



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 26 kwietnia 2023 r.

Poz. 2959

### UCHWAŁA\* NR XLVI/402/2023 RADY GMINY GNOJNIK

z dnia 18 kwietnia 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik – Etap I**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), stosownie do przepisu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) oraz art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), Rada Gminy Gnojnik stwierdza, że projekt „zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik” (dla terenów miejscowości Lewniowa oraz Gnojnik) nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik” – w granicach opracowania i uchwała co następuje:

#### **DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE - FORMALNO-PRAWNE**

##### **Rozdział 1.**

##### **Zakres ustaleń planu**

§ 1.1. Stosownie do: Uchwały Nr XXIV/213/2021 Rady Gminy Gnojnik z dnia 12 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik”, Uchwały Nr XXV/228/2021 Rady Gminy Gnojnik z dnia 9 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik” oraz Uchwały Nr XXXIV/312/2022 Rady Gminy Gnojnik z dnia 11 marca 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIV/213/2021 Rady Gminy Gnojnik z dnia 12 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik, uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik – Etap I” (dla terenów miejscowości Lewniowa oraz Gnojnik), przyjętego uchwałą Nr XXXI/300/14 Rady Gminy w Gnojniku z dnia 29 stycznia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014 r. poz. 1134 z późn. zm.), zwaną dalej planem.

2. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:2000 (w układzie sekcyjnym);

---

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Gnojnik o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Gnojnik w sprawie uwag do planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

4. Plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni 0,51 ha.

5. Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia oraz określenie sposobów zagospodarowania, i zabudowy terenów nieruchomości położonych w Gminie Gnojnik w obrębie części miejscowości Lewniowa oraz Gnojnik w granicach przedstawionych w załączniku nr 1 (w układzie sekcyjnym) do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1. Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.),

**z wyjątkiem – nie występujących w granicach terenów objętych planem:**

- 1) dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych;
- 3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi;
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**2. Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- 1) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

**wyjątkiem – nie występujących w granicach terenów objętych planem:**

- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) obszarów rehabilitacji infrastruktury technicznej;
- 3) obszarów wymagających rekultywacji;
- 4) terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu, niż produkcyjne;
- 6) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 8) terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 9) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 10) pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 11) terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

**3. Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1., obejmuje:**

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 2) skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej;
- 3) granice terenów objętych planem miejscowym;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i ich oznaczenia;
- 5) granice lokalnych obszarów funkcjonalnych i ochronnych o różnych zasadach zagospodarowania, oraz ich oznaczenia;
- 6) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego;
- 7) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem;

**z wyjątkiem – nie występujących w granicach terenów objętych planem:**

- 1) dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych;
- 3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi;
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

## Rozdział 2. System notacji planu

### § 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały wraz z załącznikami;
- 2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć zapisy niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść załącznika nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **treści planu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, warunki oraz zasady użytkowania i zagospodarowania terenów objętych planem, określone tekstem oraz rysunkiem planu,
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć, ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – przeważające przeznaczenie terenów, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty funkcjonalne i przestrzenne;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć, ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – uzupełniające przeznaczenie terenów, którego obecność jest możliwa na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym;
- 8) **działce budowlanej lub terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć nieruchomość, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **froncie działki, działkach sąsiednich** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 10) **zabudowie** – należy przez to rozumieć podstawowy element zagospodarowania działki budowlanej w formie budynku lub zespołu budynków istniejących, lub projektowanych, oraz w formie budowli istniejących, lub projektowanych;
- 11) **cechach zabudowy** – należy przez to rozumieć sposób usytuowania i formę architektoniczną obiektów budowlanych (gabaryty obiektów, system konstrukcji, układ funkcjonalny obiektów, materiał ścian i dachów, kolorystykę dachów i elewacji, detale architektoniczne);
- 12) **zespółach zabudowy** – należy przez to rozumieć przestrzenne założenia zawierające grupy budynków, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym sieci dróg;
- 13) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) **wysokość budynków** mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku) – do poziomu najwyższej położonego punktu tego budynku – bez uwzględniania kominów, z zastrzeżeniem przepisów ustawy Prawo lotnicze;
  - b) **wysokość, innych niż budynki, obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektu mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) – do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 14) **cechach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć usytuowanie linii zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (powierzchnię zabudowy, intensywność zabudowy oraz powierzchnię biologicznie czynną);
- 15) **wskaźnikach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć harmonijne ukształtowanie przestrzeni w znaczeniu określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 17) **chaosie przestrzennym** – należy przez to rozumieć dysharmonijne ukształtowanie przestrzeni pozostające w konflikcie estetycznym lub przestrzennym z historyczną lub współczesną kompozycją przestrzenną określonych obiektów lub zespołu zabudowy;
- 18) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 19) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp. – przekraczających dopuszczalne poziomy oddziaływań (standardy jakości środowiska), które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zawierają się w granicach działki lub terenu inwestycji, do której użytkownik posiada tytuł prawny – z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 20) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 3 ust. 1 pkt 19 oraz wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 21) **różnorodności biologicznej** – należy przez to rozumieć wyrażenie określone przepisami o ochronie przyrody;
- 22) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć formy roślinności występujące w naturalnym środowisku;
- 23) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zieleni urządzona o różnorodnych funkcjach i związanych z tymi funkcjami – składzie gatunkowym i systemie nasadzeń:
  - a) izolacyjna – oznacza zieleni stosowaną jako ochrona terenów mieszkaniowych narażonych na uciążliwość sąsiednich inwestycji produkcyjnych lub terenów położonych przy uciążliwych trasach komunikacyjnych,
  - b) parawanowa – oznacza zieleni stosowaną jako osłona obiektów o niekorzystnej formie w istniejącej strukturze osadniczej lub jako konieczną przesłonę dla uzyskania właściwych warunków użytkowania terenów (np. w obrębie terenów produkcyjnych lub jako ochronę przed olśnieniem na terenach położonych przy trasach komunikacyjnych),
  - c) parkowa – oznacza zieleni stosowaną m.in. w obrębie publicznie dostępnych terenów usługowych i parków,
  - d) rekreacyjna – oznacza zieleni stosowaną w obrębie terenów związanych ze sportem i rekreacją (np. w obrębie – placów sportowych, miejsc wypoczynkowych, ośrodków turystyczno-letniskowych),
  - e) ogrodowa – oznacza zieleni stosowaną w ogrodach przydomowych;
- 24) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze użyteczności publicznej, realizowane jako inwestycje celu publicznego, w tym: urzędy, siedziby administracji publicznej, obsługi bankowej, nauki, oświaty, kultury, łączności publicznej (pocztowe, telekomunikacyjne), ochrony zdrowia, opieki społecznej, opiekuńczo-wychowawcze, biurowe, socjalne, straży pożarnej oraz inne usługi o podobnym charakterze;
- 25) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze komercyjnym, nie wymienione w § 3 ust. 1 pkt 24 w tym: handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii, ośrodki konferencyjne, odnowy biologicznej, domy weselne oraz inne usługi o podobnym charakterze;
- 26) **usługach turystycznych** – należy przez to rozumieć motele, hotele, domyczasowe i inne obiekty i ośrodki rekreacyjne z obiektami zaplecza obsługi ruchu turystycznego;
- 27) **usługach wielobranżowych lub usługach** – należy przez to rozumieć usługi publiczne o których mowa w § 3 ust. 1. pkt 24, usługi niepubliczne, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 25 oraz usługi turystyczne, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 26;
- 28) **budynkach zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć budynki, o których mowa w przepisach prawa budowlanego;

- 29) **budownictwie wielkokubaturowym lub obiektach wielkoprzestrzennych, w tym: przemysłowych, produkcyjno-usługowych, usługowych, obsługi rolnictwa)** – należy przez to rozumieć budynki o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz kubaturze powyżej 12 000 m<sup>3</sup>;
- 30) **możliwości „dostosowania formy obiektu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych”** przy ustalaniu zasad kształtowania zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość dostosowania parametrów architektury projektowanych obiektów do zabudowy istniejącej – formy obiektu, systemu przekrycia i formy dachów, w tym pochylenia połaci dachowych, oraz wysokości zabudowy;
- 31) **lokalnych elementach infrastruktury technicznej i komunikacji** – należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze, przyłącza, urządzenia infrastruktury technicznej, zw. z uzbrojeniem terenów oraz dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingowe;
- 32) **dopuszczeniu uzupełnień i przekształceń** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne, polegające na porządkowaniu zagospodarowania terenów, z możliwością dokonywania zmian w obrębie istniejącej zabudowy, w tym: przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów;
- 33) **terenach zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych, z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi;
- 34) **terenach nie zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących;
- 35) **terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do zabudowy;
- 36) **środowisku, kształtowaniu środowiska, ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami prawa ochrony środowiska;
- 37) **przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska** – należy przez to rozumieć przewidywany zasięg uciążliwości w otoczeniu terenów przeznaczonych dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym: komunalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych, składowisk odpadów, tras komunikacyjnych;
- 38) **zasadach regionalnych** – należy przez to rozumieć zasady – ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów określone w niniejszym planie;
- 39) **dachu:**
- a) **spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 12°,
  - b) **płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem do 12°,
  - c) **pulpitowym** – należy przez to rozumieć dach spadzisty o jednostronnie nachylonej połaci dachowej,
  - d) **kopertowym** – należy przez to rozumieć dach czterospadowy o kalenicach zbiegających się w jednym punkcie,
  - e) **asymetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, w którym główne połacie dachowe posiadają różny kąt pochylenia,
  - f) **o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie;
- 40) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzeń ukształtowaną wyłącznie w wyniku działania czynników naturalnych;
- 41) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń określoną w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 42) **jednostkach strukturalnych** – należy przez to rozumieć obszary o zróżnicowanych formach zagospodarowania i odmiennych predyspozycjach rozwoju;
- 43) **strukturze przestrzennej zabudowy** – należy przez to rozumieć układ i rozmieszczenie różnorodnych form i systemów zabudowy;

