

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Gminy Chełmiec
z dnia

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tekst studium – forma ujednolicona

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

Tekst jednolity Studium obejmujący:

- I. Część ogólną
Tekst dla obszarów objętych zmianą Studium
- II. Opis Studium dla całego obszaru Gminy Chełmiec
- III. Tekst dla całej Gminy Chełmiec, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały Nr XL/339/98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998r. zmienionej uchwałami Nr: V(56)2015 Rady Gminy Chełmiec z dnia 19 marca 2015r. (*kursywa Times New Roman*), XVII/316/2016 Rady Gminy Chełmiec z dnia 19.04.2016r. (*Arial*) oraz Nr XXVIII/540/2017 Rady Gminy Chełmiec z dnia 16.03.2017r. (zmiany wyróżnione czcionką *Arial kursywa*) oraz uchwałą Nr Rady Gminy Chełmiec z dnia(zmiany wyróżnione czcionką *ARIARL*)

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. PODSTAWA PRAWNA, CEL I TRYB OPRACOWANIA „STUDIUM”

Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec została opracowana w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.)

Zgodnie z powołaną ustawą, STUDIUM jest dokumentem sporządzanym przez Wójta Gminy w celu określenia polityki przestrzennej Gminy (art. 9 ust.1 ustawy), a zgodnie z ustawą o Samorządzie Terytorialnym sporządzenie jego należy do zadań własnych gminy.

Opracowanie zmiany STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec uchwalonej uchwałą Nr V(56)2015 Rady Gminy Chełmiec z dnia 19 marca 2015r. podjęte zostało w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Chełmiec Nr XLVI(771)2014 z dnia 17 lipca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec. Opracowanie zmiany STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełmiec uchwalonej uchwałą Nr XVII/316/2016 Rady Gminy Chełmiec z dnia 19.04.2016r. podjęte zostało w oparciu o Uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr: V(67)2015 z dnia 19 marca 2015r. oraz VI(81)2015 i VI(82)2015 z dnia 21 kwietnia 2015r.

Zmianę STUDIUM uchwaloną uchwałą Nr XXVIII/540/2017 Rady Gminy Chełmiec z dnia 16.03.2017r. opracowano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Chełmiec Nr XVII(308)2016 z dnia 19 kwietnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec.

Zmianę STUDIUM uchwaloną uchwałą Nr Rady Gminy Chełmiec z dnia opracowano w oparciu o uchwały Rady Gminy Chełmiec Nr: Nr XXXVII/752/2017 z dnia 16 listopada 2017r. i Nr XL/804/2018 z dnia 26 stycznia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec.

STUDIUM jest jedynym dokumentem planistycznym sporządzanym obligatoryjnie w granicach administracyjnych gminy i w myśl art.3 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy do zadań własnych Gminy.

Zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana studium następuje w takim samym trybie, w jakim zostało ono uchwalone. Natomiast w myśl ustaleń §8 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004r. Nr 118 poz. 1233) zmianę Studium opracowuje się w formie ujednoliconego projektu studium z wyróżnieniem projektowanych zmian i taka forma zmiany studium stanowi załącznik do uchwały Rady Gminy Chełmiec w sprawie uchwalenia zmiany Studium. Niniejsza zmiana Studium została opracowana w takim właśnie trybie.

Ostatecznym jego celem jest sformułowanie celów i kierunków rozwoju gminy w powiązaniu z obszarami sąsiednimi oraz na tle występujących na jej obszarze uwarunkowań, stanowiących szczegółowe wytyczne dla przyjmowanych po jego uchwaleniu przez Radę Gminy rozwiązań w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opracowywanych dla poszczególnych fragmentów gminy, wsi, przysiółków lub nawet ich fragmentów w zależności od występujących potrzeb wynikających z przepisów szczególnych, jak też od wynikających bieżących potrzeb inwestycyjnych względnie potrzeb społecznych jej mieszkańców.

Jak z powyższego wynika STUDIUM nie jest aktem prawa miejscowego, a jedynie stanowi podstawę do opracowywania planów miejscowych po jego uchwaleniu. Nie stanowi zatem podstawy prawnej do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ale uchwała o zatwierdzeniu STUDIUM wiąże organ uchwalający po niej poszczególne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy, jako że przyszłe uchwały podejmowane dla określonych fragmentów gminy, czy nawet poszczególnych działek ***nie mogą naruszać ustaleń Studium dla całego obszaru gminy w jej granicach administracyjnych.***

Dlatego STUDIUM jest dla polityki przestrzennej gminy tak ważne, ponieważ jedynie analizując obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych i to dodatkowo na tle powiązań zewnętrznych można wskazać występujące na jej obszarze problemy i konflikty dotyczące zagospodarowania przestrzennego oraz zaproponować ich rozwiązanie.

Jedynie kompleksowa analiza występujących na tym obszarze uwarunkowań fizjograficznych, hydrogeologicznych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych czy strukturalnych oraz społecznych, pozwala na sformułowanie propozycji rozwiązania problemów istotnych dla obszaru gminy przy uwzględnieniu między innymi Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, występującego na części obszaru Gminy, ochrony dóbr kultury w tym występujących na terenie gminy zabytków, ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, ochrona lasów, czy też problemów zaopatrzenia w wodę i problemów ochrony środowiska związanych z odprowadzaniem ścieków, utylizacją odpadów, ucieplownieniem, energetyką oraz innymi źródłami i czynnikami zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, jak też problemów komunikacji.

W konsekwencji dopiero szczegółowe rozpoznanie tych problemów i ocena występujących uwarunkowań pozwala na prawidłowe określenie terenów najkorzystniejszych, względnie tylko korzystnych dla osadnictwa oraz dla dalszego harmonijnego rozwoju przestrzennego gminy zgodnie z zasadami ekorozwoju oraz rolą gminy Chelmiec w systemie osadnictwa i funkcjonowania powiatu nowosądeckiego, eliminując równocześnie obszary, które z różnych wynikających z rozpoznanych uwarunkowań względów, muszą być wyłączone z zainwestowania.

STUDIUM określając generalne zasady zagospodarowania przestrzennego obszaru całej gminy i poszczególnych jej fragmentów nie precyzuje szczegółowych ustaleń dotyczących przeznaczenia poszczególnych działek oraz warunków ich zabudowy i dopuszcza możliwość korekt w rozgraniczeniach poszczególnych terenów na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, lecz pod warunkiem nie naruszenia obligatoryjnych innych istotnych ustaleń Studium.

Nie mniej jednak STUDIUM określa zasady zagospodarowywania poszczególnych obszarów, zasady kształtowania w ich obrębie architektury, zasad ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych, itp., o których była mowa wyżej.

