DO UŻYTKU SŁUŻBOWEGO

KOPIA

EGZ. Nr 2

SSSS

WYKAZ WPROWADZANYCH ZMIAN W PLANIE.

L.p.	Treść zmiany Zespół Autorski.	Nr i data uchwały wprowadzającej zmiany w planie.
1.	2.	3.

WYKAZ AUTORÓW, KONSULTANTÓW I WSPÓŁPRACUJĄCYCH PRZY SPORZĄDZANIU ELABORATU PLANU.

Zespół autorski :

Mgr inż. arch. Anna Odrzywołek	-	projektant całokształtu koncepcji.
Mgr Julia Pajowska	-	opracowanie programu.
Mgr Małgorzata Argasińska	-	przeprowadzenie toku formalno - prawnego.
Techn. Teresa Szumlańska	-	opracowanie graficzne.

Współautorzy :

Mgr inż. Jolanta Korpanty	-	rolnictwo.
Mgr inż. Maria Korpok	-	gospodarka wodno-ściekowa.
Mgr inż. Grzegorz Ślusarczyk	-	komunikacja.
Mgr Maria Chłędowska	-	ochrona środowiska.

Konsultant :

Mgr inż. arch. Zdzisława Dziurzyńska - Kaczor

/ upr. urb. Nr 86189 z dnia 1989.03.16 /

Dyrektor Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Tarnowie.

SPIS TREŚCI:

1.2.1. Informacje wprowadzające.
1.2.2. Zasięg przestrzenny i czasowy planu.
1.2.3. Ustalenia generalne planu.
1.2.3.1. Podstawowe elementy planu.
1.2.3.2. Ludność.
1.2.3.3. Funkcje gminy i ich rozmieszczenie.
1.2.3.4. Ustalenia inne.
1.2.4. Zasady realizacji planu.
1.2.4.1. Sposób zapisu planu.
1.2.4.2. Zasady polityki przestrzennej.
1.2.4.3. Zasady opracowania planów niższego rzędu.
1.2.4.4. Zasady realizacji planu poza terenami budowlanymi.
1.2.5. Zasady zagospodarowania przestrzennego gminy.
1.2.5.1. Zasady gospodarki przestrzennej.
1.2.5.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska.
1.2.5.3. Zasady kształtowania architektury.
1.2.5.4. Infrastruktura techniczna.
a/ gospodarka wodno - ściekowa
b/ utylizacja odpadów stałych
c/ energetyka
d/ gazownictwo
e/ telekomunikacja
1.2.6. Wnioski i informacje do przestrzennego rozwoju województwa.
1.2.7. Informacje i wnioski do planów społeczno-gospodarczych gminy.

1.2.8. Ustalenia planu dotyczące elementów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy :

1 - strefy

2 - drogi

3 - wody

1.2.9. Ustalenia planu dotyczące obszarów poszczególnych wsi i elementów ich zagospodarowania.

A. Biskupice Radłowskie.

B. Głów.

C. Łąka Siedlecka.

D. Niwka.

E. Marcinkowice.

F. Przybysławice.

G. Radłów.

H. Sanoka.

I. Siedlec.

J. Wał Ruda.

K. Wola Radłowska.

L. Zabawa.

Ł. Zdrochec.

1.2.1. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE.

Podstawą prawną sporządzenia projektu planu była uchwała nr III/11/88 Gminnej Rady Narodowej w Radłowie z dnia 20 września 1988 r. w sprawie oceny aktualności planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radłów.

Na podstawie materiałów: graficznego i tekstowego stanowiących załączniki do niniejszej uchwały Gminna Rada Narodowa w Radłowie uchwaliła konieczność zmiany planu. Równocześnie stwierdzono w niej iż proponowane zmiany dotyczące poszerzenia terenów budownictwa oraz uzupełnień w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej nie naruszają podstawowych elementów planu i nie powodują konieczności opracowania założeń.

Przyjęto, że założeniami do planu będą ustalenia dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Radłów zatwierdzonego uchwałą nr XIV/48/80 GRN w Radłowie z dnia 29 czerwca 1980 r. Dotyczą one funkcji gminy, struktury sieci osadniczej, systemu obsługi ludności i rolnictwa oraz układu funkcjonalno-przestrzennego gminy.

Tekst planu zawiera informacje nie dające się wyrazić w rysunku planu.

Jako podstawę do ustaleń programowych przyjęto liczbę mieszkańców gminy i poszczególnych jednostek w/g prognozy demograficznej na rok 2000 sporządzonej przez Wydział Polityki Gospodarczej Urzędu Wojewódzkiego w Tarnowie w 1991 r.

Nie naniesione na rysunku planu, a znajdujące się w terenie zagrody, należy traktować jak istniejącą zabudowę w terenie.

Tekst planu zawiera ustalenia dla obszaru gminy oraz zalecenia i przepisy zawierające zasady zagospodarowania przestrzennego gminy i realizacji planu, a także podstawowe informacje i wytyczne dotyczące wdrożenia planu gminy do realizacji.

1.2.2. ZASIĘG PRZESTRZENNY I CZASOWY PLANU.

Plan został opracowany dla obszaru w granicach administracyjnych gminy o powierzchni 8.602 ha co stanowi 2 % obszaru województwa tarnowskiego.

Gmina Radłów składa się z 13 sołectw, z których wieś Radłów jest siedzibą gminy.

Plan opracowano na okres do 2000 roku.

1.2.3. USTALENIA GENERALNE PLANU.

Integralną częścią planu zagospodarowania przestrzennego gminy jest:

- rysunek planu nr 1:
  struktura przestrzenna - podstawowe elementy planu,
- rysunek planu nr 2:
  funkcje i użytkowanie terenu oraz zasady gospodarki przestrzennej,
- tekst planu.

Odstępstwa od ustaleń planu gminy dotyczące podstawowych elementów zagospodarowania oraz przeznaczenia nowych gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze, nieleśne tj. nie wymienionych w zezwoleniu uzyskanym w trybie opracowywania planu Gminy mogą być dokonywane tylko w trybie aktualizacji tego planu.

Dla inwestycji dopuszczonych poza wyznaczonymi niniejszym planem terenami /i strefami/ należy uzyskiwać odrębne decyzje rolne.

1.2.3.1. Podstawowe elementy planu.

a/ podział obszaru na jednostki strukturalne układu osadniczego oraz rozmieszczenie, wielkość, hierarchia i funkcje jednostek osadniczych:

Tabela Nr 1.

L.Pr	Jednostka osadnicza.	Pow. / ha /	Ludność projekt. na rok 2000.	Kwalifikacja jednostki / ośrodek /.	Funkcja.
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Biskupice Radł.	713	1.100	Wieś elementarna	Rolnicza i mieszkan.
2.	Głów	227	260	-"-	Rolnicza
3.	Łęka Siedlecka	171	265	-"-	-"-
4.	Marcinkowice	360	370	-"-	-"-
5.	Niwka	383	665	-"-	Wypocz.-rekreac. i przemysł.
6.	Przybysławice	650	625	-"-	Rolnicza
7.	Radłów	1.690	2.910	Wieś Gminna	Rolnicza usługowa i mieszkan.
8.	Sanoka	158	250	Wieś elementarna	Rolnicza
9.	Siedlec	198	355	-"-	-"-
10.	Wał Ruda	1.154	685	-"-	-"-
11.	Wola Radłowska	1.520	1.180	-"-	Rolnicza i mieszkan.
12.	Zabawa	910	920	-"-	Rolnicza i usługowa
13.	Zdrochec	468	415	-"-	Rolnicza
	Razem gmina :	8.602	10.000		

b/ hierarchia ośrodków, stopień wyposażenia i rozmieszczenia usług dla ludności oraz urządzeń dla obsługi rolnictwa.

System obsługi ludności : Tabela Nr 2.

L.p	Jednostka osadnicza.	Poziom obsługi.	Stopień wyposażenia	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Biskupice Radł.	I poszerzony	Podstawowy poszerzony.	Obsługa pomocnicza gminy.
2.	Głów	I podstawowy	elementarny	
3.	Łęka Siedlecka	-"-	elementarna	
4.	Marcinkowice	-"-	-"-	
5.	Niwka	-"-	podstawowy poszerzony.	Obsługa turystów.
6.	Przybysławice	-"-	elementarny	
7.	Radłów	II	usługi stopnia II podst.	Obsługa gminy.
8.	Sanoka	I podstawowy	elementarny	
9.	Siedlec	-"-	-"-	
10.	Wał Ruda	-"-	-"-	
11.	Wola Radłowska	-"-	podstawowy poszerzony.	Pomocnicza obsługa gminy.
12.	Zabawa	-"-	-"-	Ośrodek pomocniczy gminy.
13.	Zdrochec	-"-	elementarny	

System obsługi rolnictwa : Tabela Nr 3.

L.p.	Jednostka osadnicza.	Poziom obsługi.	Stopień wyposażenia.	U w a g i
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Radłów	II	gminny	Obsługuje w zakresie : zapotrzebowania i zbytu rolnictwa, obsługi technicznej i weterynaryjnej
2.	Zabawa	I	zakres rozszerzony poziom I	Pomocniczy ośrodek gminny.
3.	Marcinkowice	I	podstawowy	Ośrodek filialny
4.	Wola Radłowska	I	podstawowy	Ośrodek filialny
5.	Biskupice Radłow	I	podstawowy	Ośrodek filialny

c/ Podstawowy układ komunikacyjny obejmujący :

- przebieg drogi Krajowej / nr 975 / - Zakliczyn-Wojnicz - Radłów - Biskupice,
- przebieg drogi Krajowej / nr 974 / - Biskupice Radłowskie - Szczurowa

oraz dróg wojewódzkich :

- nr 43308 Radłów - Łęg Tarnowski
- nr 43135 Radłów - Wał Ruda - Zaborów
- nr 43108 Radłów - Bielcza

- nr 43106 Wietrzychowice - Biskupice Radłowskie
- nr 43386 Radłów - Ostrów
- nr 43339 Niwka - Bobrowniki Wielkie

d/ Gospodarka wodno - ściekowa.

Zapotrzebowanie w wodę przewidziane jest z ujęcia na zbiorniku powierzchniowym w Niwce.
Z ujęcia tego zaopatrywane będą wszystkie wsie na terenie gminy z wyjątkiem Przybysławic, gdzie planuje się budowę osobnego ujęcia / studnie głębinowe / oraz Biskupice Radłowskie, gdzie wodociąg już istnieje.

e/ Kanalizacja.

Do zorganizowanego skanalizowania oraz oczyszczania ścieków przewidziano w planie wieś gminną Radłów.
Pozostałe wsie przewidziane do budowy indywidualnych urządzeń kanalizacyjnych - oczyszczalnie kontenerowe lub oczyszczalnie przyzagrodowe.

1.2.3.2. Ludność.

Liczba ludności w gminie w 1988 r. wynosiła 9.206 mieszkańców.
Zgodnie z przewidywaniami GUS liczba ludności będzie się zwiększać według przyrostu biologicznego i wynosić będzie :

w 1995 r.	-	9.626	mieszkańców	
w 2000 r.	-	9.968	-"-	/ do obliczeń programowych przyjęto
w 2005 r.	-	10.527	-"-	wielkość 10000 os

Ludność zawodowo-czynna w 1988 r. wynosiła 5.183 osoby
z czego: 2551 - zatrudnionych w rolnictwie
2632 - w pozostałych gałęziach gospodarki.
Aktualnym problemem w gminie jest bezrobocie, które w grudniu 1992 r. dotyczyło 539 osób i wykazywało w ostatnich miesiącach ubiegłego roku tendencję wzrostową.
Prawie połowę tej liczby stanowią kobiety / 246 /.
Obecnie w gminie jest 714 miejsc pracy / bez rolnictwa indyw./.
Powstanie nowych miejsc pracy może nastąpić jedynie w wyniku ożywienia gospodarczego, na terenie gminy możliwość taka istnieje w dziedzinie przetwórstwa rolnego,rzemiosła i drobnego przemysłu oraz usługach.

Ludność gminy w stanie istniejącym i projektowanym na 2000 rok z podziałem na wsie przedstawia poniższa tabela :

Tabela Nr 4.

L.p.	Jednostka osadnicza.	Ludność	
		Stan istniejący.	Projektowany na rok 2000.
1.	2.	3.	4.
1.	Biskupice Radłowskie	1.012	1.100
2.	Głów	240	260
3.	Łęka Siedlecka	243	265
4.	Marcinkowice	342	370
5.	Niwka	610	665
6.	Przybysławice	576	625
7.	Radłów	2.673	2.910
8.	Sanoka	231	250
9.	Siedlec	327	355
10.	Wał Ruda	632	685
11.	Wola Radłowska	1.087	1.180
12.	Zabawa	849	920
13.	Zdrochec	384	415
	Ogółem gmina :	9.206	10.000

1.2.3.3. Funkcje gminy i ich rozmieszczenie.

Funkcja rolnicza - jest główną funkcją gminy. W zakresie produkcji roślinnej dominują uprawy zbóż oraz roślin pastewnych i okopowych. W produkcji zwierzęcej głównie hodowla bydła mleczno-mięsnego oraz trzody chlewnej.

Funkcja usługowa - główny ośrodek Radłów - centrum usługowe gminy; ośrodki pomocnicze: Biskupice Radłowskie / usługi bytowe /, Zabawa i Wola Radłowska / usługi bytowe i obsługa rolnictwa/.

Funkcja przemysłowa - oparta na przemyśle wydobywczym - eksploatacja kruszywa na terenie Radłowa i Niwki. Ponadto : eksploatacja piasku i żwiru w małych kompleksach na terenie Woli Radłowskiej, Biskupic, Sanoki oraz eksploatacja gliny w Radłowie. Produkcja materiałów budowlanych związana z w/w terenami eksploatacji. Dla utrzymania i rozwoju przemysłu przetwórczego przewiduje się w gminie występujące zakłady i rzemiosła produkcyjne : mleczarnie, masarnie, piekarnie, młyny, tartak, zakłady remontowo-budowlane, stolarskie i inne. Plan wskazuje tereny / strefy/ korzystne dla lokalizacji wszelkich zakładów prpdukcyjnych.

Funkcja rekreacyjno-letniskowa - rozwijać się będzie na południu gminy / wieś Radłów i Niwka / w miarę ukończenia eksploatacji i rekultywacji obszarów wokół zbiorników. Rysunek planu wskazuje tereny korzystne pod lokalizację tej funkcji, w niektórych wskazuje się możliwość usytuowania zabudowy letniskowej.

Funkcja mieszkaniowa - największa koncentracja zabudowy mieszkaniowej występuje w miejscowości gminnej - Radłowie. Ponadto do znacznego uzupełnienia o funkcję mieszkaniową przewidziane są wsie : Wał Ruda, Niwka, Marcinkowice i Zdrochec.

1.2.3.4. Ustalenia inne.

Tracą moc ustalenia zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Radłów zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/48/80 Gminnej Rady Narodowej w Radłowie z dnia 29 czerwca 1980 roku /Dz.Urz. WRN w Tarnowie nr 14, poz. 88 i z 1984 r. Dz. Urz. Woj. Tarn. Nr 11, poz. 91 /.

1.2.4. ZASADY REALIZACJI PLANU.

1.2.4.1. Sposób zapisu planu.

a/ Linie rozgraniczające.

Linie rozgraniczające wyznaczają tereny o odmiennym sposobie użytkowania i wykorzystania terenu.
Linie ustalone w planie mają różny charakter i zostały podzielone na :

1 - linie rozgraniczające ściśle określone naniesione na rysunku planu linią ciągłą,
2 - linie rozgraniczające orientacyjne nieprzekraczalne naniesione na rysunku planu linią przerywaną.

Linie rozgraniczające ściśle określone - nieprzekraczalne ustalono tylko dla elementów najistotniejszych dla funkcjonowania obszaru.
Za takie uznano tereny istniejących lub planowanych inwestycji, których dalszy rozwój jest niemożliwy lub niekorzystny dla prawidłowego funkcjonowania jednostki osadniczej.
Linią ciągłą zaznaczono również granicę wyznaczenia terenów budowlanych głównie w zabudowie ulicowej, jednorzędowej.
Zmiana wyznaczonych linii rozgraniczających ściśle określonych /nieprzekraczalnych/ może nastąpić jedynie w toku zmiany planu.

Linie rozgraniczające orientacyjnie mają charakter postulatywny - należy je traktować jako wskazania ogólne, uszczegółowienie ich z możliwością korekt może nastąpić po opracowaniu planu szczegółowego / koncepcja, plan regulacyjny, poszerzony plan / realizacyjny/ zaakceptowanego przez Głównego Architekta Województwa.

b/ Podział terenu dla poszczególnych funkcji.

Oznaczenia obszarowe.

Linie rozgraniczające na rysunku planu wyznaczają tereny, którym nadano symbole literowe odpowiadające rodzajowi przeznaczenia obszaru.
Równolegle wprowadzono symbole cyfrowe zapewniając w ten sposób indentyfikację terenów w rysunku i tekście planu.

Strefy funkcjonalno-przestrzenne zostały oznaczone na rysunku planu w grafice szrafu z umieszczonym numerem rzymskim indentyfikującym ich rodzaj.

W obrębie terenów / stref/ o przeznaczeniu podstawowym mogą być wyodrębnione tereny o przeznaczeniu towarzyszącym, związanym z podstawowym, lub o znaczeniu dodatkowym, które obejmuje adaptowane elementy istniejącego zagospodarowania oraz ewentualne elementy nie związane z przeznaczeniem podstawowym, lecz nie wchodzące z nim w kolizje.
Tereny te oznacza się symbolami literowymi mniejszymi od symboli dotyczących podstawowego przeznaczenia terenu, bez symboli cyfrowych.

Poniżej podano oznaczenia literowe określające przeznaczenie terenów w planie gminy :

Mieszkalnictwo :

MRj - tereny budownictwa zagrodowego z dopuszczeniem budownictwa nierolniczego mieszkaniowego i usługowego.

MR/MN - tereny budownictwa mieszanego zagrodowego i jednorodzinnego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.

MN - teren budownictwa mieszkaniowego nierolniczego z dopuszczeniem usług.

MNp - teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem nieuciążliwych ~~warunków~~ zakładów pracy.

MW - teren budownictwa wielorodzinnego.

Usługi :

UO - tereny usług oświaty
UK - tereny usług kultury
UKs - tereny usług sakralnych
UZ - tereny usług zdrowia
UH - tereny usług handlu
UG - tereny usług gastronomii
UR - tereny usług rzemiosła
UŁ - tereny usług łączności
US - tereny usług sportu
UI - tereny usług innych

Zieleń :

ZP - tereny zieleni urządzonej
ZC - tereny cmentarzy czynnych
ZCz - tereny cmentarzy zamkniętych
ZN - tereny zieleni nieurządzonej

Komunikacja :

KDR - tereny dróg krajowych o funkcji regionalnej
KDW - tereny dróg wojewódzkich
KDG - tereny dróg gminnych
KP - tereny parkingów wydzielonych

Przemysł :

P - tereny przemysłu
PBs - tereny przemysłu materiałów budowlanych
PS - tereny składów i magazynów
PE - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych

Rolnictwo i leśnictwo :

R - tereny upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych
RZ - tereny łąk i pastwisk
RL - tereny lasów
RP-P - tereny urządzeń produkcji gospodarki rolnej / polowej i zwierzęcej/
RUP - tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej
RUL - tereny urządzeń obsługi gospodarki leśnej

Regulacja stosunków wodnych i zaopatrzenie w wodę :

W - tereny wód otwartych
Wz - zbiorniki sztuczne
WW - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę / ujęcie wody, tereny stacji uzdatniania wody, stacja pomp itp./

Odprowadzenie ścieków i usuwanie nieczystości:

NO - tereny oczyszczalni ścieków
NUw - tereny wysypisk

Energetyka :

EG - tereny urządzeń gazownictwa.

Strefy funkcjonalne :

I - Strefa koncentracji programów usługowych typu centrum.

II - Strefa intensywnego zainwestowania o funkcji mieszkalno-usługowej.

III - Wielofunkcyjna strefa produkcyjno-usługowa.

IV - Strefa technicznej obsługi komunalnej i przemysłu.

V - Strefa rolno-osadnicza.

VI - Strefa gospodarcza.

VII - Strefa rekreacyjna.

Oznaczenia liniowe :

Na rysunku planu zostały naniesione elementy sieci infrastruktury technicznej z podaniem oznaczenia literowego odpowiadającego rodzajowi sieci i tak :

symbol - EE - linie lektroenergetyczne
symbol - EG - gazociągi
symbol - W - linie wodociągowe.

Ponadto symbolami graficznymi o zróżnicowanym rysunku liniowym zostały naniesione inne strefy tj.; ochrony dolin rzecznych i wododziału, konserwatorska, zasobów naturalnych, szczególnej ochrony gruntów rolnych, sanitarne i techniczne.

1.2.4.2. Zasady polityki przestrzennej.

Dla zapewnienia prawidłowej realizacji planu należy uwzględnić następujące czynności :

- opracowanie planów szczegółowych / regulacyjnych/ zagospodarowania przestrzennego terenów określonych planem z uwzględnieniem rozwiązań technicznych,
- zmierzanie poprzez racjonalną politykę lokalizacji inwestycji do wykształcenia wyznaczonych w planie ośrodków obsługi gminy / obsługa ludności i rolnictwa/,
- przestrzegać właściwego zagospodarowania stref funkcjonalnych przy wydawaniu decyzji lokalizacyjnych aby zachować właściwe proporcje pomiędzy ich użytkowaniem podstawowym, uzupełniającym i dopuszczalnym,
- zapewnienie przy realizacji inwestycji mieszkaniowych bądź usługowych budowy lokalnych rozwiązań oczyszczania ścieków / w przypadku braku kanalizacji ogólnej/,
- budowa zbiorczych gminnych składowisk odpadów i nieczystości wymaga równoczesnej organizacji lokalnych czasowych miejsc składowania / kontenery/ nie powodujących zakłóceń w środowisku.

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, zarówno zagrodową jak i nierolniczą obejmują również funkcję usług podstawowych oraz realizację małych kontenerowych oczyszczalni ścieków ze strefą do 30 m.
Dopuszczalna jest lokalizacja drobnego nieuciążliwego rzemiosła.
Realizacja inwestycji kubaturowych dla których programowane jest zaopatrzenie w wodę winno mieć rozwiązany problem neutralizacji ścieków.

Przy realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych w programie ich uciepłownienia należy uwzględniać zespołowe rozwiązania prowadzące do zmniejszenia zanieczyszczenia środowiska.
W wyznaczonych terenach mieszkaniowych dopuszcza się zagospodarowywanie istniejących opuszczonych budynków na cele wypoczynku letniskowego.

1.2.4.3. Zasady opracowania planów niższego rzędu.

Konieczność opracowania planów niższego rzędu została określona w ustaleniach szczegółowych tekstu planu dla poszczególnych jednostek osadniczych.
Wprowadzono następujące rodzaje opracowań szczegółowych :

- plany koncepcyjne
- plany regulacyjne
- koncepcje programowo-przestrzenne.

Plany koncepcyjne winne być opracowane na podkładach sytuacyjno-wysokościowych lub sytuacyjnych; w skali 1 : 2 000 dla terenów o zabudowie ekstensywnej, przede wszystkim dla zabudowy mieszkaniowej, w skali 1 : 1 000 dla terenów zainwestowanych w większym stopniu.

Problematyka planu winna określać zakres prac zachowując niezbędne minimum tj. - układ komunikacyjny i zasady zabudowy.

Plany regulacyjne winne być opracowane dla terenów o funkcji mieszanej, w skali 1 : 1 000 celem wyodrębnienia terenów o szczegółowym przeznaczeniu, sposobu wyposażenia infrastrukturalnego z określeniem rozwiązań projektowych / n.p. rozwiązanie pasów drogowych z określeniem szerokości jezdni, chodników, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej/.

Powyższe opracowanie winno służyć jako materiał wyjściowy dla wskazań lokalizacyjnych.

Koncepcje programowo - przestrzenne winne być opracowywane przede wszystkim dla celów usługowych wsi, gdzie istnieje potrzeba konkretyzacji usług w kontekście zapotrzebowania terenowego, odnośnie kubatury oraz charakteru architektury w powiązaniu z siecią infrastruktury. Skala opracowania 1 : 2 000. Powyższe opracowanie winno służyć jako materiał wyjściowy dla wskazań lokalizacyjnych.

1.2.4.4. Zasady realizacji planu poza terenami budowlanymi.

a/ Budownictwo istniejące rozproszone.

Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy bądź odbudowę obiektów budowlanych w zagrodach istniejących pod warunkiem ekonomicznego uzasadnienia jego realizacji.
Uzasadnienie, stanowiące integralną część decyzji Wójta Gminy winno obejmować, przede wszystkim ocenę stanu technicznego istniejącej zabudowy, wielkość gospodarstwa, rodzaj produkcji i źródło utrzymania.

