwatorskiej reliktyw historycznego osadnictwa dla umożliwienia wykonania badań archeologicznych i udokumentowania zasobów w rejonach wskazanych na rysunku planu (symbol „UKA” z numerem rejestru). Nie ma przeciwwskazań do prowadzenia prac ziemno-budowlanych w terenach, gdzie znajdują się stanowiska archeologiczne, jednak pod niżej podanymi warunkami. Stanowiska, na których znaleziono materiały prehistoryczne, średniowieczne, ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych objęte są wskazaną na rysunku planu strefą obserwacji archeologicznej, w ramach której wszelkie prace ziemne powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym sprawowanym przez archeologa, a w przypadku odkrycia reliktyw archeologicznych prace winny być wstrzymane do czasu zadokumentowania i wyeksplorowania warstw i obiektów archeologicznych. W szczególnych przypadkach wskazane jest także przeprowadzenie badań sondażowych w celu określenia zasięgu stanowiska. Do prowadzenia badań archeologicznych wymagane jest każdorazowo pozwolenie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

Na całym obszarze opracowania w przypadku wystąpienia w trakcie prac ziemnych znalezisk archeologicznych obowiązuje przerwanie prac, zgłoszenie faktu znaleziska do urzędu konserwatorskiego celem rozeznania 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 Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków. Istniejąca zabudowa mieszkalna i gospodarcza objęta ewidencją może być wykorzystana dla rozwoju funkcji agroturystycznej, letniskowej i rekreacyjnej na obszarze Gminy na zasadzie określonej w § 4 ust. 3 pkt 7.

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 w nawiązaniu do charakteru istniejącej zabudowy na działkach bezpośrednio sąsiadujących, jeżeli nie odbiega ona od zasad i parametrów określonych w pkt 3 i 4.

2). Wyklucza się realizację budynków dla działalności gospodarczej o kubaturze powyżej 3000 m<sup>2</sup>. Ograniczenie to nie dotyczy budynków o podstawowej funkcji gastronomiczno-hotelowej (n.p. zajazdy, domy weselne), dla których ustala się kubaturę do 4500 m<sup>2</sup>.

3). Bryły budynków mieszkalnych, inwentarskich i gospodarczych powinny mieć charakter horyzontalny. Dachy strome o kątach nachylenia głównych połaci od 30 do 45° z zakazem łamania połaci (ustalenie nie dotyczy budynków rekreacji indywidualnej). Kalenice i okap dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci (doświetlenia poddasza) na długości większej niż połowa połaci między krawędziami okapu. Zakaz stosowania na elewacjach kamieni „otoczaków” oraz kolorowego szkła. Pokrycia dachów w stosowanych kolorach. Poziom parteru budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i rekreacji indywidualnej – do 1,20 m nad średnim poziomem terenu. Wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, gospodarczych i inwentarskich – nie może przekroczyć 10,0 m nad średnim poziomem terenu. Przy przebudowie dachów obowiązuje realizacja dachu dwuspadowego lub wielospadowego o kalenicy symetrycznej.

4) Maksymalna wysokość *budynków zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz obiektów użyteczności publicznej* we wsiach: Świniarsko i Niskowa - do 15,0 m. W pozostałych wsiach – do 12,0 m. Warunek nie dotyczy obiektów sakralnych, masztów oraz obiektów straży pożarnej.

5) Budynki mieszkalne mogą być realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze. Pomieszczenia gospodarcze lub usługowe mogą być realizowane jako wolnostojące, przybudowane lub wbudowane.

6) Dla budynków gospodarczych obowiązuje rzut prostokątny lub złożony z prostokątów. Maksymalna wysokość kalenicy 8,0 m. Wysokość posadzki parteru do 0,80 m nad poziomem terenu (z zastrzeżeniem § 17 dział „A”, ust. 9). W pozostałych parametrach obowiązują ustalenia jak w pkt 1 – 5).

7) Dla nowej zabudowy obowiązuje odległość 12,0 m od granicy lasu lub terenu leśnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2000 r. Nr 56 poz. 679 z późn. zm.).

