



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 31 stycznia 2025 r.

Poz. 612

UCHWAŁA NR XI/102/2025 RADY GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM

z dnia 27 stycznia 2025 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem dla części miejscowości Sienna.

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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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), po stwierdzeniu, że projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem – w granicach opracowania, Rada Gminy Gródek nad Dunajcem uchwala co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA FORMALNO-PRAWNE

Rozdział 1. Zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Stosownie do uchwały Nr LV/376/2018 Rady Gminy Gródek nad Dunajcem z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na terenie Gminy Gródek nad Dunajcem w miejscowości Sienna (obręb Zbyszyce)”

ze zmianą przyjętą uchwałą Nr V/53/2024 Rady Gminy Gródek nad Dunajcem z dnia 26 września 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LV/376/2018 Rady Gminy Gródek nad Dunajcem z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na terenie Gminy Gródek nad Dunajcem w miejscowości Sienna (obręb Zbyszyce)”, uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem dla części miejscowości Sienna”, zwany dalej planem.

2. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 2000 w układzie sekcyjnym;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Gródek nad Dunajcem 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 – dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

4. Plan obejmuje tereny położone w granicach Gminy Gródek nad Dunajcem w miejscowości Sienna (obręb Zbyszyce) o powierzchni 1,96 ha.

5. Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia i określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów nieruchomości w granicach przedstawionych na rysunku planu – na załączniku nr 1 w układzie sekcyjnym do niniejszej uchwały.

Rozdział 2. System notacji planu

§ 2. 1. Na rysunku planu stosuje się:

1) ustalenia liniowe (linie rozgraniczające i oznaczenia graficzne):

- a) wyznacza się liniami rozgraniczającymi ciągłymi tereny o różnym przeznaczeniu oraz warunkach zagospodarowania,
- b) strefy uciążliwości, strefy ochronne oraz obszary funkcjonalne oznacza się graficznie wg legendy do rysunku planu, a ich granice dodatkowymi wyróżnikami cyfrowo-literowymi po wewnętrznej stronie tych granic;

2) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- a) pozycja 1 – litera przynależności terenów do określonej miejscowości (teryt),
- b) pozycja 2 – liczba porządkowa terenów o określonym przeznaczeniu;
- c) pozycja 3 – symbol literowy przeznaczenia terenów.

2. W przypadku, gdy teren objęty jest regulacjami odnoszącymi się do szczególnych warunków zagospodarowania więcej niż jednej strefy uciążliwości, strefy ochronnej, strefy sanitarnej lub obszaru funkcjonalnego, o których mowa w Dziale II, 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.

3. Ustalenia planu należy odczytywać łącznie, tj. rysunek planu łącznie z tekstem planu.

4. Przy ustaleniach klas przeznaczenia terenów stosuje się symbole:

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- UR – teren usług kultu religijnego,
- ZP – teren zieleni urządzonej,
- KOP – teren parkingu,
- KDD – teren drogi dojazdowej.

5. Przy ustaleniach szczególnych warunków zagospodarowania terenów stosuje się identyfikatory dla stref ochronnych, sanitarnych oraz obszarów funkcjonalnych w podziale na kategorie:

- 1-OCHK – "Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu",
- 2-EKO1 – korytarz ekologiczny „Bieszczady-Gorce”,
- 3-O/T – obszar osadnictwa oraz rekreacji stacjonarnej – nadwodnej,
- 5K-3 – Strefa Ekspozycji Krajobrazowej (zabytkowych obiektów i obszarów),
- 12-ZC1 – strefa sanitarna – 50 m od granic cmentarza czynnego,
- 12-ZC2 – strefa sanitarna – 150 m od granic cmentarza czynnego.

§ 3. 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 treść niniejszej uchwały;

- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść załącznika nr 1 (w układzie sekcyjnym) do niniejszej uchwały opracowanego w technice cyfrowej z wykorzystaniem map zasadniczych w skali 1:2000;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 5) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – przeważające przeznaczenie terenów o określonym sposobie użytkowania i zagospodarowania, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty funkcjonalne i przestrzenne;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **wskaźnikach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć wskaźniki, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **froncie działki** – należy przez to rozumieć całą szerokość działki budowlanej od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nie większym niż 12°;
- 10) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci większym niż 12°;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub zespół nieruchomości o określonym przeznaczeniu, lub określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony odpowiednim numerem i symbolem;
- 12) **cechach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć usytuowanie linii zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: powierzchnię zabudowy, intensywność zabudowy oraz powierzchnię biologicznie czynną;
- 13) **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;
- 14) **cechach zabudowy** – należy przez to rozumieć sposób usytuowania i formę architektoniczną obiektów budowlanych (gabaryty obiektów, system konstrukcji, układ funkcjonalny, materiał ścian i dachów, kolorystykę dachów i elewacji, detale architektoniczne);
- 15) **zabudowie wolnostojącej** – należy przez to rozumieć budynki które w swojej konstrukcji nie wykorzystują jakichkolwiek elementów sąsiednich obiektów budowlanych (m.in. fundamentów, ścian lub dachów sąsiednich budynków) i jako całość stanowią samodzielną konstrukcję;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) **bryle zwartej** – należy przez to rozumieć budynki, których kompozycja podstawowa zawiera się w prostej formie, czyli ukształtowane na rzucie: kwadratu, prostokąta, wielokąta itd. – pozbawione: uskoków, załamań, występów i przybudówek (np. w postaci: garaży, pracowni), przy czym mogą posiadać: ganki, balkony, tarasy, wykusze, podcienia, przedsionki;
- 18) **bryle rozczłonkowanej** – należy przez to rozumieć budynki, których kompozycja podstawowa złożona jest z połączonych ze sobą dwóch lub większej ilości mniejszych brył, w których mogą występować: uskoki, załamania, występy oraz przybudówki w postaci: garaży, przedsionków, werand, ganków, balkonów, podcieni, tarasów, wykuszy;
- 19) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność, o której mowa w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie zaliczoną do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko oraz nie obejmującą przypadków, w których zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako przedsięwzięcia, o których mowa powyżej – z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;

