UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY GNOJNIK

z dnia .....

w sprawie uchwalenia zmiany
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik
dla części terenów miejscowości Gnojnik, Uszew oraz Zawada Uszewska – Etap II

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. 609 z późn. zm.), 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 2024 r. poz. 1130), 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 2024 r. poz. 82) 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 że zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik dla części terenów miejscowości Gnojnik, Uszew oraz Zawada Uszewska – Etap II nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik – w granicach opracowania i uchwala co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE - FORMALNO-PRAWNE

Rozdział 1
Zakres ustaleń planu

§ 1

1. Stosownie do uchwały Nr XXXVI/327/2022 Rady Gminy Gnojnik z dnia 22 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik, uchwały Nr XXXVII/329/2022 Rady Gminy Gnojnik z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik oraz uchwały Nr XLII/374/2022 Rady Gminy Gnojnik z dnia 12 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/327/2022 Rady Gminy Gnojnik z dnia 22 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik, uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik dla części terenów miejscowości Gnojnik, Uszew oraz Zawada Uszewska – Etap II, 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);
   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 2024 r. poz. 1130s z późn. zm.).
4. Plan obejmuje teren o powierzchni 7,30 ha.
5. Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia oraz określenie sposobów zagospodarowania, zabudowy terenu nieruchomości położonego w Gminie Gnojnik w obrębie miejscowości 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, w tym krajobrazów kulturowych;
   5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, 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 i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
   9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

Opracował: INSPEKTOR ds. administracyjno-budowlanych Patrycja Lambert
(data, pieczątka, podpis pracownika)
Sprawdzono pod względem prawnym: Radca Prawny
Józefa Zabłocka
(data, pieczątka, podpis Radcy Prawnego)
Zatwierdził:
(data, pieczątka, podpis Wójta)
Przekazano na stanowisko ds. administracyjno-budowlanych:
Dokument przyjął: Referent ds. administracyjno-budowlanych
(data, pieczątka, podpis referenta ds. administracyjno-budowlanych)
Patrycja Jaroszek

10) zasady modernizacji, rozbudowy i 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

z wyjątkiem – nie odnoszących się do terenów objętych planem:
1) zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
2) terenów górniczych;
3) obszarów osuwiskowych;
4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
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;

   z wyjątkiem – nie odnoszących się do terenów objętych planem:
   1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
   2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
   3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji oraz granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
   4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3;
   5) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
   6) granic terenów 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, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
   7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
   8) granic 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;
   9) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.
3. **Część graficzna planu (rysunek planu), o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1., zgodnie z § 7 ust. 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera:**
   1) nazwę planu miejscowego;
   2) określenie skali w formie liczbowej i liniowej;
   3) informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;
   4) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
   5) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;
   6) legendę;
   7) granice obszaru objętego planem miejscowym;
   8) określenie przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;
   9) linie zabudowy;
   10) granice i oznaczenia terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy.
4. **Część graficzna planu (rysunek planu), o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1, zgodnie z § 7 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera:**
   1) granice obszarów, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 - 7 ustawy z wyjątkiem granic obszarów nie odnoszących się do terenów objętych niniejszym planem określonych w § 2 ust. 2 pkt 1 - 9 niniejszej uchwały;
   2) oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów;
   3) oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami projektu planu miejscowego.
5. **W niniejszym planie nie stosuje się przeznaczeń niesklasyfikowanych,** których nie można zaliczyć do klas przeznaczenia, o których mowa w przepisach w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 2
System notacji planu