- 44) **strukturze funkcjonalnej zabudowy** – należy przez to rozumieć układ i rozmieszczenie różnorodnych funkcji w obrębie zabudowy wraz z urządzeniami towarzyszącymi – zespołami zieleni oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 45) **koncentracjach osadnictwa** – należy przez to rozumieć przestrzenne założenia o charakterze miejskim lub wiejskim, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg;
- 46) **regionalnej architekturze historycznej** – należy przez to rozumieć obiekty architektoniczne powstałe w okresie przed 1945 r., w tym wpisane do rejestru i ewidencji zabytków i podlegające ochronie prawnej charakterystyczne dla gminy Gnojnik – o charakterystycznych w regionie:
- a) **cechach zabudowy** (w odniesieniu do poszczególnych funkcji) – m.in. o charakterystycznych gabarytach i formie architektonicznej obiektów (systemach konstrukcji, profilu i kolorystyce dachów, proporcjach, kolorystyce elewacji, materiałach wykończeniowych, detalu architektonicznym),
  - b) **cechach systemów zabudowy** (w odniesieniu do poszczególnych funkcji) – m.in. o charakterystycznych układach szczytowych lub kalenicowych;
- 47) **architekturze współczesnej** – należy przez to rozumieć architekturę powstałą po 1945 r. do czasów współczesnych;
- 48) **architekturze współczesnej – tradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury współczesnej nawiązującej w niektórych elementach do regionalnej architektury historycznej, w tym: obiekty murowane i tynkowane w kolorach jasnych z widocznymi elementami drewnianymi konstrukcji, okładzinami z kamienia lub drewna, o dachach spadzistych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym w kolorach ciemnych;
- 49) **architekturze współczesnej – nietradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury współczesnej ukształtowanej bez nawiązań do cech regionalnej architektury historycznej, w tym obiekty o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym oraz o wynikających z ich funkcji – odmiennej skali i formie zabudowy (np. obiekty techniczne infrastruktury, hale produkcyjne o dachach płaskich lub innych – nietypowych);
- 50) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć część dzieła architektonicznego lub element dekoracyjny stanowiący integralną część obiektu budowlanego, posiadający wartość ozdobną lub użytkową;
- 51) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych;
- 52) **dążeniu do spełnienia warunku dostosowania do najlepszych dostępnych technik przy podejmowaniu przedsięwzięć** – należy przez to rozumieć działania w znaczeniu określonych przepisami ochrony środowiska;
- 53) **aglomeracji** – należy przez to rozumieć obszar w znaczeniu określonym przepisami prawa wodnego;
- 54) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Gnojnik.

#### § 4. 1. Terenom objętym planem, przypisuje się na rysunku planu następujące atrybuty:

- 1) zakres obszarowy oznaczony liniami rozgraniczającymi ciągłymi;
- 2) oznaczenie **Znr - symbol przeznaczenia terenów**, przy czym:
  - a) tereny o jednofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się pojedynczymi symbolami literowymi,
  - b) tereny o wielofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się kilkoma symbolami literowymi.

#### 2. Terenom objętym planem przypisuje się w tekście planu następujące atrybuty i zakres tekstowy:

##### 1) USTALENIA OGÓLNE:

DZIAŁ I – USTALENIA OGÓLNE – FORMALNO-PRAWNE;

##### 2) USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

- DZIAŁ II – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA,  
DZIAŁ III – PRZEZNACZENIE TERENÓW,  
DZIAŁ IV – ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW,

**z wykorzystaniem symboli:**

- MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,  
P,U – tereny zabudowy produkcyjnej oraz usługowej,  
DZIAŁ V – ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM,  
DZIAŁ VI – ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM,  
DZIAŁ VII – SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W GRANICACH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH ORAZ STREF – OCHRONNYCH, UCIAŻLIWOŚCI I SANITARNYCH:

**a) w obszarach nr I - ochrony krajobrazu naturalnego, w granicach:**

- 1-OCHK Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego,

**b) w obszarach nr II funkcjonalnych – strategicznych o znaczeniu lokalnym, w granicach:**

- 2-R obszaru funkcjonalnego rolnictwa,

**c) w strefie nr III ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, w granicach:**

- strefy ochrony archeologicznej 5w stanowiska archeologicznego nr 5w-21 na obszarze 106-63,

**d) w obszarach nr IV - ochrony zasobów środowiska, w granicach:**

- 8-LZWP obszaru Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych BR – Brzesko,

**e) w obszarach nr IX - strategicznych przestrzeni chronionych, koncentracji osadnictwa oraz rozwoju przestrzennego, w granicach:**

- 18-KO koncentracji osadnictwa,  
- 21-AG aktywności gospodarczej,

DZIAŁ VIII – USTALENIA PRZEJŚCIOWE, DZIAŁ IX – USTALENIA KOŃCOWE.

3. Ustalenia planu należy odczytywać łącznie, tj. rysunek planu łącznie z tekstem planu, tzn. w przypadku gdy określony teren objęty jest regulacjami odnoszącymi się do szczególnych warunków zagospodarowania więcej niż jednej strefy uciążliwości, strefy ochronnej lub obszaru funkcjonalnego, o których mowa w DZIALE VII, obowiązują łącznie warunki zagospodarowania i użytkowania tego terenu wynikające z przeznaczenia podstawowego, przeznaczenia uzupełniającego oraz ustaleń dla wszystkich stref i obszarów, którymi objęty jest dany teren.

**DZIAŁ II.**  
**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA**

**Rozdział 1.**

**Ogólne zasady zagospodarowania przestrzennego**  
**oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 5. Obowiązują – uwzględnione w niniejszym planie – zasady zagospodarowania przestrzennego terenów dostosowane do ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, przyjętego uchwałą Nr XLVII/732/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 marca 2018 r., przy czym jako informację podaje się, że tereny objęte planem położone są:

- 1) poza planowanym przebiegiem analizowanych korytarzy w wariantach C-SW-03 oraz F-SW-03 dla zadania inwestycyjnego pn. „Budowa i przebudowa drogi krajowej nr 75 klasy GP na odcinku Brzesko-Nowy Sącz” (wg studium korytarzowego);
- 2) poza obszarami inwestycji perspektywicznych rezerwowanymi dla realizacji suchych zbiorników przeciwpowodziowych pn. „Brzesko” i „Gosprzydowa” na rzece Uszwicy oraz „Zagrody” na lokalnym potoku.

§ 6. 1. **W celu ochrony ładu przestrzennego, obowiązuje poprzez ustalenia niniejszego planu:**

- 1) **ochrona wartościowych cech i elementów tradycyjnego zagospodarowania przestrzennego** – w znaczeniu określonym w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) **zachowanie cech dziedzictwa kulturowego** – przez co należy rozumieć współczesną interpretację architektury regionalnej, jako kontynuacja charakterystycznych, historycznych cech regionalnych architektury i kompozycji zabudowy;
- 3) **zakaz wprowadzania rozwiązań architektonicznych agresywnych w skali i formie, w tym:**
  - a) **kształtowania zabudowy bez odniesienia do otoczenia** (obiektów zbyt wysokich lub zbyt rozbudowanych, odbiegających od gabarytów zabudowy tradycyjnej lub współczesnej, charakterystycznej dla danego obszaru),
  - b) **stosowania ostrych, jaskrawych barw oraz nisko-standardowych materiałów wystroju zewnętrznego zabudowy:** papy, tłuczonych elementów – ceramicznych, szklanych i lustrzanych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
  - c) **form dachów niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy** – w szczególności dachów płaskich, pulpitytowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie oraz otwierania dachów na całej długości górnej kalenicy – z wyjątkiem konieczności zastosowania takich dachów przy remontach lub rozbudowie istniejących budynków o wyżej wymienionych formach zabudowy.