8) Podane w pkt 1 – 7 ustalenia, parametry i wielkości nieprzekraczalne obowiązują, jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów o różnych funkcjach (§ 17) 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 ustanawia się pasy ochronne o szerokości min. 7,0 m (licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej) dla umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, dla umożliwienia wykonania zadań przez administratora cieku oraz dla ochrony biologicznej cieku.
2. Pasy ochronne – wyjątkami określonymi w planie – podlegają zakazowi zabudowy kubaturowej.
3. Na ciekach dopuszcza się inwestycje konserwacyjne i regulacyjne gospodarki wodnej, pod warunkiem uwzględnienia zasad ochrony biologicznej cieku, warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu „WS/zz” oraz po uzyskaniu stosownych zwolnień z zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi. Z wyjątkiem potrzeb remontowych i regulacyjnych gospodarki wodnej, obowiązuje zakaz poboru kruszywa z koryt cieków i pasów ochronnych wymienionych w ust.1, jeżeli na pobór taki nie zostanie wydana zgoda w trybie przepisów odrębnych.



## § 9.

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

1. 1) Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) przeznaczają się na cele nierolnicze grunty rolne stanowiące użytki rolne kl. II i III o zwartym obszarze nie przekraczającym 0,50 ha oraz grunty rolne objęte zgodą właściwego organu wyrażoną w trybie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.  
2) Ustala się zasadę oszczędnego gospodarowania przy wyłączaniu gruntów z produkcji rolnej.
2. Poddaje się ochronie, z zakazem zmiany sposobu użytkowania, wartościowe 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 drzew znajdujących się w granicach pasów drogowych (z wyjątkiem drzew i zespołów zieleni objętych ochroną konserwatorską).
3. Obowiązuje trwałe utrzymanie lasów , zapewnienie ciągłości ich użytkowania i zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą wymienioną w ust. 1 pkt 1 oraz ustawą wymienioną w § 6 ust. 4 pkt 7. Obowiązuje ochrona przed zabudową wyznaczonych w planie terenów do zadrzewień, a docelowo do zalesień. Dopuszcza się zmianę zadrzewienia na tereny leśne. Zadrzewienia i zalesienia składem gatunkowym powinny odpowiadać warunkom siedliskowym obszaru Pogórzy Beskidu oraz Kotliny Sądeckiej. W terenach leśnych dopuszcza się urządzenie dróg wewnętrznych dla potrzeb właściciela lasu z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

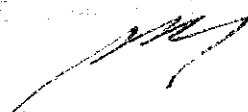
- 1) W granicach planu nie wyznaczono stref ochrony gniazdowania rzadkich ptaków, jak również miejsc występowania i ochrony dziko żyjących roślin
- 2) W granicach planu nie zarejestrowano pomników przyrody.
- 3) Ochrona pomnikowa drzew polega na ich zachowaniu oraz zabiegach nie dopuszczających do degradacji. Wszelka działalność w ich pobliżu musi uwzględniać zabezpieczenie przed uszkodzeniami mechanicznymi i fizjologicznymi drzew (uszkodzenia korzeni, pnia i korony, zmiany uwilgotnienia gleby, zatrucia chemiczne itp). Zakaz prowadzenia prac ziemnych w zasięgu korony drzew bez zgody właściwego organu ochrony przyrody.
- 4) Z zachowaniem przepisów odrębnych dopuszcza się tworzenie pomników przyrody, rezerwatów przyrody, zespołów przyrodniczo – krajobrazowych oraz stanowisk dokumentacyjnych.

5. Poddaje się ochronie – stosownie do przepisów art. 72 ust. 1 pkt 3-6 i ust. 4 ustawy wymienionej w § 5 ust. 1 pkt 1 – obszar objęty planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 437 (Dolina rz. Dunajec) podlegający uwarunkowaniom:

a) w zakresie:

- kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy,
- gospodarki wodnej,
- odprowadzenia ścieków i gospodarki odpadami,
- komunikacji publicznej,
- ochrony terenów zieleni i walorów krajobrazowych,
- ochrony warunków klimatycznych,
- ochrony przed hałasem, wibracjami i ponadnormatywnym promieniowaniem elektromagnetycznym,

b) poprzez stosowne ustalenia ogólne i szczegółowe niniejszego planu.