STUDIUM ponadto oprócz przestrzennego rozmieszczenia elementów strategii rozwoju gminy określającej kierunki polityki gospodarczej gminy uwzględnia również uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej państwa i województwa na obszarze gminy. Przy ustaleniu przyjętych w zmianie STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chelmiec wykorzystano zarówno sporządzone w ramach dotychczas obowiązującego STUDIUM opracowanie fizjograficzne jak też Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego – przyjęty przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XV/174/2003 z dnia 22 grudnia 2003 roku oraz „Strategię rozwoju

Województwa Małopolskiego, przyjętego przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XV/174/2003 z dnia 22 grudnia 2003r. jak też zgłoszone do opracowania STUDIUM wnioski i wytyczne instytucji i organów. Wykorzystano także ustalenia obowiązujących dla gminy Chełmiec miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. WYKAZ MATERIAŁÓW WYKORZYSTANYCH PRZY SPORZĄDZENIU ZMIANY STUDIUM

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec (opracowane przez Agencję Usługową „ATA” w Nowym Sączu w 1998r. – główny projektant: mgr inż. arch. Barbara Oleksińska-Filek z późn. zm. uchwalonymi uchwałami Nr V(56)2015 Rady Gminy Chełmiec z dnia 19 marca 2015r., [Nr XVII/316/2016 Rady Gminy Chełmiec z dnia 19.04.2016r.](#) i [Nr XXVIII/540/2017 Rady Gminy Chełmiec z dnia 16.03.2017r.](#)
2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego – przyjęty przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XV/174/2003 z dnia 22 grudnia 2003 roku [zmieniony uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XLVII/732/18 z dnia 26 marca 2018r.](#) (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 18.04.2018r. poz. 3215),
3. Strategia Rozwoju Województwa Małopolskiego – przyjęta przez Sejmik Województwa Małopolskiego Uchwałą Nr XLI/527/06 z dnia 30 stycznia 2006 roku,
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec II” w Gminie Chełmiec, zatwierdzony uchwałą Nr XXXVII(285)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 7 czerwca 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 78 poz. 1160 z późn. zm.),
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec IV” w Gminie Chełmiec uchwalony uchwałą Nr IX(61)2003 Rady Gminy Chełmiec z dnia 26 czerwca 2003 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z Nr 196/2003 poz. 2438 z późn. zm.),
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec V” w Gminie Chełmiec uchwalony uchwałą Nr XX(163)2004 Rady Gminy Chełmiec z dnia 24 maja 2004 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z Nr 222 poz. 2514 z późn. zm.)
7. [Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec w sołectwach Wielopole-Wielogłowy-Dąbrowa-Kurów, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV\(199\)2000 Rady Gminy Chełmiec z dnia 01.06.2000r.](#) (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 52, poz. 554 z późn. zm.),
8. [Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Wielogłowy- Gmina Chełmiec, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII\(282\)2008 Rady Gminy Chełmiec z dnia 25 września 2008r.](#) (Dz. Urzęd. Wojew. Małopolskiego Nr 672 poz. 4626 z 2008r.),

9. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Wielogłowy, uchwalony uchwałą nr XIV/206/2011 z dnia 15 listopada 2011r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 539 poz. 5689 z 2011r.),*
10. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec III” w Gminie Chełmiec, uchwalony uchwałą Nr XLIV(363)2001 Rady Gminy Chełmiec z dnia 20 grudnia 2001 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 14/2002 poz. 292 z późn. zm.),*
11. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chełmiec VI” w Gminie Chełmiec, uchwalony uchwałą Nr XXXIX(354)2005 Rady Gminy Chełmiec z dnia 31 sierpnia 2005 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 2005r Nr 563 z 2005r. z późn. zm.),*
12. *Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Chełmiec, wykonane na potrzeby obowiązującego „Studium”,*
13. *Uchwała Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194).*
14. *Mapa Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,*
15. *Wnioski organów właściwych do uzgodnienia i opiniowania projektu studium.*
16. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118 poz. 1233),*
17. *Inne aktualne przepisy prawne oraz dostępne materiały specjalistyczne, mające wpływ na opracowanie zmiany studium.*

3. OPIS ZMIANY STUDIUM

3A (uchwalonej uchwałą Nr V(56)2015 Rady Gminy Chełmiec z dnia 19 marca 2015r.)

1) Charakterystyka obszarów objętych zmianą Studium

Tereny objęte zmianą studium znajdują się poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, który funkcjonuje zgodnie z uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194),

Tereny objęte zmianą Studium nie wchodzą w skład obszarów chronionych Natura 2000, znajdują się również poza terenami osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem wyznaczonymi przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach programu pn. „System osłony przeciwosuwiskowej” SOPO.

Teren objęty zmianą Studium położony w Chełmcu znajduje się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437 pn. „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”.

Teren położony w Krasnem Potockiem obejmuje strefę ochrony konserwatorskiej założenia parkowego – ogrodu dworskiego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Nowym Sączu Nr 188/U/85 z dnia 30.08.1985r.

Teren położony w Chełmcu obejmuje teren dworu z XIX w. Wraz z jego otoczeniem,, który był wpisany do rejestru zabytków, jednak decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego znak DOZ-OAiK-6700/613/14-[ML/64/14] z dnia 5 czerwca 2014r. został z rejestru zabytków skreślony.

Zmiana studium obejmuje:

a) w miejscowości Krasne Potockie - tereny rolne i dawnego kółka rolniczego; zmiana polega na:

- wyznaczeniu obszarów preferowanych dla realizacji usług publicznych, komercyjnych oraz technicznej i gospodarczej obsługi Gminy oznaczonych symbolem „U2”,*
- wyznaczeniu stref obejmujących obszary wskazane dla rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (elektrownie słoneczne) – oznaczonych symbolem „E”;*
- wyznaczeniu obszaru wielofunkcyjnego dla zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych i komercyjnych, transportu i infrastruktury technicznej - oznaczonego symbolem „MU”;*
- korekcie przebiegu strefy konserwatorskiej założenia parkowego –ogrodu dworskiego w dostosowaniu do prawidłowego przebiegu, określonego w decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Nowym Sączu Nr 188/U/85 z dnia 30.08.1985r. o wpisaniu tego założenia do rejestru zabytków;*
- likwidacji oznaczenia dla terenów osuwiskowych i stwarzających możliwości wystąpienia osuwisk na podstawie opracowania wykonanego przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach programu pn. „System osłony przeciwośuwiskowej” SOPO;*

b) w miejscowości Chełmiec zmiana Studium polega na:

– likwidacji strefy ochrony konserwatorskiej dawnego założenia parkowego wraz z dworem z XIX w. w związku z wykreśleniem tego terenu z rejestru zabytków decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego znak DOZ-OAiK-6700/613/14-[ML/64/14] z dnia 5 czerwca 2014r.;

- wyznaczeniu terenu zabudowy usługowej o charakterze publicznym oraz technicznej i gospodarczej obsługi gminy – oznaczonego symbolem „U1”.

c) zmiana części tekstowej polega na wprowadzeniu korekt w ustaleniach dla gospodarki ściekowej zawartych w punkcie 4.3. Rozdziału II pn. ustalenia szczegółowe jak również wprowadzenie niezbędnych ustaleń związanych z wyznaczonymi do zmiany Studium terenami położonymi w Chelmcu i Krasnem Potockiem.

2) Zgodnie z obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmeć obszary objęte zmianą Studium położone są:

a) w następujących strefach przyrodniczo-funkcjonalnych:

- obszar w Chelmcu - w strefie „3” – Kotlicy Sądeckiej o dominacji osadnictwa i działalności społeczno-gospodarczej,
- obszar w Krasnem Potockiem - w strefie „2” – Pogórza o urozmaiconej rzeźbie i warunkach przyrodniczych o dominacji rolnictwa i osadnictwa; wskazany rozwój rekreacji;

b) w Zespołach Dworsko-Parkowych wraz ze strefami konserwatorskimi (tereny w Chelmcu i Krasnem Potockiem);

c) teren w Chelmcu objęty jest funkcją usług o charakterze publicznym;

d) tereny w Krasnem Potockiem położone są również:

- częściowo w obszarach wielofunkcyjnych dla zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych i komercyjnych, transportu i infrastruktury technicznej o intensywnym rozwoju funkcji w tym adaptacji i modernizacji istniejącego zainwestowania przy uwzględnieniu ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- częściowo w terenach koncentracji obiektów i urządzeń związanych z rekreacją z możliwością rozwoju na ściśle określonych warunkach;
- częściowo w terenach osuwisk i stwarzających możliwości wystąpienia osuwisk, gdzie wszelkie działania w oparciu o każdorazowe wykonanie ekspertyzy geologiczno-inżynierskiej.