2. **W celu kształtowania ładu przestrzennego, obowiązuje poprzez ustalenia niniejszego planu:**

- 1) **na terenach nie zainwestowanych:**
  - a) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu komponującego się z otaczającym krajobrazem w przypadku wartościowych obszarów krajobrazu naturalnego,
  - b) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu, współtworzącego nowy układ krajobrazowy i porządkującego układ istniejący – w przypadku zdegradowanych obszarów krajobraz naturalnego;
- 2) **na terenach zainwestowanych:**
  - a) wprowadzanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejących zespołów urbanistyczno-architektonicznych w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze pozytywnym (ład przestrzenny),
  - b) wprowadzanie nowej zabudowy, jako działania porządkujące i przekształcające istniejące zespoły urbanistyczno-architektoniczne – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze negatywnym (chaos przestrzenny);

- 3) **utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym** – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych;
- 4) **kontynuacja wartościowych cech krajobrazu – zasad kompozycji zabudowy:**
- a) charakterystycznego zagospodarowania przestrzennego – § 6 – § 9,
  - b) zasad scalania i podziału nieruchomości – § 11,
  - c) linii zabudowy – wg rysunku planu oraz § 13,
  - d) wskaźników zagospodarowania terenów – § 14;
- 5) **kontynuacja wartościowych cech zabudowy – zasad kształtowania zabudowy:**
- a) skali zabudowy (parametrów zabudowy) – § 15,
  - b) form zabudowy, detalu architektonicznego i materiałów budowlanych – § 6 ust. 2 pkt 6;
- 6) **stosowanie elementów charakterystycznych i tradycyjnych dla danego obszaru wg ustaleń planu, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dla poszczególnych terenów (w odniesieniu do poszczególnych funkcji projektowanych obiektów), w tym:**
- a) miejscowego sposobu sytuowania obiektów (szczytowego lub kalenicowego),
  - b) miejscowego systemu kształtowania zabudowy (w formie i skali),
  - c) lokalnie występujących detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego budynków (m.in.: okna, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów, materiały wykończeniowe i inne elementy),
  - d) w wystroju elewacji – rodzimych, tradycyjnych materiałów budowlanych (m. in. kamienia naturalnego, drewna, dachówek ceramicznych) lub nowoczesnych, odnoszących się w swojej formie do materiałów tradycyjnych (m. in. blachy dachówkowej),
  - e) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych z wykluczeniem horyzontalnych układów okiennych,
  - f) stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, czterospadowych lub wielospadowych, symetrycznych,
  - g) stosowanie barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne) oraz barw ciemnozielonych w przypadku tła leśnego,
  - h) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji, nie kontrastującej z tłem krajobrazowym – barw pastelowych w wystroju ścian (kolorów: białych, kremowych i innych pastelowych) oraz barw ciemnozielonych w przypadku tła leśnego;
- 7) **przy kształtowaniu zieleni naturalnej oraz urządzonej:**
- a) wprowadzanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów,
  - b) odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości,
  - c) na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody obowiązuje zakaz wprowadzania do środowiska przyrodniczego oraz przemieszczania w środowisku obcych gatunków flory – z wyjątkami określonymi powyżej wymienioną ustawą.
- § 7. 1. Zasady zagospodarowania terenów:**
- 1) wobec istniejącej zabudowy i urządzeń z nią związanych, ustala się możliwość działalności inwestycyjnej – dokonywania uzupełnień i przekształceń, tj. przeprowadzania remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), oraz, realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących;

- 2) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenów;
- 3) **zasady kompozycji przestrzennej zabudowy** – obowiązuje wprowadzanie nowej zabudowy poprzez przebudowę lub rozbudowę istniejących struktur przestrzennych oraz realizację nowych obiektów w nawiązaniu do współczesnych lub regionalnych uwarunkowań;
- 4) **zasady kompozycji funkcjonalnej zabudowy** – obowiązuje wprowadzanie nowej zabudowy w formie poszerzania i uzupełniania istniejących struktur osadniczych w dostosowaniu do projektowanej funkcji zabudowy.

## 2. Warunki zagospodarowania terenów:

- 1) **zakazuje się** – lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza na czas trwania budowy;
- 2) **nakazuje się**:
  - a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
  - b) realizację kompleksowego uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności systemu –zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gospodarki odpadami;
- 3) **dopuszcza się**:
  - a) dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych z uwzględnieniem warunków lokalizacji – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych,
  - b) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku;
- 4) **ogranicza się**:
  - a) możliwość rozbudowy obiektów do 15% całkowitej powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki – w przypadku istniejącego zagospodarowania nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników zagospodarowania terenów określonych dla terenów objętych planem,
  - b) możliwość nadbudowy obiektów do 15% aktualnie występującej wysokości zabudowy – w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy określonych dla terenów objętych planem.

## Rozdział 2.

### Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

**§ 8. Ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego** – obowiązuje ochrona wartościowej struktury krajobrazu kulturowego w znaczeniu objętym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przy czym nakazuje się utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym poprzez wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny i funkcjonalny w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych.

## Rozdział 3.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

**§ 9.1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – w znaczeniu objętym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami poprzez regionalne zasady kształtowania wyrazu architektonicznego osadnictwa, przy czym przy realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązuje kontynuacja kulturowej tradycji architektonicznej, w szczególności:

- 1) sposobu usytuowania budynków w stosunku do dróg (szczytowego lub kalenicowego);
- 2) nawiązanie do regionalnych elementów konstrukcyjnych, wystroju elewacji, formy i spadków dachów, kolorystyki elewacji, form okiennych oraz materiałów wykończeniowych.

2. Na obszarach nr III ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków – w obrębie stanowiska archeologicznego nr 5w-21 na obszarze 106-63 obowiązuje spełnienie warunków przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **Rozdział 4.** **Kształtowanie przestrzeni publicznych** **oraz wymagania wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych**

**§ 10. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni nieruchomości graniczących z przestrzenią publiczną) wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie dojazdów i dojazdów do nieruchomości:**

**1) nakazuje się:**

- a) kształtowanie geometrii oraz detalu powierzchni traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący tworzenia barier przestrzennych, w szczególności:
  - obniżanie krawężników przy przejściach dla pieszych i wjazdach na tereny nieruchomości,
  - przy wydzieleniu miejsc postojowych stosowanie wypoziomowanych (bez występów i progów) nawierzchni,
- b) stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze eliminującej poślizg i odbłask oraz zróżnicowanych materiałach i fakturach nawierzchni dla różnego rodzaju ciągów komunikacyjnych, w szczególności w obrębie krawędzi traktów pieszych;

**2) zakazuje się:**

- a) stosowania elementów wystających ze ścian na wysokości do 2,40 m w obrębie przestrzeni nieruchomości graniczących z przestrzenią publiczną (położonych bezpośrednio przy drogach publicznych),
- b) stosowania urządzeń technicznych oraz elementów budowlanych o ostrych krawędziach.

#### **Rozdział 5.** **Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości**

**§ 11.1. Na terenach objętych planem nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.**

**2. Obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:**

**1) w zakresie kształtowania powierzchni działek:**

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – min 0,10 ha,
- b) dla pozostałych kategorii terenów nieuregulowanych odrębnymi przepisami w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 0,10 ha;

**2) w zakresie kształtowania frontów działek:**

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – min 14 m,
- b) dla pozostałych kategorii terenów – w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 14 m;

**3) w zakresie sytuowania działek w stosunku do pasa drogowego – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w przedziale 70° – 110°.**

**3. Przy podziałach terenów na działki budowlane, z wyjątkami określonymi w § 11 ust. 4., obowiązują powierzchnie działek:**

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej – min 0,10 ha;
- 2) dla pozostałych kategorii terenów nieuregulowanych odrębnymi przepisami w dostosowaniu do przeznaczenia terenów, nie mniej niż 0,10 ha.

**4. Ustalenia, określone w ust. 3 pkt 1 - 2, nie dotyczą:**

- 1) pojedynczych działek spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie oraz nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy;

2) sytuacji, w przypadku dokonywania podziałów w celu:

- a) realizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności: dróg, ulic, placów, parkingów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, stacji transformatorowych i innych urządzeń technicznych, placów zabaw oraz założeń zieleni urządzonej,
- b) powiększania sąsiednich nieruchomości,
- c) regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami,
- d) regulacji parametrów nieruchomości dla poprawy warunków budowlanych,
- e) uregulowania spraw własnościowych,
- f) poprawy dostępności terenów.

5. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy uwzględnieniu pozostałych przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przy czym powyższe ustalenie nie dotyczy części działek przyległych do dróg publicznych, gdzie obowiązuje zachowanie ustalonej planem linii zabudowy.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady ochrony środowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi**

#### **§ 12. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska:**

1) **ochrona różnorodności biologicznej:**

- a) **ochrona fauny** – poprzez zapewnienie możliwości swobodnego przemieszczania się jej przedstawicieli, m.in. odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości,
- b) **ochrona szaty roślinnej – poprzez:**
  - obowiązek przeniesienia przy procesach inwestycyjnych wartościowych gatunków roślin na bezpieczne miejsca siedliskowe,
  - zachowanie lub przebudowę (w dostosowaniu do potrzeb) istniejących zespołów zieleni oraz ich dogęszczanie zgodnie z lokalnymi ekosystemami;

2) **ochrona wód powierzchniowych i podziemnych – poprzez:**

- a) utrzymanie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych z zapewnieniem właściwych warunków ich wykorzystania oraz podwyższenia ich stanu ekologicznego,
- b) uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami – stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów przy spełnieniu wymagań przepisów ochrony środowiska;

3) **ochrona kopalin** – poprzez nienaruszanie złóż kopalin z zapewnieniem późniejszych warunków ich wykorzystania;

4) **ochrona powietrza atmosferycznego** – poprzez stosowanie paliw ekologicznie czystych oraz zachowanie parametrów w zakresie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych w środowisku;

5) **ochrona warunków klimatycznych** – poprzez stosowanie systemów zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie naturalnych warunków przewietrzania;

6) **ochrona klimatu akustycznego:**

- a) stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających utrzymanie standardów klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi poprzez tłumiące środki ochronne, m.in.: wielowarstwowe przeszklenia okien, izolacje akustyczne ścian, segregację funkcji, np. wprowadzanie usług w parterach budynków, stosowanie ekranów akustycznych przy ciągach komunikacji drogowej itp.,

- b) na podstawie przepisów o ochronie środowiska, wskazuje się tereny o symbolu MN,U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, dla których zostały określone dopuszczane poziomy hałasu ze względu na cele mieszkaniowo-usługowe – dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczanych poziomów hałasu;
- 7) **ochrona powierzchni ziemi** – racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem ustalonych niniejszym planem proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) **ochrona przyrody i krajobrazu** – poprzez spełnienie przepisów w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego – wg ustaleń § 18, ust. 1.