§ 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 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 terenu** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem w granicach określonych rozgraniczającymi, zgodnie z przepisami w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, którego obecność jest niezbędna, pożądana lub możliwa na terenach o przeznaczeniu określonym zgodnie z przepisami w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
8) **działce budowlanej lub terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć nieruchomość, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
9) **froncie działki** – należy przez to rozumieć całą szerokość działki budowlanej od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
10) **działkach sąsiednich** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) **zespołach zabudowy** – należy przez to rozumieć przestrzenne założenia zawierające grupy obiektów budowlanych oraz pojedyncze obiekty i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym sieci dróg;
12) **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);
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 najwyżej 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 najwyżej położonego punktu tego obiektu;
14) **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;
15) **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;
16) **obiektach wielkokubaturowych** – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m^2 oraz o kubaturze powyżej 12 000 m^3;
17) **obiektach wielkoprzestrzennych** – należy przez to rozumieć m.in.: przesyłowe linie elektroenergetyczne wysokiego i najwyższego napięcia, stacje bazowe i maszty telefonii komórkowej, urządzenia obsługujące bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacje telewizyjne;
18) **cechach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć usytuowanie linii zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (powierzchnię zabudowy, intensywność zabudowy i powierzchnię biologicznie czynną);
19) **wskaźnikach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
20) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć harmonijne ukształtowanie przestrzeni w znaczeniu określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
21) **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;
22) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
23) **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;
24) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 3 ust. 1 pkt 23 oraz wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
25) **różnorodności biologicznej** – należy przez to rozumieć wyrażenie określone przepisami o ochronie przyrody;
26) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć formy roślinności występujące w naturalnym środowisku;
27) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć formy roślinności występujące w naturalnym środowisku, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody;
28) **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 – kształtu i nachylenia połaci dachowych oraz wysokości zabudowy;

29) **lokalnych elementach infrastruktury technicznej i komunikacji** – należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze, przyłącza i inne urządzenia infrastruktury technicznej zw. z uzbrojeniem terenów, oraz dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingowe;
30) **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;
31) **terenach zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych, z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi;
32) **terenach nie zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących;
33) **terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do zabudowy;
34) **środowisku, kształtowaniu środowiska, ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami prawa ochrony środowiska;
35) **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;
36) **zasadach regionalnych** – należy przez to rozumieć zasady – ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów określone w niniejszym planie;
37) **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°;
38) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzeń ukształtowaną wyłącznie w wyniku działania czynników naturalnych;
39) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń określoną w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
40) **jednostkach strukturalnych** – należy przez to rozumieć obszary o zróżnicowanych formach zagospodarowania i odmiennych predyspozycjach rozwoju;
41) **strukturze przestrzennej zabudowy** – należy przez to rozumieć układ i rozmieszczenie różnorodnych form i systemów zabudowy;
42) **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;
43) **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;
44) **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;
45) **architekturze współczesnej** – należy przez to rozumieć architekturę powstałą po 1945 r. do czasów współczesnych;
46) **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;
47) **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);
48) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć część dzieła architektonicznego lub element dekoracyjny stanowiący integralną część obiektu budowlanego, posiadający wartość ozdobną lub użytkową;
49) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych;
50) **dążeniu do spełnienia warunku dostosowania do najlepszych dostępnych technik przy podejmowaniu przedsięwzięć** – należy przez to rozumieć działania w znaczeniu określonych przepisami ochrony środowiska;
51) **aglomeracji** – należy przez to rozumieć obszar w znaczeniu określonym przepisami prawa wodnego;
52) **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;
53) **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;
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) numer oraz 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. **Terenowi objętemu 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 ORAZ KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
      - dla terenów: U-P (teren usług lub produkcji) oraz KDD (teren drogi dojazdowej),
      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,
      - położonych w obrębie stref i obszarów w następujących kategoriach:
      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,
         - 4-C – centrum promocji i rozwoju gminy,
      c) **w obszarach nr III ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, w granicach:**
         - 5-5 – Strefy Osłony Krajobrazowej w otoczeniu oczyszczalni ścieków sanitarnych w Gnojniku,
      d) **w obszarach nr IV - ochrony zasobów środowiska, w granicach:**
         - 6-KEM – Korytarzy Ekologicznych Małopolski (II etap),
         - 8-LZWP – Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych BR – Brzesko,
      e) **w obszarach nr VI - zagrożeń oraz ochrony przeciwpowodziowej, w granicach:**
         - 12-ZW – obszarów zagrożonych podtopieniem,
      f) **w obszarach i strefach nr VIII - uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych, w granicach:**
         - 17-ZCII – strefy sanitarnej cmentarzy czynnych (w granicach 100 m od terenu cmentarza czynnego),
         - 17-K – przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska oczyszczalni ścieków sanitarnych,
         - 17-E – stref ochronnych linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV,
         - stref ochronnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (wg rysunku planu),
         - obok 17-GA1 (DN65) – stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia,
         - 17-KDU1(A,B,C) – przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska przy drodze krajowej nr 75,
      g) **w obszarach nr IX strategicznych - przestrzeni chronionych, koncentracji osadnictwa oraz rozwoju przestrzennego, w granicach:**
         - 21-AG – obszarów aktywności gospodarczej,
         - 23-KU – obszarów kontrolowanej urbanizacji,
      h) **w obszarach nr X - wymagających przekształceń, w granicach:**
         - 24-RH – obszarów rehabilitacji,
         - 27-AGL – obszarów aglomeracji,
      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 danego przeznaczenia, 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