- 4) *Ustalenia dla obszarów objętych zmianą studium, obejmującą tereny oznaczone symbolami: U1, U2, MU i E oraz wyznaczonej strefy konserwatorskiej zawarte są w Rozdziale III i wyróżnione kursywą (czcionka Times New Roman).*

3B OPIS ZMIANY STUDIUM

(uchwalonej uchwałą Nr XVII/316/2016 Rady Gminy Chelmec z dnia 19.04.2016r.)

1) Charakterystyka obszarów objętych zmianą Studium

Tereny objęte zmianą studium znajdują się poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, który funkcjonuje zgodnie z uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194).

Tereny objęte zmianą Studium nie wchodzą w skład obszarów chronionych Natura 2000, znajdują się również poza terenami osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem wyznaczonymi przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach programu pn. „System osłony przeciwośuwiskowej” SOPO.

Teren objęty zmianą Studium znajdują się poza głównymi zbiornikami wód podziemnych i poza strefami konserwatorskimi.

Teren położony w Klęczanach znajduje się:

- częściowo w terenie górniczym „Klęczany IV” ustanowionym koncesją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 180/94 z dnia 27.08.1994r. z późn. zmianami oraz częściowo w strefie rozrzutu odłamków skalnych i drgań parasejsmicznych,
- częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q1% - zgodnie ze „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu” opracowanym przez RZGW w Krakowie.

Zmiana studium obejmuje:

- a) w miejscowości Klęczany - tereny położone częściowo w obszarze i terenie górniczym „Klęczany IV” oraz częściowo w terenach szczególnego zagrożenia powodzią. Teren objęty zmianą studium położony jest w sąsiedztwie linii kolejowej Nowy Sącz-Chabówka oraz w sąsiedztwie potoku Smolnik.

Zmiana polega na:

- wyznaczeniu strefy wskazanej dla rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (elektrownia słoneczna) – oznaczonej symbolem „E”

b) w miejscowości Librantowa - tereny rolne położone w sąsiedztwie drogi publicznej i potoku Łękówka.

Zmiana planu polega na:

- wyznaczeniu obszaru dla realizacji działalności gospodarczej oraz obsługi technicznej i gospodarczej gminy – oznaczone symbolem „PU”,
- wyznaczeniu strefy wskazanej dla rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (elektrownia słoneczna) – oznaczonej symbolem „E”;
- korekcie przebiegu granicy administracyjnej wsi oraz granicy Gminy Chełmiec.

c) w miejscowości Trzetrzewina – tereny rolne położone przy granicy z gminą Podegrodzie.

Zmiana Studium polega na:

- wyznaczeniu strefy wskazanej dla rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (elektrownia słoneczna) – oznaczonej symbolem „E”,
- likwidacji na rysunku Studium oznaczenia dla terenów osuwiskowych i stwarzających możliwości wystąpienia osuwisk - na podstawie mapy opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach programu pn. „System osłony przeciwośuwiskowej” SOPO;

2) Zgodnie z obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec obszary objęte zmianą Studium położone są:

- a) w strefie „2” przyrodniczo-funkcjinalnej Pogórza o urozmaiconej rzeźbie i warunkach przyrodniczych o dominacji rolnictwa i osadnictwa; wskazany rozwój rekreacji;
- b) w rolniczej przestrzeni produkcyjnej o zróżnicowanych warunkach rozwoju dla rolnictwa (Librantowa, Trzetrzewina),

- c) w Trzetrzewinie - w terenach osuwisk i stwarzających możliwości wystąpienia osuwisk, gdzie wszelkie działania w oparciu o każdorazowe wykonanie ekspertyzy geologiczno-inżynierskiej,
- d) w Klęczanach – w terenie górniczym „Klęczany IV”.

3) Ustalenia dla obszarów objętych zmianą studium, obejmującą tereny położone w Librantowej, Klęczanach i Trzetrzewinie zawarte są w Rozdziale III i wyróżnione czcionką Arial.

3C OPIS ZMIANY STUDIUM

(uchwalonej uchwałą Nr XXVIII/540/2017 Rady Gminy Chełmiec z dnia 16.03.2017r.)

1) Charakterystyka obszarów objętych zmianą Studium

Tereny objęte zmianą studium znajdują się poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, który funkcjonuje zgodnie z uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194).

Tereny objęte zmianą Studium nie wchodzą w skład obszarów chronionych Natura 2000, znajdują się również poza terenami osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem wyznaczonymi przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach programu pn. „System osłony przeciwosuwiskowej” SOPO.

Teren objęty zmianą Studium znajdują się poza strefami konserwatorskimi.

Teren położony jest:

- w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 437 „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz).*
- częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q1% - zgodnie z mapami zagrożeń powodziowych, opracowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej,*
- częściowo w obszarze narażonym na zalanie wodami powodziowymi Q0,2% występującymi raz na 500 lat,*
- w obszarze, który może być zalany na skutek uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego od rzeki Dunajec.*

Zmiana studium obejmuje:

istniejące i projektowane tereny produkcyjno-usługowe położone w Wielogłowach.

Zmiana Studium polega na:

- wyznaczeniu stref wskazanych dla rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (elektrownie słoneczne) – oznaczonych symbolem „E”,
- wyznaczeniu obszarów produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolem PU1,
- wprowadzeniu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z mapami zagrożeń powodziowych, opracowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej,
- wyznaczeniu cieków wodnych, które obecnie na znacznym odcinku są przekryte – oznaczone symbolem WS.

2) Zgodnie z obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec obszary objęte zmianą Studium położone są:

- a) w strefie Kotliny Sądeckiej o dominacji osadnictwa i działalności społeczno-gospodarczej,
- b) częściowo w obszarach preferowanych dla rozwoju usług centro twórczych oraz mieszkalnictwa towarzyszącego,
- c) częściowo w terenach usług komercyjnych z dopuszczeniem mieszkalnictwa,
- d) częściowo w terenach zadrzewień i zakrzaczeń,
- e) częściowo w terenach, gdzie występują wody powierzchniowe.

3D OPIS ZMIANY STUDIUM

(uchwalonej uchwałą Nr Rady Gminy Chełmiec z dnia)

1) Charakterystyka obszarów objętych zmianą Studium

Tereny objęte zmianą studium znajdują się poza Południowomałopolskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, który funkcjonuje zgodnie z uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194).

Tereny objęte zmianą Studium nie wchodzą w skład obszarów chronionych Natura 2000, znajdują się również poza terenami osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem wyznaczonymi przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach programu pn. „System osłony przeciwosuwiskowej” SOPO. Teren w Niskowej znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 437 pn. „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w tekście Studium pkt. 4.12.

Tereny objęte zmianą Studium znajdują się poza strefami konserwatorskimi.

Zmiana studium obejmuje:

- a) w miejscowości Niskowa - tereny rolne, położone w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 437 „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz). Teren położony jest na granicy z gminą Podegrodzie;
- b) w miejscowości Piątkowa – tereny rolne i leśne.

Zmiana polega na:

- a) w miejscowości Niskowa – wyznaczeniu terenów usług komercyjnych i działalności produkcyjnej, oznaczonych symbolem **UP**;
 - b) w miejscowości Piątkowa
 - wyznaczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem **MN**,
 - wyznaczeniu terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem **RM**,
 - wyznaczeniu terenów leśnych, oznaczonych symbolem **ZL**,
 - wyznaczeniu trasy istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, oznaczonej symbolem **E**,
 - wyznaczeniu nowej trasy gazociągu wysokoprężnego po przebudowie, oznaczonej symbolem **G**,
 - wyznaczeniu trasy projektowanego gazociągu wysokoprężnego Piątkowa – Rytro, oznaczonej symbolem **G1**.
- 2) Zgodnie z obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmiec obszary objęte zmianą Studium położone są:
- a) teren w Niskowej:
 - w strefie „3” Kotliny Sądeckiej o dominacji osadnictwa i działalności społeczno-gospodarczej,
 - w rolniczej przestrzeni produkcyjnej o zróżnicowanych warunkach rozwoju dla rolnictwa,
 - w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 437;
 - b) tereny w Piątkowej:
 - w strefie „2” przyrodniczo-funkcjonalnej Pogórza o urozmaiconej rzeźbie i warunkach przyrodniczych o dominacji rolnictwa i osadnictwa; wskazany rozwój rekreacji;

- częściowo w rolniczej przestrzeni produkcyjnej o zróżnicowanych warunkach rozwoju dla rolnictwa,
- częściowo w terenach lasów i zadrzewień,
- w obrębie istniejącego i projektowanego gazociągu wysokoprężnego,
- w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV.