Dopuszcza się w istniejących zagrodach adaptację istniejących obiektów kubaturowych na cele usługowe po uzyskaniu akceptacji Głównego Architekta i uzyskaniu indywidualnej zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
Zaleca się nie wyrażanie zgody na realizację w/w budownictwa w przypadkach gospodarstw zaniedbanych, w złym stanie technicznym, nierentownych, o małym areale, bez następców oraz w terenach objętych strefą ochronną.

b/ Realizacja inwestycji poza terenami wyznaczonymi.

W uzasadnionych gospodarczo przypadkach dopuszcza się realizację nieustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego:
- obiektów związanych funkcjonalnie z określonymi terenami jak: osady leśne, drogomistrzówki, wodomistrzówki, drobne obiekty turystyczne, przystanki autobusowe, stacje benzynowe,

- obiektów gospodarczych związanych z intensywną gospodarką rolną, sadowniczą lub ogrodniczą, przy czym minimalna wielkość obszarowa dla intensywnej gospodarki sadowniczej winna wynosić conajmniej 2 ha, a dla gospodarstwa ogrodniczego / szklarniowego/ wielkość szklarni nie może być mniejsza niż 2000 m^2,
- obiektów, jak : wysypiska śmieci, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów poprodukcyjnych, grzebowiska zwierząt itp.,
- inwestycje liniowe, ujęcia wody, wiercenia geologiczne i czasowe bazy związane z poszukiwaniem złóż mineralnych lub eksploatacji zasobów naturalnych,
- obiektów przemysłu przetwórczego, rzemieślniczego, po uzyskaniu opinii Głównego Architekta Województwa i akceptacji Sesji Rady Gminy, po dokonaniu specjalistycznych analiz i opracowań wiążących się przede wszystkim z ochroną środowiska / krajobraz, wody, powietrze, tereny budowlane /, po uzyskaniu dodatkowej zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze,
- lokalizację nowych zagród oraz uzupełnienie istniejącej substancji budowlanej / również plomby/ na podstawie sporządzonego uzasadnienia ekonomicznego jako integralnej części decyzji Wójta Gminy. Przez lokalizację nowych zagród rozumie się również lokalizację domów dla nierolników lecz jedynie dla najbliższych członków rodziny rolników celem wspólnego prowadzenia gospodarstwa rolnego.
  Celem zachowania ładu przestrzennego i niedopuszczania do rozpraszania zabudowy należy lokalizować domy w bezpośrednim sąsiedztwie zagrody tj. na działce już wydzielonej jako siedliskowa lub bezpośrednio przy niej, ewentualnie jako uzupełnienie istniejącego już ciągu zabudowy na zasadzie plomby.

Należy przy tym bezwzględnie przestrzegać ochrony stref krajobrazowych i w przypadku wymagającym przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskać właściwą zgodę oraz każdorazowo taką wyjątkową sytuację omówić pod względem merytorycznym z Głównym Architektem Województwa uzyskując od niego opinię pod kątem przestrzegania zasad planowania przestrzennego.

Przypadki lokalizowania wyżej wymienionych inwestycji poza wyznaczonymi terenami należy ograniczać do absolutnie niezbędnego minimum. Plan zagospodarowania gminy wyznacza bowiem szereg stref funkcjonalnych, w których można lokalizować w/w funkcje, nie kolidując z innym rodzajem użytkowania terenów i nie naruszając zwartych obszarów agrotechnicznych ani stref krajobrazowych.

U w a g a/ Plan wyznacza obszar użytkowania ściśle rolniczego o wysokich parametrach waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz obszary złóż zasobów naturalnych na których wprowadza się zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

Realizacja nowych inwestycji kubaturowych na terenach zmeliorowanych uwarunkowana jest uzyskaniem opinii od organu właściwego do spraw melioracji / Zarządzający/.

Orientacyjny zasięg terenów zmeliorowanych przedstawiono na rysunku planu nr 1.

1.2.5. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.

1.2.5.1. Zasady gospodarki przestrzennej.

Gospodarkę przestrzenną honorują w najwyższym stopniu naturalne warunki porządkując równocześnie stan zainwestowania w układzie statycznym / adaptacja zainwestowania / i dynamicznym / kierunki i możliwości rozwoju /.
Inwentaryzacja urbanistyczna określiła sposób użytkowania i stan techniczny zainwestowania obszaru gminy, a wprowadzone rozwiązania projektowe kierunkują wszechstronny rozwój gminy.
Gmina Radłów jest gminą rolniczą z udziałem funkcji przemysłowej w postaci eksploatacji kruszywa o wysokiej jakości.
Mimo korzyści materialnych z eksploatacji, postrzega się ją jako działalność dysharmoniczną i dlatego jednym z podstawowych założeń planu jest przywrócenie terenów poeksploatacyjnych do stanu równowagi ekologicznej poprzez rekultywację obszaru i zagospodarowanie go dla potrzeb zaopatrzenia w wodę gminy/ ujęcie wody na zbiorniku poeksploatacyjnym / i rekreacji.
Prawidłowość gospodarowania przestrzennego ukierunkowuje się za pomocą delimitacji obszaru gminy dla określonych funkcji w postaci stref funkcjonalnych stanowiących ramy dla działalności inwestycyjnych.
Przedział między nakazami i zakazami bądź ograniczeniami przyjętymi w planie wydaje się wystarczający dla zachowania ładu przestrzennego, osiągnięcia pożądanego stanu środowiska naturalnego, a równocześnie dający możliwość realizacji zamierzeń inwestycyjnych w sferze gospodarczej, społecznej i technicznej.

Generalnie zakłada się sposób inwestowania ekstensywny w odniesieniu do obszaru gminy ze względu na rolniczy jej charakter / wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej - 84 / jak również wykształcony system osadniczy.

Rozwój gospodarczy gminy Radłów winien bazować na małych zakładach produkcyjnych i usługowych w ramach przyjętego systemu lokalizacyjnego w obrębie wyżej wspomnianych stref funkcjonalnych / patrz również pkt 1.2.8 + 1.D. niniejszego tekstu/.

Powyższe generalne zasady gospodarowania przestrzennego, wyrażone w sposób szczegółowy w rysunku i tekście planu winny zracjonalizować wszelkie działania inwestycyjne i w konsekwencji pomagać w osiągnięciu optymalnego stanu w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

1.2.5.2. Zasady ochrony i kształtowania środowiska.

Jako nadrzędny cel w projekcie planu przyjęto ochronę środowiska naturalnego, dążąc poprzez rozwiązanie projektowe do przywrócenia i utrzymania warunków zbliżonych do równowagi.

W planie ustala się obszary i obiekty chronione ze względu na swoje wartości krajobrazowe, przyrodnicze i naturalne bogactwa :

- strefy chronionego krajobrazu / strefy dolin rzecznych i środowiska /,
- złoża zasobów naturalnych,
- rezerwaty i pomniki przyrody,
- obszar szczególnej ochrony gruntów rolnych.

Szczegółowe ustalenia realizacyjne dla tych obszarów zawarte są w pkt 1.2.8. dotyczącym elementów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy lub pod określonymi symbolami terenów na których występują.

Celem zachowania walorów środowiska naturalnego i poprawy stanu jego czystości należy podjąć następujące działania :

- w zakresie ochrony wód :
  - skanalizowanie miejscowości Radłów z równoczesnym oddaniem do eksploatacji oczyszczalni ścieków typu biologicznego,
  - budowa oczyszczalni ścieków przy Zakładzie Produkcyjnym Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej w Przybysławicach,
  - inne źródła zanieczyszczeń z terenu gminy / centra usługowo-mieszkalne wsi / wyposażyć w indywidualne małe oczyszczalnie ścieków,
  - wywozić ścieki ze zbiorników wybieralnych na punkty zlewne przy oczyszczalni,
  - przy realizacji planów wodociągowania gminy należy równocześnie wyposażyć wodociągowane jednostki w lokalne urządzenia oczyszczające ścieki,

- w zakresie ochrony powierzchni ziemi :
  - niezwłocznie zlikwidować "dzikie" wysypiska śmieci,
  - oddać do eksploatacji nowe wysypisko wskazane planem, w pierwszej kolejności na terenie byłej glinianki w Radłowie,
  - w poszczególnych wsiach umieścić śmietniki kontenerowe,
  - niwelować skutki degradacji gleby w rejonach wyrobisk żwirowych zgodnie z opracowaną dokumentacją dotyczącą rekultywacji tych terenów,

- w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego :

  - przyspieszyć budowę projektowanej centralnej kotłowni dla obiektów GS-u i instytucji użyteczności publicznej w Radłowie,
  - nowe obiekty ciepłownicze winne być projektowane z ogrzewaniem gazowym lub olejowym / dopuszczalna zawartość siarki w paliwie do 0,3 %/,
  - w przypadku urządzeń istniejących dbać o utrzymanie ich w ciągłej sprawności, dążąc do systematycznej modernizacji na kotłownie olejowe i gazowe,
  - przy realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych w programie ich uciepłownienia należy uwzględniać zespołowe rozwiązania prowadzące do zmniejszenia zanieczyszczania środowiska,

- w zakresie ochrony przed hałasem :

  - przy przebudowie drogi Wojnicz - Dąbrowa Tarnowska należy prowadzić ją poza terenem zabudowy m. Radłów, zgodnie z rysunkiem planu,
  - tam gdzie jest to możliwe stosować zielone ekrany ochronne wzdłuż drogi,
  - przy wydawaniu decyzji w sprawie ustalenia miejsca i warunków realizacji inwestycji budowlanych, przy zatwierdzeniu planów realizacyjnych oraz w pozwoleniach na budowę dla obiektów uciążliwych należy bezwzględnie określać dopuszczalne natężenie hałasu zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30.IX.1980 r. w sprawie ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami / Dz.U. z dnia 5 listopada 1980 r. Nr 24, poz. 90 /,
  - ustala się następujące dopuszczalne natężenie hałasu w środowisku w godzinach dziennych :
    - dla zabudowy mieszkaniowej osiedlowej 45 dB,
    - dla zabudowy mieszkalno-usługowej oraz terenów rekreacyjno -sportowych 50 dB.

  Wykonywanie czynności powodujących hałas w porze nocnej w terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w sąsiedztwie budynków zamieszkania zbiorowego jest zabronione.

- w zakresie ochrony szaty roślinnej :

a/ dążyć do objęcia ochroną prawną projektowane częściowo rezerwaty przyrody,

- "Starorzecze Nieprawie"- rezerwat wodno-florystyczny o statucie rezerwatu częściowego w m. Zabawa - powołuje się w celu zabezpieczenia i ochrony rzadkich zespołów roślinnych w tym naturalnego stanowiska rośliny objętej całkowitą ochroną gatunkową - kotewka - orzech wodny / symbol planu - L 2 ZN /,

- "Szafran Spiski" - rezerwat florystyczny o statucie rezerwatu częściowego w m. Wola Radłowska. Ochronie podlegałoby naturalne stanowisko rzadkiej rośliny - szafranu spiskiego / symbol planu - K 27 ZN /,

- projektowany rezerwat w miejscowości Niwka obejmujący stanowiska 2 gatunków roślin objętych z mocy prawa całkowitą i bezwzględną ochroną tj. Rosiczki Okrągłolistnej i Widłaka Torfowego / symbol planu - D 22 ZN /,

b/ przestrzegać zakazów dotyczących pomników przyrody / zakaz : wycinania, niszczenia lub uszkadzania, zanieczyszczania terenu i wykonywanie innych czynności mogących zniszczyć pomnik przyrody/.
Na terenie gminy występują dwa pomniki przyrody, są to głaby szypułkowe w przysiółku Bór w Wał Rudzie na parceli P. Honorety Szarej i P. Stanisława Pochronia,

c/ zachowanie parku podworskiego przy pałacu w Radłowie, poprzez bezwzględny zakaz wycinki, poprzez leczenie drzewostanu oraz przywrócenie odpowiedniej klasy czystości wody w stawach / które obecnie są odbiornikiem ścieków /,

d/ utrzymanie funkcji ochronnej lasów,

e/ stosowanie dolesień - rejony korzystne fizjograficznie wskazane na planie oraz poprzez realizację indywidualnych wniosków w oparciu o delegację prawną funkcjonującą przy ustaleniach szczegółowych dla terenów użytków rolnych,

f/ dążyć do ciągłego użytkowania rolniczego łąk w nadal niezmienionych formach oraz utrzymanie wypasu bydła / głównie w okresie późnoletnim i jesiennym/.

1.2.5.3. Zasady kształtowania architektury.

W realizacji zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej na poszczególnych terenach wiejskich należy dostosowywać formę i skalę obiektów do charakteru istniejącej zabudowy.
Specjalne zasady obowiązują w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej Radłowa / ok. 55 ha /.
Wszelkie inwestycje w obrębie tej strefy / zaznaczonej graficzni na rysunku / wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Szczegóły w pkt 1.2.8. - 1 A - b.
Na pozostałym terenie obowiązuje zabudowa niska / 1 - 2 kondygnacyjna/ z dachem spadzistym, wskazane wykorzystanie poddasza na funkcję mieszkalną.
Cechy architektury tradycyjnej winno przejąć również budownictwo letniskowe i usługowe.
Uzasadnione określoną sytuacją odstępstwa od podanych wyżej zasad wymagają każdorazowo zgody Głównego Architekta Województwa.

1.2.5.4. Infrastruktura techniczna.

a/ gospodarka wodno - ściekowa

- zaopatrzenie w wodę -

Na terenie gminy istnieje jeden wodociąg zbiorowy, oparty na studniach głębinowych, we wsi Biskupice Radłowskie i zaopatruje jedynie tą wieś.
Na pozostałym terenie zaopatrzenie w wodę jest realizowane indywidualnie ze studni kopanych. W oparciu o Program Ogólny - wodociągu grupowego Radłów / opr. przez Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego w Krakowie/ plan zakłada zaopatrzenie całej gminy z ujęcia powierzchniowego na zbiorniku poeksploatacyjnym kruszywa we wsi Niwka.
Pod względem realizacyjnym projekt wodociągowania został podzielony na 10 zadań inwestycyjnych :

I - zadanie to : ujęcia wody SUW, pompownie, 2 zbiorniki wyrównawcze dla Radłowa, oraz sieć łącząca te elementy wodociągu, o średnicach ; 400 - 100 mm, dł. 10850 m, oraz strefa sanitarna - 300 m, dł. 6000 m - zadanie w realizacji.

II - zadanie to : doprowadzenie wody dla Niwki - rurociąg Ø 300 - 200 mm, dł. 5800 m.

III - zadanie to : rurociągi rozprowadzające wodę w Radłowie oraz doprowadzenie wody do wsi Wola Radłowska, rurociągi Ø 300 - 100 mm dł. 4500 m.

IV - zadanie to : rozprowadzenie wody ze zbiorników wieżowych w Dwudniakach i doprowadzenie do wsi Wierzchosławice. Rurociąg Ø 250 - 100 mm dł. 7700 m.

V - zadanie to : doprowadzenie wody do wsi Wał Ruda, budowa hydroforni Zdrochec, Zabawa i Marcinkowice. Rurociągi o średnicy Ø 300 - 100 m, dł. 13590 m.

VI - zadanie to : doprowadzenie wody do Głowa, Łęki Siedleckiej oraz Siedlca ibSanoki. Rurociągi Ø 100 mm, dł. 8880 m.

VII - zadanie to : doprowadzenie wody z Marcinkowic do Przybysławic. Rurociągi Ø 150 - 100 mm, dł. 8290 m.

VIII - zadanie to : doprowadzenie wody z Wierzchosławic do Ostrowa i Gosławic / gm. Wierzchosławice/.

IX - zadanie to : budowa wodociągu SDW w Radłowie do Niwki, Rudki, Bobrownik i Komorowa.

X - zadanie to : budowa hydroforni Biskupice oraz doprowadzenie wody do Biskupic Radłowskich. Rurociągi o Ø 150 - 100 mm dł. 4790 m.

Powyższy projekt zwodociągowania gminy Radłów został przedstawiony na rysunku planu nr 1 w skali 1 : 10 000.

Kanalizacja.
- - - - - -

W stanie istniejącym gmina nie posiada zbiorczych kanalizacji ani oczyszczalni ścieków. Fragmentarycznie jedynie występuje kanalizacja deszczowa we wsi Radłów.

Plan zakłada następujący sposób rozwiązania problemu oczyszczania ścieków na terenie gminy Radłów:

- dla wsi gminnej Radłów realizację oczyszczalni ścieków / symbol planu G 35 NO / wraz z siecią kanalizacyjną, przewidziano również realizację 3 przepompowni ścieków / w oparciu o program kanalizacji oprac. przez Biuro Projektów Budownictwa Ogólnego i Wodnego BIPRO-Kraków/. Sieć magistralna zlokalizowana jest w pasie ulicznym, sporadycznie naruszana jest własność prywatna. Usytuowanie w planie projektowanej kanalizacji sanitarnej na poszczególnych ulicach wynika z warunków technicznych, zabudowy istniejącej oraz ustaleń podanych przez Urząd Gminy,
- dla pozostałych wsi projektuje się oczyszczalnie kontenerowe zlokalizowane w pobliżu centrów wsi dla terenów o intensywnej zabudowie.
  W pierwszej kolejności realizowana winna być oczyszczalnia w Radłowie i Niwce z uwagi na realizowane ujęcie wody pitnej oraz dość znaczne zainwestowanie terenu.
  Do czasu realizacji poszczególnych oczyszczalni dopuszcza się dla pojedynczych działek na okres przejściowy wykonanie szczelnych zbiorników wybieralnych, osadników ściekowych z wywozem na oczyszczalnię w Niedomicach po wykonaniu w Radłowie.

Poniższe zestawienie przedstawia szczegółowe dane dotyczące projektowanych oczyszczalni na terenie gminy Radłów :

Tabela Nr 5.

L.p.	W i e ś	Ilość ludzi na rok 2000.	Ilość miejsc pod oczyszczalnię.	Rodzaj oczyszczalni.	Pow. działki m x m	Strefa m	Przepustowość oczyszczalni m^3/d	Nazwa cieku do którego będą odprowadzane ścieki po oczyszczalni.	Rodzaj ścieków kierowanych na oczyszczalnię.	Teren na którym zlokalizowano oczyszczalnię. zalewowy	niezalewowy
2.		3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
1.	Radłów	3000	1	Bioblok 3 x 300	50 x 50	100	900	potok Radłowski	socjalno-bytowe + ścieki z z-dów przemysłu spożywczego /masarnia, piekarnia, WWG, zlewnia mleka/ i usług uciążliwych /z-d stolarski, betoniarski, Kombinat rolno-przemysłowy SKR/.	-	+
2.	Biskupice Radłowskie	1200	1	4 KZO - 50	20 x 40	100	200	rzeka Dunajec	socjalno-bytowe + ścieki z OSP, SUW, Zlewni Mleka.	-	+
3.	Głów	290	1	KZO - 50	10 x 25	50	50	potok Radłowski	socjalno-bytowe.	-	+
4.	Łęka Siedlecka	220	do oczyszczalni w Siedlcu						socjalno - bytowe		
5.	Siedlec	380	1	2 KZO - 50	10 x 30	50	100	rzeka Dunajec	socjalno - bytowe	-	+
6.	Wał Ruda	648	1	4 KZO - 50	20 x 40	100	200	rzeka Kisielina	socjalno - bytowe + ścieki z SKR-u, Zlewni Mleka i strefy mieszkalno-usługowej.	-	+
7.	Wola Radłowska	1170	2	2 KZO - 50	10 x 30	50	100	potok Sterkowiec	socjalno - bytowe + strefa usługowo-przemysłowa	-	+
				2KZO - 50	10 x 30	50	100	-"-	socjalno - bytowe		
8.	Niwka	600	2	2 KZO - 50	10 x 30	50	100	ciek bez nazwy	socjalno - bytowe	narażony na zalewanie z uwagi na obniżenie terenu.	
				2 KZO - 50	10 x 30	50	100	- dopływ Dunajca	socjalno - bytowe		

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
9.	Sanoka	280	1	KZO - 50	10 x 25	50	50	rzeka Dunajec	socjalno - bytowe	-	+
10.	Żabewa	930	2	2 KZO - 50 2 KZO - 50	10 x 30 10 x 30	50 50	100 100	Kisielina ciek bez nazwy - dopływ Kisieliny	1. socjalno - bytowe z strefy usługowo-mieszkaniowej - proj. 2. socjalno - bytowe + ścieki z terenu usług handlu.	-	+
11.	Marcinkowice	390	1	4 KZO - 50	20 x 40	100	200	rzeka Dunajec	socjalno - bytowe + ścieki z zlewni mleka.	-	+
12.	Zdrochec	470									
	Przybysławice	630	1 w 2 alternatywach do kol. Ø 300 mm Z-du Mleczarskiego przy zmianie jego średnicy lub indywidualnie.	2 KZO-50	10 x 30	50	100	rzeka Dunajec.	socjalno - bytowe + ścieki z Zlewni Mleka, SUW oraz OSI.	-	+

b/ utylizacja odpadów stałych

W stanie istniejącym gmina nie posiada zorganizowanego wysypiska śmieci, istnieje jedynie dzikie wysypisko śmieci, które winno być niezwłocznie zlikwidowane, a teren przywrócony do użytkowania rolniczego lub leśnego.

Plan zakłada realizację wysypiska gminnego w Radłowie na terenie byłej glinianki / IV strefa / oraz we wsi Wola Radłowska / K 4 NUw / i Biskupice Radłowskie / A 22 NUw /. Ponadto przewiduje się wyposażyć każdą wieś conajmniej w jeden kontener na odpady stałe z wywozem na gminne wysypisko śmieci.

c/ energetyka

- elektroenergetyka -

Gmina Radłów posiada pełne zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć linii energetycznych wysokiego napięcia / 400 kV, 220 kV, 110 kV, średniego / 15 kV / i niskiego napięcia.
W związku z planowanym rozwojem mieszkalnictwa oraz usług plan przewiduje rozbudowę istniejących linii oraz lokalizację nowych stacji trafo co zostało przedstawione na rysunku planu nr 1 w skali 1 : 10 000.

d/ ciepłownictwo

Ze względu na rozproszenie w terenie budownictwa mieszkaniowego jak i usługowego w przeważającej ilości wsi proponuje się ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła dla konkretnego obiektu.

Jedynie dla obiektów zlokalizowanych w zabudowie bardziej intensywnej tzn. dla centrum usługowo-mieszkaniowego Radłowa oraz obiektów usług oświaty we wsi Zabawa zakłada się realizację kotłowni lokalnych.
Nie mniej zaleca się przy realizacji nowych obiektów usługowych i produkcyjnych w programie ich ucieplownienia uwzględniać rozwiązania zespołowe / wspólna kotłownia dla kilku obiektów/ prowadzące do zmniejszenia zanieczyszczenia środowiska i dające korzyści ekonomiczne.

d/ gazownictwo

Plan zakłada pełną gazyfikację gminy Radłów z wyjątkiem wsi Siedlec. Obecnie zgazyfikowanych jest osiem wsi tj.: Biskupice Radłowskie, Marcinkowice, Przybysławice, Niwka, Zabawa, Wał Ruda, Wola Radłowska i Zdrochec. W trakcie gazyfikacji jest wieś gminna Radłów. Pozostałe wsie z wyjątkiem wsi Siedlec posiadają projekty gazyfikacji.
Przez wschodnią część gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 300 m / dla którego obowiązuje strefa ochronna 15 m/ jest on głównym gazociągiem zasilającym gminę Radłów w gaz. Ponadto na terenie wsi Wał Ruda zlokalizowano stację redukcyjną gazu.

e/ telekomunikacja

Wszystkie wsie gminy Radłów posiadają połączenia telefoniczne poprzez trzy centrale zlokalizowane we wsiach : Radłów, Marcinkowice i Wał Ruda.
Stopień zaspokojenia potrzeb odbiorców indywidualnych w tym zakresie jest niezadawalający, gdyż obecne centrale nie dają możliwości zwiększenia abonamentów.

Zakłada się rozwój w tym zakresie poprzez rozbudowę sieci linii telefonicznych / realizacja głównie w liniach rozgraniczających dróg/ oraz realizację centrali automatycznych o dużej pojemności. Lokalizacja ich może być realizowana na nowych działkach przeznaczonych pod usługi lub poprzez wykorzystanie wolnych pomieszczeń w istniejących obiektach.