- 20) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 3 pkt 19 oraz określoną w przepisach odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 21) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych oraz przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych; linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów kubaturowych budynków (m.in. tarasów, balkonów, galerii, wykuszy, pochylni, ramp oraz schodów zewnętrznych);
- 22) **koncentracjach osadnictwa** – należy rozumieć jednostki o charakterze osiedli mieszkaniowych składające się z zespołu budynków mieszkalnych oraz towarzyszącej im infrastruktury, obiektów usługowych i handlowych, zieleni i dróg – stanowiące całość pod względem terytorialnym, a także kompozycyjnym;
- 23) **środowisku, ochronie środowiska, kształtowaniu środowiska** – należy przez to rozumieć znaczenie określone przepisami prawa ochrony środowiska;
- 24) **obszarze funkcjonalnym, strefie ochronnej lub strefie sanitarnej** – należy przez to rozumieć zespół terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ustalonych regulacjach i wspólnej polityce przestrzennej, określonych poprzez szczególne warunki zagospodarowania tych terenów (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia);
- 25) **zasadach regionalnych** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów nawiązujące w niektórych elementach do regionalnych uwarunkowań historycznych Małopolski w rejonie Pogórza Rożnowskiego i Pogórza Ciężkowickiego, powiatu nowosądeckiego i gminy Gródek nad Dunajcem w zakresie formy, funkcji i rozwiązań materiałowych;
- 26) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć budynek wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy parametrami (gabarytami) ukształtowania, jakością rozwiązań architektonicznych, funkcją i reprezentacyjnym charakterem;
- 27) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć budynek wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy formą ukształtowania, jakością rozwiązań architektonicznych, funkcją i reprezentacyjnym charakterem;
- 28) **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;
- 29) **urządzeniach towarzyszących infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią urządzenia techniczne związane z obiektami budowlanymi, zapewniające możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem, w szczególności przyłącza i urządzenia instalacyjne: wodociągowe, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne oraz kanalizacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków;
- 30) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy i inne urządzenia, o których mowa w ustawie Prawo budowlane;
- 31) **aglomeracji** – należy przez to rozumieć Aglomerację Gródek nad Dunajcem w znaczeniu określonym przepisami prawa wodnego;
- 32) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw – poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi, i poza ustaleniami niniejszego planu.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE
- ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4.1. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego – zachowanie spójności przestrzenno-kompozycyjnej zabudowy w zakresie:

1) uwzględnienia wartościowych cech istniejącej struktury i systemu zabudowy:

- a) zagospodarowania przestrzennego w formie zespołów o wspólnych cechach architektonicznych,
- b) nieprzekraczalnej linii zabudowy;

2) uwzględnienia wartościowych cech istniejących form i wystroju zabudowy:

- a) detalu architektonicznego,
- b) materiałów budowlanych.

2. Ustala się zasady kształtowania ładu przestrzennego – zachowanie spójności przestrzenno-funkcjonalnej terenów w zakresie:

1) tworzenia nowych cech krajobrazu w nawiązaniu do cech istniejących zespołów zabudowy:

- a) struktury zagospodarowania przestrzennego z dopuszczeniem stosowania akcentów i dominant architektonicznych,
- b) wskaźników zagospodarowania terenów z dopuszczeniem dogęszczania zabudowy;

2) tworzenia nowych cech zabudowy w nawiązaniu do cech istniejących obiektów:

- a) form i detalu architektonicznego,
- b) materiałów budowlanych.

3. Dla terenów w granicach 3-O/T – obszaru funkcjonalnego osadnictwa oraz rekreacji stacjonarnej, nadwodnej (zachodnia część Gminy) ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) kształtowanie struktury przestrzennej obszaru – poprzez rozwój systemów osadnictwa w dostosowaniu

do lokalnie ukształtowanych układów przestrzennych, w tym uzupełnienie, przebudowę i rozbudowę istniejących struktur przestrzennych oraz realizację nowych obiektów, w nawiązaniu do współczesnych uwarunkowań, **przy czym obowiązuje stosowanie:**

- a) brył zwartych – w zabudowie: technicznej lub gospodarczej lub garaży,
- b) brył zwartych lub rozczłonowanych – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) kształtowanie struktury funkcjonalnej obszaru – poprzez wprowadzanie terenów o przeznaczeniu nie naruszającym głównych funkcji obszaru 3-O/T, przy czym:

- a) wprowadzanie nowej zabudowy o funkcji uzupełniającej istniejące zespoły o określonym przeznaczeniu z dopuszczeniem stosowania nieuciążliwych wyróżników funkcjonalnych w obrębie zespołu o określonej funkcji,
- b) prowadzenie działalności inwestycyjnej w sposób zachowujący wartości krajobrazowe oraz warunki i predyspozycje – rolniczo-osadnicze obszaru oraz wartościowe powiązania widokowe.

4. Na terenach objętych planem:

1) na działkach zainwestowanych – dopuszcza się możliwość utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów oraz działalność inwestycyjną w zakresie uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy, tj. wymiany substancji budowlanej, remontów bieżących i kapitalnych, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, montażu, rozbiórki i odbudowy dotychczasowych obiektów budowlanych oraz realizacji

nowych obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących, w tym m.in. urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz realizację nowej zabudowy na działkach budowlanych lub ich części, w obrębie których realizacja zabudowy nie jest ograniczona lub wykluczona poprzez szczególne warunki zagospodarowania określone w Dziale II;

- 2) **na działkach niezainwestowanych** – dopuszcza się działalność inwestycyjną w zakresie realizacji nowej zabudowy na działkach budowlanych, w obrębie których realizacja zabudowy nie jest ograniczona poprzez szczególne warunki zagospodarowania określone w Dziale II;
- 3) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem i przeznaczeniem uzupełniającym oraz zasadami i warunkami zagospodarowania ustalonymi planem dla poszczególnych terenów;
- 4) dopuszcza się uwzględnienie sytuacji szczególnych wynikających z lokalnych uwarunkowań – ochronnych, konserwatorskich, kompozycyjnych, architektonicznych, urbanistycznych, technologicznych, konstrukcyjnych przy zachowaniu właściwych relacji z otoczeniem i w dostosowaniu do istniejącego zainwestowania, oraz jeśli wymagają tego przepisy odrębne.