II. OPIS STUDIUM

Na Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec uchwalone uchwałą Nr LX(339)98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 roku, składa się część podlegająca uchwaleniu (Załącznik Nr 1 - tekst Studium i Załącznik Nr 2 - Rysunek Studium).

Załącznikami do uchwały nr XXVIII/540/2017 Rady Gminy Chełmiec z dnia 16.03.2017r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec są:

- *Zał. nr 1 – tekst studium pn. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”,*
- *Zał. Nr 2 – rysunek studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna” w skali 1:10000;*
- *Zał. Nr 3 – „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej” w skali 1 :10000,*
- *Zał. nr 4 – Uwarunkowania rozwoju – część tekstowa i graficzna (w skali 1:0000),*
- *Zał. Nr 5 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium.*

Załącznikami do uchwały nr Rady Gminy Chełmiec z dnia w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec są:

- *Zał. nr 1 – tekst studium pn. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”,*
- *Zał. Nr 2 – rysunek studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna” w skali 1:10000;*
- *Zał. Nr 3 – „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej” w skali 1 :10000,*
- *Zał. nr 4 – Uwarunkowania rozwoju – część tekstowa i graficzna (w skali 1:0000),*
- *Zał. Nr 5 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium.*

*Przedstawione w tomie II Studium analizy, oceny oraz wnioski dotyczące poszczególnych działów problematyki stanowią niezbędną podbudowę merytoryczną dla sformułowania **ustaleń** (tekstu) Studium.*

Poszczególne części problemowe dokumentacji ilustrują zarówno generalną ocenę zachodzących procesów, zjawisk i tendencji, jak też zawierają sugestie dotyczące możliwości rozwoju, ale również wykazują pewne różnice w ocenie szans rozwoju.

*Te „cząstkowe” opracowania przedstawia się bez „ujednolicenia poglądów” w celu zobrazowania całego procesu dochodzenia do rozwiązań zawartych w tekście Studium. Na część analityczną dokumentacji Studium składają się następujące opracowania tekstowe **zawarte w tomie II:***

- *Zagadnienia środowiska przyrodniczego*
- *Zagadnienia fizjografii i geologii,*

- Zagadnienia sozologiczne
- Zagadnienia kulturowe
- Zagadnienia społeczno – gospodarcze
- Zagadnienia infrastruktury technicznej i komunikacji.

Analiza realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz opracowania graficzne:

- Powiązania przyrodniczo - funkcjonalne - mapa w skali 1:25000
- Mapa warunków glebowo-leśnych – mapa w skali 1:10000
- Mapa rzeźby i spadków w skali 1:10000
- Antropogeniczne zagrożenia- mapa w skali 1:25000
- Mapa oceny fizjograficznej skali 1:10000

oraz opracowania:

- uwarunkowania przyrodniczo-kulturowe — mapa w skali 1:10000
- uwarunkowania rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji - mapa w skali 1:10000 (nieдоступna)
- kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - mapa w skali 1:10000.

Tekst Studium jest „wypadkową” różnych (nieraz sprzecznych) oczekiwań społeczeństwa, polityki rozwoju województwa, kraju oraz innych uwarunkowań, jakie zrodziła gospodarka wolnorynkowa i konieczność dostosowania strategii rozwoju do warunków i wymogów europejskich.

Również nowelizowane sukcesywnie przepisy prawa, w tym przepisy szczególne wymagają specyficznej formy zapisu ustaleń Studium, która z jednej strony stanowiłaby barierę dla działań niepożądanych a z drugiej strony nie przesądzałaby o szybkiej dezaktualizacji Studium ale umożliwiałaby wkomponowanie nowych, bieżących unormowań.

Na obszarach objętym zmianą studium nie występują:

- obszary wymagające przekształcen, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- obszary zdegradowane,
- tereny zamknięte,
- obszary pomników zagłady,
- zabytki i dobra kultury współczesnej,

Rysunek Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna” w skali 1:10000 jest integralną częścią tekstu Studium.

Główne uwarunkowania rozwoju gminy Chełmiec, decydujące o polityce przestrzennej, syntetycznie przedstawiono w rysunku studium a szczegółowo w opracowaniach problemowych, w części tekstowej i graficznej – zawartej w tomie II.

*Tekst studium stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały
Nr LX / 339 / 98 Rady Gminy Chełmiec
z dnia 23 kwietnia 1998 r.
ze zmianą wprowadzoną uchwałami Nr: V(56)2015
Rady Gminy Chełmiec z dnia 19 marca 2015r,
XVII/316/2016 Rady Gminy Chełmiec z dnia 19.04.2016r.
Nr XXVIII/540/2017 Rady Gminy Chełmiec z dnia 16.03.2017r.
zmienione uchwałą Nr.....Rady Gminy Chełmiec
z dnia.....*

S T U D I U M U W A R U N K O W A Ń
I K I E R U N K Ó W Z A G O S P O D A R O W A N I A
P R Z E S T R Z E N N E G O G M I N Y C H E Ł M I E C

Tekst studium
/jednolity/

JEDNOLITY TEKST STUDIUM

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmiec dotyczy obszaru w granicach administracyjnych Gminy.

§ 2.

Ustalenia **Studium** zawarte są w niniejszym tekście Studium oraz w rysunku Studium w skali 1:10 000, stanowiącym załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LX / 339 / 98 Rady Gminy Chełmiec z dnia 23 kwietnia 1998 r. *zmienionym uchwałą Nr V(56)2015 Rady Gminy Chełmiec z dnia 19 marca 2015r., uchwałą Nr XVII/316/2016 Rady Gminy Chełmiec z dnia 19.04.2016r., uchwałą Nr XXVIII/540/2017 Rady Gminy Chełmiec z dnia 16.03.2017r. oraz uchwałą Nr Rady Gminy Chełmiec z dnia*

§ 3.

Ustalenia **Studium** określają politykę przestrzenną Gminy, wiążą organy Gminy przy sporządzaniu projektów planów miejscowych i dotyczą:

1. Priorytetów rozwoju Gminy.
2. Ochrony i rehabilitacji środowiska przyrodniczego, kulturowego i ochrony krajobrazu.
3. Struktury funkcjonalno - przestrzennej - zasad i kierunków rozwoju.
4. Zasad rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji.
5. Strategii i polityki rozwoju.
6. Obszarów wymagających opracowania w pierwszej kolejności programów rozwoju, a następnie planów miejscowych (z uwagi na istniejące uwarunkowania), niezależnie od wymogów przepisów szczególnych.
7. Terenów wymagających przekształceń w zakresie dotyczących funkcji i sposobów użytkowania.

Rozdział II

U s t a l e n i a s z c z e g ó ł o w e

1. Priorytety rozwoju

1.1. Znaczące zmniejszenie bezrobocia poprzez:

- pierwszoplanową aktywizację gospodarczą obszarów charakteryzujących się już obecnie wysokim wskaźnikiem uzbrojenia, koncentracją zakładów usługowo-produkcyjnych, utytułowanych przy ważnych trasach komunikacyjnych oraz terenów stanowiących naturalne gospodarczo-mieszkaniowe zaplecze miasta Nowego Sącza.
- podnoszenie poziomu wykształcenia ludności w wieku produkcyjnym oraz ukierunkowanie nauki młodzieży na docelowe zatrudnienie w usługach.