1.2.6. WNIOSKI I INFORMACJE DO PRZESTRZENNEGO ROZWOJU WOJEWÓDZTWA.

Podane niżej zagadnienia mają charakter postulatywny do nowego planu województwa i dotyczą :

- poszerzenie funkcji gminy - wprowadzenie funkcji przemysłowej opartej na przemyśle wydobywczym kruszyw we wsi Niwka i Radłów / przemysł materiałów budowlanych / oraz na bazie produkcji rolnej / przemysł przetwórczy/.
  Ponadto plan wskazuje tereny / strefy gospodarcze / korzystne dla lokalizacji wszelkich zakładów produkcyjnych również nie związanych z produkcją rolną,
- wielkości rozwoju ludnościowego gminy, polegającego na niewielkim odpływie ludności poza jej granice,
- struktury sieci osadniczej / zmiana funkcji i niektórych jednostek osadniczych, postulowany podział administracyjny wsi Wola Radłowska/,
- system obsługi ludności i rolnictwa -przejęcie funkcji usługowej i wytwórczej w niektórych działach takich jak : handel,gastronomia,składy rzemiosło i inne przez sektor prywatny - umożliwienie lokalizacji terenowych,

- utworzenie projektowanej strefy ochronnej doliny rzeki Dunajce oraz wododziału rzeki Uszwicy i Dunajca.

1.2.7. INFORMACJE I WNIOSKI DO PLANÓW SPOŁECZNO-GOSPODARCZYCH GMINY.

a/ Przesłanki do dalszego rozwoju gospodarczego gminy.

Przy opracowywaniu planów społeczno-gospodarczych gminy należy uwzględniać przede wszystkim :

- dla umożliwienia budownictwa mieszkaniowego w miejscach koncentracji należy wyprzedzająco przygotować inwestycje poprzez opracowanie planów szczegółowych, wyznaczenie terenów budownictwa skoncentrowanego, zasad wykupu i podziału na działki.
  W każdym przypadku realizacji budownictwa skoncentrowanego należy ustalić zasady uzbrojenia terenu i skoordynować ich realizację z istniejącym budownictwem mieszkaniowym. Zaleca się stosowanie rozwiązań lokalnych / kontenerowe oczyszczalnie, lokalne kotłownie / dla większej ilości obiektów mieszkaniowych bądź usługowych i indywidualne dla poszczególnych pojedynczych inwestycji.
  Rozwiązania lokalne / ich pojemność / winny być programowane w sposób umożliwiający podłączenie również użytkowników indywidualnych,
- dla wykształcenia prawidłowych ośrodków usługowych gminy należy dążyć do koncentracji inwestycji tego typu w wyznaczonych terenach. Umożliwi to realizację wspólnych urządzeń technicznych zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków a także ogrzewania. Ma to uzasadnienie ekonomiczne a także w aspektach ochrony środowiska,

- celem poprawienia stanu sanitarnego gminy niezbędne jest szybkie zrealizowanie gminnego wysypiska odpadów stałych a także lokalnych wiejskich składowisk czasowych. Powinne być one lokalizowane w sposób umożliwiający segragację odpadów w celu przeznaczenia ich na surowce wtórne. Wskazane jest powstanie przedsiębiorstwa zajmującego się transportem śmieci i odpadów na teren powstającego obecnie wysypiska gminnego.

b- Zalecenia organizacyjne dla działania Zarządu Gminy.

Głównym realizatorem polityki rozwoju gminy będzie jego samorząd.
Winien on w celu osiągnięcia porządanych standartów w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej podjąć działania organizacyjne zmierzające do chronologicznego usystematyzowania najpilniejszych zadań inwestycyjnych i organizacyjnych. Mogłyby te działania zostać zinstytucjonowane w formie uchwał Rady Gminy które wymusiłyby pożądaną kolejność realizacji inwestycji zwłaszcza w sferze poprawy i ochrony środowiska naturalnego.

1.2.8. USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY / STREFY /.

Zakłada się podział gminy na jednostki strukturalne odpowiadający podziałowi administracyjnemu na poszczególne jednostki / wsie / w ich granicach administracyjnych.

Każdej jednostce nadaje się symbol literowy wg. kolejności alfabetycznej.

Elementy sieciowe na obszarze większym niż powierzchnia jednej wsi bez oznaczenia literowego.

1. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYRAŻONE STREFAMI.

A. S T R E F Y O C H R O N Y

a/ - strefa chronionego krajobrazu -

obejmuje od wschodu dolinę Dunajca w obrębie wałów p.powodziowych oraz od zachodu pasmo Lasu Radłowskiego. ~~Obejmuje~~ Obejmuje na tym obszarze zachowanie naturalnej roślinności, drzewostanu, ukształtowania terenu, cieków wodnych i innych form krajobrazowych.

Istniejące funkcje gospodarki leśnej, wodnej ewentualnie rolniczej należy zachować.

Bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, możliwość wprowadzenia funkcji dydaktycznych, sportowych i wypoczynkowych z zachowaniem warunków ochrony krajobrazu i środowiska.

b/ - strefa ścisłej ochrony krajobrazu z zabudową -
/ strefa konserwatorska /

Jest to strefa ścisłej ochrony zabytkowego układu przestrzennego Radłowa, obszar o pow. ok. 55 ha obejmujący historyczne centrum osadnicze
/ w tym : - zespół pałacowo-parkowy
- zespół folwarczny
- zespół kościelno-plebański
- zabudowania wiejskie centrum /
oraz założenie cmentarza parafialnego z kwaterami wojennymi.

Ogólne wytyczne przestrzennego zagospodarowania tej strefy to :

- objęcie ochroną konserwatorską obiektów i zespołów historycznych wskazanych przez konserwatora wojewódzkiego,
- maksymalne utrzymanie istniejącej zabytkowej substancji,
- zachowanie historycznego istniejącego podziału na działki, linii zabudowy, zasady sytuowania budynków na działkach, linii ogrodzeń,
- przywrócenia charakteru placu rynecznkowi / obecnie zieleniec /,
- dopuszczenia wymiany substancji pod warunkiem dostosowania formy i skali do charakteru istniejącej zabudowy.

Wszelkie decyzje dotyczące działań na obiektach objętych ochroną konserwatorską konsultować z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
Przy realizacji nowych inwestycji obowiązuje nadzór konserwatorski - uzgodnienia projektów i planów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

c/ - złoża zasobów naturalnych -

Na południu gminy Radłów występuje obszar udokumentowanych złóż kruszywa : "Radłów" i "Niwka - Północ".
Rozciąga się on od miejscowości Radłów i obejmuje wieś Niwka i Dwudniaki / gm. Wierzchosławice/.
Zasięg terytorialny złoża, wskazany na rysunku planu jest ustalony przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.
Oba złoża posiadają podobną budowę geologiczną, stanowią utwory piaszczysto-żwirowe, przydatne w produkcji materiałów budowlanych.
Tereny złóż stanowią w większości gleby kl. V-VI lecz występują również w kl. IV bonitacyjnej.
Obszar złoża zajmują głównie uprawy rolne, znaczną powierzchnię zajmują łąki i pastwiska, nieznaczny procent powierzchni złoża stanowią lasy i zadrzewienia przydrożne. Znajdują się tu również pojedyncze zabudowania mieszkalne i gospodarcze.

Ograniczenia eksploatacji.

- Na podstawie wskazań lokalizacyjnych / UAN-UA-8331/3/15/ 1320/87 / powierzchnia uprzednio przewidziana do eksploatacji / zgodna również z pzp z 1980 r. / została ograniczona w pasie gruntów na terenie wsi Niwka wzdłuż istniejącej drogi do leśniczówki z zabudowaniami,
- dodatkowo wprowadza się ograniczenia eksploatacji w zachodniej części złoża "Niwka-Północ" z uwagi na :
  - występujące na tym obszarze chronione klasy gleb - IV kl bonitacyjnej,

- objęcie ochroną rzadkich zespołów roślinnych / proponowany rezerwat/,
- względy ochrony środowiska - ograniczenie szkodliwego zasięgu leja depresyjnego powstałego w wyniku eksploatacji i mającego zgubny wpływ na drzewostany na zachód od terenów eksploatacji do rzeki Ulgi.

Ponadto plan określa tereny zalegania udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych na pozostałym terenie gminy, są to złoża : Bobrowniki - Skała, Borowiec, Wola Radłowska, Miechowice Małe. Na obszarach tych obowiązuje zakaz inwestycji kubaturowych.

d/ - obszar szczególnej ochrony gruntów rolnych -

Są to : wyznaczone planem kompleksy o wysokich parametrach waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznaczone do użytkowania tylko i wyłącznie rolniczego.
Na obszarze tym ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

e/ - obszar proponowany do zalesienia -

- to obszar, na którym ze względów fizjograficznych, glebowych oraz funkcjonalnych wskazane jest zalesianie, przy czym nie dotyczy ono całego wyznaczonego obszaru lecz jego fragmentów.

Na terenach rekreacyjnych zalesione enklawy winny wynikać ze sposobu zagospodarowania tych terenów i stanowić jeden z jego elementów.
Oprócz stref potencjalnego zalesienia wskazanych planem dopuszcza się możliwość zalesień na wniosek właściciela gruntu, jeżeli wnioskowany teren spełnia wymogi określone art. 14 ustawy o lasach /Dz.U. Nr 101, poz. 444 z 1991 r./ i po konsultacji z właściwą Komisją Rady Gminy.
Nie dopuszcza się zalesień terenów zainwestowanych melioracyjnie, gleb o wysokiej bonitacji oraz centrum rozłogu pól.

B. S T R E F Y S A N I T A R N E

a/ - strefy ujęć wody pitnej i urządzeń związanych -

Ujęcie wody pitnej dla Radłowa jest ujęciem powierzchniowym o wymiarach 250 x 250 m zlokalizowanym na zbiorniku poeksploatacyjnym północnym.
Ujęcie to wymaga zachowania strefy sanitarnej o szerokości 300 m. Projekt przewiduje zagospodarowanie tych terenów w III strefach.
Ze względu na przebieg granicy ujęcia po akwenie przewiduje się rozszerzenie strefy do granic całego zbiornika.

Zagospodarowanie strefy:

- zieleń niska i wysoka,
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej istniejących w strefie gospodarstw- projekt zakłada wprowadzenie kanalizacji zbiorczej do oczyszczalni w Radłowie lub indywidualnej kontenerowej dla potrzeb wsi,
- użytkowanie rolnicze z ograniczeniami podanymi niżej.

Ograniczenia w użytkowaniu w zakresie :

- wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych,
- rolniczego wykorzystania ścieków oraz sposobu nawożenia mineralnego i naturalnego,
- zakaz stosowania środków ochrony roślin / również lasów przyległych/,

- lokalizacji zbiorników i rurociągów do transportu materiałów łatwopalnych i napędowych,
- korzystania z urządzeń pływających napędzanych silnikiem spalinowym / na całym zbiorniku/,
- grzebanie zwierząt w rejonie zbiorników.

Wszelkie inwestycje nie określone planem zagospodarowania przestrzennego projektowane i realizowane w rejonie zbiorników powinny być każdorazowo uzgadniane z Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym.

b/ - strefy uciążliwości oczyszczalni ścieków -

Podstawowy sposób zagospodarowania : zieleń niska i wysoka w bezpośrednim sąsiedztwie urządzenia.

Dopuszcza się lokalizację :

- obiektów przemysłowo-składowych,
- rzemiosła uciążliwego,
- urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej i transportu,
- użytkowanie rolnicze w dostosowaniu do uwarunkowań wynikających z rodzaju urządzeń dla którego wyznaczono strefę,
- zakaz lokalizacji w strefie obiektów mieszkaniowych, urządzeń usługowych i rekreacyjnych.

c/ - strefa sanitarna cmentarza -

Sposób zagospodarowania : zieleń niska i wysoka, użytkowanie rolnicze, zieleń parkowa.

Zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, usług oświaty, zdrowia i sportu.
Bezwzględny zakaz wykonywania studnien kopanych dla celów pitnych.

d/ - strefy wysypisk odpadów komunalnych -

Użytkowanie podstawtwe : rolnicze, zieleń niska i wysoka.
Użytkowanie dopuszczalne : obiekty przemysłowo-składowe, urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej i transportu.
Zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, usługowych i rekreacyjnych.

e/ - strefy eksploatacji kruszywa -

Użytkowanie podstawowe : rolnicze, zieleń niska i wysoka.
Użytkowanie dopuszczalne : obiekty przemysłowo-składowe, urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej i transportu.
Zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, usługowych i rekreacyjnych.

C. S T R E F Y T E C H N I C Z N E

a/ - strefy gazociągów wysokoprężnych i urządzeń gazownictwa

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 300 mm /puom 6,4 MPa / dla którego obowiązuje strefa ochronna 15 m po obu stronach.

Ponadto planowana jest budowa stacji redukcyjnej pom.I°
dla której strefa ochronna wynosi 100 m oraz gazociąg wysokoprężny do stacji ze strefą 15 m.
W strefach tych obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.
Sposób zagospodarowania : zieleń niska, wykorzystanie rolnicze.

b/-strefy linii energetycznych najwyższych napięć-

Na terenie gminy Radłów znajdują się linie elektroenergetyczne 400 kV, 220 kV, 110 kV oraz linie 15 kV zasilające stacje transformatorowe 13/0,4 kV.
Równocześnie na terenie gminy znajdują się linie elektroenergetyczne niskiego napięcia / kablowe i napowietrzne/, które nie zostały pokazane na rysunku planu.

Strefy ochronnr od linii wysokich napięć liczone od osi linii wynoszą :

EE 400 kV - 52 m
EE 110 kV - 20 m
EE 15 kV - 6,2 m

W strefach tych obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.
Sposób zagospodarowania : wszelkie formy zieleni niskiej / bez zadrzewień /, uprawy rolnicze i ogrodnicze / bez zabudowy.

Na rysunku planu nr 1 przedstawiono istniejące i projektowane linie energetyczne oraz istniejące i projektowane stacje trafo. Realizacja obiektów kubaturowych w pobliżu istniejących lub projektowanych urządzeń energetycznych winna być poprzedzona uzyskaniem pozytywnej opinii Zakładu Energetycznego.

D. STREFY FUNKCJONALNE

W planie wprowadzono następujące strefy w zależności od sposobu ich zagospodarowania :

I - strefa koncentracji programów usługowych typu "Centrum"

II - strefa intensywnego zainwestowania o funkcji mieszkalno- usługowej.

III - Wielofunkcyjna strefa produkcyjno-usługowa.

IV - strefa technicznej obsługi komunalnej i przemysłu.

Powyższe strefy / I - IV / dotyczą jedynie wsi gminnej i jako takie omówione zostały w ustaleniach szczegółowych dla Radłowa.

Ponadto wspólne dla wszystkich lub wielu wsi są :

V - strefa rolno - osadnicza.

Strefa produkcji rolnej z zabudową siedliskową.
Podstawowy sposób zagospodarowania :
Uprawy rolne ; dla siedlisk istniejących możliwość rozwoju i rozbudowy; lokalizacja nowych siedlisk; lokalizacja wszelkich obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną, przetwórstwem i przechowalnictwem.

Dopuszcza się lokalizację :

- usług / również uciążliwych / nie związanych z rolnictwem,
- budownictwa mieszkalnego nierolniczego w ograniczonym zakresie:
  dla najbliższej rodziny właściciela istniejącego siedliska, celem prowadzenia wspólnej działalności gospodarczej. Budownictwo takie należy lokalizować w łonie lub bezpośrednim sąsiedztwie siedliska istniejącego lub wzdłuż istniejących dróg na obszarze strefy.

VI - strefa gospodarcza.

Występuje na zapleczu zabudowy siedliskowej i umożliwia sytuowanie w niej obiektów dla prowadzenia wszelkiej działalności gospodarczej.
Mogą to być bardziej uciążliwe obiekty produkcji rolnej, hodowli, przetwórstwa lecz także produkcja i rzemiosło nie związane z rolnictwem.
Każda inwestycja na tym terenie winna spełniać odpowiednie wymogi sanitarne, właściwe warunki zagospodarowania terenu i techniczne warunki zabudowy regulowane przez prawo budowlane i przepisy sanitarne.
Wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

VII- strefa rekreacyjna.

W rejonie obu zbiorników poeksploatacyjnych na terenie Radłowa i Niwki wyznaczone zostały strefy przeznaczone do zagospodarowania pod kątem wypoczynku świątecznego i pobytowego dla ludności Radłowa i okolic / w tym mieszkańców m. Tarnowa /.
Wskazane strefy obejmują swym zasięgiem szeroki kompleks terenów, co nie oznacza że w całości przeznaczone są na zagospodarowanie rekreacyjno-wypoczynkowe, oznacza natomiast iż w ich obrębie można organizować enklawy lub ciągi o charakterze rekreacyjnym, miejsca wypoczynku świątecznego, urządzone miejsca biwakowania, plażowania, terenowe urządzenia sportowe oraz urządzenia pomocnicze i usługowe / czasowe parkingi, sanitariaty, drobne usługi gastronomiczne, wypożyczalnie sprzętu itp./.
Nie dopuszcza się w strefach trwałego zainwestowania kubaturowego. Strefa ta ma mieć charakter otwartych urządzonych terenów zielonych.

W strefie przylegającej do zbiornika "A" z uwagi na lokalizację na nim ujęcia wody dodatkowo nie dopuszcza się na korzystanie z lustra wody z wyjątkiem wędkarstwa.
Zbiornik "B" może być wykorzystany na kąpielisko, uprawianie sportów wodnych itp.
Zagospodarowanie terenów rekreacyjnych wymaga sporządzenia koncepcji. Może ona uwzględniać dolesianie.
Zagospodarowywanie stref rekreacyjnych odbywać się będzie sukcesywnie, w miarę kończenia eksploatacji.
Wskazane jest skoncentrowanie prac rekultywacyjnych z urządzeniem powyższych terenów.

2. D R O G I.

DROGI KRAJOWE - REGIONALNE.

Obsługują w znacznej mierze ruch tranzytowy stanowiąc równocześnie podstawę układu komunikacyjnego gminy Radłów.

2.1. KDR - droga nr 975 Zakliczyn - Wojnicz - Radłów - Biskupice - Radłowskie, przebiega przez teren gminy w układzie południkowym zmierzając od mostu na Dunajcu w kierunku Dąbrowa - Tarnowska - Szczurowa. Droga ta przebiega śladem istniejącym, jedynie po wschodniej stronie Radłowa utrzymuje się rezerwowaną już trasę omijającą tereny zwartej zabudowy Radłowa. W stosunku do poprzednio projektowanego przebiegu zastosowano korektę uwzględniając nowo zaistniałe uwarunkowania.
Długość projektowanego odcinka ok. 3,5 km.

Parametry normatywne drogi 2.1. KDK / droga IV klasy technicznej/

- teren płaski,
- prędkość projektowa 70 km/h,
- szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m, / na terenie zwartej zabudowy Radłowa zmniejszona do 20 m /,
- szerokość jezdni - 7 m,
- odległość min. budynku od krawędzi jezdni :
  - w terenie zabudowanym - 20 m
  - poza terenami budowlanymi - 30 m
  - minimalny promień łuku poziomego - 350 m
  - wyjątkowo - 250 m

2.2. KDR - droga nr 974 - w Biskupicach Radłowskich łączy się z drogą 975 i biegnie w kierunku Szczurowej na zachód. Po południowej stronie Biskupic projektuje się odcinek ok. 3,7 km omijający trasę obecnie istniejącą - niebezpieczną i uciążliwą z uwagi na liczne ostre łuki i zabudowany gęsto teren wsi Zabawa jest to droga IV kl. technicznej o parametrach j.w.

DROGI WOJEWÓDZKIE.

Pełnią rolę ciągów drogowych o zasięgu lokalnym, stanowiąc połączenie między wsiami wielu gmin.

2.3. KDW - droga nr 43308 Radłów - Łęg Tarnowski
2.4. KDW - droga nr 43135 Radłów - Wał Ruda - Zaborów
2.5. KDW - droga nr 43108 Radłów - Bielcza
2.6. KDW - droga nr 43106 Wietrzychowice - Biskupice Radłowskie
2.7. KDW - droga nr 43386 Radłów - Ostrów
2.8. KDW - droga nr 43339 Niwka - Bobrowniki - Wielkie

Są to drogi V kl. technicznej i winny spełniać następujące wymogi normatywne :

- prędkość projektowa - 60 km/h,
- szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m,
- minimalna odległość budynku od krawędzi jezdni :
  - w terenie zabudowanym - 15 m
  - poza terenami zabudowy - 20 m
- min. promień łuku poziomego - 250 m
- wyjątkowo - 180 m

Stan sieci dróg wojewódzkich jest zły i często nie spełnia wymogów V kl. technicznej, dlatego przewoduje się rezerwy terenu dla przyszłościowych modernizacji dróg, przede wszystkim dla uzyskania minimalnych promieni łuków poziomych i parametrów poprzecznych.
Rezerwy te nie stanowią jednak wskazania jedynego przebiegu trasy, lecz mają na celu powstrzymanie na wyznaczonym terenie działalności budowlanej przed indywidualnym rozwiązaniem sytuacyjnym trasy w terenie.
W terenach silnie zabudowanych / centra wsi / linia zabudowy dla pojedynczych działek w plombach będzie odpowiadać linii wykształconej już przez istniejącą zabudowę.

DROGI GMINNE.

W planie wyszczególniono ważniejsze z licznej sieci dróg gminnych, pełniące funkcje ciągów skupiających bądź łączących obszary o różnych funkcjach.

2.9. KDG - projektowana droga opasująca Radłów od strony zachodniej, obsługująca nowo projektowane tereny budowlane, konieczne przy założeniu zachodniego kierunku ekspansji budownictwa.

Jest istotnym elementem uzupełniającym i spajającym istniejący układ promienisty, niezbędnym dla prawidłowego rozwiązania systemu komunikacyjnego Radłowa.

Projektowana szerokość jezdni - 5,5 m
z obustronnymi poboczami 2 x 1,25 m
/ w przyszłości chodników/,
- szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m,
- odległość budynku od krawędzi jezdni
  w terenach zabudowanych - 15 m,
- poza terenami zabudowanymi - 20 m

2.10 KDG - od drogi krajowej 2.1.KDR w centrum Radłowa do drogi wojewódzkiej 2.4.KDW w Woli Radłowskiej.
Szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m.
Linia zabudowy - min. 12 m od krawędzi jezdni.

2.11 KDG - od drogi krajowej 2.1.KDR w centrum Radłowa do drogi 2.2. KDR w Biskupicach Radłowskich.
Pas drogowy i linia zabudowy jak w 2.10. KDG.

2.12 KDG - od drogi 2.5. KDW w Radłowie do projektowanych terenów rekreacyjnych nad zbiornikiem radłowskim.
Pas drogowy i linia zabudowy jak 2.10 KDG.

2.13.KDG - od drogi 2.1. KDR do projektowanej 2.9 KDG.
Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynosi - 15 m.
Linia zabudowy - 15 m od krawędzi jezdni.

2.14. KDG -od drogi 2.1. KDR w Niwce do terenów rekreacyjnych.
Pas drogowy i linia zabudowy jak 2.10 KDG.

2.15 KDG - w Niwce od drogi krajowej 2.1 KDR do granicy wsi.
Parametry jak w 2.10 KDG.

2.16 KDG - od drogi krajowej 2.1 KDR w Radłowie do drogi 2.3 KDW w Siedlcu.
Szerokość pasa drogowego i linia zabudowy jak 2.9 KDG.

2.17.KDG- droga gminna Łęka Siedlecka - Sanoka / od drogi 2.3 KDW do wsi Sanoka /.
Pas drogowy i linia zabudowy jak 2.10 KDG.

2.18 KDG - droga Radłów / od 2.3 KDW / - Glów / ulica Glowska/.
Pas drogowy w liniach rozgraniczających oraz linia zabudowy jak w 2.9 KDG.

2.19 KDG - droga gminna Glów - Biskupice Radłowskie gdzie łączy się z drogą krajową 2.1 KDR.
Pas drogowy i linia zabudowy jak w p. 2.10 KDG.

2.20 KDG - droga gminna w Biskupicach prowadząca przez centrum wsi od drogi 2.2 KDR do wału.
Z uwagi na przebieg całego prawie odcinka wśród wykształconej linii zabudowy - należy utrzymywać istniejącą linię zabudowy.
W nowo projektowanych terenach budowlanych - parametry jak w 2.9 KDG.

2.21 KDG - droga gminna Zdrochec - Przybysławice.
Szerokość drogi w liniach rozgraniczających oraz linia zabudowy jak 2.9 KDG.

2.22 KDG - droga projektowana w Marcinkowicach łącząca centrum wsi z drogą wojewódzką 2.6 KDW.
Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, linia zabudowy min. - 12 m od krawędzi jezdni.

2.23 KDG - droga gminna w Zabawie od centrum wsi / dr.2.2 KDR / do kółka rolniczego.
Szerokość w liniach rozgraniczających i linia zabudowy jak w 2.9 KDG.

2.24 KDG - droga przebiegająca od Zabawy - centrum wsi do drogi 2.6 KDW w Zrochcu.
Szerokość w liniach rozgraniczających i linia zabudowy jak w 2.9 KDG.

2.25 KDG - w Zabawie, od kółka rolniczego do granicy wsi.
Szerokość pasa drogowego i linia zabudowy jak w 2.10 KDG.

2.26 KDG - od drogi krajowej 2.2 KDR do szkoły w Zabawie.
Pas drogowy i linia zabudowy jak w 2.10 KDG.

2.27 KDG - od drogi wojewódzkiej 2.4 KDW w Woli Radłowskiej do Brzeźnicy gdzie łączy się z drogą 2.5 KDW.
Pas drogowy i linia zabudowy jak w 2.9 KDG.

3. RZEKI I WODY OTWARTE.

Cały teren gminy znajduje się w obrębie zlewni Dunajca i Kisieliny.
Południową granicę stanowi Ulga wpadająca do Kisieliny.
Poza Dunajcem / 3.1 symbol na rysunku planu / wszystkie cieki płyną w korytach uregulowanych i zamienianych na rowy odwadniające.
Kisielina / 3.2 symbol na rysunku planu /, Ulga / 3.3 symbol na rysunku planu / przy pomocy istniejących rowów drenują kompleks lasów PGL.
Pola uprawne są odwadniane przez system rowów, częściowo wykorzystujących starorzecza Dunajca i jego dopływów.
Na południu gminy powstały liczne zbiorniki wodne - w wyniku eksploatacji kruszywa prowadzonej na skalę przemysłową.
Dla wszystkich cieków przepływających poza teren gminy planowane jest uzyskanie I klasy czystości.
Aktualny stan czystości wód nie jest zadowalający - na ogólną długość przebadanych cieków / 60 km / 70 % odpowiada III klasie czystości, 30 % jest poza klasyfikacją.
O tak złym stanie / za wyjątkiem Dunajca / decydują wskaźniki bakteriologiczne.
Wg. oceny fizyko-chemicznej wszystkie cieki / oprócz Dunajca/ odpowiadają I lub II klasie czystości.
O jakości Dunajca w granicach gminy decydują zanieczyszczenia spływające z rejonu m. Tarnowa.
Jakość wód pozostałych drobnych cieków uzależniona jest od lokalnych źródeł zanieczyszczeń.
Jakość wód w zbiornikach poeksploatacyjnych wg. wskaźników fizyko-chemicznych odpowiada I i II klasie czystości, natomiast podobnie jak w przypadku wód płynących o ich ocenie ogólnej decyduje zanieczyszczenie bakteriologiczne, które plasuje wodę wg. tej oceny w III klasie czystości.

Po wydobyciu całego złoża przewiduje się utworzenie 2 basenów wodnych:

północnego - zbiornik "A" / 241,5 ha /
południowego - zbiornik "B" / 152,3 ha /

Dla obu basenów planowana jest I klasa czystości wód.
Na zbiorniku "A" zaprojektowano ujęcie wody pitnej dla gminy Radłów.
Ujęcie wymaga zachowania strefy sanitarnej o szerokości 300 m.
Projekt przewiduje zagospodarowanie tych terenów w trzech strefach : I, II i III.
Strefa II wytyczona po lustrze wody jest wyłączona z zagospodarowania.
Na powierzchni całego zbiornika "A" obowiązują obostrzenia sanitarne.
Celom rekreacyjnym będzie służył zbiornik "B" w Niwce.

1.2.9. USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE OBSZARÓW POSZCZEGÓLNYCH WSI I ELEMENTÓW ICH ZAGOSPODAROWANIA.

A. BISKUPICE RADŁOWSKIE.

Powierzchnia ogólna	-	713	ha
W tym użytki rolne	-	565	ha
Ludność projektowana	-	1100	osób

Ustalenia ogólne:

Funkcje : - rolnicza w kierunkach jak dla obszaru gminy,
- uzupełniająca mieszkaniowa.

Ośrodek obsługi poziomu I podstawowego.

Sektory budownictwa :

- budownictwo zagrodowe w wyznaczonych terenach,
- budownictwo nierolnicze w wyznaczonych terenach oraz jako uzupełnienie budownictwa zagrodowego,
- budownictwo rozproszone zagrodowe wg zasad jak w pkt 1.2.4.4.
- budownictwo usługowe w wyznaczonych terenach oraz jako uzupełnienie wyznaczonych terenów mieszkaniowych,
- budownictwo produkcyjne rolnicze i rzemieślnicze w ramach zabudowy zagrodowej i odpowiednich strefach / rolno osadnicza i gospodarcza/.

Ustalenia podstawowe dla kształtowania zabudowy jak w pkt. 1.2.5.3.

W realizacji inwestycji mieszkalno-gospodarczych w poszczególnych terenach ustalonych planem należy dążyć do niedopuszczenia do zabudowy funkcją gospodarczą uciążliwą terenów przylegających do dróg krajowych i wojewódzkich w pasie o szerokości min. 30 m od osi dróg.
Teren ten winien być przeznaczony głównie na cele budownictwa mieszkaniowego, ciągów infrastruktury technicznej oraz zieleni.
Ogrodzenia frontowe poszczególnych działek winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg.

U w a g a : Realizacja zabudowy na terenach zmeliorowanych uwarunkowana jest uzyskaniem opinii od organu właściwego d/s melioracji / Zarządzający/.

Ustalenia szczegółowe:
- - - - - - - - - - - -

Zasady zagospodarowania terenu wyrażone strefami :

V - STREFA ROLNO - OSADNICZA - ustalenia jak w pkt. 1.2.8 - 1 - D.

Zasady zagospodarowania terenu wg. rodzajów użytkowania :

A 1 MRj - pow. ok. - 16,70 ha.

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa mieszkaniowego nierolniczego.
Zasady kształtowania architektury jak w pkt. 1.2.5.3. tekstu planu.
Dopuszczenie lokalizacji obiektów usługowych i produkcyjnych jak w pkt. 1.2.4.2.

A 2 RUP - pow. ok. - 0,12 hg.

Istniejący punkt skupu mleka.
Adaptacja stała z możliwością rozbudowy w ramach działki własnej.

A 3 MRj - pow. ok. - 4,22 ha.

Ustalenia jak dla A 1 MRj.

A 4 ZCz - pow. ok. - 0,08 ha.

Istniejący cmentarz wojenny z I wojny światowej zamknięty. Adaptacja stała.

A 5 WW - pow. ok. - 0,30 ha.

Teren urządzeń zaopatrzenia w wodę.
Projektowana lokalizacja hydroforni.

A 6 MRj - pow. ok. - 6,50 ha.

Ustalenia jak dla A 1 MRj.

A 7 UH - pow. ok. - 0,02 ha.

Teren usług handlu.
Adaptacja stała istniejącego sklepu z możliwością przebudowy.

A 8 UKs - pow. ok. - 1,15 ha.

Teren usług sakralnych.
Adaptacja kościoła rzymsko-katolickiego wraz z obiektami towarzyszącymi, możliwość rozbudowy w ramach działki własnej o obiekty związane z działalnością parafii.

A 9 MRj - pow. ok. - 29,47 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. A 1 MRj.

A 10 UK,UZ,UI - pow. ok. - 0,85 ha.

Teren koncentracji usług z zakresu kultury, zdrowia,handlu oraz ochrony przeciwpożarowej.
Adaptacja stała z możliwością rozbudowy.
Istniejące budynki mieszkalno-gospodarcze przewidziane do śmierci technicznej.

A 11 UK - pow. ok. - 0,06 ha.

Istniejący pomnik poświęcony poległym w walce z okupantem - adaptacja stała.

A 12 UO - pow. ok. - 0,45 ha.

Teren usług oświaty.
Adaptacja stała istniejącej szkoły podstawowej z możliwością rozbudowy w kierunku północnym.

A 13 WW - pow. ok. - 0,18 ha.

Teren urządzeń zaopatrzenia w wodę.
Adaptacja stała istniejącej stacji uzdatniania wody

A 14 UO - pow. ok. - 0,20 ha.

Teren usług oświaty. Adaptacja stała istniejącego przedszkola.

A 15 US - pow. ok. - 1,95 ha.

Teren usług sportu. Adaptacja stała z możliwością realizacji obiektów sportowych lub towarzyszących.

A 16 MRj - pow. ok. - 1,95 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. A 1 MRj.

A 17 MN - pow. ok. - 0,65 ha.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Zasady kształtowania architektury jak w pkt. 1.2.5.3. tekstu planu.
Dopuszczenie lokalizacji nieuciążliwych obiektów usługowych.

A 18 ZC - pow. ok. - 0,36 ha.

Teren przeznaczony pod lokalizację cmentarza parafialnego. W południowo-wschodniej części działki od drogi przewidziana lokalizacja parkingu. Strefa 50 m liczona od części grzebalnej.

A 19 MRj - pow. ok. - 4,0 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. A 1 MRj.

A 20 US - pow. ok. - 0,80 ha.

Teren przeznaczony pod lokalizację usług sportu.

A 21 PE - pow. ok. - 2,45 ha.

Teren przeznaczony pod eksploatację kruszywa. Realizacja uwarunkowana uzyskaniem wymaganych uzgodnień w tym zakresie z Geologiem Wojewódzkim, oraz Wydziałem Ochrony Środowiska oraz opracowaniem planu rekultywacji terenu poeksploatacyjnego.

A 22 NU_W - pow. ok. -0,62 ha.

Teren przeznaczony pod lokalizację wysypiska śmieci - wykorzystanie terenu nieprzydatnego rolniczo. Projektowana strefa 300 m.

A 23 NO - pow. ok. - 0,08 ha.

Teren przeznaczony pod lokalizację oczyszczalni ścieków o przepustowości 200 m^3/d, odprowadzenie oczyszczonych ścieków do rzeki Dunajec.
Projektowana strefa 100 m.
Lokalizację traktuje się jako niedostateczną, istnieje możliwość przesunięcia jej pod warunkiem bezkonfliktowego uzyskania terenu.
Ponadto mają zastosowanie przepisy jak w pkt. 1.2.4.4b.

A 24 MN - pow. ok. - 2,2 ha.

Teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w jednym pasie zabudowy.
Zasady kształtowania architektury jak w pkt. 1.2.5.3. tekstu planu.
Dopuszczenie lokalizacji obiektów usługowych jak w pkt. 1.2.4.2. tekstu planu.

A 25 UR - pow. ok. - 0,90 ha.

Teren przeznaczony pod lokaluzację usług rzemieślniczych oraz wytwórczych wymagających stref ochronnych. Realizacja winna być poprzedzona opracowaniem planu realizacyjnego lub koncepcyjnego dla całego terenu uwzględniająca prawidłowe jego zagospodarowanie. Każda inwestycja na tym terenie winna spełniać odpowiednie wymogi sanitarne, właściwe warunki zagospodarowania terenu i techniczne warunki zabudowy regulowane przez prawo budowlane i przepisy sanitarne. Wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.
Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków do sieci wsi Niedomic, na okres przejściowy dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

A 26 MRj - pow. ok. - 3,95 ha.

Ustalenia jak w pkt. A 1 MRj.

A 27 ZN - pow. ok. - 61,0 ha.

Teren zieleni stanowiący strefę ochronną doliny rzeki Dunajec. Położony w międzywalu, użytkowany rolniczo, bądź stanowiący użytki zielone / łąki, pastwiska/ miejscami również zieleni wysokiej łęgowej.

Obszar ten winien być chroniony w celu zachowania istniejących egosystemów wodnych, roślinnych i zwierzęcych.
Zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej budowlanej, ewentualnie zmiany sposobu użytkowania terenu /rolniczego/ w tym również dolesianie, dopuszczone pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora ~~Zieleni~~ Przyrody, Wojewódzkiego Zarządu Inwestycji Rolniczych oraz Rejonowego Oddziału Gospodarki Wodnej.

A 28 ZN - pow. ok. - 11,0 ha.

Teren zieleni łęgowej - starorzecza rzeki Dunajec - adaptacja stała. Ochrona istniejących egosystemów wodnych, roślinnych i zwierzęcych. Zakaz zmiany sposobu użytkowania terenu oraz realizacji inwestycji budowlanych.

A 29 R - pow. ok. - 375 ha.

Teren upraw rolnych - adaptacja stała z możliwością zmiany przeznaczenia na trwałe użytki zielone w enklawach przylegających bezpośrednio do łąk i pastwisk. Dopuszcza się również możliwość zalesień terenu na wniosek właściciela gruntu, jeżeli wnioskowany teren spełnia wymogi określone art. 14 ustawy o lasach / Dz. U. Nr 101, poz. 444 z 1991 r./, oraz po konsultacji z właściwą Komisją Rady Gminy.
Nie dopuszcza się zalesień terenów zainwestowanych melioracyjnie, gleb o wysokiej bonitacji oraz centrum rozłogu pól.
Dla istniejącej rozproszonej zabudowy na tym terenie należy stosować ustalenia jak podano w pkt. 1.2.4.4a.

W uzasadnionych gospodarczo przypadkach sporadycznie dopuszcza się realizację nowych inwestycji według zasad podanych w pkt. 1.2.4.4b. tekstu planu.

A 30 ZN - pow. ok. - 80,0 ha.

Teren zieleni niskiej nieurządzonej z dwoma cmentarzami wojennymi zamkniętymi. Adaptacja stała istniejącego zainwestowania.

B. G Ł Ó W.

Powierzchnia ogólna	-	227	ha
W tym użytki rolne	-	175	ha
Ludność projektowana	-	260	osób

Ustalenia ogólne :

Funkcja : - produkcja rolnicza w kierunkach jak dla obszaru gminy.

Ośrodek obsługi ludności poziomu I - wieś elementarna.

Sektory budownictwa :

- budownictwo zagrodowe w wyznaczonych terenach,
- budownictwo nierolnicze jako uzupełnienie budownictwa zagrodowego,
- budownictwo rozproszone zagrodowe wg. zasad jak w pkt. 1.2.4.4.
- budownictwo usługowe w wyznaczonych terenach oraz jako uzupełnienie wyznaczonych terenów mieszkaniowych,
- budownictwo produkcyjne rolnicze i rzemieślnicze drobne w ramach zabudowy zagrodowej i odpowiednich strefach / rolno-osadnicza/.

Ustalenia podstawowe dla kształtowania zabudowy jak w pkt. 1.2.5.3.

W realizacji zabudowy mieszkalno-gospodarczej na poszczególnych terenach ustalonych planem należy dążyć do niedopuszczenia do zabudowy funkcją gospodarczą uciążliwą terenów przylegających do dróg krajowych i wojewódzkich

w pasie o szerokości min. 30 m od osi drogi.
Teren ten winien być przeznaczony głównie na cele budownictwa mieszkaniowego, ciągów infrastruktury technicznej oraz zieleni. Ogrodzenia frontowe poszczególnych działek winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg.

Ustalenia szczegółowe :

Zasady zagospodarowania terenu wyrażone strefami :

V - STREFA ROLNO - OSADNICZA - ustalenia jak w pkt. 1.2.8-1-D.

Zasady zagospodarowania terenu według rodzajów użytkowania :

B 1 MRj - pow. ok. - 12,6 ha.

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa nierolniczego mieszkaniowego i usługowego.
Wielkość działek dla zabudowy mieszkaniowej nierolniczej, wolnostojącej od 700 do 1000 m^2.
Ustalenia dla kształtowania architektury jak w pkt. 1.2.5.3. niniejszego tekstu.
Do czasu realizacji oczyszczalni i wodociągu wiejskiego rozwiązania indywidualne tj. szczelne zbiorniki wybieralne i studnie kopane.

B 2 NO - pow. ok. - 0,11 ha.

Teren przeznaczony pod lokalizację oczyszczalni ścieków o przepustowości 50 m^3/d. Odbiornik oczyszczonych ścieków - potok Radłowski.
Projektowana strefa ochronna - 50 m.
Lokalizację traktuje się jako nieostateczną, istnieje możliwość przesunięcia jej pod warunkiem bezkonfliktowego uzyskania terenu.
Ponadto mają zastosowanie przepisy jak w pkt. 1.2.4.4 b., niniejszego tekstu.

B 3 US - pow. ok. - 0,86 ha.

Teren przeznaczony pod lokalizację usług sportu z możliwością lokalizacji obiektów związanych z jego działalnością / n.p. szatnie , trybuny/.

B 4 ZCz - pow. ok. - 0,12 ha.

Istniejący cmentarz wojenny nieczynny - adaptacja stała.

B 5 UK,UH- pow. ok. - 0,16 ha.

Teren usług podstawowych dla ludności. Istniejąca remiza OSP z usługami kultury i handlu, oraz zbiornik przeciwpożarowy. Adaptacja stała.

B 6 MRj - pow. ok. - 6,38 ha.

Ustalenia jak w pkt. B 1 MRj.

B 7 ZN - pow. ok. - 39,5 ha.

Teren zieleni łęgowej stanowiący strefę ochronną doliny Dunajca, położony w międzywalu, użytkowany częściowo rolniczo, bądź stanowiący użytki zielone i leśne. Zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej budowlanej, ewentualne zmiany sposobu użytkowania rolniczego terenu w tym również dolesianie dopuszczone pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora ~~Zieleni~~ Przyrody, Wojewódzkiego Zarządu Inwestycji Rolniczych oraz Rejonowego oddziału Gospodarki Wodnej.

B 8 ZN - pow. ok. - 26,0 ha

Teren zieleni łęgowej - starorzecze Dunajca - adaptacja stała. Ochrona istniejących egosystemów wodnych, roślinnych i zwierzęcych. Zakaza zmiany

sposobu użytkowania terenu oraz realizacji inwestycji budowlanych.

D 9 R - pow. ok. - 115 ha.

Teren upraw rolnych - adaptacja stała z możliwością zmiany przeznaczenia na trwałe użytki zielone w enklawach przylegających bezpośrednio do łąk i pastwisk. Dopuszcza się również możliwość zalesień terenu na wniosek właściciela gruntu, jeżeli wnioskowany teren spełnia wymogi określone art. 14 ustawy o lasach / Dz.U. Nr 101, poz. 444 z 1994 r./ i po konsultacji z właściwą Komisją Rady Gminy.
Nie dopuszcza się zalesień terenów zainwestowanych melioracyjnie, gleb o wysokiej bonitacji oraz centrum rozłogu pól. Dla istniejącej rozproszonej zabudowy na tym terenie należy stosować ustalenia zawarte w pkt. 1.2.4.4a.niniejszego tekstu.
W uzasadnionych gospodarczo przypadkach sporadycznie dopuszcza się realizację nowych inwestycji wg. zasad podanych w pkt. 1.2.4.4b.

U w a g a : Na terenie oznaczonym symbolem B 9 Ra - zakaz wszelkich inwestycji z uwagi na ochronę konserwatorską stanowiska archeologicznego. Zakaz realizacji inwestycji obowiązuje również na terenie zalegania złóż kruszywa naturalnego / patrz rysunek planu nr 1./.

C. ŁĘKA SIEDLECKA.

Powierzchnia ogólna	-	171	ha
W tym użytki rolne	-	157	ha
Ludność projektowana	-	265	osób

Ustalenia ogólne :

Funkcja - produkcja rolnicza w kierunkach jak dla obszaru gminy.

Ośrodek obsługi ludności poziomu I - wieś elementarna.

Sektory budownictwa :

- budownictwo zagrodowe w wyznaczonych terenach,
- budownictwo nierolnicze jako uzupełnienie budownictwa zagrodowego,
- budownictwo rozproszone zagrodowe wg. zasad jak w pkt. 1.2.4.4.,
- budownictwo usługowe w wyznaczonych terenach oraz jako uzupełnienie wyznaczonych terenów mieszkaniowych,
- budownictwo rolnicze produkcyjne i drobne rzemieślnicze w ramach zabudowy zagrodowej oraz strefy rolno-osadniczej.

Ustalenia podstawowe dla kształtowania zabudowy jak w pkt. 1.2.5.3. W realizacji zabudowy mieszkalno-gospodarczej w poszczególnych terenach ustalonych planem należy dążyć do niedopuszczenia do zabudowy funkcją gospodarczą uciążliwą terenów przylegających do dróg krajowych i wojewódzkich w pasie o szerokości min. 30 m od osi dróg.

Teren winien być przeznaczony głównie na cele budownictwa mieszkaniowego, ciągów infrastruktury technicznej oraz zieleni. Ogrodzenia frontowe poszczególnych działek winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg.

Ustalenia szczegółowe :

Zasady zagospodarowania terenu wyrażone strefami :

V - STREFA ROLNO - OSADNICZA - ustalenia jak w pkt. 1.2.8-1-D tekstu planu.

Zasady zagospodarowania terenu wg. rodzajów użytkowania :

C 1 MRj - pow. ok. - 11,70 ha.

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa nierolniczego mieszkaniowego i usługowego. Wielkość działek dla zabudowy mieszkaniowej, nierolniczej wolnostojącej od 700 do 1000 m^2. Ustalenia dla kształtowania architektury jak w pkt. 1.2.5.3 niniejszego tekstu. Do czasu realizacji oczyszczalni i wodociągu wiejskiego dopuszcza się rozwiązania indywidualne tj. szczelne zbiorniki wybieralne i studnie kopane.

C 2 UH - pow. ok. - 0,06 ha.

Teren usług handlu. Adaptacja istniejącego sklepu.

C 3 MRj - pow. ok. - 5,82 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. C 1 MRj.

C 4 UH - pow. ok. - 0,08 ha.

Teren usług handlu. Adaptacja istniejącego sklepu.

C 5 ZCz - pow. ok. - 0,09 ha.

Teren istniejącego cmentarza wojennego, zamkniętego. Adaptacja stała.

C 6 UK - pow. ok. - 0,50 ha.

Teren przeznaczony pod lokalizację obiektu wielofunkcyjnego usługowego - dom kultury. Budynek do dwóch kondygnacji z dachami spadzistymi. Do czasu realizacji oczyszczalni i wodociągu wiejskiego rozwiązanie gospodarki ściekowej i zaopatrzenia w wodę indywidualnie / szczelne wybieralne osadniki ściekowe, studnie kopane/.

C 7 MRj - pow. ok. - 0,58 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. C 1 MRj.

C 8 MRj - pow. ok. - 4,0 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. C 1 MRj.

C 9 ZN - pow. ok. - 15,70 ha.

Teren zieleni niskiej łęgowej. Adaptacja stała, zakaz wszelkich inwestycji kubaturowych.

C 10 R - pow. ok. - 124 ha.

Teren upraw rolnych - adaptacja stała z możliwością zmiany przeznaczenia na trwałe użytki zielone w enklawach przylegających bezpośrednio do łąk i pastwisk. Dopuszcza się również możliwość zalesień terenu na wniosek właściciela gruntu, jeżeli wnioskowany teren spełnia wymogi określone art. 14 ustawy o lasach / Dz. U. Nr 101, poz. 444 z 1991 r./ i po konsultacji z właściwą Komisją Rady Gminy.

Nie dopuszcza się zalesień terenów zainwestowanych melioracyjnie, gleb o wysokiej jakości oraz centrum rozłogu pól.
Dla istniejącej rozproszonej zabudowy na tym terenie należy stosować ustalenia zawarte w pkt. 1.2.4.4a niniejszego tekstu.
W uzasadnionych gospodarczo przypadkach, sporadycznie dopuszcza się realizację nowych inwestycji wg. zasad podanych w pkt. 1.2.4.4b tekstu planu.

D. N I W K A.

Powierzchnia ogólna	-	383	ha
W tym użytki rolne	-	243	ha
lasy	-	51	ha
Ludność projektowana	-	665	osób

Ustalenia ogólne :

Funkcja : - rekreac-yjno - wypoczynkowa oraz mieszkaniowa.

Ośrodek obsługi ludności podstawowy poszerzony.

Sektory budownictwa :

- budownictwo zagrodowe w wyznaczonych terenach i strefach,
- budownictwo nierolnicze w wyznaczonych terenach jako uzupełnienie budownictwa zagrodowego,
- budownictwo rozproszone zagrodowe na terenach rolnych wg. zasad jak w pkt. 1.2.4.4a,
- budownictwo usługowe w wyznaczonych terenach oraz w ramach budownictwa mieszkaniowego,
- budownictwo produkcyjne rolnicze i rzemieślnicze drobne w ramach zabudowy zagrodowej i strefie rolno-osadniczej.

W realizacji inwestycji mieszkalno-gospodarczych na poszczególnych terenach ustalonych planem należy dążyć do niedopuszczania do zabudowy funkcją gospodarczą uciążliwą terenów przylegających do drogi krajowej 2.1. KDK w pasie o szerokości 50 m od osi drogi.

Teren ten winien być przeznaczony głównie na cele budownictwa mieszkaniowego oraz zieleni. Ogrodzenia frontowe poszczególnych działek winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg.