## § 10.

### Ustalenia dotyczące scalania oraz podziałów nieruchomości.

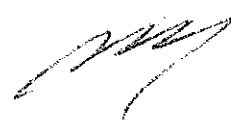
1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów zdegradowanych, wymagających przekształceń.
2. W związku z ustaleniami w ust.1 – nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów Rozdz. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2000 roku Nr 46 poz. 543 z późn. zm.) – 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 – obowiązują zasady ogólne i procedury określone w ustawie wymienionej w ust. 2 oraz w rozporządzeniach wykonawczych. Dla wszystkich wydzielanych nieruchomości obowiązuje zapewnienie dostępu do drogi publicznej, spełniającego warunki określone w przepisach szczególnych oraz ustalenia zawarte w § 11 ust.6-10.,
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, określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku ( Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.)
  - 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), - 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 – 2000 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>,
- e) dla innych obiektów powierzchnię minimalną należy określać stosownie do ich funkcji.
- 4) Kąt pomiędzy granicą działki a linią rozgraniczającą drogi winien być zawarty w przedziale 70 ° do 110 °.
- 5) Projekt podziału winien uwzględniać linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 pkt 8.
- 6) Ustalenia podane w pkt 1 – 5 obowiązują, o ile w ustaleniach szczegółowych dla terenów o różnych funkcjach (§ 17) nie określono ustaleń innych, zakazów, nakazów bądź ograniczeń.

## § 11.

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

1. Utrzymuje się nadrzędny układ komunikacyjny obejmujący drogi powiatowe nr nr: 1548K Trzetrzewina – Podrzecze (kl. L), 1549K Biczycze – Gostwica (kl. L), 1544K Chelmiec – Gołkowice (kl. Z), 1573K Nowy Sącz – Mystków (kl. L). Dopuszcza się – za zgodą lub na wniosek zarządu drogi – odcinkowe stosowanie parametrów klasy niższej.
2. Uchylony
3. Uchylony
4. Dostępność dróg klasy G, Z i L jest ograniczona, co oznacza, że do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę – przy podziałach geodezyjnych należy projektować wspólne rozwiązania komunikacyjne, wykorzystanie zjazdów



istniejących oraz istniejących dróg wewnętrznych. Obowiązuje uzgodnienie projektu podziału z zarządem drogi.

5. Reklamy mogą być sytuowane przy drogach, lecz nie bliżej niż linia zabudowy określona w ust. 3.
6. Obsługa komunikacyjna obiektu generującego zwiększony ruch powinna być zaprojektowana z uwzględnieniem potrzeb ruchu z ewentualną przebudową włączeń - po uzyskaniu opinii zarządu drogi.
7. Powiązania dróg wszystkich klas z drogami niższej klasy utrzymuje się jak w stanie istniejącym. Przy planowaniu nowych powiązań obowiązują odległości między skrzyżowaniami zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie ( Dz. U. Nr 43 poz. 430 z późn. zm.).
8. Uchylony
9. Dla zapewnienia prawidłowych lokalnych i wewnętrznych powiązań komunikacyjnych utrzymuje się istniejącą sieć dróg gminnych. Utrzymuje się istniejące drogi wewnętrzne stanowiące w ewidencji gruntów wydzielone działki. Dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych.
10. Ustala się obowiązek przebudowy skrzyżowań oraz modernizacji dróg wymienionych w ust. 1 i ust. 9 do parametrów określonych w przepisach szczególnych.
11. Ścieżki rowerowe mogą być – stosownie do potrzeb – urządzone w całym obszarze opracowania.
12. 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.
13. Parkingi powyżej 9 stanowisk powinny być wyposażone w system odwodnienia z łapaczami substancji ropopochodnych oraz frakcji stałych .
14. Wszystkie drogi powinny posiadać stosowny system odwodnienia. Zarządca drogi obowiązany jest system odwodnienia utrzymać w sprawności, w szczególności rowy i przepusty. Dopuszcza się odprowadzenie wód z terenów przyległych na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych.