5. Przy zagospodarowaniu i zabudowie terenów – obowiązuje:

- 1) stosowanie rozwiązań projektowych oraz proporcji w kształtowaniu bryły, formy i detalu architektonicznego o wysokich walorach estetycznych i materiałowych nawiązujących do uznanych przykładów architektury historycznej lub współczesnej:
 - a) **w wystroju elewacji** – materiałów tradycyjnych, m.in. kamienia naturalnego, drewna, elementów szklanych, ceramicznych oraz współczesnych wysoko-standardowych okładzin elewacyjnych;
 - b) **w kolorystyce pokryć dachowych** – barw ciemnych (kolory: rude, brązowe, grafitowe, czarne, szare, ciemnozielone, ceglaste i inne barwy ciemne o zbliżonej tonacji do powyżej wymienionych),
 - c) **w kolorystyce ścian zewnętrznych** – barw jasnych, pastelowych (kolory: białe, kremowe, szare, grafitowe, miedziane z dopuszczeniem barw o wysokich parametrach wizualnych i jakościowych kontrastujących z powyżej wymienionymi, przy czym dopuszcza się stosowanie ciemnych barw fasady (grafitu, brązu, miedzi, czerni i szarości);
- 2) **zakaz stosowania:**
 - a) **w wystroju elewacji** – materiałów nisko-standardowych (m.in. papy oraz tłuczonych elementów – ceramicznych, szklanych oraz lustrzanych),
 - b) **dachów:**
 - **kopertowych** (czterospadowych o kalenicach zbiegających się w jednym punkcie) z wyłączeniem takich obiektów jak: wiaty, altany, garaże, budynki gospodarcze o pow. zabudowy do 35 m²,
 - **asymetrycznych** (w których główne połacie dachowe posiadają różny kąt pochylenia), przy czym dla budynku o bryle rozczłonkowanej oznaczać to będzie symetryczność dachu dla każdego członu bryły oddzielnie, przy czym symetryczności dachu nie naruszają elementy drugorzędne takie jak np.: lukarny, świetliki lub przekrycia (m.in.: balkonów, schodów, tarasów i innych elementów budynku) oraz miejsca przenikania się połaci dachowych poszczególnych brył budynku,
 - **o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie** (dwuspadowych w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie),
 - **otwartych na odcinku dłuższym, niż 50% długości krawędzi okapu,**
 - przy czym powyższe zakazy odnoszą się wyłącznie do nowych realizacji i nie dotyczą zabudowy istniejącej podlegającej przekształceniom architektonicznym (przebudowie, dobudowie, rozbudowie i nadbudowie), których forma powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej.

6. Przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy dopuszcza się:

- 1) zachowanie dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenów lub zastosowanie wskaźników ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu;

2) zachowanie dotychczasowych parametrów kształtowania zabudowy lub zastosowanie parametrów ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu, w tym zachowanie dotychczasowych wysokości budynków, ukształtowania bryły i formy dachów lub ich dostosowanie do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących (remontu, przebudowy, rozbudowy lub dobudowy do budynków istniejących), konieczności nawiązania do obiektów usytuowanych na danej działce budowlanej planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

7. Przy realizacji zabudowy dopuszcza się:

- 1) w przypadku przebudowy budynku lub dobudowy obiektu do budynku istniejącego – stosowanie dachów o różnych spadkach;
- 2) w ukształtowaniu dachów stosowanie:
 - a) tarasów nad poszczególnymi częściami budynków,
 - b) dachów jednospadowych i płaskich na terenach wyszczególnionych w Dziale III, w tym m.in. dachów zielonych (pokrytych darnią i innymi typami roślinności),
 - c) dachów jednospadowych przybudówek o spadku mniejszym od spadku dachu głównego budynku;
- 3) zastosowanie poddasza użytkowego w ramach liczby dopuszczonych w zabudowie kondygnacji lub uzyskanie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku;
- 4) stosowanie dużych przeszkleń ścian zewnętrznych i ogrodów zimowych stanowiących integralną część budynków lub dobudowanych do tych budynków;
- 5) możliwość rozbudowy obiektów do 15% całkowitej powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki budowlanej – w przypadku istniejącego zagospodarowania nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników zagospodarowania określonych dla danego terenu;
- 6) możliwość nadbudowy obiektów do 15% aktualnie występującej wysokości zabudowy – w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy określonych dla danego terenu.

8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz potrzeb osób niepełnosprawnych:

- 1) w planie nie wyznacza się przestrzeni publicznych wymagających określenia zasad kształtowania tymczasowych obiektów usługowych, technicznych i zieleni w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustala się zasady projektowania uniwersalnego wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie kształtowania wewnętrznych dojść i dojazdów do budynków w obrębie terenu 8.1MN-U objętego planem, położonego bezpośrednio przy drodze publicznej, w tym obowiązuje:
 - a) kształtowanie geometrii oraz detalu wewnętrznych traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący tworzenia barier przestrzennych, w szczególności:
 - obniżanie krawężników przy wewnętrznych ciągach pieszych i wjazdach na posesje,
 - przy wydzielaniu miejsc postojowych stosowanie wypoziomowanych nawierzchni (bez występów i progów),
 - b) stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze eliminującej poślizg i odbłask oraz zróżnicowanych materiałach i fakturach nawierzchni dla różnego rodzaju wewnętrznych ciągów komunikacji, w szczególności w obrębie krawędzi traktów pieszych,
 - c) zakaz stosowania w obrębie nieruchomości graniczących z przestrzenią publiczną elementów wystających ze ścian na wysokości w przedziale 1,00 m – 2,40 m oraz urządzeń technicznych

i elementów budowlanych o ostrych krawędziach.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami;
- 2) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości w zakresie kształtowania powierzchni działek budowlanych dla:
 - a) usług kultu religijnego (m.in. kościoły, kaplice, ośrodki katechetyczne) – min 1500 m²,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (m.in. plebanie) – min 600 m²,
 - c) zabudowy zamieszkania zbiorowego (m.in. domy – zakonne, pielgrzyma) – min 1500 m²,
 - d) zieleni – min 600 m²,
 - e) parkingu – min 1000 m²,
 - f) drogi dojazdowej – min 50 m²,

z wyjątkiem 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 gier i zabaw oraz 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;
- 3) **ustala się szczegółowe zasady:**
 - a) kształtowania szerokości frontów działek – min 16 m,
 - b) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – w przedziale 70° – 110°;
 - 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – min 6,0 m od krawędzi jezdni, wg rysunku planu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi

§ 5. 1. Obowiązuje ochrona środowiska – spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania:

1) w zakresie ochrony krajobrazu naturalnego:

w granicach 1a-OCHK Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – spełnienie przepisów uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020 r. poz. 3482), w szczególności ustaleń i zakazów wynikających z powyżej wymienionej uchwały, w szczególności **zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkami określonymi uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020 r. poz. 3482) w sprawie tego Obszaru;

2) w zakresie ochrony przyrody:

a) w **granicach 2-EKO1 – korytarza ekologicznego pn. „Bieszczady-Gorce” (GKPd-4)** – spełnienie warunków uchwały Sejmiku Woj. Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru

Chronionego Krajobrazu w szczególności zakaz likwidowania zadrzewień – śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych w celu utrzymania powiązań ekologicznych terenów przyrodniczo-czynnych – leśnych, łąkowych i wodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,

b) wprowadzanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do lokalnie występujących ekosystemów,

c) odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie niezbędnych przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości, w szczególności w obrębie powierzchni trwale utwardzonych,

d) zakaz sytuowania zabudowy w sąsiedztwie terenów leśnych w odległości mniejszej niż 12 m od konturu lasu (drzewostanu);

3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego (poza obszarami i terenami objętymi ewidencją i rejestrem zabytków) w granicach 5K-3 – Strefy Ekspozycji Krajobrazowej zabytkowych obiektów i obszarów wpisanych do ewidencji i rejestru zabytków:

a) **zachowanie i kontynuacja powiązań historycznych, przyrodniczych i krajobrazowych** – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny w nawiązaniu do współczesnych uwarunkowań, jako kontynuacja obecnej struktury zabudowy według ustaleń planu oraz zasady dobrego sąsiedztwa, w tym:

b) **kształtowanie struktury przestrzennej nowej zabudowy** – poprzez nawiązanie funkcją nowych obiektów do charakteru całego zespołu – na zasadzie poszerzenia lub uzupełnienia o nowe funkcje związane z występującym użytkowaniem istniejącej zabudowy w dostosowaniu do przeznaczenia terenu, w tym formowanie nowej zabudowy jako obiekty nawiązujące do ukształtowania zespołu (uwzględnienie elementów kompozycji istniejących obiektów – gabarytów, kolorystyki, rytmiki podziałów elewacji oraz innych elementów wystroju zewnętrznego, m.in. materiałów wykończeniowych, rodzaju nawierzchni, rodzaju zieleni i towarzyszącego zagospodarowania) z uwzględnieniem ekspozycji chronionego zespołu w krajobrazie oraz zachowanie osi widokowych w kierunku zabytkowych obiektów i obszarów),

c) na terenie 10.1 MN – obowiązuje zakaz stosowania dominant i akcentów architektonicznych,

d) zakres inwestycji łączności publicznej należy dostosować do uwarunkowań ochronnych i konserwatorskich wynikających z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz stosunków wodnych:

podporządkowanie sposobu zagospodarowania terenów poprawie stanu i zasobów wód powierzchniowych

i podziemnych, przy czym w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód poprzez przeprowadzanie remontów, prac regulacyjnych i konserwacyjnych;

5) w zakresie ochrony klimatu akustycznego:

stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska;

6) w zakresie ochrony stanu powietrza atmosferycznego:

stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnych poziomów stanu powietrza określonych w przepisach prawa ochrony środowiska;

7) w zakresie ochrony powierzchni ziemi:

racjonalne wykorzystanie gruntów w terenie wyznaczonym do zabudowy z zachowaniem ustalonych niniejszym planem proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej.

2. Obowiązuje ochrona przed zagrożeniami środowiskowymi – spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania:**1) w zakresie ochrony sanitarnej:****a) w granicach strefy sanitarnej nr 12-ZC1 – 50 m od granic cmentarzy – zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje:**

zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, lokali mieszkalnych i budynków zamieszkania

zbiorowego, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły

żywności, w tym także silosów i suszarni zbóż, oraz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni służących

do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) w granicach strefy sanitarnej nr 12-ZC2 – 150 m od granic cmentarzy – zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje:

- zakaz realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, stosowania

poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć,

- nakaz podłączenia wszystkich budynków do sieci wodociągowej;

2) w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko:

a) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny oraz w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska i pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich poprzez przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko – przedmiotowe zakazy nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg i infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi terenu objętego planem,

b) wybór przedsięwzięć o znikomej skali oddziaływania na środowisko stosujących odpowiednie rozwiązania technologiczne i materiałowe, w tym technologie spełniające kryteria „najlepszych dostępnych technik”;

3) w zakresie potrzeb cieplnych i energetycznych oraz systemów przewietrzania:

a) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania – stosowanie w miarę możliwości paliw ekologicznie czystych z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów oraz sukcesywną przebudowę zabudowy istniejącej w tych kierunku,

b) uwzględnienie i zachowanie w systemach zabudowy naturalnych systemów przewietrzania – kształtowanie zabudowy umożliwiającej naturalne przemieszczanie się mas powietrza;

4) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

spełnienie warunków dotyczące budowy i lokalizacji obiektów określonych w przepisach odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów i o ochronie przed polem elektromagnetycznym zw. z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi;

5) w zakresie ochrony przed niekorzystnymi warunkami budowlanymi:

przy realizacji obiektów budowlanych zastosowanie rozwiązań projektowych uwzględniających występujące zagrożenia oraz lokalne uwarunkowania geotechniczne;