U w a g a : Realizacja nowych inwestycji kubaturowych na terenach zmeliorowanych uwarunkowana jest uzyskaniem opinii od organu właściwego d/s melioracji / Zarządzający/. Orientacyjny zasięg terenów zmeliorowanych przedstawiono na rysunku planu nr 1.

Ustalenia szczegółowe :

Zasady zagospodarowania terenu wyrażone strefami:

V - STREFA ROLNO - OSADNICZA - Ustalenia jak w pkt.1.2.8-1-D z następującą uwagą: realizacja zabudowy na terenie położonym w strefie od ujęcia wody / III strefa / uwarunkowana uzyskaniem pozytywnego uzgodnienia z Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Tarnowie.

VII - STREFA REKREACYJNA - Ustalenia jak w pkt. 1.2.8-1-D z następującą uwagą : w strefie rekreacyjnej na terenie wsi Niwka dopuszcza się lokalizację zabudowy letniskowej w ramach uzyskanej zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zasady zagospodarowania terenu wg. rodzajów użytkowania :

D 1 MRj - pow. ok. - 1,14 ha.

Istniejąca zabudowa mieszkalno-zagrodowa przeznaczona do uzupełnienia z możliwością lokalizacji budownictwa nierolniczego mieszkaniowego i usługowego. Wielkość działek dla zabudowy mieszkaniowej nierolniczej wolnostojącej od 700 - 1000 m^2.

U w a g a : Realizacja zabudowy na terenie położonym w strefie od ujęcia wody uwarunkowana uzyskaniem pozytywnego uzgodnienia z Państwowym Wojewódzkim Inspektoratem Sanitarnym w Tarnowie.

D 2 MN - pow. ok. - 1,5 ha.

Teren przeznaczony pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne. Obowiązuje architektura nawiązująca do tradycji budownictwa wiejskiego, maks. 2 kondygnacje. Wielkość działek dla zabudowy wolnostojącej od 700 do 1000 m^2.

D 3 MR/MN - pow. ok. - 0,53 ha.

Teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową, głównie dla rolników przeniesionych z gospodarstw objętych eksploatacją kruszywa. Dopuszcza się lokalizację zabudowy nierolniczej mieszkaniowej i usługowej. Wielkość działek dla zabudowy mieszkaniowej nierolniczej wolnostojącej od 700 do 1000 m^2.

D 4 MRj - pow. ok. - 9,05 ha.

Treść ustaleń jak dla D 1 MRj.

D 5 ZCz - pow. ok. - 0,12 ha.

Istniejący cmentarz wojenny - zamknięty. Adaptacja stała.

D 6 UO - powk ok. - 0,32 ha.

Teren usług oświaty. Istniejąca szkoła podstawowa - adaptacja stała.

D 7 NO - pow. ok. - 0,08 ha.

Projektowana kontenerowa oczyszczalnia ścieków o przepustowości 1000 m^3/d - proj. strefa 50 m. Odbiornik oczyszczonych ścieków - ciek bez nazwy, lewy dopływ - Dunajca.

Lokalizację traktuje się jako nieostateczną, istnieje możliwość przesunięcia jej pod warunkiem bezkonfliktowego uzyskania terenu. Ponadto mają zastosowanie przepisy jak w pkt. 1.2.4.4b niniejszego tekstu.

D 8 NO - pow. ok. - 0,08 ha.

Treść ustaleń jak dla D 7 NO.

D 9 MRj - pow. ok. - 22,0 ha.

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa nierolniczego mieszkaniowego i usługowego. Wielkość działek dla zabudowy mieszkaniowej nierolniczej od 700 do 1000 m^2. Zasady kształtowania architektury jak w pkt. 1.2.5.3 niniejszego tekstu.

D 10 MRj - pow. ok. - 1,60 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. D 9 MRj.

D 11 UHG/MN - pow. ok. - 0,80 ha.

Teren przeznacza się na rozbudowę usług handlu, gastronomii z możliwością wkomponowania budynku mieszkalnego dla właściciela. Realizacja w/w usług pożądana z chwilą uruchomienia terenów rekreacyjnych. Architektura zespołu i zagospodarowanie otoczenia winno być akcentem kompozycyjnym wśród sąsiadującej zabudowy i swego rodzaju drogowskazem w kierunku terenów rekreacyjnych.

D 12 MN - pow. ok. - 8,50 ha.

Teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, tylko dla właścicieli istniejących aktualnie działek lub ich spadkobierców.

Dopuszczalna głębokość działki budowlanej wynosi 50 m. Wielkość działek dla zabudowy wolnostojącej od 700 do 1000 m^2.
Uruchomienie terenów warunkuje się budową kanalizacji zbiorczej. Architektura obiektów na tym terenie winna być szczególnie pieczołowicie opracowana. Unikać należy form agresywnych, zabudowa winna być wkomponowana w otoczenie. Budynki do 2-ch kondygnacji z dachami spadzistymi / min. 40°/ z wykorzystaniem na funkcję mieszkaniową poddasza. Dopuszczone a nawet wskazane prowadzenie działalności usługowej zwłaszcza w zakresie gastronomii, handlu przez mieszkańców dla obsługi ruchu turystycznego z chwilą uruchomienia terenów rekreacyjnych. Właściciele posesji winni być zobligowani do szczególnego dbania o estetykę obiektów i otoczenia.

D 13 MRj - pow. ok. - 9,10 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. D 1 MRj.

D 14 UK - pow. ok. - 0,12 ha.

Teren usług kultury. Adaptacja stała istniejącego Domu Kultury.

D 15 UKs - pow. ok. - 0,13 ha.

Teren usług sakralnych. Adaptacja stała istniejącej kaplicy kościoła rzymsko-katolickiego.

D 16 WZ - pow. ok. - 4,90 ha.

Istniejące ujęcie wody dla wodociągu "Radłów"- zbiornik powierzchniowy. Strefa sanitarna 300 m oraz strefy ochronne bezpośrednia / w granicach ogrodzenia/ oraz pośrednie I - III / oznaczone na rysunku planu/. Wszelka działalność budowlana

w obrębie strefy 300 m winna być uzgodniona z Państwowym Wojewódzkim Inspektoratem Sanitarnym w Tarnowie. Ponadto obowiązują ustalenia jak w pkt. 1.2.8-1-B.

D 17 WZ - pow. ok. - 2,75 ha.

Istniejąca stacja uzdatniania wody - adaptacja stała.

D 18 W - pow. ok. - 69,0 ha.

Projektowany zbiornik poeksploatacyjny / zbiornik "A"/ na obszarze objętym strefą sanitarną obowiązują ustalenia jak w pkt. 1.2.8-1-B. Zbiornik nie może służyć celom rekreacyjnym, natomiast może być wykorzystywany do hodowli ryb.

D 19 W - pow. ok. - 54,7 ha.

Projektowany zasięg zbiornika "B" poeksploatacyjnego, służyć ma celom rekreacji, wypoczynku i sportu i jako taki wymaga odpowiedniego zagospodarowania i zabezpieczenia.

D 20 R - pow. ok. - 41,0 ha.

Teren upraw rolnych - adaptacja stała z możliwoęcią zmiany przeznaczenia na trwałe użytki zielone w enklawach przylegających bezpośrednio do łąk i pastwisk. Dopuszcza się również możliwość dolesień terenu na wniosek właściciela gruntu, jeżeli wnioskowany teren spełnia wymogi określone art. 14 ustawy o lasach / Dz.U. Nr 101, poz. 444 z 1991 r./ i po konsultacji z właściwą Komisją Rady Gminy.

Nie dopuszcza się zalesień terenów zainwestowanych melioracyjnie, gleb o wysokiej bonitacji oraz centrum rozłogu pól. Tereny szczególnie predysponowane do zalesienia oznaczono zielonym szrefem na rysunku planu. Dla istniejącej rozproszonej zabudowy na tym terenie należy stosować ustalenia zawarte w pkt. 1.2.4.4a. niniejszego tekstu.

D 21 RL - pow. ok. - 35 ha.

Teren istniejących lasów, adaptacja stała. Obszar lasu należący do dużego kompleksu leśnego Radłów winien być szczególnie chroniony z uwagi na pełnioną rolę wodochronną i stanowi on obszar chroniony wododziału Dunajca i rzeki Uszwicy. Tereny rolne oraz użytki zielone położone w obrębie lasu lub ich bezpośrednim sąsiedztwie a nieprzydatne rolniczo, mogą na wniosek właściciela gruntu zostać przeznaczone do zalesienia.

D 22 ZN - pow. ok. - 0,35 ha.

Teren projektowanego rezerwatu obejmujący stanowiska 2 gatunków roślin objętych z mocy prawa całkowitą i bezwzględną ochroną tj. Rosiczki okrągłolistnej i widłaka torfowego. Chronione gatunki roślin rosną tutaj w młodniku sosnowym. Teren ten wraz z obszarem otaczającym w odległości ok. 30 m winien być chroniony przed jakąkolwiek działalnością - służyć temu winne tablice informacyjne z nakazami obowiązującymi w tym terenie.

E. MARCINKOWICE.

Powierzchnia ogólna	-	360 ha
W tym użytki rolne	-	310 ha
Ludność projektowana	-	370 osób

Ustalenia ogólne:

Funkcja : - produkcja rolnicza w kierunkach jak dla obszaru gminy.

Wieś elementarna wyposażona w usługi poziomu I-go.

Sektory budownictwa:

- budownictwo zagrodowe w wyznaczonych terenach,
- budownictwo nierolnicze w terenach zabudowy zagrodowej jako jej uzupełnienie,
- budownictwo rozproszone zagrodowe wg. zasad jak w pkt. 1.2.4.4.,
- budownictwo usługowe w wyznaczonych terenach oraz w ramach wyznaczonych terenów mieszkaniowych,
- budownictwo produkcyjne rolnicze oraz przemieślnicze w ramach zabudowy zagrodowej i odpowiednich strefach / ~~zabudowa~~ rolno - osadnicza i gospodarcza/.

Ustalenia podstawowe dla kształtowania zabudowy jak w pkt. 1.2.5.3.

W realizacji zabudowy mieszkalno-gospodarczej na poszczególnych terenach ustalonych planem należy dążyć do niedopuszczenia do zabudowy funkcją gospodarczą uciążliwą terenów przylegających do dróg krajowych i wojewódzkich w pasie o szerokości min. 30 m.

Teren ten winien być przeznaczony głównie na cele budownictwa mieszkaniowego, ciągów infrastruktury technicznej oraz zieleni. Ogrodzenia frontowe poszczególnych działek winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg.

U w a g a : Realizacja nowych inwestycji kubaturowych na terenach zmeliorowanych uwarunkowana jest uzyskaniem opinii od organu właściwego d/s melioracji / Zarządzający/. Orientacyjny zasięg terenów zmeliorowanych przedstawiono na rysunku planu nr 1.

Ustalenia szczegółowe :

Zasady zagospodarowania terenu wyrażone strefami:

V - STREFA ROLNO - OSADNICZA - ustalenia jak w pkt. 1.2.8-1-D.

VI - STREFA GOSPODARCZA - ustalenia jak w pkt. 1.2.8-1-D.

Zasady zagospodarowania terenu wg. rodzajów użytkowania :

E 1 MRj - pow. ok. - 3,20 ha.

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa nierolniczego mieszkaniowego i usługowego.
Wielkość działek dla zabudowy mieszkaniowej nierolniczej, wolnostojącej od 700 do 1000 m^2.
Ustalenia dla kształtowania architektury jak w pkt. 1.2.5.3. niniejszego tekstu.
Do czasu realizacji oczyszczalni i wodociągu wiejskiego rozwiązanie indywidualne tj. szczelne zbiorniki wybieralne i studnie kopane.

E 2 MRj - pow. ok. - 12,35 ha.

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa nierolniczego mieszkaniowego i usługowego.
Adaptacja istniejącego młyna. Wytyczne realizacyjne jak w pkt. E 1 MRj.

E 3 UK,UŁ- pow. ok. - 0,24 ha.

Teren usług kultury, łączności i innych.
Adaptacja stała istniejącego Domu Kultury z Urzędem Pocztowym oraz remizą OSP.

E 4 UO - pow. ok. - 0,18 ha.

Teren usług oświaty. Adaptacja stała istniejącego przedszkola.

E 5 MRj - pow. ok. - 0,72 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. E 1 MRj.

E 6 MRj - pow. ok. - 3,74 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. E 1 MRj.

E 7 UH - pow. ok. - 0,06 ha.

Teren usług handlu. Adaptacja istniejącego sklepu.

E 8 MRj - pow. ok. - 2,85 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. E 1 MRj.

E 9 MRj - pow. ok. - 3,82 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. E 1 MRj.

E 10 ZN - pow. ok. - 25,40 ha.

Teren zieleni łęgowej stanowiący strefę ochronną doliny Dunajca, położony w międzywalu.
W stanie istniejącym zakrzewienia i zadrzewienia oraz niewielkie fragmenty użytkowane rolniczo.

Zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej budowlanej, ewentualne zmiany sposobu użytkowania rolniczego lub leśnego w tym również dolesianie dopuszczone pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, Wojewódzkiego Zarządu Inwestycji Rolniczych oraz Rejonowego Oddziału Gospodarki Wodnej.

E 11 RZ - pow. ok. - 46 ha.

Istniejące łąki i pastwiska - adaptacja stała z możliwością poszerzenia tej funkcji na sąsiadujące enklawy użytkowane w stanie istniejącym jako uprawy rolne. Zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych.

E 12 R - pow. ok. - 191 ha.

Teren upraw rolnych - adaptacja stała z możliwością zmiany przeznaczenia na trwałe użytki zielone w enklawach przylegających bezpośrednio do łąk i pastwisk. Dopuszcza się również możliwość zalesień terenu na wniosek właściciela gruntu, jeżeli wnioskowany teren spełnia wymogi określone art. 14 ustawy o lasach, / Dz.U. Nr 101,poz. 444 z 1991 r./ i po konsultacji z właściwą Komisją Rady Gminy.
Nie dopuszcza się zalesień terenów zainwestowanych melioracyjnie, gleb o wysokiej bonitacji oraz centrum rozłogu pól.
Dla istniejącej rozproszonej zabudowy na tym terenie należy stosować ustalenia zawarte w pkt. 1.2.4.4a., niniejszego tekstu.
W uzasadnionych gospodarczo przypadkach, sporadycznie dopuszcza się realizację nowych inwestycji wg. zasad podanych w pkt. 1.2.4.4b. tekstu planu.

U w a g a : Zakaz realizacji wszelkich inwestycji kubaturowych na terenie zalegania złóż kruszywa naturalnego - patrz rysunek planu nr 1.

F. PRZYBYSŁAWICE.

Powierzchnia ogólna	-	650	ha
W tym użytki rolne	-	569	ha
Ludność projektowana	-	625	osób

Ustalenia ogólne :

Funkcja - rolnicza w kierunkach jak dla obszaru gminy.

Ośrodek obsługi ludności poziomu I - wieś elementarna.

Sektory budownictwa :

- budownictwo zagrodowe w wyznaczonych terenach i strefach,
- budownictwo nierolnicze w ramach budownictwa zagrodowego jako jego uzupełnienie,
- budownictwo rozproszone zagrodowe na terenach rolnych wg. zasad jak w pkt. 1.2.4.4a.,
- budownictwo usługowe w wyznaczonych terenach oraz w ramach budownictwa mieszkaniowego,
- budownictwo produkcyjne rolnicze i rzemieślnicze drobne w ramach zabudowy zagrodowej i w odpowiednich strefach / V i VI /,

W realizacji inwestycji mieszkalno-gospodarczych w poszczególnych terenach ustalonych planem należy dążyć do niedopuszczenia do zabudowy funkcją gospodarczą uciążliwą terenów przylegających do dróg krajowych i wojewódzkich w pasie o szerokości 30 m od osi drogi.

Teren ten winien być przeznaczony głównie na cele budownictwa mieszkaniowego, zieleni oraz ciągów infrastruktury technicznej. Ogrodzenia frontowe poszczególnych działek winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg.

U w a g a : Realizacja nowych inwestycji kubaturowych na terenach zmeliorowanych uwarunkowana jest uzyskaniem opinii od organu właściwego d/s melioracji / Zarządzający/.

Ustalenia szczegółowe:

Zasady zagospodarowania terenu wyrażone strefami :

V - STREFA ROLNO - OSADNICZA - ustalenia jak w pkt. 1.2.8-1-D.

VI - STREFA GOSPODARCZA - ustalenia jak w pkt. 1.2.8-1-D.

Zasady zagospodarowania terenu według rodzajów użytkowania :

F 1 MRj - pow. ok. - 5,25 ha.

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa nierolniczego mieszkaniowego i usługowego. Wielkość działek dla zabudowy mieszkaniowej nierolniczej wolnostojącej od 700 do 1000 m^2.
Ustalenia dla kształtowania architektury jak w pkt. 1.2.5.3. niniejszego tekstu.
Do czasu realizacji oczyszczalni i wodociągu wiejskiego rozwiązania indywidualne tj. szczelne zbiorniki wybieralne i studnie kopane.

F 2 US - pow. ok. - 0,52 ha.

Teren usług sportu - adaptacja stała.
Zakaz realizacji inwestycji kubaturowych.

F 3 UH - pow. ok. - 0,40 ha.

Teren usług handlu - adaptacja stała.

F 4 MRj - pow. ok. - 0,63 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. F 1 MRj.

F 5 RUP - pow. ok. - 0,60 ha.

Istniejący zakład mleczarski - adaptacja stała.

F 6 NO - pow. ok. - 0,55 ha.

Teren przeznaczony pod rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków Zakładu Mleczarskiego z możliwością przyjęcia ścieków z całej wsi. Odprowadzenie oczyszczonych ścieków do cieku bez nazwy, lewego dopływu Dunajca.

F 7 MRj - pow. ok. - 2,30 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. F 1 MRj.

F 8 MRj - pow. ok. - 4,50 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. F 1 MRj. Adaptacja stała istniejącego, zamkniętego cmentarza wojskowego.

F 9 NO - pow. ok. - 0,08 ha.

Teren przeznaczony pod lokalizację oczyszczalni ścieków o przepustowości 100 m^3/d, odprowadzenie ścieków do cieku bez nazwy lewego dopływu Dunajca Jest to lokalizacja alternatywną w przypadku nie realizowania rozbudowy oczyszczalni Zakładu Mleczarskiego / F 6 NO /.

F10 MRj - pow. ok. - 0,50 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. F 1 MRj.

F 11 MRj - pow. ok. - 8.70 ha.

F 12 UKs - pow. ok. - 0,12 ha.

Teren usług sakralnych - adaptacja stała, kaplicy kościoła rzymsko-katolickiego.

F 13 UI - pow. ok. - 0,12 ha.

Istniejąca remiza OSP - adaptacja stała.

F 14 UO,UK - pow. ok. - 0,25 ha.

Teren usług oświaty i kultury. Adaptacja stała istniejącego domu kultury zprzedszkolem.

F 15 MRj - pow. ok. - 11,0 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. F 1 MRj.

F 16 UO - pow. ok. - 0,75 ha.

Teren usług oświaty. Adaptacja stała istniejącej szkoły podstawowej.

F 17 NO - pow. ok. - 0,08 ha.

Teren przeznaczony pod lokalizację oczyszczalni ścieków o przepustowości 100 m^3/d. Strefa 50 m. Odprowadzenie oczyszczonych ścieków do Dunajca. W przypadku realizacji rozbudowy oczyszczalni przy Zakładzie OSM / F 6 NO / również dla potrzeb całej wsi, powyższa lokalizacja zostaje anulowana.

F 18 MRj - pow. ok. - 4,20 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. F 1 MRj.

F 19 ZN - pow. ok. - 55 ha.

Teren zieleni łęgowej stanowiący strefę ochronną doliny Dunajca, położony w międzywalu, użytkowany częściowo rolniczo, bądź stanowiący użytki zielone i zakrzewienia.
Zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej budowlanej, ewentualnie zmiany sposobu użytkowania rolniczego terenu, w tym również zalesienie, dopuszczone pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora ~~zieleni~~ Przyrody, Wojewódzkiego Urzędu Inwestycji Rolniczych oraz Rejonowego Oddziału Gospodarki Wodnej.

F 20 RŻ - pow. ok. - 176 ha.

Istniejące łąki i pastwiska. Adaptacja stała z możliwością poszerzenia tej funkcji na sąsiadujące enklawy użytkowane w stanie istniejącym jako uprawy rolne. Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

F 21 R - pow. ok. - 326 ha.

Teren upraw rolnych - adaptacja stała z możliwością zmiany przeznaczenia na trwałe użytki zielone w enklawach przylegających bezpośrednio do łąk i pastwisk. Dopuszcza się również możliwość zalesień terenu na wniosek właściciela gruntu, jeżeli wnioskowany teren spełnia wymogi określone art. 14 ustawy o lasach /Dz.U. Nr 10 poz. 444 z 1991 r./ i po konsultacji z właściwą Komisją Rady Gminy.

Nie dopuszcza się zalesień terenów zainwestowanych melioracyjnie, gleb o wysokiej bonitacji oraz centrum rozłogu pól. Dla istniejącej rozproszonej zabudowy na tym terenie należy stosować ustalenia zawarte w pkt. 1.2.4.4a niniejszego tekstu.
W uzasadnionych gospodarczo przypadkach, sporadycznie dopuszcza się realizację nowych inwestycji wg. zasad podanych w pkt. 1.2.4.4b. tekstu planu.

U w a g a : Zakaz realizacji wszelkich inwestycji kubaturowych na terenie zalegania złóż kruszywa naturalnego - patrz rysunek planu nr 1.

G. R A D Ł Ó W.

Powierzchnia ogólna	-	1.690	ha
W tym: użytki rolne	-	1.160	ha
lasy	-	330	ha
Ludność projektowana	-	2.910	osób

Ustalenia ogólne :

Funkcje : - produkcyjno - rolnicza w kierunkach jak dla obszaru gminy,
- mieszkaniowa,
- administracyjno-usługowa

Gminny ośrodek obsługi ludności stopnia II podstawowego- wieś gminna.

Sektor budownictwa :

- budownictwo zagrodowe w wyznaczonych terenach,
- budownictwo nierolnicze w wyznaczonych terenach oraz jako uzupełnienie budownictwa zagrodowego,
- budownictwo rozproszone zagrodowe wg. zasad jak w pkt. 1.2.4.4a,
- budownictwo usługowe w wyznaczonych terenach i strefach oraz jako uzupełnienie budownictwa mieszkaniowego,
- budownictwo produkcyjne rolnicze i rzemieślnicze drobne w ramach zabudowy zagrodowej i odpowiednich strefach.

Ustalenia podstawowe dla kształtowania zabudowy jak w pkt. 1.2.5.3. w realizacji inwestycji mieszkalno-gospodarczych na poszczególnych terenach ustalonych planem należy dążyć do niedopuszczenia do zabudowy funkcją gospodarczą uciążliwą terenów przylegających do dróg krajowych i wojewódzkich w pasie o szerokości min. 30 m od osi dróg.
Teren ten winien być przeznaczony głównie na cele budownictwa mieszkaniowego oraz zieleni. Ogrodzenia frontowe poszczególnych działek winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg. Tereny wymagające opracowania koncepcji planu szczegółowego - wskazane w ustaleniach szczegółowych planu.

U w a g a : Realizacja nowych inwestycji kubaturowych na terenach zmeliorowanych uwarunkowana jest uzyskaniem opinii od organu właściwego d/s melioracji / Zarządzający/. Orientacyjny zasięg terenów zmeliorowanych przedstawiono na rysunku planu nr 1.

Ustalenia szczegółowe..

Zasady zagospodarowania terenu wyrażone strefami :

I - STREFA KONCENTRACJI PROGRAMÓW USŁUGOWYCH TYPU "CENTRUM"
- Pow. ok. - 7,10 ha.