## 2. Ustala się zasady ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi:

### 1) w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko zakazuje się:

#### a) prowadzenia działalności w sposób powodujący:

- naruszenie standardów jakości środowiska oraz pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
- przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza wytwarzanie hałasu, wibracji i promieniowania oraz zanieczyszczanie – powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, przedmiotowe zakazy nie dotyczą inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi terenów objętych planem,

#### b) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;

### 2) w zakresie gospodarki wodnej obowiązuje:

#### a) utrzymanie naturalnej retencji terenowej wód oraz zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi poprzez zagospodarowanie wód opadowych na własnym gruncie (retencja rozproszona), m. in. systemami drenażu, w tym stosowanie w ogrodach przydomowych nawierzchni przepuszczalnych (m.in. żwirowych, grysowych, trawników) oraz półprzepuszczalnych (m.in. krat metalowych, lub ażurowych płyt betonowych obsiewanych trawą oraz stosowanie systemów bioretencyjnych (np. tworzenie miejsc chłonnych i odprowadzanie wód do gruntu, m.in. poprzez skrzynki rozsączające),

#### b) wyłączanie nie więcej niż 70% powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej,

#### c) stosowanie – w miarę możliwości – technologii produkcyjnych o niskim stopniu wodochłonności lub wykorzystujących wodę w obiegach zamkniętych;

### 3) w zakresie gospodarki ściekowej obowiązuje:

#### a) przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie, lub środowiskowo nieuzasadniona (m.in. na obszarach o małej koncentracji zabudowy) wyposażenie nieruchomości w zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, lub przyłączenie nieruchomości do oczyszczalni grupowej – spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,

#### b) pozostałe ustalenia z zakresu gospodarki ściekowej – § 16 ust. 3;

### 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:

#### a) zakaz składowania i przetwarzania odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonymi,

#### b) zakaz przemysłowej utylizacji odpadów,

#### c) selektywna zbiórka odpadów oraz zapewnienie możliwości selektywnego gromadzenia odpadów;

### 5) w zakresie potrzeb cieplnych i energetycznych oraz systemów przewietrzania obowiązuje:

#### a) zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń z placów budowy,

#### b) zakaz stosowania systemów grzewczych o wysokim stopniu zasilania,

- c) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania w odniesieniu do nowej zabudowy poprzez stosowanie w miarę możliwości paliw ekologicznie czystych z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (m.in.: gazu, lekkiego oleju opałowego, energii elektrycznej, energii słonecznej oraz innych, niekonwencjonalnych, odnawialnych źródeł energii i urządzeń kogeneracyjnych) oraz poprzez sukcesywną przebudowę zabudowy istniejącej w tym kierunku,
- d) uwzględnienie i zachowanie w systemach zabudowy naturalnych systemów przewietrzania – poprzez kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający naturalne przemieszczanie się mas powietrza;
- 6) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym obowiązuje:**
- a) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku przy wprowadzaniu emitorów promieniowania elektromagnetycznego,
- b) spełnienie warunków ochrony środowiska dotyczących wyboru technologii i lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 7) w zakresie ochrony przed niekorzystnymi warunkami budowlanymi obowiązuje:**
- a) przy realizacji obiektów budowlanych stosowanie rozwiązań projektowych uwzględniających występujące zagrożenia denudacyjne z dostosowaniem do lokalnych uwarunkowań geotechnicznych,
- b) dopuszczenie remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych oraz zabezpieczeń przeciwpowodziowych obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód,
- c) przy prowadzeniu działań inwestycyjnych w obrębie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (sieci drenarskiej) zapewnienie drożności tym urządzeniom;
- 8) w zakresie ochrony przed nadzwyczajnymi zagrożeniami obowiązuje:**
- a) zapewnienie bezpieczeństwa w środowisku zw. z działalnością inwestycyjną oraz użytkowaniem terenów,
- b) na terenach objętym planem nie przewiduje się realizacji obiektów zaliczonych do kategorii Zakładów Dużego Ryzyka oraz Zakładów Zwiększonego Ryzyka poważnych awarii.

### **DZIAŁ III. PRZEZNACZENIE TERENÓW**

#### **§ 13. 1. W miejscowości Lewniowa:**

część terenów oznaczonych symbolami D20 MU oraz D62 RP,RS przeznacza się na tereny zabudowy produkcyjnej oraz usługowej i oznacza się symbolem:

**Z30-P,U** (zał. 1/1a, 1/1b), w tym:

- 1) zasady i warunki zagospodarowania – Dział IV, § 14 ust. 2;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla: **1-OCHK, 2-R, 8-LZWP, 18-KO**;
- 3) dojazd poprzez drogę publiczną, powiatową KD(DP-Z) nr 1439K oraz bezpośrednio drogą wewnętrzną – wg rysunku planu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;
- 5) indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny – jak poza obszarem aglomeracji.

#### **2. W miejscowości Gnojnik:**

część terenu oznaczonego symbolem A190 MN\*\* przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej i oznacza się symbolem:

**Z33-MN,U** (zał. 1/2a, 1/2b), w tym:

- 1) zasady i warunki zagospodarowania – Dział IV, § 14 ust. 1;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:

**1-OCHK, 2-R, 5w (cz.), 8-LZWP, 18-KO, 21-AG**;

- 3) dojazd drogą wewnętrzną – wg rysunku planu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;
- 5) indywidualny lub zbiorczy system kanalizacyjny – jak poza obszarem aglomeracji.

#### **DZIAŁ IV.**

### **ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII TERENÓW**

#### **Rozdział 1.**

#### **Zasady i warunki zagospodarowania terenów**

#### **§ 14. 1. Wyznacza się tereny MN,U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej**

**- z ograniczeniami, o których mowa w Dziale VII, dla których ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego),
- b) zabudowa usługowa, wolnostojąca (usługi wielobranżowe), (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego);

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza usług),
- c) zieleń urządzona – ogrodowa i parkowa,
- d) wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

**3) wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,5.

#### **2. Wyznacza się tereny P,U – zabudowy produkcyjnej oraz usługowej**

**- z ograniczeniami, o których mowa w Dziale VII, dla których ustala się:**

**1) przeznaczenie podstawowe:**

- a) zabudowa produkcyjna, wolnostojąca, (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego),
- b) zabudowa usługowa, wolnostojąca (usługi wielobranżowe), (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego);

**2) przeznaczenie dopuszczalne:**

- a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – administracyjne, socjalno-sanitarne, magazynowo-składowe, ciągi technologiczne),
- b) lokale mieszkalne w obiektach przeznaczenia podstawowego lub obiektach zaplecza,
- c) zieleń urządzona – izolacyjna i parawanowa,
- d) wody powierzchniowe (naturalne – ciekі, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- e) urządzenia odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (strefa ochronna w liniach rozgraniczających teren P,U),

- f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
  - g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) **wskaźniki zagospodarowania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. terenu inwestycji,
  - c) intensywność zabudowy – max 0,6.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady kształtowania zabudowy**

#### **§ 15. 1. Dla zabudowy usługowej – usług wielobranżowych ustala się:**

- 1) **wysokość zabudowy** – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;
- 2) **wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru** – max 1,5 m wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;
- 3) **system ukształtowania zabudowy** – zwarta lub rozczłonkowana bryła, w nawiązaniu do otoczenia;
- 4) **geometria dachów** – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych max 45° z tolerancją górnej wartości 10° w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55°, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

#### **2. Dla zabudowy usługowej – usług publicznych ustala się:**

- 1) **wysokość zabudowy** – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;
- 2) **wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru** – max 1,5 m wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;
- 3) **system ukształtowania zabudowy** – zwarta lub rozczłonkowana bryła, w nawiązaniu do otoczenia;
- 4) **geometria dachów** – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych max 45° z tolerancją górnej wartości 10° w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55°, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

#### **3. Dla zabudowy usługowej – usług niepublicznych ustala się:**

- 1) **wysokość zabudowy** – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;
- 2) **wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru** – max 1,5 m wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;
- 3) **system ukształtowania zabudowy** – zwarta lub rozczłonkowana bryła, w nawiązaniu do otoczenia;
- 4) **geometria dachów** – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych max 45° z tolerancją górnej wartości 10° w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55°, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

#### **4. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej – ustala się:**

- 1) **wysokość zabudowy** – max 12,0 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe);
- 2) **wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru** – max 1,5 m wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;
- 3) **system ukształtowania zabudowy** – zwarta lub rozczłonkowana bryła, układ szczytowy lub kalenicowy w nawiązaniu do otoczenia;

4) **geometria dachów** – dachy spadziste, symetryczne, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 45° z tolerancją 10°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej.