6) w zakresie ochrony przed nadzwyczajnymi zagrożeniami:

zapewnienie bezpieczeństwa w środowisku związanego z działalnością inwestycyjną oraz użytkowaniem terenów, przy czym nie przewiduje się w planie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz zmian i sytuacji, o których mowa w przepisach Prawo ochrony środowiska;

7) w zakresie ochrony przed hałasem – stosowanie urządzeń i zabezpieczeń w celu utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami w sprawie ochrony środowiska dla terenów o symbolach:

MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

UR – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

ZP – jak dla terenów rekreacyjnych;

8) w zakresie ochrony przed nadzwyczajnymi zagrożeniami:

a) zapewnienie bezpieczeństwa w środowisku związanego z działalnością inwestycyjną oraz użytkowaniem terenów,

b) nie przewiduje się w planie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz zmian i sytuacji, o których mowa w przepisach Prawo ochrony środowiska;

DZIAŁ III.**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - PRZEZNACZENIE
ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW****Rozdział 1.****Ustalenia dla poszczególnych terenów objętych planem****§ 6. 1. Dla terenu o symbolu 10.1MN ustala się:**

1) **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **zakres zagospodarowania:**

na terenie 10.1MN dopuszcza się realizację pojedynczych budynków lub zespołów takich budynków wraz z budynkami technicznymi gospodarczymi, garażami, urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i komunikacji, zielenią urządzoną oraz innymi urządzeniami budowlanymi;

3) **wskazniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) nadziemna intensywność zabudowy – 0,01 – 0,6;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących, przy czym dopuszcza się formę dobudowy w zabudowie gospodarczej lub garażach,

b) **wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej – max 12 m,

- gospodarczej oraz garaży – max 9 m,

c) **forma dachów zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej – spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 35° do 55°,

- gospodarczej lub garaży – płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych max 55°,

d) **wyniesienie piwnic nad poziom terenu** – liczone do rzędnej posadzki parteru zabudowy, jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyższej i najniższej położonego terenu przyległego do budynku – max 0,60 m npt.;

5) **planowany dojazd** – drogą wewnętrzną (wg rysunku planu);

6) **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach – Dział II:**

1-OCHK, 3-O/T, 5K-3, 12-ZC2.

2. Dla terenu o symbolu 10.1UR ustala się:

1) **przeznaczenie:** teren usług kultu religijnego;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) **zakres zagospodarowania:**

na terenie 10.1UR dopuszcza się realizację zabudowy w formie pojedynczych budynków lub zespołów takich budynków wraz z budynkami technicznymi gospodarczymi, garażami, urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i komunikacji, zielenią urządzoną oraz innymi urządzeniami budowlanymi;

4) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) nadziemna intensywność zabudowy – 0,01 – 0,6;

5) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących, przy czym dopuszcza się formę dobudowy w zabudowie gospodarczej lub garażach lub obiektach związanych z usługami kultu religijnego,

b) **wysokość zabudowy:**

- usług kultu religijnego (m.in. kościołów, kaplic) – max 35 m,

- zabudowy związanej z usługami kultu religijnego:

- mieszkaniowej jednorodzinnej (m.in. plebanii) – max 12 m,

- mieszkaniowej wielorodzinnej (m.in. domów katechetycznych, zakonnych, pielgrzyma) – max 25 m,

- zabudowy gospodarczej oraz garaży – max 9 m,

c) **forma dachów zabudowy:**

- usług kultu religijnego (m.in. kościołów, kaplic), mieszkaniowej jednorodzinnej (m.in. plebanii), mieszkaniowej wielorodzinnej (m.in. domów katechetycznych, zakonnych, pielgrzyma),

- gospodarczej oraz garaży – spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych – max 55°,

- wież kościelnych oraz dzwonnicy – formy typowe dla tego typu budowli (m.in. kopułowe, baniaste),

d) **wyniesienie piwnic nad poziom terenu** – liczone do rzędnej posadzki parteru zabudowy, jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyższej i najniższej położonego terenu przyległego do budynku - max 1,20 m npt.;

6) **planowany dojazd** – drogą publiczną (gminną) dojazdową KDD;

7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – min 6,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej (gminnej) dojazdowej KDD (wg rysunku planu);

8) **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach – Dział II:**

1-OCHK, 2-EKO1, 3-O/T, 5K-3, 12-ZC2.

3. Dla terenu o symbolu 10.1KOP ustala się:

1) **przeznaczenie:** teren parkingu;

2) **zakres zagospodarowania:**

na terenie 10.1KOP dopuszcza się realizację zabudowy związanej z obsługą parkingu (m.in. obiekty nadzoru, sanitariaty) oraz budowie składające się z budowli ziemnych lub obiektów inżynierskich wraz

z urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej, komunikacji i innymi urządzeniami budowlanymi

(m.in. miejsca parkingowe, dojścia, dojazdy) oraz zieleni urządzonej, wszelka działalność w dostosowaniu do przepisów odrębnych;

3) **wskazniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy (obiektów obsługi parkingu oraz dojść i dojazdów) – max 90% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. działki budowlanej,

c) nadziemna intensywność zabudowy – 0,01 - 0,6;

4) **zasady kształtowania zabudowy (zw. z obsługą parkingu):**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

b) **wysokość zabudowy** – max 7 m, bez podpiwniczenia,

c) **forma dachów** – płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych max 55°;

5) **planowany dojazd** – drogą publiczną (gminną) dojazdową KDD;

6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – min 6,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej (gminnej) dojazdowej KDD (wg rysunku planu);

7) **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach – Dział II:**

1-OCHK, 2-EKO1, 3-O/T, 5K-3, 12-ZC1.