1.2. Specjalizacja funkcji w poszczególnych rejonach w nawiązaniu do naturalnych predyspozycji środowiska i aktualnego potencjału.

1.3. Koncentracja środków na kompleksowe wyposażenie (w zakresie infrastruktury technicznej, łączności, komunikacji oraz inwestycji związanych z ochroną środowiska) obszarów przyspieszonego rozwoju.

1.4. Ochrona zasobów przyrody.

2. Ochrona i rehabilitacja środowiska przyrodniczego obejmuje:

2.1. Przyrodnicze struktury i elementy – już obecnie **objęte ochroną prawną** (o określonych rygorach dotyczących ochrony czy też możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów), są to:

- pomniki przyrody (wg wykazu w części opisowej)
- *Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu, który funkcjonuje zgodnie z uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194) obejmujący część gminy Chelmec.*

2.2. Obszary **proponowane do objęcia ochroną prawną**

- obszar funkcjonalny „Zielone Karpaty” będący integralną częścią osłony ekologicznej kraju (w skład, którego wchodzi obszar całej Gminy)
- obszary przyrodnicze i kulturowe przewidywane do objęcia ochroną prawną, na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz krajowej koncepcji ochrony

krajobrazu kulturowego (projektowane parki krajobrazowe, obejmujące północną część Gminy).

2.3. Zasoby systemu ekologicznego prawnie chronione – proponowane do objęcia ochroną.

Ograniczające bądź warunkujące rozwój przestrzenny są to:

- lasy i zadrzewienia (tereny wskazane do zalesienia)
- ciągi (korytarze) ekologiczne
- wody powierzchniowe i ich zlewnie
- strefy ekologiczne rzek i potoków
- grunty chronione przed zainwestowaniem
- powietrze atmosferyczne
- udokumentowane złoża surowców budowlanych.

2.4. **Ochrona środowiska kulturowego** obejmuje ochroną konserwatorską *zgodnie z rysunkiem Studium* (w miarę możliwości rehabilitację)

- obiektów sakralnych i innych obiektów zabytkowych
- pozostałości zespołów dworsko – parkowych
- grodzisk (strefy ochrony archeologicznej)
- cmentarzy

Likwiduje się strefę ochrony konserwatorskiej dawnego założenia parkowego wraz z dworem z XIX w. w Chelmcu, w związku z wykreśleniem tego terenu z rejestru zabytków decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego znak DOZ-OAiK-6700/613/14-[ML/64/14] z dnia 5 czerwca 2014r.

Koryguje się na rysunku zmiany studium przebieg strefy konserwatorskiej założenia parkowego –ogrodu dworskiego w Krasnem Potockiem w dostosowaniu do prawidłowego przebiegu tej strefy, określonego w decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Nowym Sączu Nr 188/U/85 z dnia 30.08.1985r. o wpisaniu tego założenia do rejestru zabytków.

2.5. **Ochrona krajobrazu**

(przestrzeni zawierającej elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowanej w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka) obejmuje:

- dostosowanie działań inwestycyjnych do naturalnych cech krajobrazu, wynikających z ukształtowania terenu, szaty roślinnej, budowy geologicznej dalekich i bliskich planów widokowych, odrębności kulturowej, tradycji (uszczegółowienie warunków nastąpić powinno w planach miejscowych) w tym również lokalizację reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna – zasady i kierunki rozwoju

3.1. **Obszary przyrodniczo – funkcjonalne**

Gmina Chełmiec stanowi część szerszych obszarów przyrodniczo – funkcjonalnych i tak wyróżniono tu:

- obszar przyrodniczy zalesionych grzbietów górskich, lejów źródłowych i Doliny Dunajca (dominacja funkcji ekologicznych i ochrony)
- obszar Pogórza o urozmaiconej rzeźbie i warunkach przyrodniczych (dominacja rolnictwa i osadnictwa – wskazany rozwój rekreacji)
- strefa Kotliny Sadeckiej (dominacja osadnictwa i działalności społeczno – gospodarczej)

3.2. Strefy ekologiczne chronione przed zainwestowaniem

- strefa ekologiczna leśno – rolno o najwyższych reżimach ochrony (ewentualne zagospodarowanie lub zainwestowanie dopuszczone na ściśle określonych warunkach)
- strefa ekologiczna Doliny Dunajca, stanowiąca korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym, oraz główną strefę przewietrzania obszaru (zastosowanie najwyższych reżimów ochrony, zagospodarowanie związane z rekreacją, dopuszczone na ściśle określonych warunkach)
- strefy rolno – leśne zadrzewieniowe o wysokich wartościach ekologicznych i krajobrazowych, chronione przed zainwestowaniem (ewentualne zagospodarowanie podporządkowane ochronie krajobrazu, na ściśle określonych warunkach)
- **tereny leśne, oznaczone symbolem ZL w Piątkowej, położone pomiędzy terenami zabudowy zagrodowej; możliwa realizacja ścieżek pieszych, konnych i rowerowych, parku linowego oraz rozdzielnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem nie naruszenia istniejącego drzewostanu;**
- strefy ekologiczne rzek i potoków wiążące całość systemu ekologicznego, chronione przed zainwestowaniem (również z uwagi na ochronę przeciwpowodziową), na obrzeżach strefy dopuszczone zagospodarowanie dla wypoczynku przywodnego, na ściśle określonych warunkach)
- cieki wodne – obowiązuje ochrona jakości wód i zapewnienie ciągłości cieków wodnych z możliwością konserwacji i remontów koryt cieków przy spełnieniu zasad określonych w ustawie Prawo wodne; jakiegokolwiek działania związane z przekryciem cieków wodnych oznaczonych symbolem WS występujących na obszarze położonym w Wielogłowach i

oznaczonym symbolem PU1 muszą spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych;

- parki, cmentarze i znaczące zespoły zieleni urządzonej: chronione przed zmianą przeznaczenia
- ciagi ekologiczne – obowiązuje zachowanie ich drożności
- ważniejsze ciagi i punkty widokowe – ochrona przed zabudową.

3.3. Zasady użytkowania i zagospodarowania obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o zróżnicowanych warunkach rozwoju rolnictwa
- kompleksy gleb najwyższych klas bonitacyjnych preferowane dla intensywnego rolnictwa
- tereny realizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją obsługą rolnictwa

3.4. Kierunki rozwoju obszarów zainwestowanych i wskazanych do zainwestowania

Zasady rozwoju terenów zainwestowanych i wskazanych do zainwestowania

- tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (rozwój poprzez modernizację i uzupełnienia na ściśle określonych warunkach),
- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN** położone w Piątkowej. Dla tych terenów obowiązuje kształtowanie zabudowy harmonizującej z otoczeniem; wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m; dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 20 do 45 stopni; wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie może być mniejszy niż 30 %; wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50 % powierzchni terenu inwestycji. Dopuszcza się ścieżki rowerowe, piesze i konne. Szczegółowe ustalenia dot. kształtowania zabudowy i architektury zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- **tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM** położone w Piątkowej. W ramach terenów RM dopuszcza się prowadzenie gospodarstwa agroturystycznego oraz gospodarstwa rolnego i hodowlanego wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (np. łąkowniki dla koni, magazyny pasz itp.). Dla tych terenów obowiązuje kształtowanie zabudowy harmonizującej z otoczeniem; wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 . natomiast budynków inwentarskich 13m.; Pozostałych budynków 11 m. Dachy o

kącie nachylenia głównych połaci od 20 do 45 stopni (nie dotyczy lonżowników); wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie może być mniejszy niż 35 %; wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 45 % powierzchni terenu inwestycji. Dopuszcza się ścieżki rowerowe, piesze i konne. Szczegółowe ustalenia dot. kształtowania zabudowy i architektury zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

- tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym (rozwój poprzez adaptację, modernizację, rozbudowę, na ściśle określonych warunkach, w oparciu o ochronę wartości kulturowych) – *obejmujące również teren położony w Chełmcu i oznaczony symbolem „U1”*. Dla terenu położonego w Chełmcu dopuszcza się realizację usług komercyjnych. Obowiązuje kształtowanie zabudowy harmonizującej z otoczeniem; wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m.; dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 10 do 45 stopni, Szczegółowe ustalenia dot. kształtowania zabudowy i architektury zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem mieszkalnictwa (rozwój poprzez adaptację, modernizację, uzupełnienia i zmianę funkcji w oparciu o uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony środowiska na ściśle określonych warunkach)
- **tereny usług komercyjnych i działalności produkcyjnej oznaczone symbolem UP**, obejmują teren położony w Niskowej. Dla terenu „Up” obowiązuje kształtowanie zabudowy harmonizującej z otoczeniem; wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m.; dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale do 45 stopni z zakazem realizacji głównych dachów płaskich. Dopuszcza się zmianę parametrów jeżeli będzie to wynikać z technologii i przepisów odrębnych. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 10 %; wskaźnik powierzchni zabudowy maks. 70 %. Szczegółowe ustalenia dot. kształtowania zabudowy i architektury do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- tereny obiektów i urządzeń produkcji i obsługi gospodarki rolnej z dopuszczeniem mieszkalnictwa (rozwoju poprzez adaptację, modernizację. Przekształcenia i zmianę funkcji w oparciu o uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony środowiska, na ściśle określonych warunkach)
- tereny działalności gospodarczej oraz obsługi techniczno – gospodarczej gminy i wsi (rozwój poprzez adaptację, modernizację, **budowę**, przekształcenia i zmianę funkcji na ściśle określonych warunkach **przy uwzględnieniu ochrony środowiska przyrodniczego** – obejmujące:
 - teren położony w Librantowej i oznaczony symbolem „PU” wskazany dla realizacji usług komercyjnych i produkcji z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (elektrownie słoneczne) –strefa o symbolu „E”,

- *tereny położone w Wielogłowach oznaczone symbolem „PU1” wskazane dla inwestycji produkcyjno-usługowych, głównie Zakład „Wiśniowski” z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (elektrownie słoneczne)- strefy o symbolu „E”.*

Dla terenu „PU” obowiązuje kształtowanie zabudowy harmonizującej z otoczeniem; wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m.; dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale do 45 stopni z zakazem realizacji głównych dachów płaskich. Dopuszcza się zmianę parametrów jeżeli będzie to wynikać z technologii i przepisów odrębnych. Szczegółowe ustalenia dot. kształtowania zabudowy i architektury do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów oznaczonych symbolem „PU1” i położonych w Wielogłowach obowiązuje kształtowanie zabudowy harmonizującej z otoczeniem; wysokość zabudowy nie może przekroczyć 25; dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 40 stopni; możliwa rozbudowa istniejących obiektów produkcyjno-usługowych z dopuszczeniem dostosowania gabarytów i wysokości do istniejącej architektury obiektów. Dopuszcza się zmianę parametrów jeżeli będzie to wynikać z technologii i przepisów odrębnych. Szczegółowe ustalenia dot. kształtowania zabudowy i architektury do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

- tereny koncentracji obiektów i urządzeń związanych z rekreacją (rozwój na ściśle określonych warunkach)

Obszary preferowane dla rozwoju

- obszary wielofunkcyjne dla zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych i komercyjnych, transportu i infrastruktury technicznej (rozwój funkcji intensywny – w tym adaptacja i modernizacja istniejącego zainwestowania przy uwzględnieniu ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego) *w tym również obszar położony w Krasnem Potockiem oznaczony symbolem „MU”; Dla terenu położonego w Krasnem Potockiem obowiązuje kształtowanie zabudowy harmonizującej z otoczeniem; wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekroczyć 10 m. od średniego poziomu terenu; dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni, wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 12 m. – dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 20 do 45 stopni; wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni terenu „MU”; Szczegółowe ustalenia dot. kształtowania zabudowy i architektury zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;*
- obszary preferowane dla rozwoju usług centrotwórczych oraz mieszkalnictwa towarzyszącego (intensywny rozwój funkcji, w tym adaptacja i modernizacja istniejącego zainwestowania, przy uwzględnieniu ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego)
- obszary koncentracji usług komercyjnych i rzemiosła produkcyjnego (intensywny rozwój funkcji – wymagane

stosowne uzgodnienia z właściwymi instytucjami i służbami ochrony środowiska,

- *obszary preferowane dla realizacji usług publicznych, komercyjnych oraz technicznej i gospodarczej obsługi Gminy – oznaczone symbolem „U2” z możliwością rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (elektrownie słoneczne) –strefa o symbolu „E”;*
Dla terenów położonych w Krasnem Potockiem obowiązuje kształtowanie zabudowy harmonizującej z otoczeniem; wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m.; dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 10 do 45 stopni, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni terenów U2; w przypadku realizacji elektrowni słonecznej minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej może być obniżony do 10 % powierzchni tego terenu z uwzględnieniem powierzchni zieleni trawiastej pomiędzy panelami fotowoltaicznymi. Szczegółowe ustalenia dot. kształtowania zabudowy i architektury zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- obszar wskazany dla realizacji obiektów i urządzeń związanych z rekreacją (rozwój w oparciu o opracowanie programowo – przestrzenne)
- obszary wskazane dla realizacji urządzeń związanych z rozwojem sportów zimowych (rozwój w oparciu o opracowanie programowo – przestrzenne)

Tereny zabudowane i wskazane pod zabudowę w obowiązującym planie miejscowym – do ograniczenia rozwoju

- z uwagi na położenie w terenach osuwiskowych i stwarzających możliwości wystąpienia osuwisk – wszelkie działania w oparciu o każdorazowe wykonanie ekspertyzy geologiczno-inżynierskiej; *z zastrzeżeniem uwzględnienia opracowania wykonanego przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach programu SOPO pn. „System osłony przeciwsuwiskowej”;*
- z uwagi na położenie w strefie ekologicznej leśno-rolnej – obowiązują ściśle określone rygory dopuszczające zagospodarowanie.

4. Zasady rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji

4.1. **Podstawowym celem rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji na obszarze Gminy Chełmiec**

jest podniesienie standardu życia mieszkańców, umożliwienie rozwoju gospodarczego i poprawa stanu środowiska.

Dla osiągnięcia tego celu, niezbędna jest rozbudowa istniejących i realizacja nowych systemów

infrastruktury technicznej, zapewniających dostawę wody, gazu, energii elektrycznej, odbiór ścieków i odpadów, obsługę komunikacyjną i łączność telekomunikacyjną.

Rozwój systemów i stopień wyposażenia na obszarze Gminy winien być zróżnicowany, dostosowany do ukształtowania terenu, charakteru zainwestowania i obecnych powiązań. Pełne kompleksowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną i komunikację winno być realizowane w terenach przeznaczonych pod skoncentrowane zainwestowanie, dla pozostałych terenów może to być uzbrojenie niepełne.