5. **Dla zabudowy gospodarczej zw. z zabudową – mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową (garaże, warsztaty, pracownie itp.) – ustala się:**

- 1) **wysokość zabudowy** – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe, bez podpiwniczenia;
- 2) **system ukształtowania zabudowy** – bryła zwarta, układ szczytowy lub kalenicowy, w nawiązaniu do otoczenia;
- 3) **geometria dachów** – dachy spadziste, symetryczne, jednospadowe lub dwuspadowe z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 45° z tolerancją górnej wartości 10°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55°, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

6. **Dla zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usługową oraz produkcyjną i produkcyjno-usługową (garaże, warsztaty, obiekty zaplecza itp.) ustala się:**

- 1) **wysokość zabudowy** – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, bez podpiwniczenia;
- 2) **system ukształtowania zabudowy** – bryła zwarta, układ szczytowy lub kalenicowy, w nawiązaniu do otoczenia;
- 3) **geometria dachów** – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 45° z tolerancją górnej wartości 10°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55°, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.

7. **Dla zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej – ustala się:**

- 1) **wysokość zabudowy** – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;
- 2) **wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru** – max 1,5 m wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;
- 3) **system ukształtowania zabudowy** – bryła zwarta;
- 4) **geometria dachów** – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45° z tolerancją górnej wartości 10° w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55°, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań funkcjonalnych, technicznych i technologicznych.

8. **Dla zabudowy infrastruktury technicznej – budynków technicznych i pomocniczych, ustala się:**

- 1) **wysokość zabudowy** – max 9 m oraz max 1 kondygnacja parterowa;
- 2) **wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru** – max 1,20 m wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;
- 3) **system ukształtowania zabudowy** – zwarta bryła;
- 4) **geometria dachów** – dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45° z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do wymagań technicznych, technologicznych i użytkowych.

9. **Dla zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – budowli infrastruktury technicznej oraz innych budowli o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy – ustala się:**

- 1) dla budowli infrastruktury technicznej – max wysokość 15 m;

- 2) dla innych budowli, w tym nie związanych z infrastrukturą techniczną – max wysokość 15 m; **przy czym powyższe ustalenia nie dotyczą obiektów łączności publicznej oraz innych obiektów budowlanych o zasadach kształtowania uregulowanych odrębnymi przepisami.**

**DZIAŁ V.  
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ  
ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**

**§ 16. 1. Ustala się ogólne zasady realizacji infrastruktury technicznej:**

- 1) **utrzymuje się** – istniejące, wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu – obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 2) **dopuszcza się:**
  - a) remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalne zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowę i budowę nowych systemów uzbrojenia terenów (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i wodnych), w tym obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej: wodociągowych, melioracyjnych, kanalizacyjnych, gazowych, cieplnych, elektroenergetycznych (m. in. stacji transformatorowych) i telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej) oraz realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (fotowoltaika) o mocy poniżej 100 kW,
  - b) realizację infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych i drogowych, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi oraz na terenach rolnych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przejście sieciami infrastruktury technicznej przez tereny zainwestowane i nie zainwestowane – przeznaczone do zabudowy,
  - c) remonty i odbudowę oraz realizację nowych urządzeń melioracji wodnych,
  - d) realizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów przeznaczeniem – podstawowym oraz dopuszczalnym.

**2. Zasady zaopatrzenia w wodę oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym – realizacja infrastruktury wodociągowej (zaopatrzenia w wodę) odbywać się będzie z zasobów wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:**

- 1) **system zbiorczy** – wodociągi komunalne zasilane poprzez zbiorniki wyrównawcze i zestawy pomp z ujęć wody zlokalizowanych poza obszarem gminy (ze względu na duże zanieczyszczenie wód rzeki Uszwicy nie planuje się obecnie ujęcia wody z tego źródła); planuje się zasilanie północnej części gminy z magistrali wodociągowej Łukanowice – Brzesko z ujęcia w Łukanowicach, a południowej część gminy poprzez magistralę wodociągową z ujęcia wody nad Dunajcem w gminie Czehów;
- 2) **system indywidualny** – poprzez studnie kopane i głębinowe (system tymczasowy, uzupełniający zbiorczy system komunalny).

**3. Zasady realizacji kanalizacji sanitarnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

**1) rozwój kanalizacji ściekowej odbywać się będzie poprzez:**

- a) zbiorczy system kanalizacji w oparciu o zlewnię rzeki Uszwicy z istniejącą oczyszczalnią ścieków w miejscowości Gnojnik oraz projektowaną w miejscowości Lewniowa – na obszarze aglomeracji,
- b) indywidualne systemy kanalizacji z oczyszczalnią ścieków dla poszczególnych siedlisk lub grup zabudowy – poza obszarem aglomeracji;

**2) zaopatrzenie w system kanalizacyjny:**

- a) poprzez utylizację i odprowadzanie ścieków do systemów kanalizacji sanitarnej – zbiorczych, komunalnych lub indywidualnych;
- b) poprzez utylizację i odprowadzanie ścieków na okres przejściowy – do własnego, szczelnego, okresowo opróżnianego zbiornika, a po realizacji kanalizacji sanitarnej – do sieci kanalizacji komunalnej lub do indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, alternatywnie do oczyszczalni grupowych.

#### 4. Zasady realizacji kanalizacji deszczowej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) **rozwój kanalizacji deszczowej** – odbywać się będzie poprzez:
  - a) system indywidualny (podstawowy),
  - b) system zbiorczy (uzupełniający) – dla perspektywicznych zespołowych realizacji: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych, rekreacyjnych i innych jednostek osadniczych;
- 2) **realizacja kanalizacji deszczowej** – w odniesieniu do jednostek indywidualnych i zespołowych:
  - a) **na terenach budowlanych** – winna odbywać się poprzez zagospodarowywanie wód opadowych w obrębie własnej nieruchomości (w miarę możliwości metodą infiltracji lub retencjonowania), o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych) ze szkodą dla gruntów sąsiednich, w celu ograniczenia lokalnego podtapiania powodowanego przez przyspieszony spływ wód z terenów utwardzonych,
  - b) **w obrębie układu komunikacyjnego** – winna odbywać się systemem rowów otwartych, do których wody opadowe będą doprowadzane powierzchniowo, poprzez ukształtowanie spadków dróg oraz płytkimi korytami odwadniającymi;
- 3) dopuszcza się stosowanie w urządzeniach odprowadzających czyste lub oczyszczone wody opadowe – metod odwodnienia umożliwiających infiltrację wód do gruntu, w celu zachowania zasobów wód i zwiększania retencyjności dorzeczy, z wyjątkiem koncentracji osadnictwa, w szczególności terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w obrębie których docelowo przewiduje się system zbiorczej, doziemnej kanalizacji deszczowej – na okres przejściowy dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu oraz odbiorników lokalnych, takich jak: doły chłonne, rowy, oczka wodne;
- 4) obowiązuje sukcesywne oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych, przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych oraz stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg.

#### 5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) **rozwój infrastruktury elektroenergetycznej (obiektów budowlanych, urządzeń i sieci** – poprzez punkt rozdzielczy położony poza obszarem Gminy oraz terenami objętymi niniejszym planem oraz remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę, względnie budowę nowych obiektów budowlanych elektroenergetyki oraz urządzeń i sieci elektroenergetycznych;
- 2) **zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną odbiorców indywidualnych i zespołowych** – z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia lub poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń;
- 3) **w układzie docelowym** – przewiduje się realizację dodatkowych stacji transformatorowych – w zależności od potrzeb – układ sieci rozdzielczych średniego napięcia nie ulegnie zasadniczym zmianom, przy czym dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- 4) **wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić strefy ochronne oraz pasy technologiczne (ochrony funkcyjnej) nie mniejsze niż:**
  - a) 14 m dla linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV (7,0 m od osi w obu kierunkach),
  - b) 7 m dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN-0,4 kV (3,5 m od osi linii w obu kierunkach),
  - c) 0,5 m dla linii kablowych średniego SN i niskiego napięcia nN-0,4 kV (0,25 m od osi linii w obu kierunkach),
  - d) 1,5 m dla stacji energetycznych SN/nN i rozdzielni SN (od obrysu stacji), w obrębie których nie należy wznosić obiektów budowlanych nie zw. z infrastrukturą elektroenergetyczną, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości infrastruktury elektroenergetycznej podczas eksploatacji (z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych);
- 5) **w pasach napowietrznych linii elektroenergetycznych tereny zielone powinny być zagospodarowane tylko zielenią niską o wysokości max 3,0 m – w odległościach mniejszych niż:**

- a) od skrajnego przewodu linii SN – 6,0 m w obu kierunkach,
- b) od skrajnego przewodu linii nN – 1,0 m w obu kierunkach.