4. Dla terenu o symbolu 10.1ZP ustala się:

1) **przeznaczenie:** teren zieleni urządzonej;

2) **zakres zagospodarowania:**

na terenie 10.1ZP dopuszcza się realizację zabudowy zw. z obsługą ruchu turystycznego (m.in. sanitariaty) – w formie pojedynczych budynków lub zespołów takich budynków wraz z budynkami technicznymi, gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i komunikacji, oraz innymi urządzeniami budowlanymi;

3) **wskazniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy oraz dojść i dojazdów – max 10% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 60% pow. działki budowlanej,

c) nadziemna intensywność zabudowy – 0,01 - 0,4;

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących,

- b) **wysokość zabudowy** – max 7 m, bez podpiwniczenia,
- c) **forma dachów** – płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych max 55°;
- 5) **zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**
- a) obowiązuje zapewnienie min 2. miejsca do parkowania pojazdów, w tym 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) obowiązuje naziemny system realizacji miejsc parkingowych oraz realizacja parkingów systemem wewnętrznym – w granicach działki budowlanej’
- 6) **planowany dojazd** – drogą wewnętrzną poprzez teren 10.1UR;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach – Dział II:**
1-OCHK, 2-EKO1, 3-O/T, 5K-3, 12-ZC2.
5. **Dla terenu o symbolu 10.1KDD ustala się:**
- 1) **przeznaczenie:** teren drogi dojazdowej;
- 2) **zakres zagospodarowania:**
na terenie 10.1KDD dopuszcza się realizację budowli składającej się z części i urządzeń drogi, budowli ziemnych lub drogowych obiektów inżynierskich, stanowiącą całość techniczno-użytkową, usytuowaną
w pasie drogowym, wszelka działalność w dostosowaniu do przepisów odrębnych (zakres objęty planem dotyczy części drogi dojazdowej przyległej do terenu 10.1UR);
- 3) **wskaźniki zagospodarowania:**
powierzchnia zabudowy (urządzenia drogi, budowle ziemne lub drogowe obiekty inżynierskie) bez obiektów kubaturowych – max 100% pow. działki budowlanej);’
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach – Dział II:**
1-OCHK, 2-EKO1, 3-O/T, 5K-3, 12-ZC1, 12-ZC2.

Rozdział 2.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 7.1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się jako uzupełnienie przeznaczenia terenu:
- a) remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalne zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę, rozbudowę i budowę nowych systemów uzbrojenia terenów,
- b) realizację nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- c) przy scalaniu oraz podziale nieruchomości gruntowych zachowanie dostępu do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- d) prowadzenie prac poszukiwawczych i badań geofizycznych oraz wierceń poszukiwawczych złóż kopalin i wód podziemnych;
- 2) **przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej** – należy uwzględnić pasy technologiczne, strefy ochronne i kontrolowane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych;

3) **powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów infrastruktury technicznej do istniejącego uzbrojenia oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych urządzeń.

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

zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną odbywać się będzie z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń średniego napięcia (m.in. stacji trafo oraz linii elektroenergetycznych niskiego napięcia); dopuszcza się – korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, w tym urządzeń kogeneracyjnych lub innych – indywidualnych i odnawialnych źródeł energii.

3. Zasady zaopatrzenia w systemy telekomunikacyjne oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

zapewnienie łączności telefonicznej odbywać się będzie z istniejącej, lokalnej sieci i połączeń lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń sieci przewodowych i bezprzewodowych.

4. Zasady realizacji odnawialnych źródeł energii oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

zaopatrzenie w odnawialne źródła energii (w tym urządzenia kogeneracyjne) oraz z wykorzystaniem energii słonecznej o mocy nie przekraczającej 100 kW – dla obsługi lokalnej/celów grzewczych indywidualnych) odbywać się będzie w granicach działek budowlanych wg warunków przepisów odrębnych.

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

zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń – dopuszcza się stosowanie urządzeń kogeneracyjnych zasilanych gazem.

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

zaopatrzenie w energię cieplną odbywać się będzie poprzez system indywidualny - zaleca się w miarę możliwości stosowanie ekologicznych systemów grzewczych, w tym modernizację lub zastępowanie uciążliwych dla środowiska lokalnych kotłowni nowoczesnymi systemami zapewniającymi niską emisję zanieczyszczeń – wykorzystującymi paliwa „czyste ekologicznie” (m.in.: gazowe, olejowe, elektryczne) oraz inne, niekonwencjonalne źródła energii cieplnej, np. słoneczne; dopuszcza się rozbudowę istniejącego systemu oraz urządzeń towarzyszących oraz korzystanie z kogeneracyjnych źródeł energii cieplnej.

7. Zasady zaopatrzenia w wodę i warunki powiązań z układem zewnętrznym:

zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie w oparciu o istniejące zasoby wód podziemnych poprzez odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, montaż, remonty, przebudowę, odtworzenie stanu pierwotnego w ramach bieżącej konserwacji oraz budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci wodociągowych z komunalnych ujęć wody (obecnie m.in. w Rożnowie) lub z lokalnych - indywidualnych lub grupowych ujęć wody.

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

- 1) zaopatrzenie w system kanalizacyjny odbywać się będzie w sposób ustalony dla obszaru aglomeracji poprzez zbiorczy system odprowadzania i oczyszczania ścieków, (do oczyszczalni komunalnej), przy czym dopuszcza się stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków spełniające warunki przepisów odrębnych;
- 2) przy realizacji przedsięwzięć wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w przypadkach niezbędnych podczyszczenie ścieków poprodukcyjnych przed ich wprowadzeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

9. Zasady odprowadzania wód opadowych oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) odprowadzanie wód opadowych odbywać się będzie poprzez zagospodarowywanie tych wód w obrębie danej nieruchomości (w miarę możliwości metodą infiltracji wód do gruntu lub retencjonowania), o ile

nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych) ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

2) dopuszcza się zrzut nadmiaru niezanieczyszczonych wód opadowych do odbiorników lokalnych (cieków i zbiorników wodnych), przy czym obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ścieków nie oczyszczonych;

3) w obrębie układu komunikacyjnego dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych systemem rowów, rynsztoków oraz poprzez kanalizację deszczową, przy czym obowiązuje 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.