15. Ustalenia dla pasów drogowych w obrębie linii rozgraniczających :

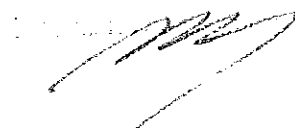
1) pasy drogowe służą bezpieczeństwu użytkowników dróg oraz stanowią kanały infrastruktury związanej z eksploatacją ciągu komunikacyjnego (oświetlenie drogi, oznakowanie dróg , urządzenia bezpieczeństwa ruchu, itp.) oraz innych urządzeń infrastruktury (w tym infrastruktury komunalnej) stosownie do przepisów szczególnych,

2)w pasach drogowych mogą być sytuowane obiekty i urządzenia służące użytkownikom dróg : miejsca postojowe , przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych , ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, zjazdy na przyległe działki, i t.p. a także parkingi do 9 miejsc postojowych.

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, parkingów powyżej 10 miejsc postojowych, ogrodzeń, linii energetycznych n/n i s/n, linii teletechnicznych. Zakaz sadzenia drzew i zieleni wysokiej oraz zakładania upraw trwałych.

16. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych (poza miejscami w garażach):

- budynki mieszkalne wielorodzinne – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
- hotele, motele, pensjonaty – 6 miejsc na 10 miejsc noclegowych,
- 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,
- obiekty sakralne – 12 miejsc na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- szkoły – 2,0 miejsca na każde pomieszczenie do nauki,
- przemysł, rzemiosło – 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
- usługi – 3 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- warsztaty samochodowe – 4 miejsca na 1 stanowisko naprawcze,



- stacje paliw – 2 miejsca na 1 dystrybutor, 8 miejsc na obiekt handlowy przy stacji, 2 miejsca na myjnię,
- cmentarze – 4 miejsca na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza.

Wyliczone na podstawie w/w wskaźników ułamkowe ilości miejsc parkingowych dla konkretnego obiektu należy zaokrąglać w górę do liczby całej.

## § 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 rekultywacji.

## § 14.

W granicach opracowania nie wyznacza się terenów służących organizacji imprez masowych.

## § 15.

### **1. 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 oraz innych przepisów odrębnych w strefach ochrony sanitarnej ujęć wodociągowych

- 3) Należy zachować rygory 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, obiektów, urządzeń i sieci wodociągowych z Zakładem Uzdatniania Wody w Świniarsku, 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, jeżeli spełniają one warunki określone w § 4 ust. 3 pkt 5 i ust. 5 pkt 5 oraz przepisy odrębne.
- 9) Wyznacza się rezerwę terenu dla realizacji perspektywicznej przepompowni ścieków w Trzetrzewinie.
- 10) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń kanalizacyjnych w tym przepompowni nie wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem nie naruszenia innych ustaleń planu, jeżeli spełniają one warunki określone w § 4 ust. 3 pkt 5 i ust. 5 pkt 5.
- 11) Dopuszcza się wyznaczenie nowych lub innych (w stosunku do rysunku planu) tras urządzeń liniowych i terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z możliwością realizacji innych ustaleń planu.

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

### **2.1 Zasady zaopatrzenia w wodę**

Woda do celów pitnych i gospodarczych dostarczana będzie



- 1) dla Świniarska z sieci wodociągowej, opartej na ujęciach wody zasilających Zakład Uzdatniania Wody w Świniarsku;
- 2) dla wsi Kunów z istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę, opartego na ujęciach źródeł wody, zlokalizowanych w tej wsi,
- 3) dla części wsi: Niskowej, Biczyc Dolnych, Biczyc Górnych, Chelmea z istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę,
- 4) dla Trzetrzewiny z istniejącego systemu wodociągowego zasilanego w części z ujęć w Brzeznej, w części z ujęć w Biczycach Dolnych, w części z wodociągu komunalnego.
- 5) dla terenów nie objętych wodociągami zbiorczymi lub do czasu realizacji niezbędnych odcinków sieci, dopuszcza się realizację indywidualnych i lokalnych wodociągów.

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.

Ujęcia wody należy objąć ochroną sanitarną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę dla Nowego Sącza, obejmujący w granicach planu magistrale wodociągowe Świniarsko–Nowy Sącz, z możliwością ich przebudowy i remontów oraz wykorzystania dla celów zaopatrzenia w wodę części gminy Chelmiec na warunkach określonych przez zarządzającego tymi sieciami.