4.2. Woda dla celów pitnych i gospodarczych dla obszaru Gminy winna być dostarczana z wodociągu komunalnego miasta Nowy Sącz, wodociągów zbiorczych i wodociągów lokalnych. Systemami wodociągowymi objęta będzie cała Gmina, z wyjątkiem oddalonych przysiółków i pojedynczych, rozproszonych obiektów, dla których woda musi być pozyskiwana z indywidualnych ujęć. Na obszarze Gminy zakłada się funkcjonowanie następujących systemów :

- komunalny wodociąg dla Nowego Sącza, oparty na ujęciach wody podziemnej i infiltracyjnej z Dunajca, zlokalizowanych na terenie wsi Świniarsko, winien objąć swym zasięgiem wsie: Januszową, Klimkówkę, Ubiad, Wielopole, Wielogłowy, Dąbrową, Kurów, Wolę Kurowską oraz Chełmiec , część Rdziostowa i Świniarsko . W związku z tym niezbędna jest realizacja nowych magistral dosyłowych i wodociągowej sieci rozdzielczej, oraz rozbudowa istniejących sieci na tym obszarze.
- wodociąg zbiorczy "Marcinkowice - Klęczany" oparty na ujęciu wód czwartorzędowych studniami wierconymi, winien objąć swym zasięgiem wsie Marcinkowice, Klęczany, Wolę Marcinkowską, Krasne Potockie, Chomranice i część Rdziostowa. Wymagana jest rozbudowa tego wodociągu i realizacja strefy ciśnień II - go stopnia.
- wodociąg zbiorczy "Biczyce - Niskowa" , oparty na ujęciach studniami wierconymi, winien obejmować swym zasięgiem wsie : Biczyce Dolne . Biczyce Górne, Trzetrzewinę i Niskową, dlatego wymagana jest jego dalsza rozbudowa.
- istniejące wodociągi lokalne we wsiach : Piątkowa, Librantowa i Kunów , oparte na ujęciach wód podziemnych, winny obsługiwać całe te wsie i należy je rozbudowywać.
- dla zapewnienia wody we wsi Paszyn, poza utrzymaniem wodociągów lokalnych, opartych na ujęciach infiltracyjnych i powierzchniowych, należy zrealizować nowy wodociąg dla przysiółków Rzeki i

Zagroda.

W ramach wymienionych systemów, dopuszczona jest realizacja lokalnych wodociągów, o ile będzie to uzasadnione ekonomicznie i technicznie.

- 4.3. **Powstające na obszarze Gminy ścieki bytowo - gospodarcze** - winny być odprowadzane systemami kanalizacyjnymi na pełnosprawne oczyszczalnie ścieków. Systemami tymi nie będą objęte oddalone przysiółki oraz pojedyncza, rozproszona zabudowa i na tych terenach obiekty winny być wyposażone we własne, indywidualne urządzenia do utylizacji ścieków. Dla terenów przewidzianych do objęcia zbiorczymi systemami kanalizacyjnymi, do czasu ich realizacji *dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywożeniem ścieków na pełnosprawną oczyszczalnię.* Na obszarze Gminy zakłada się funkcjonowanie następujących systemów *opartych na:*

- a) *oczyszczalni ścieków w Wielogłowach, obejmującej swoim zasięgiem Wielogłowy, Wielopole, Dąbrową, Ubiad, Klimkówkę oraz po wykonaniu przewiertu pod Dunajcem wraz z siecią kanalizacyjną również miejscowości: Marcinkowice, Kłęczany, część Rdziostowa, Chomranice, Krasne Potockie i Wola Marcinkowska;*
- b) *oczyszczalni ścieków w Piątkowej dla obsługi terenów z części miejscowości Piątkowa i Januszowa;*
- c) *oczyszczalni ścieków w Librantowej obejmującej swoim zasięgiem miejscowości: Librantowa, Naściszowa, Klimkówka i cz. Januszowej;*
- d) *oczyszczalni ścieków Paszyn (Piątkowa) dla obsługi terenów z miejscowości: Paszyn, części Piątkowej oraz z przyległych do gminy Chełmiec miejscowości Mszalnica i Mystków (Gm. Kamionka Wielka);*
- e) *oczyszczalni ścieków w Kunowie dla obsługi miejscowości Kunów oraz przyległych terenów z Nowego Sącza;*
- f) *oczyszczalni ścieków w Małej Wsi, obejmującej swoim zasięgiem miejscowości: Mała Wieś, Świniarsko, Niskowa, część Biczyc Górnych oraz część Trzetrzewiny;*
- g) *oczyszczalni ścieków w Chełmcu, obejmującej swoim zasięgiem miejscowości: Chełmiec, Biczyc Dolne, część Biczyc Górnych, Niskowej oraz część Rdziostowa.*

W uzasadnionych przypadkach w ramach tych systemów, dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych.

Na terenach wszystkich oczyszczalni ścieków dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z techniczną i gospodarczą obsługą Gminy. Szczegółowe ustalenia do rozstrzygnięcia w planach miejscowych.

- 4.4. **Gospodarka odpadami** na obszarze całej Gminy winna bazować na ich segregacji i składowaniu na urządzonym i zabezpieczonym przed ujemnym oddziaływaniem , wysypisku gminnym. Wysypisko takie nie może być jednak realizowane w obszarze ochrony zbiornika wód podziemnych Kotliny

Nowosądeckiej, w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody, w strefach ochrony biologicznej rzek i potoków, w terenach leśnych i kompleksach rolnych o wysokiej klasie gruntów.

Do czasu realizacji takiego obiektu, wszystkie powstające na obszarze Gminy odpady stałe, po ich wysegregowaniu, winny być wywożone poza obręb Gminy, zgodnie z zawartymi porozumieniami dotyczącymi odbioru odpadów.

Niezbędne jest również podjęcie działań, wspólne z sąsiednimi jednostkami administracyjnymi, zmierzających do realizacji jednego obiektu do utylizacji odpadów.

- 4.5. **Gaz przewodowy** do wschodniej części Gminy, oraz wsi Chełmiec, części Biczyc Dolnych i Świniarska dostarczany będzie nadal siecią średnioprężną, od strony Nowego Sącza z gazociągu wysokoprężnego Grybów - Nowy Sącz i Paszyn - Łęka.

Dla prawidłowego zasilania w gaz i umożliwienia pełnego pokrycia potrzeb związanych również z możliwością wykorzystania gazu do celów grzewczych, należy zmodernizować gazociągi wysokoprężne, w kierunku zwiększenia przepustowości oraz rozbudować istniejącą sieć rozdzielczą.

Dostawa gazu do pozostałej zachodniej części Gminy nastąpi z gazociągu wysokoprężnego Piątkowa - Rytró. Dla umożliwienia gazyfikacji tej części Gminy, poza budową gazociągu wysokoprężnego, należy zrealizować gazociąg średnioprężny, od stacji redukcyjno - pomiarowej w Biegonicach, z przejściem przez Dunajec do Podrzecza, oraz stację redukcyjno - pomiarową w Podrzeczcu.

Niezbędna jest również realizacja całej sieci rozdzielczej.

Z uwagi na to, że gazociąg dosyłowy i stacja redukcyjno - pomiarowa związane są również z gazyfikacją gminy Podegrodzie i Łukowica i są to zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, należy ubiegać się o wpisanie ich, tak jak i gazociągu wysokoprężnego Piątkowa - Rytró, do rejestru zadań rządowych. **Dopuszcza się przebudowę, przełożenie oraz realizację nowego odcinka gazociągu wysokoprężnego (oznaczonego symbolem G) w Piątkowej oraz projektowanego odcinka sieci wysokoprężnej Piątkowa-Rytró (oznaczonego symbolem G1) po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.**

- 4.6. **Zasilanie Gminy w energię elektryczną** odbywać się będzie nadal od strony GPZ "Gorzków" i GPZ "Błonie" w Nowym Sączu, a energia dostarczana będzie do wszystkich terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie siecią średnich i niskich napięć.
- Dla zapewnienia prawidłowego zasilania Gminy należy zmodernizować i rozbudować istniejącą sieć średnich i niskich napięć oraz wybudować nowe stacje transformatorowe. Prawidłowe zasilanie całego rejonu wymaga utrzymania istniejących linii 100 kV, zakończenia budowy linii 110 kV Krościenko- Nowy Sącz, zakończenia budowy linii 110 kV Tarnów - Nowy Sącz oraz zrealizowania stacji 110/15 kV w rejonie Świniarska i

Chomranic po wynegocjowaniu lokalizacji.