10. Zasady regulacji stosunków wodnych oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych systemów regulacji stosunków wodnych służących utrzymaniu, regulacji wód i urządzeń melioracji wodnych, wykonywanie robót konserwacyjnych oraz regulacyjnych związanych z utrzymaniem cieków wodnych i melioracji, przy czym realizacja nowych inwestycji na terenach zmeliorowanych wymaga przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający swobodny spływ wód oraz prawidłowe funkcjonowanie przyległych urządzeń.

11. Zasady gospodarki odpadami oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z systemem obowiązującym na obszarze Gminy Gródek nad Dunajcem z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z ustaleniami samorządowych aktów dotyczących gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi;
- 2) segregację i gromadzenie odpadów należy prowadzić w wydzielonych na ten cel miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach, oraz poprzez zorganizowany wywóz na ustalone miejsca składowania lub utylizacji.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 8. 1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej i warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych należy zapewnić poprzez zjazdy z dróg publicznych oraz drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów – pieszych, pieszo-jezdnych oraz dróg dojazdowych, w tym dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, które mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego teren na działki budowlane, przy czym obowiązuje zachowanie:
 - a) szerokości jezdni – min 3,5 m,
 - b) szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 4,5 m;
- 3) przy zagospodarowaniu działek budowlanych obowiązuje zapewnienie parkingów i miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, przy czym parkingi i miejsca postojowe należy realizować systemem naziemnym – zewnętrznym (na zewnątrz budynków) lub wewnętrznym (wewnątrz budynków) – w granicach działki budowlanej, w tym obowiązuje:
 - a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie 10.1MN oraz na terenie 10.1UR:**
 - min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,
 - b) **dla usług kultu religijnego oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (m.in. domów – zakonnych, katechetycznych, pielgrzyma) na terenie 10.1UR**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 400 m² pow. użytkowej, w tym:
min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) dla parkingu na terenie 10.1KOP:

- min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową /każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania pojazdów,

d) dla drogi publicznej dojazdowej na terenie 10.1KOP:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**DZIAŁ IV.
USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU
Rozdział 1.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania,
urządzania i użytkowania terenów**

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

**Rozdział 2.
Wysokość opłaty planistycznej**

§ 10. Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w wysokości 30%.

**DZIAŁ V.
USTALENIA KOŃCOWE**

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gródek nad Dunajcem.

§ 12. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego; uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Gródek nad Dunajcem.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Klimek

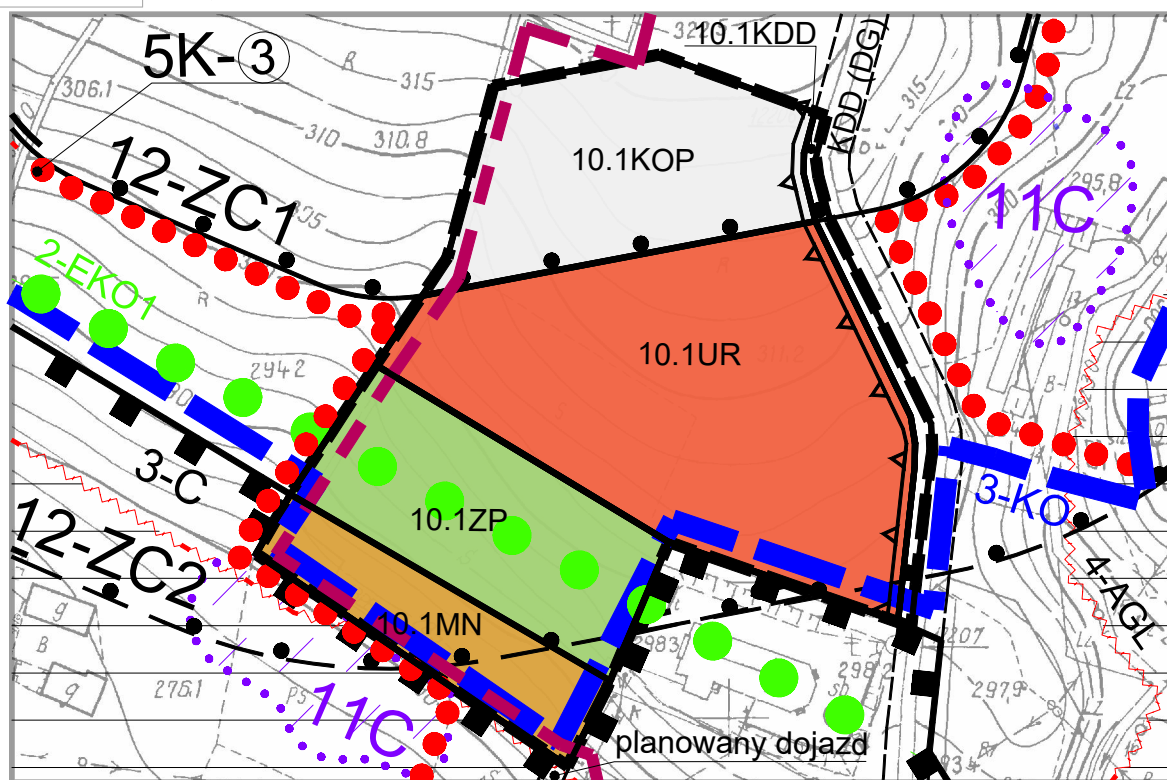
LEGENDA DO RYSUNKU PLANU:

	GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	UR TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	KOP TEREN PARKINGU
	3-KO OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV - KABLOWA

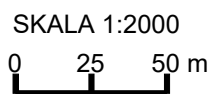
	5k-3 STREFA EKSPOZYCJI KRAJOBRAZOWEJ ZABYTKOWYCH OBIEKTÓW I OBSZARÓW
	2-EKO1 KORYTARZ EKOLOGICZNY "BIESZCZADY-GORCE" - GKPd-4 (2005)
	12-ZC1 STREFY SANITARNE CMENTARZY CZYNNYCH 1. STOPNIA - 50 M OD GRANICY CMENTARZY
	12-ZC2 STREFY SANITARNE CMENTARZY CZYNNYCH 2. STOPNIA - 150 M OD GRANICY CMENTARZY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	KDD (DG) TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (GMINNYCH) KLASY D - DOJAZDOWYCH
	PLANOWANY DOJAZD
	4-AGL OBSZARY AGLOMERACJI O SZCZEGÓLNYCH WARTUNKACH SANITARNYCH
	3-C OBSZAR KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH - CENTRUM
	11C OBSZARY OSUWISK NIEAKTYWNYCH (WG SOPO)