§ 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., w szczególności w planie uwzględnia się informację o planowanych inwestycjach rządowych z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i przeciwpowodziowej,

ujętych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego przyjętego Uchwałą Nr XLVII/732/18 z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 22 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, w tym:

1) na zał. 1/1a, w obrębie terenu usług lub produkcji 3U-P przedstawia się graficznie informację o przebiegu 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) z uwzględnieniem aktualnej informacji, iż powyżej wymienione warianty C-SW-03 oraz F-SW-03 w obrębie terenu o symbolu 3U-P są obecnie rozpatrywane we wspólnym łączącym się przebiegu (wg rysunku planu);
2) tereny objęte planem znajdują się 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 kontynuację charakterystycznych, historycznych cech regionalnych architektury i kompozycji zabudowy;
   3) **zakaz wprowadzania rozwiązań architektonicznych agresywnych w skali i formie,** w tym stosowania ostrych, jaskrawych barw oraz nisko-standardowych materiałów wystroju zewnętrznego zabudowy: papy, tłuczonych elementów – ceramicznych, szklanych i lustrzanych,
2. **W celu kształtowania ładu przestrzennego, obowiązuje poprzez ustalenia niniejszego planu:**
   1) wprowadzanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejących zespołów urbanistyczno-architektonicznych
   2) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych;
   3) stosowanie elementów charakterystycznych i tradycyjnych dla danego obszaru wg ustaleń planu, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dla poszczególnych terenów (w odniesieniu do funkcji projektowanych obiektów), w tym w zabudowie przemysłowej i usługowej obowiązuje:
      a) stosowanie barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne) oraz barw ciemnozielonych w przypadku tła leśnego,
      b) w obrębie wspólnej działki budowlanej stosowanie w kolorystyce elewacji – barw ciemnych, m.in. rudych, grafitowych, szarozielonych lub jasnych, m. in. odcieni szarości i brązu,
      c) dopuszcza się akcentowanie ostrymi barwami fragmentów elewacji w rejonie bram wejściowych i wjazdowych do poszczególnych obiektów oraz stosowanie dużych przeszkleń w obrębie elewacji;
   4) **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, kapitalnych, 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 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.

Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w znaczeniu objętym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, poprzez uwzględnienie zasad kształtowania wyrazu architektonicznego osadnictwa przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej na terenach położnych w gminie Gnojnik, przy czym przy realizacji nowej zabudowy przemysłowej oraz usługowej – dopuszcza się stosowanie współczesnych form architektonicznych oraz elementów wystroju zewnętrznego.

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

§ 10.

Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie dojść i dojazdów do nieruchomości położonych bezpośrednio przy drogach publicznych:

1) **nakazuje się:**

a) kształtowanie geometrii oraz detalu powierzchni traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący tworzenia barier przestrzennych, w szczególności:

– obniżanie krawężników przy dojściach i dojazdach na tereny nieruchomości objete planem,

– przy wydzielaniu miejsc postojowych stosowanie wypoziomowanych (bez występów i progów) nawierzchni;

b) stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze eliminującej poślizg i odblask 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 – min 0,10 ha;
   2) w zakresie kształtowania frontów działek – min 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** – min 0,10 ha.
4. **Ustalenia, określone w § 11 ust. 3 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 odrębnych, w szczególności prawa ochrony środowiska oraz prawa wodnego;
   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** – poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających utrzymanie standardów klimatu akustycznego w obiektach usługowych i przemysłowych, przy czym dla terenu o symbolu U-P (usług lub produkcji) oraz terenu 1KDD (drogi dojazdowej) nie ustala się dopuszczalnych 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.
2. **Ustala się zasady ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi:**
   1) **w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko zakazuje się:**
      a) prowadzenia działalności w sposób powodujący:
      – naruszenia standardów jakości środowiska oraz pogorszenia warunków środowiska terenów sąsiednich,
      – przekroczenia 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;
      c) stosowaniem w miarę możliwości, technologii produkcyjnych o niskim stopniu wodochłonności lub wykorzystujących wodę w obiegach zamkniętych,

d) spełnienie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły – wg przepisów odrębnych;