**6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną (łączości publicznej) oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

- 1) **rozwój systemu telekomunikacji (łączości publicznej)** – odbywać się będzie w tradycyjnych oraz nowych technologiach poprzez zintegrowany system telekomunikacyjny połączony systemami nadrzędnych sieci internetowych oraz systemy telekomunikacyjne i teleinformatyczne – przewodowe i bezprzewodowe, stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci;
- 2) **zaopatrzenie w sieci i urządzenia teletechniczne odbiorców indywidualnych i zespołowych** – z istniejącej, lokalnej sieci i połączeń lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń (w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym związanym z obiektami telekomunikacyjnymi – obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i realizacji obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej określone w przepisach odrębnych, **przy czym dopuszcza się:**
  - a) prowadzenie nowych sieci telekomunikacyjnych w obrębie pasów drogowych oraz poza tymi pasami z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - b) lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych jako obiektów wolnostojących jak i w obrębie budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
  - c) przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
  - d) przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- 3) **w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi** – należy zgodnie z przepisami odrębnymi spełnić odpowiednie warunki techniczne na ich zabezpieczenie lub przebudowę.

**7. Zasady zaopatrzenia w gaz oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

- 1) **rozwój systemu zaopatrzenia w gaz** – odbywać się będzie poprzez:
  - a) stację redukcyjno – pomiarową I stopnia o obecnej przepustowości nominalnej 3000 Nm<sup>3</sup>/h zlokalizowaną w miejscowości Zawada Uszewska, gmina Gnojnik, którą należy dostosowywać do bieżących potrzeb,
  - b) sieć gazową wysokiego ciśnienia,
  - c) sieć gazową średniego ciśnienia i rozdzielczą;
- 2) **zaopatrzenie w gaz odbiorców indywidualnych i zespołowych** – z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń gazowych;
- 3) **obowiązuje:**
  - a) utrzymanie stref kontrolowanych istniejących i projektowanych gazociągów z dopuszczeniem budowy nowych sieci gazowych w tych strefach,
  - b) zachowanie dla gazociągów średniego ciśnienia do 0,5 MPa włącznie stref kontrolowanych i pasów eksploatacyjnych o szerokości 1 m od osi gazociągu,
  - c) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji (z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych).

**8. Zasady zaopatrzenia w energię cieplną oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

- 1) **rozwój systemu ciepłowniczego** – odbywać się będzie poprzez:
  - a) system indywidualny (podstawowy) – ekologiczne źródła zasilania (dla pojedynczych obiektów),

- b) system zbiorczy (uzupełniający) – kotłownie komunalne z ekologicznymi źródłami zasilania (dla perspektywicznych zespołowych realizacji: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych, rekreacyjnych i innych jednostek osadniczych) oraz remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci;
- 2) **zaopatrzenie w energię ciepłą odbiorców indywidualnych i zespołowych** – poprzez realizację indywidualnych lub zbiorczych systemów ciepłych (kotłowni); obowiązuje sukcesywna eliminacja węglowo-koksowych systemów grzewczych, a w celu zapewnienia ochrony powietrza atmosferycznego, pokrycie potrzeb ciepłych należy zagwarantować w oparciu o paliwa „czyste ekologicznie” z zastosowaniem technologii zapewniających niską emisję zanieczyszczeń (minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów, m. in. gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, energia słoneczna).

#### **9. Zasady gospodarki odpadami oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

- 1) **rozwój gospodarki odpadami** – realizowany będzie poprzez system zbiorczy, zorganizowany na zasadzie zbiórki, segregacji oraz wywozu na zbiorcze składowiska odpadów poza obszar objęty planem oraz poza obszar gminy Gnojnik z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;
- 2) **segregację i gromadzenie odpadów** – w odniesieniu do jednostek indywidualnych i zespołowych należy prowadzić wg zasad ustalonych dla obszaru gminy Gnojnik, w wydzielonych na ten cel miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach usytuowanych na każdej posesji, oraz poprzez zorganizowany wywóz na ustalone miejsca składowania lub utylizacji.

### **DZIAŁ VI.**

#### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**

##### **§ 17. 1. Ustala się ogólne zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów:**

- 1) obowiązuje zapewnienie dojazdów do nieruchomości objętych planem oraz ustala się, że wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić poprzez wjazdy do dróg publicznych oraz wewnętrzne drogi dojazdowe;
- 2) dopuszcza się realizację: ciągów pieszych, pieszo jezdnych oraz dróg dojazdowych nie wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów – przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 3) drogi wewnętrzne nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego terenów na działki budowlane – o parametrach określonych w § 17 ust. 3;
- 4) w pasach drogowych dopuszcza się urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej (m.in. lokalizację sieci elektroenergetycznych);
- 5) dopuszcza się adaptację i modernizację istniejących tras wraz z niezbędnymi uzupełnieniami – wg ustaleń planu;
- 6) dla terenów dróg istniejących i projektowanych ustala się obowiązek zachowania lub uzyskania poprzez przebudowę wymaganych parametrów technicznych oraz warunków ich dostępności – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. **Powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów komunikacji pieszej i drogowej do istniejącego układu komunikacyjnego oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń.

3. **W przypadku modernizacji istniejących dróg wewnętrznych lub geodezyjnego wydzielania nowych dróg wewnętrznych na terenach objętych planem – nie uwidocznionych na rysunku planu, obowiązuje zapewnienie parametrów:**

- 1) **dla dróg dwu-pasowych (w przypadku wydzielania ponad 5 działek):**
- a) szerokość jezdni – min 5,0 m,
  - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 6,0 m,
  - c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 6,0 m,

d) pobocza o szerokości – min 0,5 m;

**2) dla dróg jedno-pasowych (w przypadku wydzielania do 5 działek):**

a) szerokość jezdni – min 3,5 m,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 6,0 m,

c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 4,0 m,

d) pobocza o szerokości – min 0,5 m.

**4. Zasady zapewnienia miejsc do parkowania lub garaży, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:**

**1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej o symbolu MN,U:**

a) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny, w tym:

max 1 garaż wewnętrzny w budynku mieszkalnym oraz max 1 garaż zewnętrzny, wolnostojący,

b) w obrębie działek zabudowy usługowej:

- min 2 miejsca parkingowe / każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym:

min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

**2) na terenach zabudowy produkcyjnej oraz usługowej o symbolu P,U:**

- min 2 miejsca parkingowe / każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej, w tym min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

**5. Ustala się zasady systemu realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów:**

na terenach, o których mowa w § 17 ust. 4 pkt 1 - 2, obowiązuje naziemny system realizacji miejsc na parkowanie pojazdów.

## **DZIAŁ VII.**

### **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

#### **Rozdział 1.**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach nr I - ochrony krajobrazu naturalnego**

**§ 18. Dla terenów położonych w granicach 1-OCHK – Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego, na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje** – spełnienie warunków uchwały Nr XLV/693/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr X/111/19 Sejmiku Woj. Małopolskiego z dnia 17 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z dnia 4 lipca 2019 r. poz. 5016);

2) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu,

b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;

3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

#### **Rozdział 2.**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach nr II - funkcjonalnych o strategicznym charakterze**

**§ 19. Dla terenów położonych w granicach 2-R – obszaru funkcjonalnego rolnictwa ustala się szczególne warunki zagospodarowania, w tym:**

1) **zasady kształtowania struktury przestrzennej:**

- a) system osadnictwa winien się koncentrować na łagodnych stokach wzniesień, wzdłuż lokalnej sieci dróg, w układach przestrzennych – poprzez stopniowy rozwój istniejących zespołów osadniczych,
  - b) główne pasma osadnicze obszaru należy rozwijać na osi wschód – zachód, w celu eliminacji konfliktów z drogą krajową nr 75;
- 2) **zasady kształtowania struktury funkcjonalnej:** główne i dopełniające funkcje obszaru winny tworzyć wielofunkcyjne zespoły osadnicze i rolniczo-osadnicze o dominacji funkcji – rolniczych, usługowych, mieszkaniowych, produkcyjnych, rekreacyjnych, w tym bazy i zaplecza agroturystyki;
- 3) **nakazuje się:**
- a) **kontynuację wartościowych cech krajobrazu** – kształtowanie struktury przestrzennej obszaru poprzez rozwój systemów osadnictwa w oparciu o istniejące – tradycyjne lub współczesne układy przestrzenne, przy czym rozwój układów przestrzennych poszczególnych miejscowości powinien odbywać się na zasadzie uzupełnień już istniejących układów i w miarę potrzeby kontynuacji tych układów,
  - b) **kontynuację wartościowych cech zabudowy** – kształtowanie struktury funkcjonalnej obszaru poprzez wprowadzanie terenów o przeznaczeniu nie naruszającym głównych funkcji obszaru, tj. rolnictwa i osadnictwa,
  - c) **zachowanie** – cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych oraz drożności korytarzy ekologicznych,
  - d) **realizację** – pełnego zakresu infrastruktury technicznej z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 4) **dopuszcza się:**
- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu,
  - b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych – wg ustaleń planu;
- 5) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