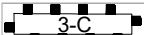








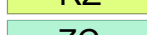
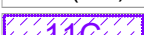
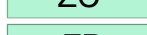

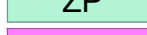

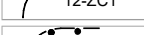
MIEJSCOWOŚĆ: SIENNA - TERENY: 10.1MN, 10.1UR, 10.1KOP, 10.1KDD, 10.1ZP

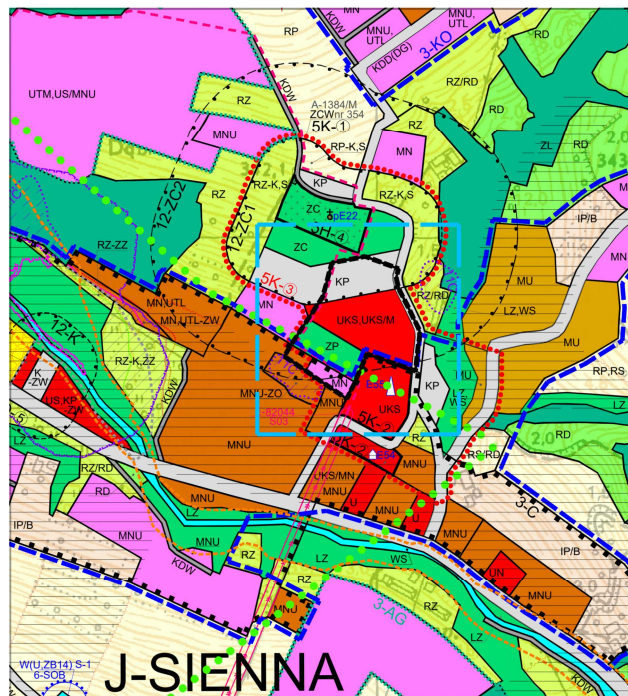


Układ współrzędnych: PL-2000-S7
 Mapa zasadnicza
 Wydział Geodezji i Kartografii
 Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu

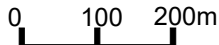
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM
 DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI SIENNA
 ZAŁĄCZNIK NR 1/1 DO UCHWAŁY NR XI/102/25 RADY GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM
 Z DNIA 27 STYCZNIA 2025 R.

LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		2-EKO1 KORYTARZ EKOLOGICZNY "BIESZCZADY - GORCE" GKPd-4 (2005 R.)
	OBSZAR OBJĘTY ANALIZĄ		3-KO OBSZARY KONCENTRACJI OSADNICTWA
	MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEPUBLICZNYCH		3-C OBSZARY KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH - CENTRUM
	UKS TERENY OŚRODKÓW SAKRALNYCH - KULTU (M. IN. KOŚCIOŁY, KAPLICE)		4-AGL OBSZARY AGLOMERACJI O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH SANITARNYCH
	UKSM TERENY OŚRODKÓW SAKRALNYCH - INNYCH (M. IN. PLEBANIE, DOMY PIELGRZYMA)		5K-3 STREFA EKSPOZYCJI KRAJOBRAZOWEJ ZABYTKOWYCH OBIEKTÓW I OBSZARÓW
	KP TERENY PARKINGÓW PUBLICZNYCH		Enr ZABYTKOWE OBIEKTY ARCHITEKTONICZNE W EWIDENCJI ZABYTKÓW (Enr)
	RZ TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)		KDD(DG) DROGI PUBLICZNE (GMINNE) KLASY D - DOJAZDOWE
	ZC TERENY CMENTARZY		11C OBSZARY OSUWISK NIEAKTYWNYCH (WG SOPO)
	ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ		LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	SYMBOL TERENY NIEZAINWESTOWANE W KONCENTRACJACH OSADNICTWA WYZNACZONE DO ZABUDOWY		12-ZC1 STREFY SANITARNE CMENTARZY CZYNNYCH 1. STOPNIA - 50 M OD GRANICY CMENTARZY
			12-ZC2 STREFY SANITARNE CMENTARZY CZYNNYCH 2. STOPNIA - 150 M OD GRANICY CMENTARZY



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM

SKALA 1:10000




Układ współrzędnych: 1992
 Mapa topograficzna:
 Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej
 Urząd Marszałkowski
 Województwa Małopolskiego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
 GRÓDEK NAD DUNAJCEM DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI SIENNA
 ZAŁĄCZNIK NR 1/2 DO UCHWAŁY NR XI/102/25 RADY GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM
 Z DNIA 27 STYCZNIA 2025 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/102/2025
Rady Gminy Gródek Nad Dunajcem
z dnia 27 stycznia 2025 roku

ROZSTRZYGNĘCIA

Rady Gminy Gródek nad Dunajcem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Zapisane w „Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem dla części miejscowości Sienna” inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy, realizowane będą wg uchwały Nr LXVIII/486/2023 z dnia 27 grudnia 2023 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gródek nad Dunajcem.

Zadania ujęte w w/w Prognozie m.in. to:

- program uregulowania gospodarki wodno-ściekowej,
- budowa i rozbudowa sieci wodociągowych,
- turystyczno rekreacyjne zagospodarowanie terenu nad Jeziorem Rożnowskim - rozwój i dywersyfikacja oferty turystycznej opartej na wewnętrznych potencjałach obszaru,
- przebudowa i remonty dróg gminnych,

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych.

Starania o pozyskiwanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Dla zadań nie ujętych w Wieloletniej Prognozie Finansowej zostanie opracowany docelowy program rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze Gminy, który określi czasokres, sposób finansowania oraz sposób realizacji tych zadań.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/102/2025
Rady Gminy Gródek nad Dunajcem
z dnia 27 stycznia 2025 roku
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę