

zał. 1.

Nasz znak: WBG 7327-192/09  
URZĄD GMINY  
83-805 CHELMIEC  
województwo małopolskie  
-000532240- (22)

Chełmiec, dnia: 08.07.2009 r

**Wypis i wyrys z planu**

**Numer działki:** 530/2, 530/3, 15, 431/1, 430, 14/1, 129/1, 12/1, 10, 2/7, 2/1, 2/2, 2/14, 2/12, 2/8, 2/11, 2/10, 2/13, 12/2, 2/9, 2/6, 1/1, 1/2, 3/1, 3/2, 3/3, 4/1, 5/1, 6, 7/1, 8/2, 7/4, 7/5, 9/3, 9/5, 9/6, 9/7, 19/128, 22, 23/2, 23/1, 24, 25, 26, 27, 28, 29/2, 29/1, 30/7, 30/6, 30/4, 30/3, 30/5.

**Położenie:** Trzetrzewina

**Numer działki :** 448, 397, 449, 399, 400, 401, 402/1, 402/2, 428, 433, 432/2, 431/4, 431/6, 426/8, 425, 427, 426/1, 426/2, 426/3, 426/5, 426/4, 426/6, 290, 432/1, 431/3, 431/5, 309, 438/2, 437, 446, 438/1, 436/5, 436/4, 424/2, 424/1, 421, 125/1, 422, 423, 420, 452/1, 125/2, 406/2, 416/2, 417, 458, 429/2, 435, 434, 416/1, 406/1.

**Położenia:** Krasne Potockie

**Całość zgodna z aktualnie obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Nr XXXVII(285)2001 z dnia 07czerwca 2001 r. z późniejszymi zmianami. oraz planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Nr IX/61/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. z późniejszymi zmianami. oraz planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Nr XXXIX/354/2005 z dnia 31 sierpień 2005 r. z późniejszymi zmianami.**

**Załączniki:**

1. opisowy,
2. graficzny,

Urząd Gminy



**Otrzymuje:**

1. EKOSYSTEM - Kraków ul. Kordiana 52/32
2. 2. a/a

**Załącznik opisowy do wypisu i wyrysów z planu  
wypis z części tekstowej**

**UCHWAŁA NR XXXIX(354)2005  
z dnia 31 sierpnia 2005 r.  
Rady Gminy Chełmiec**

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

**I. USTALENIA FORMALNE.**

**§ 1.**

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

- A) zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Świniarsko” w Gminie Chełmiec wprowadzony Uchwałą Nr XXXVI/282/2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 26 kwietnia 2001 r.,**  
**B) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „CHELMIEC VI” w Gminie Chełmiec, obejmujący obszar sołectwa Kunów oraz części sołectw Chełmiec, 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:
  - 1) Lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej oraz przylączy 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 rolniczej – na cele agroturystyczne, rekreacyjne i letniskowe (ustalenie dotyczy także budynków wymienionych w § 6 ust.3 pkt 3).
- 8) Przesunięcie linii rozgraniczającej terenu przeznaczonego do zainwestowania do 10,0 m w kierunku terenów rolnych, jeżeli jest to konieczne z uwagi na warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ze względu na własnościowych nieruchomości lub z uwagi na warunki geomorfologiczne,
- 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 nieruchomości, 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 jednorodinnym), 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 o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, np. w zakresie administracji, bezpieczeństwa wewnętrznego, oświaty, ochrony zdrowia,
- 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.

Illekróć 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. Dla prawidłowej i zrównoważonej gospodarki przestrzenią ustala się, że w granicach opracowania planu obowiązują zasady wynikające z Rozporządzenia Wojewody Nowosądeckiego Nr 27 z dnia 1 października 1997 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 43/97 poz. 147 oraz Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 11 z 1999 r. poz. 77 z późn. zm.), wdrożone poprzez stosowne ustalenia szczegółowe 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 wierzchołwin 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 ustaleniem lokalizacji budynków na działkach w sposób ograniczający eksponowanie obiektów w przestrzeni oraz koniecznością zagospodarowania części działek zielenią drzewiastą - 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

drzewiastą – 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 relikwii 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 relikwii archeologicznych prace winny być wstrzymane do czasu zadokumentowania i wyeksplorowania warstw i obiektów archeologicznych. W szczególnych przypadkach wskazane jest także przeprowadzenie badań sondowych 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 bezpośredniego sąsiedztwa, jeżeli nie odbiega ona od zasad i parametrów określonych w pkt 3 i 4.

2). Wyklucza się realizację budynków mieszkalnych powyżej 4 lokali mieszkalnych oraz obiektów dla działalności gospodarczej o kubaturze przekraczającej 2000 m<sup>3</sup>.

3). Bryły budynków mieszkalnych i gospodarczych winny mieć charakter horyzontalny (poziomy). Dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45° (z tolerancją do 10 % w granicy dolnej i 5 % w granicy górnej) z zakazem łamania połaci (ustalenia te nie dotyczą budynków rekreacji indywidualnej). Kalenice i okap dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (dświetlenie poddasza) na długości większej niż połowa długości połaci dachowej. Zakaz stosowania na elewacjach kamieni „otoczaków”, kolorowego szkła (z dopuszczeniem pustaków szklanych). Obowiązek stosowania pokryć dachów w stonowanych kolorach. Poziom parteru budynków mieszkalnych (w tym budynków rekreacji indywidualnej) nie może przekroczyć 1,50 m licząc od poziomu terenu (z zastrzeżeniem § 17 dział „A”, ust. 9) a wysokość budynku nie może przekroczyć 10,0 m w terenach zabudowy zwartej oraz 9,0 m w terenach zabudowy

rozproszonej bądź sytuowanej na stokach. Przy przebudowie dachów namiotowych oraz o kalenicy rozsuniętej w pionie – obowiązuje realizacja dachu dwuspadowego lub wielospadowego z kalenicami nie krótszymi niż 1/3 długości budynku.