3) **w zakresie gospodarki ściekowej obowiązuje:**
   a) przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej – z uwzględnieniem warunków dla obszarów aglomeracji oraz warunków przepisów 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 zasiarczenia,
   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 z dostosowaniem do lokalnych uwarunkowań geotechnicznych oraz poziomu wód gruntowych,
   b) dopuszczenie remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych oraz zabezpieczeń przeciwpowodziowych w 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.

W miejscowości Gnojnik plan uchwala się zgodnie z poniższym:

1) część terenów oznaczonych symbolami A32KD-GP; A42UN,PU*-ZW,S; A165PU*-ZW,S; A41UN,PU*-ZW,S; A281UN,PU-ZW,S** przeznacza się na teren usług lub produkcji i oznacza się symbolem:
   3U-P (zał. 1/1a, 1/1b, 1/1c), w tym:
   a) zasady i warunki zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy – Dział IV, § 14,
   b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:
      1-OCHK, 2-R, 4-C, 5-5, 6-KEM, 8-LZWP, 12-ZW, 12-ZCII, 17-K, 17-E (400 kV), 15 kV,
      obok **17-GA1(DN65), 17-KDU(A,B,C), 21-AG, 23-KU, 24-RH, 27-AGL,**
   c) dojazd drogą publiczną, krajową – główną ruchu przyspieszonego nr 75 oraz drogą publiczną, gminną – dojazdową,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – min 25,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej, krajowej – głównej ruchu przyspieszonego nr 75 (wg rysunku planu),
      – min 6,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej, gminnej – dojazdowej (wg rysunku planu),
   e) system kanalizacyjny – jak dla obszaru aglomeracji,
   f) wysokość opłaty planistycznej – 30 %.

2) część terenu oznaczonego KD(DG-D przeznacza się na teren drogi dojazdowej i oznacza się symbolem:
   1KDD (zał. 1/1a, 1/1b, 1/1c), w tym:
   a) zasady i warunki zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy – Dział IV, § 14,
   b) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:
      1-OCHK, 2-R, 4-C, 8-LZWP, 12-ZW, 17-KDU(A,B,C), 21-AG, 23-KU, 24-RH, 27-AGL,
   e) system kanalizacyjny – jak dla obszaru aglomeracji,
   f) wysokość opłaty planistycznej – 30 %.

DZIAŁ IV.
ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

Rozdział 1.
Zasady i warunki zagospodarowania terenów objętych planem

§ 14.

1. Dla terenu o symbolu **U-P** ustala się:
   1) **przeznaczenie:** teren usług lub produkcji, w tym:
      a) **w zakresie usług:**
         jeden budynek usługowy lub zespół takich budynków wraz z budynkami technicznymi, gospodarczymi oraz urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i innymi urządzeniami budowlanymi,
         wyklucza się: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren sportu i rekreacji, teren kultury i rozrywki, teren bezpieczeństwa i porządku publicznego;
      b) **w zakresie produkcji:**
         jeden budynek produkcyjny lub zespół takich budynków wraz z budynkami technicznymi, gospodarczymi, garażami, urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej i innymi urządzeniami budowlanymi,
         wyklucza się: teren elektrowni wiatrowej oraz teren przemysłu portowego;
   2) **przeznaczenie uzupełniające:**
      teren zieleni urządzonej, teren elektroenergetyki, teren telekomunikacji, teren gazownictwa (wyklucza się: teren tłoczni gazu, teren magazynu gazu), teren obsługi produktów naftowych (wyklucza się: teren bazy gazu płynnego), teren wodociągów, teren kanalizacji, teren ciepłownictwa, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren obsługi komunikacji (wyklucza się: teren obsługi podróżnych, teren placu lub rynku);
   3) **wskaźniki zagospodarowania:**
      a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
      b) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8,
      c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. działki budowlanej;
   4) **szczególne warunki zagospodarowania:**
      dopuszcza się elektrownię słoneczną o mocy poniżej 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, tożsamą z linią rozgraniczającą terenu;
   5) **pozostałe szczególne warunki zagospodarowania** – Dział VII wg przyporządkowania określonego w § 13.