## **2.2. Zasady odprowadzenia ścieków**

- 1) Ustala się odprowadzenie ścieków ( dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art.3 pkt 38 lit. a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – Dz. U. Nr 62 poz.627 z późn. zm.):
  - dla wsi: Świniarsko. Trzetrzewina i Niskowa na istniejącą oczyszczalnię ścieków w Małej Wsi poprzez rozbudowę istniejącej i realizację nowej sieci kanalizacyjnej w tych wsiach, oraz odpowiedni system przepompowni ścieków,

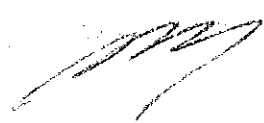
- dla Biecz Górných i Biecz Dolnych oraz Chelmcu na istniejące oczyszczalnie ścieków w Chelmcu i Małej Wsi,
- dla wsi Kunów wspólnie z projektowanym systemem kanalizacyjnym gminy Kamionka Wielka na oczyszczalnię w Nowym Sączu; dopuszcza się także odrębny system kanalizacyjny,
- do czasu realizacji sieci 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 uwarunkowań 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 urządzone składowisko odpadów poza obszar gminy zgodnie z prowadzoną polityką gminy i zawartymi porozumieniami.

Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi, 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: Świniarsko, Biczycze Dolne i Chelmiec, przewidując ( w miarę możliwości) w oparciu o nią dostarczenie gazu do pozostałej części Świniarska, Biczycze Dolnych oraz Niskowej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 2) Ustala się docelowo doprowadzenie gazu ziemnego do Świniarska, Niskowej, Trzetrzewiny i Biczycze 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-Świniarsko-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.**

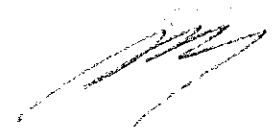
**Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.**

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 i dodatkową literą „/k” obejmują eksponowane widokowo stoki i wierzchowiny. Obowiązuje zachowanie szczególnych warunków kształtowania architektury w krajobrazie według ustaleń zawartych w § 6 ust. 2. Dopuszczona realizacja, przebudowa i rozbudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg.
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 i dodatkową literą „/p” stanowią obszary o podwyższonym zwierciadle wód gruntowych, podmokłe, bądź zagrożone stagnacją wód. W terenach tych utrzymuje się istniejące zainwestowanie, z ustaleniami odpowiednimi do funkcji terenów.
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 zadrzewienie odpowiednio dobranymi gatunkami drzew.. Dopuszczona stabilizacja osuwisk za pomocą budowli inżynierskich pod warunkiem zachowania zasad ochrony krajobrazu. W stosunku do zabudowy istniejącej dopuszcza się wyłącznie remonty zabezpieczające pod warunkiem każdorazowego sporządzenia ekspertyzy geologiczno – 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 Świniarsko 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 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 stanowisk, sklepów i hurtowni powyżej 150 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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-składowych, 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 itp.),

b/ drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna związana z uzbrojeniem i zagospodarowaniem działki.

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

a/ minimalna wielkość nowowydzielanej działki 1000 m<sup>2</sup>,

b/ uchylony

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 – różne rodzaje usług komercyjnych z wykluczeniem działalności wymagającej sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

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).

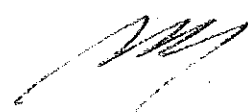
5. Obowiązuje uzbrojenie terenu co najmniej w systemy wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne.

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

**U 1 – Uchylony**

**UP/MN – Uchylony**

**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 rozwiązanie 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. Utrzymane 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 z zachowaniem ustaleń jak terenów „U” ust. 4-6.

**UK** - Tereny utrzymanych 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 utrzymany. 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 pasieczne,
  - 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 wydzielania 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 połaci od 30 do 45 stopni.
  10. Przy funkcji agroturystycznej dopuszcza się realizację trawiastych boisk sportowych, placów manewrowych, placów zabaw dla dzieci, urządzeń piknikowych itp.
  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 walorach krajobrazowych w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchołach. Ochrona przed zmianą użytkowania rolniczego. Zakaz zadrzewiania. Istniejące zainwestowanie utrzymuje się z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy, rozbudowy i remontów przy uwzględnieniu szczególnych warunków architektonicznych i krajobrazowych, z zastrzeżeniem zachowania istniejących gabarytów wysokościowych. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej i dróg dojazdowych oraz niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji. 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”.