### **Rozdział 3.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach nr IV - ochrony zasobów środowiska**

**§ 20. Dla terenów położonych w granicach 8-LZWP – Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych BR-Brzesko (obszar całej gminy w granicach administracyjnych), ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

- 1) **obowiązuje** – ochrona wód zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ze względu na niski stopień odporności tego zbiornika na zanieczyszczenia, obowiązuje przeciwdziałanie powstawaniu i kumulowaniu się ognisk zanieczyszczeń mogących pogorszyć stan wód zbiornika, w tym obowiązuje prowadzenie właściwej gospodarki wodno-ściekowej;
- 2) **dopuszcza się:**
  - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
  - b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;
- 3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

### **Rozdział 4.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach nr IX - przestrzeni chronionych, koncentracji osadnictwa oraz rozwoju przestrzennego**

**§ 21. 1. Dla terenów położonych w granicach 18-KO – obszarów koncentracji osadnictwa ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

- 1) **zakazuje się:**

- a) realizacji nowej zabudowy w sposób degradujący wartościowe miejsca ekspozycyjne struktury osadniczej,
  - b) wprowadzania zabudowy i zieleni w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe;
- 2) **nakazuje się – nawiązanie funkcjonalno-przestrzenne do historycznie ukształtowanych zespołów osadniczych poprzez dostosowanie nowej zabudowy do lokalnej struktury miejscowości;**
- a) wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych poprzez stosowanie na terenie nieruchomości izolacji przestrzennej zabudowy w stosunku do dróg (głównych miejsc ekspozycji) – za pomocą rodzimych gatunków zieleni w formie pasm oraz grup zadrzewień i zakrzewień,
  - b) formowanie nowej zabudowy jako oddzielnie zakomponowane wewnętrznie spójne jednostki o wspólnych cechach w formie architektury współczesnej, nawiązującej w niektórych elementach do regionalnej zabudowy historycznej, przy czym dla obiektów o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym oraz o wynikających z ich funkcji – odmiennej skali i formie zabudowy dopuszcza się stosowanie nietradycyjnej skali i form zabudowy współczesnej – bez nawiązań do cech regionalnych;
- 3) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu;
- 4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

**2. Dla terenów położonych w granicach 21-AG - obszaru aktywności gospodarczej ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **zakazuje się:**

- a) nielegalnego wprowadzania zmian w korytach cieków wodnych,
- b) nielegalnego składowania wszelkich odpadów;

2) **nakazuje się:**

- a) określenia przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska, właściwe kształtowanie zielonych stref izolacyjnych w obrębie terenów przemysłowych – w celu wykluczenia konfliktów z terenami mieszkalnictwa; w sytuacjach konfliktowych należy ustalić zakres, rodzaj i technologię prowadzonej działalności, które pozwolą na uzyskanie właściwych relacji z otoczeniem – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - b) dokonania szczegółowych ustaleń programowo-przestrzennych z zakresu uzbrojenia terenu, układu komunikacyjnego, zasad ochrony środowiska w aspekcie gospodarki ściekowej, odpadami i technologii działalności,
  - c) prowadzenia wszelkiej działalności inwestycyjnej w sposób oraz o intensywności dostosowanej do rangi obszarów chronionych – zgodnie z obowiązującymi przepisami, zaleca się wybór przedsięwzięć o znikomej skali oddziaływania na środowisko, stosujących odpowiednie rozwiązania technologiczne i materiałowe, w tym technologie spełniające kryteria „najlepszych dostępnych technik”;
- 3) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu;
- 4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

## **DZIAŁ VIII.**

### **USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU**

#### **Rozdział 1.**

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 22. Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenach objętych planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów.

## **Rozdział 2.**

### **Wysokość opłaty planistycznej**

§ 23. Ustala się wysokość stawek procentowych, służących naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.):

- 1) **na poziomie 5% dla terenów o symbolu:MN,U** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
- 2) **na poziomie 15% dla terenów o symbolu:P,U** – zabudowy produkcyjnej oraz usługowej.

## **DZIAŁ IX.**

### **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 24. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gnojnik.


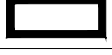
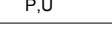
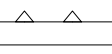


§ 25. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik” przyjęty uchwałą Nr XXXI/300/14 Rady Gminy w Gnojniku z dnia 29 stycznia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014 r. poz. 1134 z późn. zm.) – w granicach terenów objętych ustaleniami niniejszej uchwały przedstawionych w załączniku nr 1 (w układzie sekcyjnym) do tej uchwały.

§ 26. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego – uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Gnojnik.

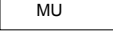

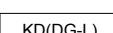
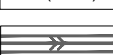
Przewodniczący Rady Gminy

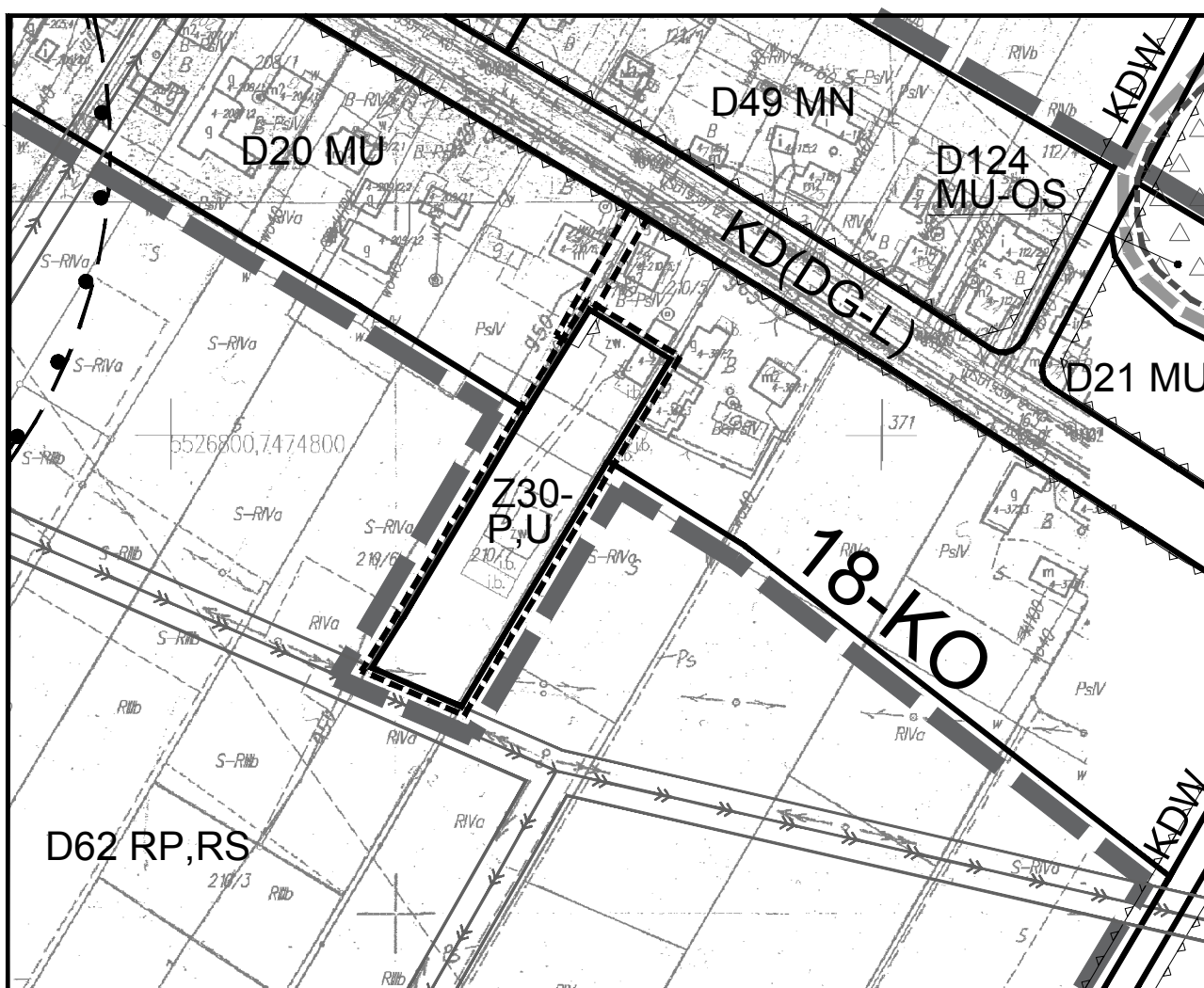
**Paweł Prus**

**Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:**

	GRANICE OPRACOWANIA
	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OZNACZENIE GRANIC KONCENTRACJI OSADNICTWA
	PLANOWANY DOJAZD

**Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:**

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH ORAZ SĄDÓW
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - GMINNYCH, LOKALNYCH
	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE - NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ ZE STREFA OCHRONNĄ






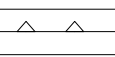
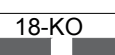
**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GNOJNIK - ETAP I**

gmina: Gnojnik  
wieś : Lewniowa  
teren : Z30-P,U

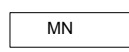

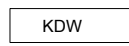
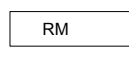