Teren skupiający usługi o charakterze ponadlokalnym / ogólnogminnym/ w zakresie : administracji, handlu, kultury, zdrowia i in.
Teren przeznaczony jest na adaptację istniejących i lokalizację nowych usług nieuciążliwych.
Na tym obszarze funkcja usługowa stanowi sferę pierwszoplanową przed funkcją mieszkalną.
Generalnym wskazaniem do zagospodarowania tego terenu jest intensyfikacja programowa oraz specyficznie akcentowana kompozycja urbanistyczno-architektoniczna.
Wskazane jest uporządkowanie chaotycznej i przypadkowej zabudowy tego obszaru i sporządzenia w tym celu szczegółowego opracowania programowo-architektonicznego w uzgodnieniu

z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wytyczne do zagospodarowania strefy:

- wyklucza się lokalizację funkcji czysto mieszkalnej,
- w noworealizowanych obiektach przynajmniej w parterach należy lokalizować funkcje usługowe ogólnodostępne,
- dążyć należy do wyposażenia terenu w komplekt usług o charakterze bytowym,
- nie należy lokalizować zakładów produkcji towarowej,
- istniejąca rozlewnia wód gazowanych do przeniesienia / proponuje się na teren strefy III /,
- zapewnić dostateczną ilość miejsc parkingowych,
- na każdego inwestora obiektu publicznego nakłada się obowiązek wyznaczenia wymaganej / w zależności od charakteru obiektu / ilości miejsc postojowych,
- zapewnić należy możliwość realizacji nowej ulicy o przebiegu wskazanym na rysunku planu - chyba że spójna koncepcja zagospodarowania tego terenu oraz sąsiadującej strefy II wskaże inne rozwiązanie,
- w dziedzinie poprawy walorów urbanistyczno-architektonicznych zespołu wskazane jest uporządkowanie pierzei Rynku oraz ulicy Brzeskiej / dążyć należy do uzyskania zwartości pierzei przez uzupełnienie zabudową plombową/, a także dokonanie rekompozycji płyty rynku- nadanie mu charakteru placu / deptaka/ w miejsce zieleńca.

II. STREFA INTENSYWNEGO ZAINWESTOWANIA O FUNKCJI MIESZKALNO - USŁUGOWEJ.

- Pow. - 13.5 ha

Jest to obszar przewidziany do ścisłego zainwestowania o funkcji przede wszystkim mieszkaniowej z jednoczesnym nasyceniem w funkcje usługowe, nieuciążliwe, głównie o charakterze bytowym.
Aktualnie jest to stosunkowo ekstensywnie zainwestowany teren z zabudową mieszkalno-zagrodową.
Z uwagi na jego lokalizację / sąsiedztwo ścisłego centrum/ przeznacza się go do intensyfikacji - zarówno zabudowy jak i stanu wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej.

Wytyczne do zagospodarowania strefy:

- symbolem MN oznaczono tereny istniejącej zabudowy mieszkalno-zagrodowej, możliwe do uzupełnienia jedynie zabudową mieszkaniową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Wyklucza się lokalizowanie nowych zagród, dążyć należy do stopniowego eliminowania zagród istniejących,
- w strefie tej zapewnić należy możliwość realizacji obiektów usługowych w zakresie:

  1/ UZ - rozbudowa urządzeń związanych z usługami zdrowia, lokalizacja żłobka,

  2/ UO - teren przeznaczony pod lokalizację przedszkola.

Wskazana lokalizacja w/w obiektów jest propozycją korzystną z punktu widzenia funkcjonalności i dostępności, lecz nie ostateczną i zobowiązującą. W wypadku pozyskania innego terenu, spełniającego wymogi tego typu usług lokalizacja ta traci aktualność.

Pozostałe nie wyszczególnione tereny w strefie przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem obiektów usługowych, administracji, miejsc pracy w produkcji nieuciążliwej.
Wymagane jest sporządzenie na te tereny planu szczegółowego lub koncepcji zagospodarowania - może być w dwóch niezależnych opracowaniach dotyczących 2 kompleksów :

a/ - ze wskazaniem na lokalizację głównie zabudowy mieszkaniowej,

b/ - o funkcji mieszanej mieszkalno-usługowej, przy czym zapewnić należy możliwość realizacji ulicy o przebiegu wskazanym na rysunku planu / jeśli zatwierdzana koncepcja nie wskaże innego rozwiązania/.

III. WIELOFUNKCYJNA STREFA PRODUKCYJNO - USŁUGOWA.

- Pow. - 24,00 ha.

Teren lokalizacji drobnego przemysłu, składów, baz, obsługi technicznej, urządzeń komunikacji.
Istniejąca piekarnia, baza kółka rolniczego, stacja benzynowa oraz działki zagrodowe i rzemieślnicze - do adaptacji.
Generalnie teren ten przeznaczony jest na lokalizację obiektów uciążliwych, a o różnorodnym sposobie użytkowania poszczególnych obiektów decydować będą szczegółowe przepisy sanitarne.
Dla każdego inwestora na tym obszarze ustala się obowiązek spełnienia odpowiednich warunków zagospodarowania własnego terenu i technicznych warunków zabudowy regulowanych przez prawo budowlane i przepisy sanitarne.

W strefie tej wyznacza się :

- P - pow.ok. - 1,17 ha - teren istniejącej bazy magazynowej GS, piekarnie. Adaptacja stała.
- RPU - pow. ok. - 2,10 ha - baza SKR-u - adaptacja stała.
- MRr - pow. ok. - 7,3 ha - teren istniejącej zabudowy zagrodowej i rzemieślniczej, średnio zainwestowany - do adaptacji i uzupełnienia - preferowane działki rzemieślnicze. Dopuszcza się zabudowę czysto mieszkaniową na zasadach obowiązujących w strefie V - rolno-osadniczej.

Pozostały teren do zagospodarowania wg. wymienionych na wstępie zasad. Poza terenami MRr wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

IV. STREFA TECHNICZNEJ OBSŁUGI KOMUNALNEJ I PRZEMYSŁU.

- Pow. ok. - 24,5 ha.

Zlokalizowana na terenie wyrobisk poeksploatacyjnych nieczynnej aktualnie cegielni oraz obszarze przyległym. Przeznaczona jest na lokalizację przemysłu - eksploatacja i produkcja materiałów budowlanych, składów, baz transportu warsztatów naprawczych itp.
W strefie tej można lokalizować oczyszczalnię ścieków, urządzenia elektroenergetyczne, zaopatrzenie w wodę, gaz i ciepło i in. techniczne.
Realizacja nowych inwestycji kubaturowych wymaga każdorazowego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków z uwagi na istniejące na tym terenie stanowisko archeologiczne.

Zasady zagospodarowania strefy:

- do adaptacji przeznacza się :

Ps - pow. ok. - 0,45 ha - istniejąca baza magazynowa GS - magazyn towarów masowych.

PBs - powk. ok. - 1,80 ha - istniejąca baza produkcyjno-składcza cegielni. Nie wyczerpane złoża gliny umożliwiają dalszą eksploatację i produkcję ceramicznych materiałów budowlanych. Obiekty na terenie bazy wymagają zabezpieczenia i nadają się na potrzeby produkcji.

- w strefie tej wyznacza się teren pod lokalizację gminnego wysypiska śmieci przy założeniu, że spełnione będą wszelkie wymogi techniczne i sanitarne dotyczące jego położenia i zagospodarowania.
  Teren wysypiska, oznaczony symbolem NU określony jest orientacyjnie, natomiast jego powierzchnia i sposób zabezpieczenia winien być taki, aby zachowana została nieprzekraczalna 300-metrowa strefa sanitarna wokół wysypiska,
- na obszarze strefy znajdują się jeszcze nie wyczerpane złoża gliny, których położenie wymaga sprecyzowania przez odpowiednie służby geologiczne.
  W wypadku uzasadnienia eksploatacji zobowiązuje się władze lokalne do działań prowadzących do wyznaczenia takich terenów w sposób precyzyjny i wiążący a inwestora do sporządzenia programu eksploatacji oraz rekultywacji terenu,
- na terenie strefy wyklucza się lokalizowanie zabudowy mieszkalnej, usług bytowych, usług oświaty, zdrowia i rekreacji,
- pożądany jest udział właściwej zieleni ochronnej w zagospodarowaniu tej strefy,
- mogą wystąpić ograniczenia w użytkowaniu rolnym uwarunkowane konkretnym sposobem zagospodarowania strefy.

V - STREFA ROLNO - OSADNICZA

- ustalenia jak w pkt. 1.2.8 - 1 D z następującą uwagą: realizacja zabudowy na terenie położonym w strefie od ujęcia wody uwarunkowana uzyskaniem pozytywnego uzgodnienia z SANEPID-em w Tarnowie

VI - STREFA GOSPODARCZA

- ustalenia jak w pkt. 1.2.8 - 1 D.

VII - STREFA REKREACYJNA

- ustalenia jak w pkt. 1.2.8 - 1 D.

Zasady zagospodarowania terenów wg. rodzajów użytkowania:

G 1 UO - pow. - 7.45 ha

Zabytkowy zespół pałacowo-parkowy.
W klasycystycznym pałacu z I poł. XIX w. mieści się liceum ogólnokształcące - przeznacza się do adaptacji stałej.
Część parkowa winna być ogólnodostępna jako teren cichej rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców. Zarówno obiekty architektoniczne jak i całe środowisko naturalne / z szatą roślinną i wodą/ wymaga ciągłej pielęgnacji i konserwacji przy czym wszelka działalność na tym terenie wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz Konserwatorem Przyrody.

G 2 RPO - pow. - 5.0 ha

Historyczny zespół folwarczny / XIX w. / - zespół zabudowań gospodarskich oraz mieszkalnych / dawne "czworaki"/- aktualnie teren lokalizacji bazy kombinatu rolno-przemysłowego / o charakterze hodowlanym iprodukcyjno-składowym/.
Do adaptacji.
Z uwagi na bliskie sąsiedztwo centrum usługowo-mieszkalnego nakazuje się prowadzenie działalności nieuciążliwej, ścisłe przestrzeganie

rygorów sanitarnych - strefa uciążliwości / sanitarna/ powinna się zamykać w granicy własności.
Dążyć należy do wyeliminowania funkcji mieszkalnej z tego terenu.
Wszelka działalność inwestycyjna powodująca zmiany w tkance urbanistyczno-architektonicznej wymaga konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

G 3 MN - pow. - 1.8 ha

Teren niezabudowany, przeznaczony pod lokalizację małego zespołu mieszkaniowego - zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca, jeden pas zabudowy.
Powierzchnia działek do 700 m^2, wysokość budynków do 2-ch kondygnacji, preferowany parter z użytkowym poddaszem. Dachy 2 - lub wielospadowe z nachyleniem min. 30°. Wymagana koncepcja całości.

G 4 MRj- pow. - 2.40 ha

Teren ekstensywnej zabudowy mieszkalno-gospodarczej. Wolne działki wzdłuż drogi przeznacza się na lokalizację nowych zagród oraz budownictwo mieszkaniowe i usługowe.

G 5 MRj -pow. - 2.73 ha

Ustalenia jak dla G 4 MRj.

G 6 UO - pow. - 2,25 ha.

Istniejąca zbiorcza szkoła gminna wraz z przedszkolem i domem nauczyciela. Adaptacja szkoły i domu nauczyciela - stała. Przedszkole z chwilą postawienia nowego obiektu / lokalizacja w strefie II / - do przeniesienia. Stan budynków dobry.

G 7 MW - pow. - 2.70 ha

Teren istniejącej zabudowy wielorodzinnej. Stan dobry. Adaptacja stała.

G 8 MN - pow. - 3.40 ha

Projektowany teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W części zainwestowany - do uzupełnienia budynkami wolnostojącymi. Powierzchnia działek 700 - 900 m^2, wysokość maks. 2 - kondygnacje, dachy 2-4 spadowe, min. 30 % nachylenia - forma nawiązująca do miejscowej tradycji.
Wskazana lokalizacja usług bytowych. Wymagana koncepcja.

G 9 RPU - pow. - 0.32 ha

Istniejący zakład weterynaryjny. Adaptacja stała.

G 10 US - pow. - 1.61 ha

Istniejący gminny ośrodek sportu / boisko piłki nożnej, budynek szatniowo-magazynowy/. Adaptacja stała. Z uwagi na lokalizację wielofunkcyjnego zespołu sportowego w innym rejonie - nie przewiduje się poszerzenia terenu.

G 11 P - pow. - 0.55 ha

Istniejący młyn i tartak - adaptacja stała. Możliwa jest rozbudowa obiektów : wzdłuż drogi na terenie MRj lub wgłąb działki, w obszar strefy gospodarczej ze strefą w ramach działki własnej.

G 12 MRj - pow. - 6.90ha

Istniejąca zabudowa mieszkalno-zagrodowa. Teren intensywnie zabudowany. Istniejąca wolne działki przeznaczone na rozbudowę istniejących zagród, lokalizacja nowych, również lokalizacja budownictwa nierolniczego, mieszkaniowego i usługowego.

G 13 MRj - pow. - 3.35ha

Teren istniejących użytków rolnych częściowo zabudowany budownictwem mieszkalno-gospodarczym. Wolne działki przeznacza się na lokalizację nowych zagród oraz budownictwa nierolniczego mieszkaniowego i usługowego. Obowiązuje jeden pas zabudowy mieszkaniowej.

G 14 P - pow. - 0.16ha

Istniejąca masarnia - adaptacja stała.

G 15 ZC - pow. ok. - 1,63 ha.

Istniejący cmentarz. Obowiązuje strefa sanitarna 50 m - adaptacja stała.

G 16 ZC - Pow. - 3.30ha

Teren wolny przeznaczony na poszerzenie cmentarza. W zależności od wyników badań geologicznych i sanitarnych do zagospodarowania przeznaczony będzie jeden z dwóch zarezerwowanych obszarów: po południowej albo po północnej stronie ul. Poległych.
Po wydaniu decyzji lokalizacyjnej części nie przeznaczone na cmentarz pozostaną w terenach upraw rolnych.

G 17 KP - pow. - 0.18 ha

Parking przycmentarny - projektowany.

G 18 MN - pow. - 4.95 ha

Teren niezabudowany przeznaczony pod lokalizację osiedla domków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej. Powierzchnia działek do 900 m^2.
Wygląd architektoniczny budynków wzorowany na miejscowej tradycji, dachy 2-spadowe o nachyleniu min. 30^0, wysokość do 2-ch kondygnacji.
Wymagane sporządzenie koncepcji zagospodarowania terenu.

G 19 UR - pow. - 0.40 ha

Istniejący zakład remontowo-budowlany.
Z uwagi na uciążliwość przeznaczony do przeniesienia np. w obszar strefy IV lub V - koniecznie z chwilą realizacji osiedla G 18 MN.
Adaptowany jedynie przy zmianie funkcji na nieuciążliwą : handel,ciche rzemiosło itp.

G 20 MRj - pow. - 11.30 ha

Teren istniejących użytków rolnych częściowo zainwestowany budownictwem mieszkalno-zagrodowym.
Przeznacza się na lokalizację zabudowy zagrodowej oraz budownictwo nierolnicze mieszkaniowe i usługowe. Zabudowę mieszkalną należy lokalizować w jednym pasie wzdłuż dróg 2.4 KDW i 2.1 KDG.
Przy realizacji powyższego należy uwzględnić przebieg projektowanej drogi 2.9 KDG.

G 21 MRj - pow. - 6.70 ha

Teren zabudowy zagrodowo-mieszkaniowej, intensywnie zabudowany, przeznaczony do uzupełnienia zabudową zagrodową oraz mieszkaniową nierolniczą. Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług i rzemiosła. Nie należy lokalizować usług uciążliwych o strefie sanitarnej wykraczającej poza granicę własności oraz rolnych gospodarstw wielkotowarowych.

G 22 UKs - pow. - 3.60 ha

Istniejący kościół rzymsko-katolicki - adaptacja stała.

G 23 MN - pow. - 1.20 ha

Teren upraw rolnych przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
Ustalenia jak dla G 18 MN.

G 24 MRj - pow. - 12.05 ha

Istniejąca zabudowa mieszana: mieszkalno-zagrodowa. Teren przeznaczony do uzupełnienia zabudową zagrodową z dopuszczeniem nierolniczej mieszkaniowej i usługowej. Obowiązuje jeden pas zabudowy.

G 25 MRj - pow. - 19.75 ha

Teren istniejącej zabudowy zagrodowej - do adaptacji i uzupełnienia. Na wolnych działkach wzdłuż istniejących ulic / dróg/ można lokalizować zabudowę nierolniczą mieszkaniową i usługową.

G 26 MR/MN - pow. - 6.0ha

Teren wolny z nielicznymi siedliskami, przeznaczony pod zabudowę zagrodową. Dopuszcza się zabudowę nierolniczą mieszkaniową i usługową w indywidualnych przypadkach lub w większym kompleksie - w tym przypadku wymagane opracowanie planu koncepcyjnego.

G 27 MRj - pow. - 1,60ha

Ustalenia jak w pkt. 24 MRj.

G 28 MRj - pow. - 1,19 ha

Ustalenia jak w pkt. 24 MRj.

G 29 MN - pow. - 1,02 ha

Teren istniejącego zespołu zabudowy jednorodzinnej - do adaptacji.

G 30 MN - pow. - 14.35 ha

Teren wolny / uprawy polowe/ przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne z wyposażeniem w usługi bytowe w zakresie podstawowym.
Całość wymaga sporządzenia koncepcji z podstawowym szkieletem komunikacji, ewentualną lokalizacją usług i określeniem kolejnych etapów realizacji.
Przebieg projektowanej drogi 2.9 KDG oraz wlotó ulic i terenów sąsiadujących mają charakter postulatywny do wymaganej koncepcji.

Koncepcja określać winna również przyjętą wielkość działek, typ zabudowy, architekturę obiektów.

G 31 MRj - pow. - 6.35 ha

Teren zabudowy zagrodowej i mieszkalnej - do adaptacji i uzupełnienia na wolnych działkach. Zapewnić należy możliwość realizacji ulicy wskazanej na rysunku planu dla umożliwienia obsługi komunikacyjnej terenów 30 MN.

G 32 MR/MN - pow. - 8.5ha

Teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową głównie dla przeniesionych gospodarstw z rejonu eksploatacji kruszywa. Dopuszcza się też lokalizację zabudowy nierolniczej mieszkaniowej i usługowej.

G 33 MRj - pow. - 2.60ha

Ustalenia jak dla G 24 MRj.

G 34 MRj - pow. - 3.35ha

Ustalenia jak dla G 24 MRj.

G 35 NO - pow. - 1.50ha

Teren przeznaczony pod lokalizację oczyszczalni ścieków dla Radłowa. Strefa sanitarna wynosi 100 m. Przepustowość 900 m^3/d. Odprowadzenie oczyszczonych ścieków do potoku Radłowskiego.

G 36 RZ - pow. ok. - 85,00 ha.

Tereny łąk i pastwisk, niskiej zieleni łęgowej występującej głównie w powiązaniu z przepływającymi ciekami. Zachować w postaci naturalnej.
Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

G 37 R - pow. ok. - 692,0 ha.

Teren upraw rolnych adaptacja stała z możliwością zmiany przeznaczenia na trwałe użytki zielone / łąki,pastwiska/ w eklawach przylegających bezpośrednio do łąk i pastwisk. Dla istniejącej rozproszonej zabudowy na tych obszarach, należy stosować ustalenia jak w pkt. 1.2.4.4a. niniejszego tekstu.
Na obszarze tym wyznaczono teren o symbolu G 37 Ra jest to obszar szczególnej ochrony gruntów rolnych - są to kompleksy o wysokich parametrach waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej do użytkowania tylko i wyłącznie rolniczego. Na obszarze tym ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych. Zakazem objęto również teren zalegania złóż kruszyw naturalnych - patrz rysunek planu nr 1.
Na pozostałym terenie dopuszcza się możliwość zalesień terenu na wniosek właściciela gruntu, jeżeli wnioskowany teren spełnia wymogi określone art. 14 ustawy o lasach / Dz.U. Nr 101, poz. 444 z 1991 r./ i po konsultacji z właściwą Komisją Rady Gminy.
Nie dopuszcza się do zalesień terenów zainwestowanych melioracyjnie, gleb o wysokiej bonitacji oraz centrum rozłogu pól. Tereny preferowane do zalesień oznaczono na rysunku planu szrafem zielonym.

W uzasadnionych gospodarczo przypadkach dopuszcza się / poza terenem G 37 Ra / realizację nowych inwestycji wg. zasad podanych w pkt. 1.2.4.4b. tekstu planu.

G 38 W - pow. ok. - 78,36 ha

Teren projektowanego zbiornika wodnego po zakończeniu eksploatacji kruszywa i prac rekultywacyjnych na tym obszarze.

G 39 R - pow. ok. - 24,30 ha

Teren wolny od zabudowy użytkowany rolniczo.
Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych. W perspektywie należy ten teren traktować jako rezerwę pod zainwestowanie przy dalszym rozwoju Radłowa.

G 40 WZ - pow. ok. - 0,90 ha.

Istniejące ujęcie wody dla wodociągu "Radłów".
Zbiornik powierzchniowy. Strefa sanitarna 300 m.
Ponadto obowiązują ustalenia jak w pkt. 1.2.8-1-B.

G 41 RL--Pow. ok. - 330 ha.

Teren istniejących lasów - adaptacja stała.
Położone są na obszarze chronionym wododziałem rzeki Dunajce i Uszwica w związku z powyższym pełnią rolę lasów wodochronnych i gospodarka w nich winna być podporządkowana tej funkcji.
Tereny rolne oraz użytki zielone położone w obrębie lasów lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, a nieprzydatne rolniczo, mogą na wniosek właściciela gruntu zostać przeznaczone do zalesienia.

H. S A N O K A.

Powierzchnia ogólna	-	158	ha
W tym użytki rolne	-	118	ha
Ludność projektowana	-	250	osób

Ustalenia ogólne :

Funkcja: rolnicza w kierunkach jak dla obszaru gminy.

Ośrodek obsługi ludności poziomu I - wieś elementarna.

Sektory budownictwa :

- budownictwo zagrodowe w wyznaczonych terenach,
- budownictwo mieszkaniowe nierolnicze w ramach budownictwa zagrodowego jako jego uzupełnienie,
- budownictwo rozproszone zagrodowe na terenach rolnych wg. zasad jak w pkt. 1.2.4.4a.,
- budownictwo usługowe w wyznaczonych terenach oraz w ramach budownictwa mieszkaniowego,
- budownictwo produkcyjne rolnicze i rzemieślnicze drobne w ramach zabudowy rozproszonej, zagrodowej.

W realizacji inwestycji mieszkalno-gospodarczych w poszczególnych terenach ustalonych planem należy dążyć do niedopuszczania do zabudowy funkcją gospodarczą uciążliwą terenów przylegających do dróg krajowych i wojewódzkich w pasie o szerokości 30 m od osi drogi.

Teren ten winien być przeznaczony głównie na cele budownictwa mieszkaniowego, zieleni oraz ciągów infrastruktury technicznej. Ogrodzenia frontowe poszczególnych działek winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg.

Ustalenia szczegółowe:

Zasady zagospodarowania terenu wyrażone strefami :

VI - STREFA GOSPODARCZA - występuje w terenach upraw rolnych i umożliwia w niej usytuowanie obiektów dla prowadzenia wszelkiej działalności gospodarczej.
Dopuszcza się również możliwość eksploatacji kruszywa po opracowaniu dokumentacji złoża oraz uzyskaniu niezbędnych uzgodnień w tym zakresie, przede wszystkim z Wydziałem Ochrony Środowiska i Geologiem Wojewódzkim, w pierwszej kolejności dla terenu posiadającego zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
Eksploatacja surowców winna być poprzedzona opracowaniem planu rekultywacji terenu.

Zasady zagospodarowania terenu według rodzajów użytkowania :

H 1 MRj - pow. ok. - 8,80 ha.

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa nierolniczego mieszkaniowego i usługowego. Wielkość działek dla zabudowy mieszkaniowej nierolniczej wolnostojącej od 700 do 1000 m^2. Ustalenia dla kształtowania architektury jak w pkt. 1.2.5.3 niniejszego tekstu.

H 2 UH - pow. ok. - 0,04 ha.

Teren usług handlu - adaptacja stała istniejącego sklepu.

H 3 NO - pow. ok. - 0,08 ha

Teren przeznaczony pod lokalizację oczyszczalni ścieków o przepustowości 50 m^3/d. Odbiornik oczyszczonych ścieków - rzeka Dunajec.
Projektowana strefa - 50 m. Lokalizację traktuje się jako niedostateczną, istnieje możliwość przesunięcia jej pod warunkiem bezkonfliktowego uzyskania terenu. Ponadto mają zastosowanie przepisy jak w pkt. 1.2.4.4b niniejszego tekstu.

H 4 MRj - pow. ok. - 5,80 ha

Treść ustaleń jak w pkt. H 1 MRj.

H 5 MRj - pow. ok. - 3,15 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. H 1 MRj.

H 6 MRj - pow. ok. - 2,70 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. H 1 MRj.

H 7 MRj - pow. ok. - 2,80 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. H 1 MRj.

H 8 MRj - pow. ok. - 2,72 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. H 1 MRj.

H 9 ZN - pow. ok. - 33,0 ha.

Teren zieleni łęgowej stanowiący strefę ochronną doliny Dunajca, położony w międzywalu, użytkowany rolniczo, bądź stanowiący użytki zielone i zakrzewienia.

Zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej budowlanej, ewentualne zmiany sposobu użytkowania terenu, w tym również zalesienie, dopuszczone pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, Wojewódzkiego Zarządu Inwestycji Rolniczych oraz Rejonowego Oddziału Gospodarki Wodnej.

H 10 R - pow. ok. - 139,0 ha.

Teren upraw rolnych - adaptacja stała, z możliwością zmiany przeznaczenia na trwałe użytki zielone w enklawach przylegających bezpośrednio do łąk i pastwisk. Dopuszcza się również możliwość zalesień terenu na wniosek właściciela gruntu, jeżeli wnioskowany teren spełnia wymogi określone art. 14 ustawy o lasach / Dz. U. Nr 101, poz. 444 z 1991 r./, oraz po konsultacji z właściwą Komisją Rady Gminy. Nie dopuszcza się zalesień terenów zainwestowanych melioracyjnie, gleb o wysokiej bonitacji oraz centrum rozłogu pól.
Dla istniejącej rozproszonej zabudowy na tym terenie należy stosować ustalenia jak podano w pkt. 1.2.4.4a. W uzasadnionych gospodarczo przypadkach sporadycznie, dopuszcza się realizację nowych inwestycji według zasad podanych w pkt. 1.2.4.4b tekstu planu.

I. S I E D L E C.

Powierzchnia ogólna	-	198	ha
W tym użytki rolne	-	154	ha
lasy	-	5,00	ha
Ludność projektowana	-	355	osób.

Ustalenia ogólne :

Funkcja: - rolnicza w kierunkach jak dla obszaru gminy.

Ośrodek obsługi ludności poziomu I - wieś podstawowa.

Sektory budownictwa :

- budownictwo zagrodowe w wyznaczonych terenach,
- budownictwo rozproszone zagrodowe na terenach rolnych wg. zasad jak w pkt. 1.2.4.4a.,
- budownictwo mieszkaniowe nierolnicze w ramach budownictwa zagrodowego jako jego uzupełnienie,
- budownictwo usługowe w wyznaczonych terenach oraz w ramach budownictwa mieszkaniowego,
- budownictwo produkcyjne rolnicze i rzemieślnicze drobne w ramach zabudowy zagrodowej i wyznaczonych stref / V i VI /.

W realizacji inwestycji mieszkalno-gospodarczych w poszczególnych terenach ustalonych planem należy dążyć do niedopuszczania do zabudowy funkcją gospodarczą uciążliwą terenów przylegających do dróg krajowych i wojewódzkich w pasie o szerokości 30 m od osi drogi.

Teren ten winien być przeznaczony głównie na cele budownictwa mieszkaniowego, zieleni, ciągów infrastruktury technicznej. Ogrodzenia frontowe poszczególnych działek winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg.

Ustalenia szczegółowe:

Zasady zagospodarowania terenu wyrażone strefami :

V - STREFA ROLNO - OSADNICZA - ustalenia jak w pkt. 1.2.8-1-D.

VI- STREFA GOSPODARCZA - ustalenia jak w pkt. 1.2.8-1-D.

Zasady zagospodarowania terenu według rodzajów użytkowania:

I 1 UO - pow. ok. - 1,0 ha.

Teren usług oświaty. Adaptacja istniejącej szkoły podstawowej z możliwością rozbudowy oraz realizacji usług sportu. Ewentualna rozbudowa szkoły winna nawiązywać kubaturą i architekturą do obiektu istniejącego.

I 2 MRj - pow. ok. - 1,60 ha.

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem realizacji budownictwa nierolniczego mieszkaniowego / wielkość działek od 700 - 1000 m^2/ i usługowego.
Ustalenia dla kształtowania architektury jak w pkt. 1.2.5.3 niniejszego tekstu.

I 3 MRj - pow. ok. - 2,45 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. I 2 MRj.

I 4 NO - pow. ok. - 0,10 ha.

Teren przeznaczony pod lokalizację oczyszczalni ścieków o przepustowości 100 m^3/d. Odbiornik ścieków oczyszczonych - rzeka Dunajec. Projektowana strefa - 50 m.
Lokalizację traktuje się jako nieostateczną, istnieje możliwość przesunięcia jej pod warunkiem bezkonfliktowego uzyskania terenu. Ponadto mają zastosowanie przepisy jak w pkt. 1.2.4.4b niniejszego tekstu.

I 5 MRj - pow. ok. - 6,60 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. I 2 MRj.

I 6 UKs - pow. ok. - 0,16 ha.

Teren usług sakralnych. Adaptacja stała istniejącej kaplicy kościoła rzymsko-katolickiego.

I 7 MRj - pow. ok. - 6,33 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. I 2 MRj.

I 8 UKI - pow. ok. -0,75 ha.

Teren usług podstawowych dla ludności. Adaptacja stała Domu Strażaka oraz sklepu.

I 9 MRj - pow. ok. - 8,20 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. I 2 MRj.

I 10 MRj - pow. ok. - 5,50 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. I 2 MRj.

I 11 ZN - pow. ok. - 23,60 ha.

Teren zieleni łęgowej stanowiący strefę ochronną doliny Dunajca, położony w międzywalu, użytkowany rolniczo bądź stanowiący użytki zielone i zadrzewienie. Zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej budowlanej, ewentualne zmiany sposobu użytkowania, dopuszczone pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, Wojewódzkiego Zarządu Inwestycji Rolniczych oraz Rejonowego Oddziału Gospodarki Wodnej.

I 12 ZN - pow. ok. - 30,45 ha.

Teren zieleni niskiej, nieurządzonej, łęgowej. Adaptacja stała, zakaz wszelkiej działalności budowlanej.

I 13 R - pow. ok. - 90,0 ha.

Teren upraw rolnych - adaptacja stała z możliwością zmiany przeznaczenia na trwałe użytki zielone w enklawach przylegających bezpośrednio do łąk i pastwisk. Dopuszcza się również możliwość zalesień terenu na wniosek właściciela gruntu, jeżeli wnioskowany teren spełnia wymogi określone art. 14 ustawy o lasach / Dz.U. Nr 101, poz. 444 z 1991 r./ i po konsultacji z właściwą Komisją Rady Gminy. Nie dopuszcza się zalesień terenów zainwestowanych melioracyjnie, gleb o wysokiej bonitacji oraz centrum rozłogu pól. Dla istniejącej rozproszonej zabudowy na tym terenie należy stosować ustalenia zawarte w pkt. 1.2.4.4a. niniejszego tekstu. W uzasadnionych gospodarczo przypadkach, sporadycznie dopuszcza się realizację nowych inwestycji wg. zasad podanych w pkt. 1.2.4.4b. tekstu planu.

U w a g a : Zakaz realizacji inwestycji kubaturowych na terenach zalegania złóż kruszyw naturalnych - patrz rysunek planu nr 1.

J. W A Ł R U D A.

Powierzchnia ogólna	-	1.154	ha
W tym użytki rolne	-	547	ha
lasy	-	547	ha
Ludność projektowana	-	685	osób

Ustalenia ogólne :

Funkcja: - rolnicza w kierunkach jak dla obszaru gminy.

Ośrodek obsługi ludności poziomu I - wieś elementarna.

Sektory budownictwa :

- budownictwo zagrodowe w wyznaczonych terenach,
- budownictwo zagrodowe rozproszone na terenach rolnych wg. zasad jak w pkt. 1.2.4.4a.,
- budownictwo mieszkaniowe nierolnicze w wyznaczonych terenach oraz w ramach budownictwa zagrodowego,
- budownictwo usługowe w wyznaczonych terenach oraz jako uzupełnienie w terenach mieszkaniowych,
- budownictwo produkcyjne rolnicze i rzemieślnicze drobne w ramach zabudowy zagrodowej i stref funkcjonalnych / V i VI /.

W realizacji inwestycji mieszkalno-gospodarczych w poszczególnych terenach ustalonych planem należy dążyć do niedopuszczania do zabudowy funkcją gospodarczą uciążliwą terenów przylegających do dróg krajowych i wojewódzkich w pasie o szerokości 50 m od osi drogi.

Teren ten winien być przeznaczony głównie na cele budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego oraz ciągów infrastruktury technicznej. Ogrodzenia frontowe poszczególnych działek winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg.

U w a g a : Realizacja inwestycji na terenach zmeliorowanych uwarunkowana jest uzyskaniem opinii od organu właściwego d/s melioracji / Zarządzający/. Orientacyjnie zasięg terenów zmeliorowanych przedstawiono na rysunku planu nr 1.

Ustalenia szczegółowe.

Zasady zagospodarowania terenu wyrażone strefami :

V - STREFA ROLNO - OSADNICZA - ustalenia jak w pkt. 1.2.8 - 1 - D.

VI - STREFA GOSPODARCZA - ustalenia jak w pkt. 1.2.8 - 1 - D.

Zasady zagospodarowania terenu według rodzajów użytkowania :

J 1 NO - pow. ok. - 0,08 ha.

Teren przeznaczony pod lokalizację oczyszczalni ścieków o przepustowości 200 m^3/d. Odprowadzenie oczyszczonych ścieków do rzeki Kisieliny.
Projektowana strefa - 100 m.
Lokalizację traktuje się jako nieostateczną istnieje możliwość przesunięcia jej pod warunkiem bezkonfliktowego uzyskania terenu.
Ponadto mają zastosowanie przepisy jak w pkt. 1.2.4.4b.

J 2 EG - pow. ok. - 0,25 ha.

Teren urządzeń gazownictwa. Adaptacja stała istniejącej stacji redukcyjnej gazu.
Strefa ochronna - 100 m.

J 3 RP-P - pow. ok. - 0,40 ha.

Teren Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej "Junior"- baza administracyjnotechniczna - adaptacja stała.

J 4 MRj - pow. ok. - 0,96 ha.

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa nierolniczego mieszkaniowego i usługowego. Wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej nierolniczej, wolno-stojącej od 700 do 1000 m^2.
Zasady kształtowania zabudowy jak w pkt. 1.2.5.3 tekstu planu.
Do czasu realizacji oczyszczalni i wodociągu wiejskiego, utylizacja ścieków i zaopatrzenia w wodę indywidualne tj. szczelne zbiorniki wybieralne i studnie kopane.

J 5 UK - pow. ok. - 0,67 ha.

Teren upraw rolnych przeznaczony pod lokalizację usług kultury. W przypadku rezygnacji z tej funkcji terenu dopuszcza się możliwość realizacji innych x usług dla ludności.
Zasady kształtowania architektury jak w pkt. 1.2.5.3 tekstu planu.
Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków do czasu realizacji rozwiązań lokalnych - indywidualnie.

J 6 MRj - pow. ok. - 1,78 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. J 4 MRj.

J 7 MRj - pow. ok. - 3,80 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. J 4 MRj.

J 8 MRj - pow. ok. - 16,50 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. J 4 MRj.

J 9 MRj - pow. ok.- 4,0 ha.

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa nierolniczego mieszkaniowego / wielkość działki dla zabudowy wolno-stojącej od 900 do 1000 m^2/ i zagrodowego. Adaptacja zagrody rodzinnej Błogosławionej Karoliny Kózka.

J 10 MRj - pow. ok. - 10,35 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. J 4 MRj.

J 11 ZCz - pow. ok. -0,08 ha.

Teren zamkniętego cmentarza wojennego-adaptacja stała.

J 12 UO - pow. ok. - 0,96 ha.

Teren usług oświaty. Adaptacja stała istniejącej szkoły podstawowej wraz z usługami sportu. Możliwość rozbudowy w ramach działki własnej.

J 13 MRj - pow. ok. - 3,58 ha.

J 14 UH,UŁ - pow. ok. - 0,35 ha.

Teren usług handlu oraz łączności. Adaptacja stała istniejących obiektów.

J 15 MNp - pow. ok. -3,0 ha.

Teren wolny od zabudowy przeznaczony pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych. Istnieje również możliwość realizacji usług czy zakładów uciążliwych pod warunkiem iż obiekt wraz ze strefą będzie ograniczony do działki własnej. Obowiązuje jeden pas zabudowy wzdłuż istniejącej drogi polnej, która z chwilą realizacji zabudowy winna osiągnąć parametry drogi dojazdowej minimum 12 metrowej. Do czasu realizacji oczyszczalni wiejskiej / J 1 NO / projektuje się utylizację ścieków poprzez lokalizację oczyszczalni mniejszych tzwa przyzagrodowych dla kilku użytkowników. Do czasu realizacji wodociągu wiejskiego zaopatrzenie w wodę indywidualne / studnie kopane/. Zasady kształtowania architektury jak w pkt. 1.2.5.3.

J 16 RU-L - pow. ok. - 0,16 ha.

Teren urządzeń obsługi gospodarki leśnej. Adaptacja stała istniejącej leśniczówki.

J 17 MRj - pow. ok. - 3,55 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. J 4 MRj.

J 18 RUL - pow. ok. - 0,66 ha.

Teren urządzeń obsługi gospodarki leśnej. Adaptacja stała istniejących obiektów.

J 19 US - pow. ok. - 0,80 ha.

Teren usług sportu oraz rekreacji. Projektowana lokalizacja boisk sportowych oraz obiektów związanych z rekreacją tj. pola namiotowe, parkingi, sanitariaty. Program powyższy winien być realizowany na terenie J 19 US oraz K 22 US w Woli Radłowskiej.

J 20 RZ - pow. ok. - 258,0 ha.

Teren istniejących łąk i pastwisk - adaptacja stała z możliwością poszerzenia tej funkcji na sąsiadujące enklawy użytkowane w stanie istniejącym jako uprawy rolne.
Dopuszcza się również możliwość zalesień terenu / głównie w pobliżu lub bezpośrednim sąsiedztwie lasu/ na wniosek właściciela gruntu, jeżeli wnioskowana działka spełnia wymogi określone w art.14 ustawy o lasach / Dz. U. Nr 101, poz. 444 z 1991 oraz po konsultacji z właściwą Komisją Rady Gminy Nie dopuszcza się zalesień terenów zainwestowanych melioracyjnie. Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

J 21 RL - pow. ok. - 547 ha.

Teren istniejącego dużego kompleksu leśnego - adaptacja stała. Stanowi on obszar chroniony

wododziałem rzeki Dunajec i Uszwica. W związku z powyższym pełni rolę lasów wodochronnych i gospodarka w nich winna być podporządkowana tej funkcji.
Tereny rolne oraz użytki zielone położone w obrębie lasów lub ich bezpośrednim sąsiedztwie, a nieprzydatne rolniczo, mogą na wniosek właściciela gruntu zostać przeznaczone na zalesienia. Wyjątek stanowią tereny zainwestowane melioracyjnie oraz stanowiące korytarze ciągów infrastruktury / gaz, elektroenergetyka, telekomunikacja/.

J 22 R - pow. ok. - 208,5 ha.

Teren upraw rolnych - adaptacja stała z możliwością zmiany przeznaczenia na trwałe użytki zielone w enklawach przylegających bezpośrednio do łąk i pastwisk.
Ochroną i adaptacją objęto dwa pomniki przyrody, są to dęby szypułkowe w przysiółku Bór na parceli P.Honoraty Szarej i P. Stanisława Pochronia /patrz symbol 1.2.5.2. tekstu planu /.
Dopuszcza się możliwość zalesień terenu /głównie w zachodniej części wsi/ na wniosek właściciela gruntu, jeżeli wnioskowany teren spełnia wymogi określone w art. 14 ustawy o lasach /Dz.U. Nr 101, poz. 444 z 1991 r./, oraz po konsultacji z właściwą Komisją Rady Gminy. Nie dopuszcza się zalesień terenów zainwestowanych melioracyjnie, gleb o wysokiej bonitacji oraz centrum rozłogu pól. Dla istniejącej rozproszonej zabudowy na tym terenie należy stosować ustalenia jak podano w pkt. 1.2.4.4a.
W uzasadnionych gospodarczo przypadkach, sporadycznie dopuszcza się realizację nowych inwestycji według zasad podanych w pkt. 1.2.4.4b. niniejszego tekstu.

U w a g a : Zakaz realizacji inwestycji kubaturowych na terenach zalegania złóż kruszyw naturalnych - patrz rys.planu nr 1.

K. WOLA RADŁOWSKA.

Powierzchnia ogólna	-	1.520	ha
W tym użytki rolne	-	925	ha
lasy	-	505	ha
Ludność projektowana	-	1.180	osób

Ustalenia ogólne :

Funkcja : - rolnicza w kierunkach jak dla obszaru gminy,
- mieszkaniowa.

Ośrodek obsługi ludności poziomu I - wieś elementarna.

Sektory budownictwa :

- budownictwo zagrodowe w wyznaczonych terenach,
- budownictwo mieszkaniowe nierolnicze w wyznaczonych terenach oraz jako;
- budownictwo rozproszone zagrodowe wg. zasad jak w pkt. 1.2.4.4a,
- budownictwo usługowe w wyznaczonych terenach oraz w ramach budownictwa mieszkaniowego,
- budownictwo produkcyjne rolnicze oraz rzemieślnicze w ramach zabudowy zagrodowej i odpowiednich strefach funkcjonalnych / V i VI /.

Ustalenia podstawowe dla kształtowania zabudowy jak w pkt. 1.2.5.3 niniejszego tekstu.

W realizacji zabudowy mieszkalno-gospodarczej na poszczególnych terenach ustalonych planem należy dążyć do niedopuszczenia do zabudowy funkcją gospodarczą uciążliwą terenów przylegających do dróg krajowych i wojewódzkich w pasie o szerokości min. 30 m. Teren ten winien być przeznaczony głównie na przebieg ciągów infrastruktury technicznej oraz zieleni. Ogrodzenia frontowe poszczególnych działek winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg.

U w a g a : Realizacja zabudowy na terenach zmeliorowanych uwarunkowana jest uzyskaniem opinii od organu właściwego d/s melioracji / Zarządzający/. Orientacyjny zasięg terenów zmeliorowanych pokazano na rysunku planu nr 1.

Ustalenia szczegółowe :

Zasady zagospodarowania terenu wyrażone strefami :

V - STREFA ROLNO - OSADNICZA - ustalenia jak w pkt. 1.2.8 - 1 - D.

VI - STREFA GOSPODARCZA - ustalenia jak w pkt. 1.2.8 - 1 - D.

Zasady zagospodarowania terenu według rodzajów użytkowania :

K 1 MRj - pow. ok. - 6,40 ha.

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa nierolniczego mieszkaniowego i usługowego. Wielkość działek dla zabudowy mieszkaniowej nierolniczej od 700 do 1000 m^2 / wolnostojąca/.

Ustalenia dla kształtowania architektury jak w pkt. 1.2.5.3 niniejszego tekstu.
Do czasu realizacji oczyszczalni i wodociągu wiejskiego - rozwiązanie indywidualne tj. szczelne zbiorniki wybieralne, oczyszczalnie przyzagrodowe i studnie kopane.

K 2 UR - pow. ok. - 1,37 ha.

Teren przeznaczony pod lokalizację uciążliwego rzemiosła produkcyjnego, baz, składów.
Dla każdego inwestora na tym obszarze ustala się obowiązek spełnienia odpowiednich warunków zagospodarowania własnego terenu i technicznych warunków zabudowy regulowanych przez prawo budowlane i przepisy sanitarne.
Docelowo przewiduje się zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, odprowadzenie ścieków do kanalizacji lokalnej / K 3 NO / lub indywidualnej.
Na okres przejściowy dopuszcza się możliwość indywidualnych zbiorników wybieralnych z wywożeniem nieczystości do punktu zbiorczego na oczyszczalni w Radłowie lub Niedomicach.
Dopuszczalne natężenie hałasu wytwarzanego przez urządzenia w obiektach produkcyjnych i usługowych nie powinno przekraczać 45 dB.

K 3 NO - pow. ok. - 0,08 ha.

Teren przeznaczony pod lokalizację oczyszczalni ścieków o przepustowości 100 m^3/d, projektowana strefa 50 m. Odprowadzenie oczyszczonych ścieków do potoku Sterkowiec.

Lokalizację traktuje się jako nieostateczną, istnieje możliwość przesunięcia jej pod warunkiem bezkonfliktowego uzyskania terenu.
Ponadto mają zastosowanie przepisy jak w pkt. 1.2.4.4b niniejszego tekstu.

K 4 NUp - pow. ok. - 1,48 ha.

Teren przeznaczony pod lokalizację wysypiska śmieci. Projekt szczegółowy wysypiska oraz jego sposób realizacji winien być taki, aby została zachowana nieprzekraczalna 300 m strefa sanitarna oraz aby nie pogarszał istniejącego stanu środowiska.
Teren wymaga przed wskazaniem lokalizacyjnym wcześniejszych badań geologicznych potwierdzających przydatność terenu.

K 5 MRj - pow. ok. - 2,60 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. K 1 MRj.

K 6 MRj - pow. ok. - 3,60 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. K 1 MRj.

K 7 UKs - pow. ok. - 0,70 ha.

Teren usług sakralnych. Adaptacja stała isthiejącej kaplicy kościoła rzymsko-katolickiego.

K 8 MRj - pow. ok. - 10,80 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. K 1 MRj.

K 9 NO - pow. ok. - 0,09 ha.

Teren przeznaczony pod lokalizację oczyszczalni ścieków o przepustowości 100 m^3/d - projektowana strefa 50 m. Odbiornik oczyszczonych ścieków potok Sterkowiec.
Lokalizację traktuje się jako nieostateczną, istnieje możliwość przesunięcia jej pod warunkiem bezkonfliktowego uzyska nia terenu.
Ponadto mają zastosowanie przepisy jak w pkt. 1.2.4.4b. niniejszego tekstu.

K 10 MRj - pow. ok. - 3,20 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. K 1 MRj.

K 11 MRj - pow. ok. - 11,20 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. K 1 MRj.

K 12 MN - pow. ok. - 2,80 ha.

Teren wolny od zabudowy przeznaczony pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej nierolniczej z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych.
Obowiązuje jeden pas zabudowy.

Wielkość działek :

- dla zabudowy wolnostojącej od 700 do 1000 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej od 400 do 600 m^2.

Zasady kształtowania architektury jak w pkt. 1.2.5.3.

K 13 ZC - pow. ok. - 0,95 ha.

Teren przeznaczony pod lokalizację cmentarza.
Strefa ochronna 150 m.

K 14 RP-P - pow. ok. - 14,85 ha.

Teren istniejącego gospodarstwa rolno-hodowlanego Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej "Junior". Adaptacja stała istniejących obiektów administracyjnych i gospodarczych z możliwością rozbudowy w ramach wyznaczonego terenu.
Projektowana strefa - 300 m.

K 15 MN - pow. ok. - 8,65 ha.

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej częściowo zabudowany. Dalsza realizacja w oparciu o istniejący podział terenu. Dla obszaru nie posiadającego opracowania koncepcyjnego wymagane jest przed realizacją zabudowy wykonanie planu szczegółowego / n.p. koncepcje/, w nawiązaniu dO już istniejącego podziału z rozwiązaniem problemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków.
Wielkość działek :

- dla zabudowy wolnostojącej od 600 do 900 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej od 400 do 600 m^2.

Na terenie osiedla dopuszczana jest realizacja usług nieuciążliwych.
Do czasu realizacji wodociągu wiejskiego i oczyszczalni lokalnej / K 9 NO / dopuszcza się rozwiązania indywidualne tj. studnie kopane i oczyszczalnie indywidualne.
Zasady kształtowania architektury jak w pkt. 1.2.5.3.

K 16 UI - pow. ok. - 0,45 ha.

Teren zabudowy mieszkalno-usługowej. Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej w dobrym stanie technicznym.
Realizacja zabudowy mieszkaniowej / na wydzielonej działce/ uwarunkowana przeznaczeniem części budynku na cele usługowe.

K 17 UO,UI- pow. ok. - 0,12 ha.

Teren usług oświaty i innych. Adaptacja stała istniejącego obiektu w którym mieści się przedszkole, usługi kultury i rzemiosła OSP.

K 18 UO - pow. ok. - 1,20 ha.

Teren usług oświaty. Adaptacja stała istniejącej szkoły podstawowej z możliwością rozbudowy w kierunku południowym lub zachodnim.

K 19 UH,UK- pow. ok. - 0,32 ha.

Teren usług handlu oraz kultury. Adaptacja stała, istniejącego obiektu.

K 20 MRj - pow. ok. - 15,30 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. K 1 MRj.

K 21 PE - pow. ok. - 11,00 ha.

Teren przewidziany pod eksploatację kruszywa. Uruchomienie terenu warunkuje się wykonaniem niezbędnych badań / dokumentacja złoża/ i uzgodnień wymaganych przy tego rodzaju działalności

/ Wydział Ochrony Środowiska UW, Geolog Wojewódzki/. Należy również w przypadku zezwolenia na eksploatację opracować plan rekultywacji terenu / wykorzystanie ewentualnych zbiorników wodnych na cele rekreacyjne/. W pierwszym etapie przewiduje się realizację terenu posiadającego zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

K 22 US - pow. ok. - 3,10 ha.