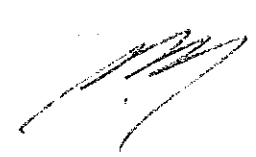
**RM** – 1. Tereny dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – jako przeznaczenie podstawowe. Dopuszcza się odbudowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków i urządzeń infrastruktury oraz dróg. Dopuszcza się – jednorazowo w okresie ważności planu – wydzielenie do dwóch działek dla zabudowy jednorodzinnej w granicach terenu

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

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

2. 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 budynku 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, magazynów, produkcji budowlanej, tartaków, warsztatów mechanicznych i samochodowych i t.p. Istniejące zainwestowanie utrzymuje się z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy. Dopuszcza się nowe realizacje zgodne z funkcją terenu. Uciążliwość inwestycji nie może przekroczyć granic terenu pozostającego w dyspozycji inwestora. W terenie „P/p” położonym w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego ujściowego odcinka pot. Niskówka obowiązują przepisy art. 85 ustawy Prawo wodne.

**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 „**ZE**” oznaczonych dodatkowym indeksem „**/zz**” obowiązują 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 wodociągową 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, kwiaciarnictwo, art. nagrobkowe) oraz rzemiosło kamieniarskie i inne drobne usługi komercyjne z wyłączeniem gastronomii i produkcji spożywczej. Obowiązuje urządzenie parkingu przycmentarnego. 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** - skreślony

**WS/zz**- Tereny wód otwartych – potok Niskówka ze strefą ekologiczną. Obowiązują ustalenia zawarte w § 17 Dział A ust. 7. W granicach terenu winien być zabezpieczony dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz w celu wykonania obowiązków administratora ciekłu.

**WS/zz1** - Tereny wód otwartych – rowy melioracyjne ze strefą obudowy biologicznej

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

**KDZ(L)** - Drogi gminne klasy Z lub L. Ustalenia jak w § 11

**KDD** – Drogi gminne klasy D. Ustalenia jak w § 11.

**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 najmniejszej 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 – według Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe ( Dz. U. Nr 139 poz. 686).

**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.**

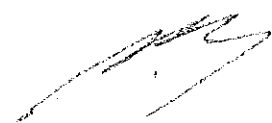
**Wz 4** – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę. Istniejące ujęcie wody dla wodociągów zbiorczych i lokalnych – do utrzymania, remontu i rozbudowy z zachowaniem przepisów odrębnych.

**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 wodociągowy na Łysej Górze (Trzetrzewina).

**w-1** – Wodociągi główne istniejące z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji. Realizacja inwestycji w terenie sąsiadującym z wodociągiem wymaga zachowania odnośnych 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.).

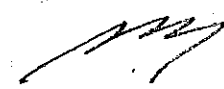
## § 18.

Wprowadza się następującą „Tabelę Drogową”:

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

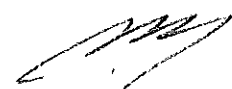
<b>Klasa drogi Publicznej</b> 1)	<b>Szerokość w liniach Rozgraniczających</b> 2)	<b>Linia zabudowy</b> 3)	<b>Uwagi</b>
GP	40	25	drogi krajowe
G	25	20	drogi wojewódzkie
Z	20	8	Drogi powiatowe 5) drogi gminne 6)
L	12	8-drogi powiatowe 6-drogi gminne	Drogi powiatowe 7) drogi gminne 8)
D	10	6	Pozostałe publiczne drogi gminne
Drogi Niepubliczne	5 4)	5	Drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, drogi pozostające we władaniu gminy.