Powyższe inwestycje winny być ujęte w rejestrze zadań rządowych.

Wyznacza się odcinek linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w Piątkowej oznaczonej symbolem E, dopuszczając remont i przebudowę.

Wyznacza się na rysunku zmiany Studium w miejscowości Krasne Potockie, Librantowa, Klęczany, Trzetrzewina i Wielogłowy obszary wskazane dla rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (elektrownie słoneczne) oznaczone symbolem „E”.

Dla obszarów elektrowni w Librantowej, Klęczanach, Trzetrzewinie i Wielogłowach minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 5% powierzchni terenu elektrowni z uwzględnieniem powierzchni zieleni trawiastej pomiędzy panelami fotowoltaicznymi. Szczegółowe ustalenia dot. kształtowania zabudowy do określenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. *Powyższe parametry nie dotyczą elektrowni lokalizowanych na połaciach dachów.* Na obszarze znajdującym się w obrębie terenu górniczego „Klęczany IV” oraz w strefie rozrzutu odłamków skalnych i drgań parasejsmicznych od kopalni surowców skalnych w Klęczanach obowiązuje zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych. Nie wyznacza się stref ochronnych od ww. urządzeń ponieważ urządzenia te nie wpłyną na ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowanie i użytkowanie terenów.

- 4.7. Obszar Gminy nie będzie ujęty scentralizowanymi systemami ciepłowniczymi, a ogrzewanie odbywać się będzie z indywidualnych źródeł ciepła. Docelowo podstawowym **źródłem ciepła** dla obszaru Gminy winien być gaz, energia elektryczna lub olej opałowy. Sukcesywnie należy więc przechodzić na paliwa ekologiczne, a w wypadku realizacji kotłowni opalanych paliwem stałym, należy równocześnie instalować urządzenia ograniczające do minimum emisję zanieczyszczeń do atmosfery.

4.8. Dla polepszenia łączności telekomunikacyjnej

należy przeprowadzić telefonizację całego obszaru Gminy, głównie w oparciu o powszechne stosowanie światłowodów, zwiększenie pojemności central telefonicznych i sukcesywne przechodzenie na system cyfrowy. Niezbędna jest również dalsza realizacja sieci rozdzielczej.

Łączność radiowo - telewizyjna zapewniona będzie nadal przez Telewizyjną Stację Przekątnikową na Przehybie, która będzie modernizowana. Możliwa jest realizacja masztów radiowo - telewizyjnych na obszarze Gminy, o ile będzie to uzasadnione technicznie i ekonomicznie.

- 4.9. System transportu na obszarze Gminy bazował będzie głównie na **układzie drogowym**.

Dla polepszenia powiązań zewnętrznych, w tym zapewnienia dostępu całego regionu do autostrad, zakłada się realizację drogi ekspresowej **Brzesko - Nowy Sącz - Krzyżówka - Muszynka - granica państwa**, oraz realizację nowych powiązań w układzie dróg krajowych.

Dla poprawy obsługi komunikacyjnej wewnątrz obszaru

Gminy, zakłada się rozbudowę istniejącego układu drogowego.

Prawidłowe funkcjonowanie tego systemu na obszarze Gminy wymaga:

- realizacji drogi szybkiego ruchu Brzesko- Nowy Sącz - granica państwa, po nowej trasie, od Kurowa do przeprawy przez Dunajec, na wysokości miejskiej oczyszczalni
- modernizacji istniejących dróg krajowych Wadowice - Limanowa - Nowy Sącz i Dąbrowa- Wojnicz
- realizacji nowej drogi, jako krajowej, na kierunku Marcinkowice - Chełmiec - Gołkowice i realizacji nowych połączeń z Nowym Sączem, z dodatkowymi przeprawami mostowymi przez Dunajec
- rozbudowy sieci dróg wojewódzkich, gminnych i (dojazdowych oraz modernizacji dróg istniejących.

Realizacja nowych dróg, a zwłaszcza drogi ekspresowej i nowej drogi krajowej na lewym brzegu Dunajca, winna być poprzedzona specjalistycznymi opracowaniami, dla ustalenia optymalnego, nie wywołującego konfliktów, przebiegu.

Realizacja drogi ekspresowej, nowej drogi krajowej i modernizacja istniejących dróg krajowych oraz wojewódzkich, winny być ujęte w rejestrze zadań rządowych i programach wojewódzkich.

- 4.10. Uzupełnieniem układu drogowego pozostanie **układ kolejowy**, oparty o istniejącą linię Chabówka - Nowy Sącz, którą należy zmodernizować i przebudować pod kątem realizacji nowej przeprawy mostowej przez Dunajec, z nowym włączeniem do istniejącej linii Nowy Sącz - Muszyna - granica państwa, na wysokości Biegonic. Zamierzenia te związane są z realizacją nowego połączenia kolejowego Kraków - Podłęże - Tymbark - Nowy Sącz - Muszyna. Realizacja nowych odcinków tej linii i jej modernizacja, winna być ujęta w rejestrze zadań rządowych.

- 4.11. Dla **zabezpieczenia przeciwpowodziowego** i zabezpieczenia przed podtapianiem należy :
- stosować zabiegi poprawiające retencyjność obszaru
 - zachować i rekonstruować obudowę biologiczną rzek i potoków
 - wykluczyć z zainwestowania tereny zalewowe wysoką wodą o prawdopodobieństwie 1% ;
 - dla terenu wyznaczonego w zmianie studium dla rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oznaczonego symbolem „E”, położonego w sąsiedztwie potoku Smolnik w Klęczanach i znajdującego się częściowo w obrębie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q1%, oznaczonego symbolem dodatkowym „/zz” –

wyznaczonego w oparciu o „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu” obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych dot. ochrony przed powodzią;

- dla części terenów położonych w Wielogłowach oznaczonych symbolem „PU1” oraz objętych strefą „E” - znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q1% oznaczonym symbolem „/zz”, wyznaczonym w oparciu o „Mapy zagrożeń powodziowych”, opracowane przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych dot. ochrony przed powodzią. Obszary „PU1” znajdują się w terenach oddzielonych od rzeki Dunajec obwałowaniem przeciwpowodziowym i jest narażony na zalanie wodami Dunajca w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału powodziowego. Część terenu PU1 położona jest również w obszarze narażonym na zalanie wodami powodziowymi Q0,2% występującymi raz na 500 lat wyznaczonym na „Mapach zagrożeń powodziowych”;

- w celu zapewnienia szczelności i stabilności wału przeciwpowodziowego zachować strefę ochronną od istniejącego wału przeciwpowodziowego rzeki Dunajec w pasie do 50 m. od stopy wału; zbliżenie obiektów budowlanych do stopy wału może nastąpić na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- kontynuować obwałowanie Dunajca na jego lewym brzegu.

4.12. Dla ochrony zasobów głównego zbiornika wód podziemnych utworów czwartorzędowych Kotliny Nowosądeckiej *GZWP 437 pn. „Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)”* na tym obszarze winno obowiązywać :

- uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami i likwidacja źródeł zanieczyszczeń
- zakaz lokalizowania w tym obszarze wysypisk odpadów, zbiorników na materiały ropopochodne i innych uciążliwych obiektów, mogących spowodować skażenie wód podziemnych.