Teren usług sportu oraz rekreacji. Projektowana lokalizacja boisk sportowych oraz obiektów związanych z rekreacją tj. pola namiotowe, parkingi, sanitariaty. Program powyższy winien być realizowany łącznie z terenem J 19 US w Wał Rudzie.

K 23 MRj - pow. ok. - 10,0 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. K 1 MRj.

K 24 MRj - pow. ok. - 11,0 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. K 1 MRj.

K 25 UH - pow. ok. - 0,07 ha.

Teren usług handlu. Adaptacja stała istniejącego sklepu.

K 26 MRj - pow. ok. - 1,40 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. K 1 MRj.

K 27 ZN - pow. ok. - 1,00 ha.

Rejon występowania stanowiska naturalnego rzadkiej rośliny - szafranu spiskiego.

Jest to najdalej w Polsce wysunięte na północ stanowisko tego gatunku.
Na obszarze tym projektuje się lokalizację rezerwatu florystycznego o statucie rezerwatu częściowego chroniącego prawnie ten gatunek rośliny. Na obszarze tym zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej, wszelkie zmiany sposobu użytkowania terenu winne być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

K 28 RZ - pow. ok. - 270,0 ha.

Teren istniejących łąk i pastwisk - adaptacja stała z możliwością poszerzenia tej funkcji na sąsiadujące enklawy użytkowane w stanie istniejącym jako uprawy rolne. Dopuszcza się również możliwość zalesień terenu / głównie w pobliżu lub bezpośrednim sąsiedztwie lasu / na wniosek właściciela gruntu, jeżeli wnioskowana działka spełnia wymogi określone art. 14 ustawy o lasach /Dz.U. Nr 101, poz. 444 z 1991 r./ oraz po konsultacji z właściwą Komisją Rady Gminy. Tereny preferowane do zalesienia zostały określone w rysunku planu szrafem zielonym.
Nie dopuszcza się zalesień terenów zainwestowanych melioracyjnie oraz stanowiących korytarze przebiegu ciągów infrastruktury. Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

K 29 RL - pow. ok. - 505,0 ha.

Teren istniejącego dużego kompleksu leśnego - adaptacja stała. Stanowi on obszar chronionego wododziału rzeki Dunajec i Uszwica i w związku z powyższym pełni rolę lasów wodochronnych, gospodarka w nich

Tereny rolne oraz użytki zielone położone w obrębie lasów lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, a nieprzydatne rolniczo, mogą na wniosek właściciela gruntu zostać przeznaczone do zalesienia. Wyjątek stanowią tereny zainwestowane melioracyjnie oraz stanowiące korytarze ciągów infrastruktury / gaz, elektroenergetyka/.

K 30 R - pow. ok. - 539,0 ha.

Teren upraw rolnych - adaptacja stała z możliwością zmiany przeznaczenia na trwałe użytki zielone w enklawach przylegających bezpośrednio do łąk i pastwisk. Teren oznaczony symbolem K 30 Ra stanowi kompleks terenów rolnych o wysokich wartościach bonitacyjnych i wyłączony jest z możliwości jakiegokolwiek zainwestowania budowlanego, winien być użytkowany wyłącznie rolniczo. Na pozostałym terenie dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania terenu w tym również dolesienie. Zalesienie gruntów rolnych może nastąpić na wniosek właściciela gruntu, jeżeli wnioskowany teren spełnia wymogi określone w art. 14 ustawy o lasach / Dz.U. Nr 101, poz. 444 z 1991 r./ oraz po konsultacji z właściwą Komisją Rady Gminy. Nie dopuszcza się zalesień terenów zainwestowanych melioracyjnie, gleb o wysokiej bonitacji oraz centrum rozłogu pól.
Dla istniejącej rozproszonej zabudowy na tym terenie należy stosować ustalenia jak podano w pkt. 1.2.4.4a. niniejszego tekstu. W uzasadnionych gospodarczo przypadkach, sporadycznie dopuszcza się realizację nowych inwestycji według zasad podanych w pkt. 1.2.4.4b.niniejszego tekstu.

U w a g a : Zakaz realizacji inwestycji kubaturowych na obszarze zalegania złóż surowców naturalnych - patrz rysunek nr 1.

L. Z A B A W A.

Powierzchnia ogólna - 912 ha

W tym użytki rolne - 810 ha

Ludność projektowana / 2000 r. / - 920 osób

Ustalenia ogólne :

Funkcja : - produkcyjno - rolnicza w kierunkach jak dla obszaru gminy,
- usługowa / pomocniczy ośrodek /.

Ośrodek obsługi ludności i rolnictwa - poziomu I poszerzony - ośrodek pomocniczy dla ośrodka gminnego.

Sektory budownictwa :

- budownictwo zagrodowe w wyznaczonych terenach,
- budownictwo nierolnicze w wyznaczonych terenach oraz jako uzupełnienie budownictwa zagrodowego,
- budownictwo rozproszone zagrodowe wg. zasad jak w pkt. 1.2.4.4a.,
- budownictwo usługowe w wyznaczonych terenach oraz jako uzupełnienie wyznaczonych terenów mieszkaniowych,
- budownictwo produkcyjne rolnicze i rzemieślnicze drobne w ramach zabudowy zagrodowej i odpowiednich strefach / rolno-osadnicza i gospodarcza/.

Ustalenia podstawowe dla kształtowania zabudowy jak w pkt. 1.2.5.3.

W realizacji inwestycji mieszkalno-gospodarczych na poszczególnych terenach ustalonych planem należy dążyć do niedopuszczenia do zabudowy funkcją gospodarczą uciążliwą terenów przylegających do dróg krajowych i wojewódzkich w pasie o szerokości min. 30 m od osi dróg. Teren ten winien być przeznaczony głównie na cele budownictwa mieszkaniowego, ciągów infrastruktury technicznej oraz zieleni.
Ogrodzenia frontowe poszczególnych działek winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg.

U w a g a : Realizacja zabudowy na terenach zmeliorowanych uwarunkowana jest uzyskaniem opinii od organu właściwego d/s melioracji / Zarządzający/. Orientacyjny zasięg terenów zmeliorowanych pokazano na rysunku planu nr 1.

Ustalenia szczegółowe :

Zasady zagospodarowania terenu wyrażone strefami:

V - STREFA ROLNO - OSADNICZA - ustalenia jak w pkt. 1.2.8 - 1 - D. Tereny położone w strefie od cmentarza winne posiadać zaopatrzenie w wodę z poza tej strefy.

VI - STREFA GOSPODARCZA - ustalenia jak w pkt. 1.2.8 - 1 - D.

Zasady zagospodarowania terenu wg. rodzajów użytkowania :

L 1 MRj - pow. ok. - 3,0 ha.

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa nierolniczego - mieszkaniowego i usługowego. Ustalenia dla kształtowania architektury jak w pkt. 1.2.5.3. niniejszego tekstu. Wielkość działek nierolniczych wolnostojących od 700 do 1000 m^2. Do czasu realizacji oczyszczalni odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych z wywozem na oczyszczalnię gminną w Radłowie.

L 2 ZN - pow. ok. - 4,80 ha.

Teren projektowanego rezerwatu wodno-florystycznego "Starorzecze-Nieprawie" obecnie o statusie użytku ekologicznego. Obejmuje zespół rzadkich roślin w tym naturalnego stanowiska rośliny objętej całkowitą ochroną gatunkową-kotewka orzech wodny. Ochroną objęty jest zbiornik wodny wraz z najbliższym otoczeniem, a więc toń wodną, szuwary trzcinowe, nadrzeżne zarośla wierzbowe oraz otaczające łąki i pastwiska w odległości ok. 30 m od brzegów zbiornika. Jakakolwiek działalność na tym obszarze winna odbywać się pod ścisłą kontrolą Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

L 3 MRj - pow. ok. - 7,70 ha.

Siedliska położone w strefie od istniejącego cmentarza winne posiadać zaopatrzenie w wodę z poza jej obszaru. Pozostałe ustalenia jak dla L 1 MRj.

L 4 UH,UG,UI - pow. ok. - 2,20 ha.

Teren koncentracji istniejących usług handlu i gastronomii oraz rzemiosła. Na terenie tym istnieje również baza magazynowo-skupowa GS "Samopomoc Chłopska", Bank SOP oraz budynek administracji RSP "Senior" wraz z częścią mieszkaniową.
Adaptacja stała istniejącego obiektu z możliwością remontów, przebudowy i dobudowy nowych z funkcją wyłącznie usługową, dopuszcza się zmianę rodzaju funkcji usługowej.

Do czasu realizacji oczyszczalni / L 6 NO / i wodociągu wiejskiego, odprowadzenie ścieków / szczelne zbiorniki/ i zaopatrzenie w wodę / studnie kopane / i indywidualne.

L 5 UR,P - pow. ok. - 1,90 ha

Teren lokalizacji usług rzemiosła oraz drobnego przemysłu. Realizacja uwarunkowana jest opracowaniem podziału koncepcyjnego terenu z wyodrębnieniem poszczególnych użytkowników oraz sposobu rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej oraz zaopatrzenia energetycznego. Dla każdego inwestora na tym obszarze ustala się obowiązek spełnienia odpowiednich warunków zagospodarowania własnego terenu i technicznych warunków zabudowy regulowanych przez prawo budowlane oraz przepisy sanitarne i ochrony środowiska.

L 6 NO - pow. ok. - 0,08 ha.

Teren użytków zielonych przeznaczony pod lokalizację kontenerowej oczyszczalni ścieków. Przepustowość oczyszczalni 100 m^3/d, odpływ oczyszczonych ścieków do cieku bez nazwy / dopływ Kisieliny /. Strefa ochronna 50 m. Lokalizację traktuje się jako nieostateczną, istnieje możliwość przesunięcia jej pod warunkiem bezkonfliktowego uzyskania terenu. Ponadto mają zastosowanie przepisy jak w pkt. 1.2.4.4b niniejszego tekstu.

L 7 MRj - pow. ok. - 2,87 ha.

Ustalenia jak dla L 1 MRj.

L 8 UZ - pow. ok. - 0,15 ha.

Teren usług zdrowia. Adaptacja stała isthiejącego wiejskiego ośrodka zdrowia.

L 9 UKs - pow. ok. - 1,90 ha.

Teren usług sakralnych. Adaptacja stała istniejącego kościoła rzymsko-katolickiego wraz z obiektami towarzyszącymi. Dopuszcza się możliwość rozbudowy o niezbędne obiekty związane z działalnością parafii. Lokalizacja nowych obiektów o architekturze dostosowanej do otoczenia nie może pogorszyć warunków widokowych istniejącego kościoła i jego bezpośredniego otoczenia.

L 10 ZC - pow. ok. - 1,20 ha.

Teren istniejącego cmentarza z projektowaną rezerwą pod jego rozbudowę w kierunku południowo-zachodnim. Do czasu realizacji wodociągu wiejskiego - strefa 150 m, po jego realizacji - 50 m pod warunkiem zabezpieczenia zaopatrzenia w wodociąg terenu likwidowanej części strefy.

L 11 MRj - pow. ok. - 4,25 ha.

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa nierolniczego mieszkaniowego i usługowego. Ustalenia dla kształtowania architektury jak w pkt. 1.2.5.3 niniejszego tekstu. Do czasu realizacji oczyszczalni odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych z wywozem na oczyszczalnię w Radłowie.

L 12 MRj - pow. ok. - 1,88 ha.

Ustalenia jak dla L 11 MRj.

L 13 MN - pow. ok. - 1,68 ha.

Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
Wielkość działek od 700 do 900 m^2.
Zasady kształtowania architektury jak w pkt. 1.2.5.3 niniejszego tekstu.
Obowiązuje jeden pas zabudowy. Do czasu realizacji wodociągu i oczyszczalni ścieków, zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków indywidualne / studnie kopane, szczelne zbiorniki wybieralne/.

L 14 MRj - pow. ok. - 3,0 ha.

Ustalenia jak dla L 11 MRj.

L 15 MRj - pow. ok. - 8,85 ha.

Ustalenia jak dla L 11 MRj.

L 16 MRj - pow. ok. -8,05 ha.

Ustalenia jak dla L 11 MRj.

L 17 NO - pow. ok. - 0,08 ha.

Teren wolny od zabudowy przeznaczony pod lokalizację kontenerowej oczyszczalni ścieków. Przepustowość oczyszczalni 100 m^3/d, odprowadzenie oczyszczonych ścieków do rzeki Kisieliny. Strefa ochronna - 50 m. Lokalizację traktuje się jako nieostateczną, istnieje możliwość przesunięcia jej pod warunkiem bezkonfliktowego uzyskania terenu.
Ponadto mają zaszosowanie przepisy jak w pkt. 1.2.4.4b niniejszego tekstu.

L 18 UR - pow. ok. - 1,44 ha.

Teren wolny od zabudowy przeznaczony pod lokalizację usług rzemieślniczych. Realizacja obiektów na tym terenie uwarunkowana jest opracowaniem koncepcji zagospodarowania terenu z uwzględnieniem projektowanej uciążliwości obiektów oraz rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej. W wypadku nie realizowania oczyszczalni wiejskiej, należy przewidzieć na tym terenie lokalizację oczyszczalni indywidualnej dla tego kompleksu/.

L 19 MRj - pow. ok. - 3,80 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. L 11 MRj.

L 20 MRj - pow. ok. - 3,78 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. L 11 MRj.

L 21 MRj - pow. ok. - 10,35 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. L 11 MRj.

L 22 RUP - pow. ok. - 0,25 ha.

Baza obsługi magazynowo-technicznej rolnictwa Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej "Senior" - adaptacja stała.

L 23 MRj - pow. ok. - 8,50 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. L 11 MRj.

L 24 UO - pow. ok. - 1,70 ha.

Teren usług oświaty - adaptacja istniejących obiektów szkoły podstawowej z planowaną rozbudową

w kierunku południowym wg. opracowanego planu realizacyjnego. Projektowane przeniesienie drogi gminnej dzielącej teren istniejącej szkoły od projektowanej na obszarze wyznaczonego terenu po stronie zachodniej i południowej. Wytyczne dla kształtowania zabudowy jak w pkt. 1.2.5.3 tekstu planu. Zaopatrzenie w wodę do czasu realizacji wodociągu wiejskiego - indywidualne. Odprowadzenie ścieków do oczyszczalni indywidualnej zlokalizowanej na wyznaczonym terenie / L 24 UO / lub do oczyszczalni wiejskiej - symbol L 17 NO.

L 25 US - pow. ok. - 1,60 ha.

Teren usług sportu - projektowana lokalizacja kompleksu sportowego ogólnodostępnego wraz z usługami towarzyszącymi / parking, szatnie, sanitariaty, mała gastronomia/.

L 26 UK,UI - pow. ok. - 0,56 ha.

Teren usług kultury i innych. Adaptacja stała remizy OSP z usługami kultury / biblioteka/.

L 27 RZ - pow. ok. - 215 ha.

Teren istniejących łąk i pastwisk - adaptacja stała z możliwością poszerzenia tej funkcji na sąsiadujące enklawy użytkowane w stanie istniejącym jako uprawy rolne. Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych. Dopuszcza się również możliwość zalesień terenu, jeżeli wnioskowana działka spełnia wymogi określone art. 14 ustawy o lasach /Dz.U. Nr 101, poz. 44 z 1991 r./ oraz po konsultacji z właściwą Komisją Rady Gminy.

Nie dopuszcza się zalesień terenów zainwestowanych melioracyjnie.

L 28 ZN - pow. ok. - 15,0 ha.

Teren istniejącej zieleni nieurządzonej, łęgowej towarzyszącej przepływającym ciekom wodnym - adaptacja stała. Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

L 29 R - pow. ok. - 440 ha.

Teren upraw rolnych - adaptacja stała z możliwością zmiany przeznaczenia na trwałe użytki zielone w enklawach przylegających bezpośrednio do łąk i pastwisk Dopuszcza się również możliwość zalesień terenu na wniosek właściciela gruntu, jeżeli wnioskowany teren spełnia wymogi określone art. 14 ustawy o lasach / Dz.U. Nr 111,poz. 444 z 1991 r./ i po konsultacji z właściwą Komisją Rady Gminy. Nie dopuszcza się zalesień terenów zainwestowanych melioracyjnie, gleb o wysokiej bonitacji oraz centrum rozłogu pól.
Dla istniejącej rozproszonej zabudowy na tym terenie należy stosować ustalenia zawarte w pkt. 1.2.4.4a niniejszego tekstu.
W uzasadnionych gospodarczo przypadkach, sporadycznie, dopuszcza się realizację nowych inwestycji wg. zasad podanych w pkt. 1.2.4.4b tekstu planu.

Ł. Z D R O C H E C.

Powierzchnia ogólna	-	468	ha
W tym użytki rolne	-	418	ha
Ludność projektowana	-	415	osób

Ustalenia ogólne:

Funkcje: - rolnicza w kierunkach jak dla obszaru gminy.

Ośrodek obsługi ludności poziomu I podstawowego - sieć elementarna.

Sektory budownictwa :

- budownictwo zagrodowe w wyznaczonych terenach,
- budownictwo mieszkaniowe nierolnicze w terenach zabudowy zagrodowej jako jej uzupełnienie,
- budownictwo rozproszone zagrodowe wg. zasad jak w pkt. 1.2.4.4a.,
- budownictwo usługowe w wyznaczonych terenach oraz jako uzupełnienie wyznaczonych terenów mieszkalno-zagrodowych,
- budownictwo produkcyjne rolnicze i rzemieślnicze drobne w ramach zabudowy zagrodowej w odpowiednich strefach / rolno-osadnicza i gospodarcza/.

Ustalenia podstawowe dla kształtowania zabudowy jak w pkt. 1.2.5.3 tekstu planu.

W realizacji inwestycji mieszkalno-gospodarczych w poszczególnych terenach ustalonych planem należy dążyć do niedopuszczenia do zabudowy funkcją gospodarczą uciążliwą terenów przylegających do dróg krajowych i wojewódzkich w pasie o szerokości min. 30 m od osi dróg. Teren ten winien być przeznaczony głównie na ciągi infrastruktury technicznej oraz zieleń. Ogrodzenia frontowe poszczególnych działek winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg.

U w a g a : Realizacja zabudowy na terenach zmeliorowanych uwarunkowana jest uzyskaniem opinii od organu właściwego d/s melioracji / Zarządzający/. Orientacyjny zasięg terenów zmeliorowanych przedstawiono na rysunku planu nr 1.

Ustalenia szczegółowe :

Zasady zagospodarowania terenu wyrażone strefami:

V - STREFA ROLNO - OSADNICZA - ustalenia jak w pkt. 1.2.8 - 1 - D. Tereny położone w strefie od cmentarza winne posiadać zaopatrzenie w wodę ze źródła z poza tej strefy.

VI - STREFA GOSPODARCZA - ustalenia jak w pkt. 1.2.8 - 1 - D. Tereny położone w strefie od cmentarza winne posiadać zaopatrzenie w wodę ze źródła z poza tej strefy.

Zasady zagospodarowania terenu wg. rodzajów użytkowania:

Ł 1 MRj - pow. ok. - 5,75 ha.

Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa nierolniczego, mieszkaniowego i usługowego.

Ustalenia dla kształtowania architektury jak w pkt. 1.2.5.3 tekstu planu.
Wielkość działek dla zabudowy wolnostojącej mieszkaniowej nierolniczej od 700 do 1000 m^2. Do czasu realizacji oczyszczalni wiejskiej. Odprowadzenie ścieków do szczelnych wybieralnych osadników ściekowych / wywóz do Radłowa/ lub oczyszczalni przyzagrodowych.
Docelowe zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.

Ł 2 UH,UK - powk ok. - 0,02 ha.

Teren usług handlu i kultury. Adaptacja stała istniejącego obiektu.

Ł 3 RUP - pow. ok. - 0,12 ha.

Teren usług związanych z obsługą rolnictwa.
Adaptacja stała istniejącego punktu skupu mleka.

Ł 4 MRj - pow. ok. - 3,65 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. Ł 1 MRj.

Ł 5 UO - pow. ok. - 0,95 ha.

Teren usług oświaty. Adaptacja isthiejącej szkoły podstawowej z możliwością rozbudowy oraz lokalizacji przyszkolnych usług sportu.

Ł 6 UI - pow. ok. - 0,16 ha.

Istniejąca remiza OSP - adaptacja stała z możliwością poszerzenia lub zmiany funkcji obiektu / n.p. o usługi kultury,handlu i inne/.

Ł 7 RUP - pow. ok. - 0,19 ha.

Baza magazynowo-techniczna Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej "Senior" - adaptacja stała.

Ł 8 MRj - pow. ok. - 5,85 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. Ł 1 MRj.

Ł 9 MRj - pow. ok. - 3,05 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. Ł 1 MRj.

Ł 10 UKs - pow. ok. - 0,64 ha.

Teren usług sakralnych - adaptacja stała istniejącego kościoła Rzymsko-katolickiego.

Ł 11 ZC - pow. ok. - 0,55 ha.

Teren istniejącego cmentarza czynnego. Strefa - 150 m. W przypadku realizacji wodociągu wiejskiego zakłada się zmniejszenie strefy do 50 m. Istniejące zagrody położone w strefie winne posiadać zaopatrzenie w wodę z poza 150 m strefy.

Ł 12 MRj - pow. ok.- 1,32 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. Ł 1 MRj.

Ł 13 MRj - pow. ok. - 3,70 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. Ł 1 MRj.

Ł 14 MRj - pow. ok. - 4,90 ha.

Treść ustaleń jak w pkt. Ł 1 MRj.

Ł 15 NO - pow. ok. - 0,10 ha.

Teren przeznaczony pod projektowaną lokalizację oczyszczalni ścieków dla wsi Zdrochec i Marcinkowice o przepustowości 200 m^3/d z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rzeki Dunajec. Projektowana strefa 100 m. Lokalizację traktuje się jako nieostateczną, istnieje możliwość przesunięcia jej pod warunkiem bezkonfliktowego uzyskania terenu. Ponadto mają zastosowanie przepisy jak w pkt. 1.2.4.4b tekstu planu.

Ł 16 WW - pow. ok. - 0,25 ha.

Teren urządzeń zaopatrzenia w wodę - projektowana lokalizacja hydroforni.

Ł 17 ZN - pow. ok. - 36,0 ha.

Teren zieleni łęgowej stanowiący strefę ochronną doliny Dunajca. Położony w międzywalu, użytkowany rolniczo, bądź stanowiący zakrzaczenia.
Zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej budowlanej, ewentualne zmiany sposobu użytkowania terenu w tym również dolesianie, dopuszczone pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, Wojewódzkiego Zarządu Inwestycji Rolniczych oraz Rejonowego Oddziału Gospodarki Wodnej.

Ł 18 RZ - pow. ok. - 17,0 ha.

Teren istniejących łąk i pastwisk - adaptacja stała z możliwością poszerzenia tej funkcji na sąsiadujące enklawy użytkowane w stanie istniejącym jako uprawy rolne.
Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

Ł 19 R - pow. ok. - 337 ha.

Teren upraw rolnych - adaptacja stała z możliwością zmiany przeznaczenia na trwałe użytki zielone w enklawach przylegających bezpośrednio do łąk i pastwisk. Dopuszcza się również możliwość zalesień terenu na wniosek właściciela gruntu, jeżeli wnioskowany teren spełnia wymogi określone art. 14 ustawy o lasach /Dz.U. Nr 111, poz. 444 z 1991 r./ i po konsultacji z właściwą Komisją Rady Gminy. Nie dopuszcza się zalesień terenów zainwestowanych melioracyjnie, gleb o wysokiej bonitacji oraz centrum rozłogu pól.

Dla istniejącej rozproszonej zabudowy na tym terenie należy stosować ustalenia zawarte w pkt. 1.2.4.4a niniejszego tekstu.

W uzasadnionych gospodarczo przypadkach, sporadycznie dopuszcza się realizację nowych inwestycji wg zasad podanych w pkt 1.2.4.4b tekstu planu.

Uwaga:

Zakaz inwestycji kubaturowych na terenie zalegania złóż naturalnych kruszywa - patrz rysunek planu nr 1.

WOJEWÓDZKIE
Biuro Planowania Przestrzennego
w Tarnowie
Pl. Kazimierza W. 5
tel. 21-40-26, 21-85-08

TEKST ZAWIERA 149 / STO
CZTERDZIEŚCI DZIEWIĘĆ /
PONUMEROWANYCH STRON

WOJEWÓDZKIE
Biuro Planowania Przestrzennego
w Tarnowie
Pl. Kazimierza W. 5
tel. 21-40-26, 21-85-08

WOJEWÓDZKIE
Biuro Planowania Przestrzennego
w Tarnowie
Pl. Kazimierza W. 5
tel. 21-40-26, 21-85-08