**ZAŁĄCZNIK NR 1/1a**  
Do Uchwały Nr XLVI/402/2023  
Rady Gminy Gnojnik  
z dnia 18 kwietnia 2023 r.

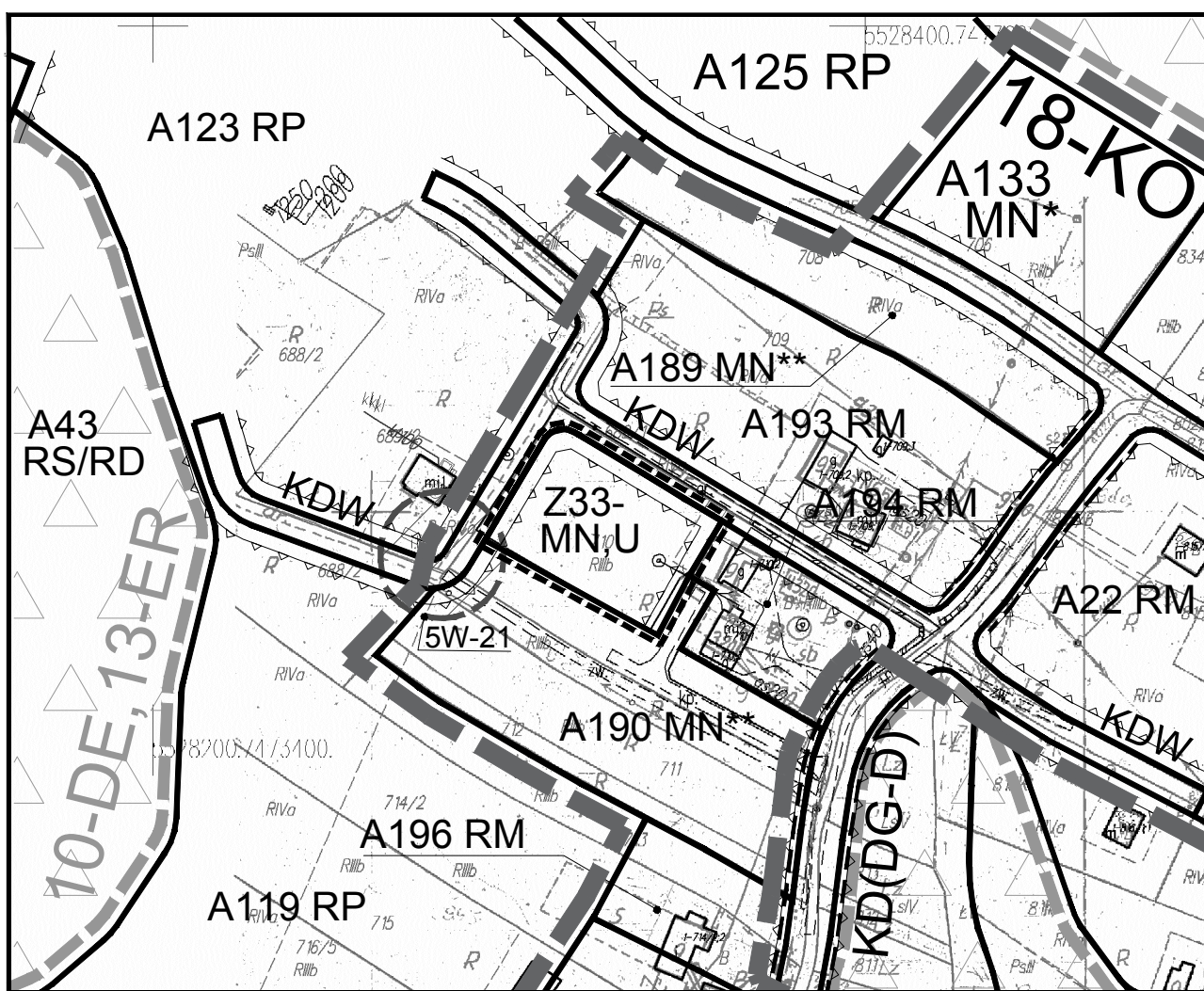


**Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:**

	GRANICE OPRACOWANIA
	TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OZNACZENIE GRANIC KONCENTRACJI OSADNICTWA

**Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:**

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH, GMINNYCH -DOJAZDOWYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH, LEŚNYCH I RYBACKICH
	OZNACZENIE GRANIC OBSZARÓW ZAGROŻONYCH PROCESAMI DENUDACYJNYMI I EROZYJNYMI
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE 5W-21 (NR 21 NA OBSZARZE 106-63)



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GNOJNIK - ETAP I**

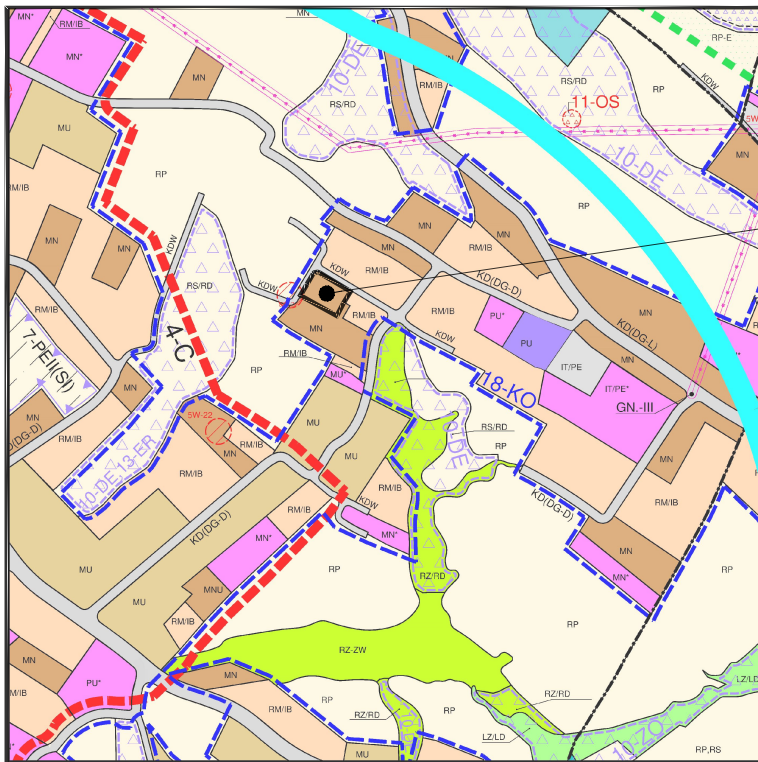
gmina: Gnojnik  
wieś : Gnojnik  
teren : Z33-MN,U

0 25 50 75 100m  
SKALA 1:2 000

**ZAŁĄCZNIK NR 1/2a**

Do Uchwały Nr XLVI/402/2023  
Rady Gminy Gnojnik  
z dnia 18 kwietnia 2023 r.

# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNOJNIK



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ



**ZAŁĄCZNIK NR 1/2b**  
Do Uchwały Nr XLVI/402/2023  
Rady Gminy Gnojnik  
z dnia 18 kwietnia 2023 r.

SKALA 1: 10 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/402/2023  
Rady Gminy Gnojnik  
z dnia 18 kwietnia 2023 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIA**

### **dotyczące realizacji**

#### **zapisanych w projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik - Etap I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania**

Zapisane w projekcie zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik – Etap I inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy realizowane będą zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową na lata 2022 – 2039 przyjętą Uchwałą Nr XXIV/308/2022 Rady Gminy Gnojnik z dnia 11 marca 2022 r. i Uchwałą Nr XXXIX/345/2022 Rady Gminy w Gnojniku z dnia 26 lipca 2022 roku w sprawie: zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2022 – 2039 oraz zgodnie ze „Strategią Rozwoju Gminy Gnojnik na lata 2021 – 2035 przyjętą Uchwałą Nr XXXI/276/2021 Rady Gminy Gnojnik z dnia 3 grudnia 2021 r.

#### **Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy:**

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój infrastruktury wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz drogowej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych; zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na obszarze Gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych Gminy, stanowić będą zapisy wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

#### **Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy określonych w planie:**

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego;
- 2) wydatki z budżetu Gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy w ramach m. in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Gminy

**Paweł Prus**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/402/2023  
Rady Gminy Gnojnik  
z dnia 18 kwietnia 2023 r.

**WYKAZ UWAG  
ORAZ ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNOJNIK – ETAP I**

w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – od dnia 25 stycznia 2023 r. do 16 lutego 2023 r.  
oraz w terminie ustawowym określonym do składania uwag – do dnia 03 marca 2023 r.  
- nie wpłynęły żadne uwagi, więc ich nie rozpatrywano.

L.p.	Numer i data wpływu uwagi	Zgłaszający		Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi (uzasadnienie)
		Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Adres				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Przewodniczący Rady Gminy

**Paweł Prus**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/402/2023

Rady Gminy Gnojnik

z dnia 18 kwietnia 2023 roku

Zalacznik4.xml

### **Dane Przestrzenne**

**W związku z art. 67a i 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.):**

- 1) zbiór danych przestrzennych do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik – Etap I, zwanego dalej planem, uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Gnojnik;**
- 2) dane przestrzenne, o których mowa w pkt. 1 składają się z danych istniejących na dzień uchwalenia planu;**
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w pkt. 1 zostaną zaktualizowane w momencie pojawienia się nowych informacji dotyczących planu.**