4). Maksymalna wysokość *budynków zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz obiektów użyteczności publicznej we wsiach: Świnarsko i Niskowa* - do 15,0 m. W pozostałych wsiach – do 12,0 m. Warunek nie dotyczy obiektów sakralnych, maszów 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. 15,0 m, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej, dla:
  - a) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
  - b) umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych,
  - c) ochrony biologicznej cieku (dotyczy cieków, dla których nie określono szerokości strefy ochrony biologicznej w rysunku planu).
2. Pasy ochronne – z wyjątkami określonymi w planie – podlegają zakazowi realizacji nowej zabudowy kubaturowej. Wszelkie inne – dopuszczone w ustaleniach planu działania, podlegają uzgodnieniu z właściwymi organami.
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 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( Dz. U. Nr 16 poz. 78 z późn. zmianami) przewidziano się na cele nierolnicze grunty rolne stanowiące użytki rolne klas II-III o zwartym obszarze nie przekraczającym 0,50 ha, grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy IV o zwartym obszarze nie przekraczającym 1,00 ha, grunty rolne klasy V i VI nie objęte planem dotychczasowym, o którym mowa w art. 87 ust. 3 ustawy oraz grunty rolne objęte stosowną zgodą właściwego organu wyrażoną w trybie art. 17 pkt 8 ustawy.

- 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 Sadeckiej. W terenach leśnych dopuszcza się urządzanie 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 i.t.p.). Zakaz prowadzenia prac ziemnych w zasięgu korony drzew bez zgody właściwego organu ochrony przyrody.

rozporządzeniach wykonawczych. Dla wszystkich wydziałów (10)

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 przewidzianego 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.

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 nadnatężeniem 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



§ 11.

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

1. Dla zapewnienia prawidłowego rozwoju powiązań komunikacyjnych adaptuje się nadrzędny układ komunikacyjny, obejmujący :
  - drogę powiatową nr 25.363 Trzetrzewina - Podrzecze, w klasie L,
  - drogę powiatową nr 25.364 Biczycze - Gostwica w klasie L,
  - drogę powiatową nr 25.359 Chelmiec - Gołkowice w klasie Z,
  - drogę powiatową nr 25.321 Nowy Sącz – Myszków w klasie L.

Dopuszcza się – za zgodą lub na wniosek zarządu drogi – odcinkowe stosowanie parametrów klasy niższej.

2. Ustala się następujące szerokości dróg publicznych w liniach ograniczających i szerokości jezdni :

- klasa Z - 20,0 m – jezdnie 5,5 – 6,0 m
- klasa L – 15,0 m – jezdnie 5,0 – 6,0 m
- klasa D – 10,0 m – jezdnie 4,5, m
- ciągi pieszo-jezdne DX – 6,0 m – jezdnie 3,5 m.

3. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg publicznych przy drogach :

- klasy G – 25,0 m poza terenem zabudowy lub 10,0 m w terenie zabudowy,
- klasy Z i L – 20,0 m poza terenem zabudowy lub 8,0 m w terenie zabudowy,
- klasy D – 8,0 m poza terenem zabudowy lub 6,0 m w terenie zabudowy,
- przy ciągach pieszo-jezdnych – 4,5 m.

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 włączyć - 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. Na skrzyżowaniach drogi klasy G z drogami niższych klas obowiązują narozne ścieżnia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 15,0 x 15,0 m. Na skrzyżowaniu drogi klasy Z z drogami klasy L i D obowiązują ścieżnia nie mniejsze niż 10,0 x 10,0 m . Przy istniejącej zabudowie oraz przy skrzyżowaniach drogi klasy L z drogą klasy L i D – narozne ścieżnia nie mogą być mniejsze niż 5,0 x 5,0 m.

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 szczegółowych.

11. Ścieżki rowerowe mogą być – stosownie do potrzeb – urządzane 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 utrzymywać 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 ułamek ilości miejsc parkingowych dla konkretnego obiektu należy zaokrąglić 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 wodociagowych

- 3). Należy zachować rygorzy użytkowania i zagospodarowania służące ochronie jakości i ilości wody w tym zagwarantowanie nienaruszalnych przepływów.
- 4). Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 5). Docełowo 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 wodociagowych z Zakładem Uzdantania Wody w Świnarsku, indywidualnych ujęć wody i urządzeń wodociagowych, 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 wodociagów wyznaczonych i nie wyznaczonych na rysunku planu oraz nowych sieci wodociagowych 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 Świnarska z sieci wodociagowej, opartej na ujęciach wód podziemnych zasilających Zakład Uzdantania Wody w Świnarsku;
  - 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 wodociagowego zasilanego w części z ujęć w Brzeziej, w części z ujęć w Biczycach Dolnych, w części z wodociagu komunalnego.
  - 5). dla terenów nie objętych wodociagami zbiorczymi lub do czasu realizacji niezbędnych odcinków sieci, dopuszcza się realizację indywidualnych i lokalnych wodociagów.
- 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 wodociagowe Świnarsko-Nowy Sącz, z możliwością ich przebudowy i remontów oraz wykorzystania dla celów zaopatrzenia w wodę części gminy Chelmea na warunkach określonych przez zarządzającego tymi sieciami.

### 2.2. Zasady odprowadzenia ścieków

- 1). Ustala się odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu 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: Świnarsko, 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 Biczyc Górnych i Biczyc Dolnych oraz Chelmea na istniejące oczyszczalnie ścieków w Chelmcu i Małej Wsi,