**Przypisy:**



1. Według § 4 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z późn. zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem”.
2. Linia rozgraniczająca drogi (ulice) określa granice terenu przeznaczonego na pas drogowy o szerokości wynikającej z przepisów § 7 ust. 1 i § 8 ust. 1 rozporządzenia albo pas drogowy ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
3. Od krawędzi jezdni w terenie zabudowy. Poza terenem zabudowy obowiązują odległości minimalne określone w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2000 r.Nr 71 poz.838 z późn. zm.) z zastrzeżeniem art. 43 ust. 2-3.
4. Obowiązuje również przy podziałach nieruchomości.
5. Drogi powiatowe klasy Z
  - Nr 1544K (d.Nr 359) Chełmiec-Naszacowice
  - Nr 1550K (d.Nr 365) Trzetrzewina-Krasne Potockie-Męcina
  - Nr 1551K (d.Nr 219) Chełmiec-Limanowa
  - Nr 1552K (d.Nr. 366) Tęgorze-Chomranice
  - Nr 1560K (d.Nr 306) Wielogłowy-Ubiad
  - Nr 1567K (d.Nr 313) Nowy Sącz-Wojnarowa-Wileczyska
  - Nr 1570K (d.Nr 315) Paszyn-Mogilno\_Krużłowa
  - Nr 1573K (d.Nr 321) Nowy Sącz-Cieniawa
6. Drogi gminne klasy Z
  - Nr 290443K (Chomranice-Podchełmie)
  - Nr 290070K,290352K,290159K (Kłęzany-Wola Marcinkowska-Krasne Potockie)
  - Nr 290359K,290427K (Klimkówka-Librantowa)
  - Nr 290004K,290236K (Chełmiec-Świniarsko, ul. Gajowa)
7. Drogi powiatowe klasy L
  - Nr 1548K (d.Nr 363) Trzetrzewina-Podrzecze
  - Nr 1549K (d.Nr 364) Biczycie Dolne-Gostwica
8. Drogi gminne klasy L
  - Nr 290183K, 290198K, 290117K (Biczycie Dolne-Biczycie Górne-Trzetrzewina)

- Nr 290000K,290001K (Chelmiec ul. Leśna)
- Nr 290012K (Chelmiec ul. Magazynowa)
- Nr 290018K (Chelmiec ul Słoneczna)
- Nr 290019K (Chelmiec ul. Szeroka)
- Nr 290020K (Chelmiec ul. Szkolna)
- Nr 290023K (Chelmiec u. Witos)
- Nr 290165K (Krasne Potockie-Nowa Wieś)
- Nr 290084K (Kunów-Kawior)
- Nr 290093K (Kunów-Wierzchowina)
- Nr 290457K (Kunów-Wieś)
- Nr 290358K (Librantowa-Januszowa)
- Nr 290274K (Mała Wieś-ul. Starowiejska)
- Nr 290277K (Mała wieś-ul. Witkacego)
- Nr 290025K (Marcinkowice-do cmentarza)
- Nr 290045K (Marcinkowice-do stacji PKP)
- Nr 290046K (Marcinkowice-Stawiska-Rdziostów)
- Nr 290140K (Niskowa-przez wieś)
- Nr 290316K (Paszyn-Potoki)
- Nr 290399K,290060K,290059K (Piątkowa-Pod Wysuczkę-Boguszowa)
- Nr 290067K (Piątkowa-Koniuszowa)
- Nr 290148K (Rdziostów-Drzykowa-Klęczany)
- Nr 290242K (Świniarsko-Kościelna)
- Nr 290253K (Świniarsko-Sportowa)
- Nr 290200K,290121K (Niskowa-Szymanowice-Krasne Biczyskie)
- Nr 290111K (Trzetrzewina-Nakle)
- Nr 290108K (Trzetrzewina-Cmentarz-Niwy)
- Nr 290054K,290118K (Trzetrzewina-Stara Szkoła-Cypel)
- Nr 290341K (cz.) (Ubiad-Trzaśniki)
- Nr 290223K (Wielogłowy-Szkoła-Cmentarz)
- Nr 290233K (Wielopole-Wielogłowy)
- Nr 290212K (Wielopole-Klimkówka)
- Nr 290418K (Wola Kurowska-Ubiad)



-Nr 290352K (Chomranice-Wola Marcinkowska-Klęczany).

**§ 19.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chelmec.

**§ 20.**

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego. Uchwała podlega także publikacji na stronie internetowej Gminy Chelmec.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Jan BIENIEK**