2. Dla terenu o symbolu **KDD** ustala się:
   1) **przeznaczenie** – teren drogi dojazdowej, w tym:
      budowla składająca się z części i urządzeń drogi, budowli ziemnych lub drogowych obiektów inżynierskich, stanowiącą całość techniczno-użytkową usytuowaną w pasie drogowym;
   2) **parametry techniczne drogi:**
      a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
      b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 10,0 m,
   3) **linie zabudowy:**
      a) na terenach zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni, – wg rysunku planu,
      b) poza terenami zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni (informacja);
   4) **wskaźniki zagospodarowania:**
      a) powierzchnia zabudowy (pow. drogi) – max 90% pow. działki budowlanej,
      b) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,4,
      c) powierzchnia biologicznie czynna – min 5 % pow. działki budowlanej;
   5) **szczególne warunki zagospodarowania:**
      – wszelka działalność w dostosowaniu do przepisów odrębnych,
   6) **pozostałe szczególne warunki zagospodarowania** – Dział V wg przyporządkowania określonego w § 13.

Rozdział 2.
Zasady kształtowania zabudowy terenów objętych planem.

§ 15.

1. Dla zabudowy usługowej lub produkcyjnej ustala się:
   1) **wysokość zabudowy:**
      a) obiektów usługowych lub produkcyjnych – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
      b) obiektów zaplecza (biura, wiaty, garaże, warsztaty, pracownie, składy, magazyny) – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
      przy czym dopuszcza się realizację wielkokubaturowych i wielkoprzestrzennych obiektów budowlanych;
   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 płaskie lub spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych max 55° – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, wymagań funkcjonalnych, technicznych i technologicznych.

2. Dla zabudowy infrastruktury technicznej i drogowej – budynków technicznych i pomocniczych ustala się:
   1) **wysokość zabudowy** – max 12 m oraz max 1 kondygnacja parterowa;
   2) **wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru** – max 0,60 m wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;
   3) **system ukształtowania zabudowy** – bryła zwarta;

4) **geometria dachów** – dachy płaskie lub spadziste o pochyleniu max 55° w dostosowaniu do wymagań funkcjonalnych, konstrukcyjnych i technologicznych.

3. **Dla zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – budowli infrastruktury technicznej i drogowej 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;

   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 przebudowę, rozbudowę i budowę nowych systemów uzbrojenia terenów, w tym obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej: wodociągowych, melioracyjnych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych (m. in. stacji transformatorowych) i telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej oraz realizację odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika) o mocy poniżej 500 kW,
      b) realizację infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych i w pasach drogowych, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi; 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 określonym przeznaczeniem oraz przeznaczeniem uzupełniającym,
      e) wszelka działalność w obrębie i w sąsiedztwie istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizacja nowych obiektów i urządzeń tej infrastruktury winny być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

2. **Zasady realizacji infrastruktury wodociągowej (zaopatrzenia w wodę) oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**
   1) **realizacja infrastruktury wodociągowej odbywać się będzie z zasobów wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:**
      a) 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 Czchów,
      b) system indywidualny – poprzez studnie kopane i głębinowe (system tymczasowy, uzupełniający zbiorczy system komunalny);
   2) **zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem odbywać się będzie** – systemem zbiorczym, komunalnym z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej (m.in. w160, w110, w90, w50, w32), na okres przejściowy poprzez studnie kopane i głębinowe.

3. **Zasady realizacji kanalizacji sanitarnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**
   1) **realizacja kanalizacji ściekowej odbywać się będzie poprzez:**
      a) system zbiorczy – w oparciu o zlewnię rzeki Uszwicy z istniejącą oczyszczalnią ścieków w miejscowości Gnojnik – na obszarze aglomeracji,
      b) system indywidualny – poprzez oczyszczalnie ścieków dla poszczególnych siedlisk lub grup zabudowy – poza obszarem aglomeracji lub inne systemy zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) **zaopatrzenie w system kanalizacyjny terenów objętych planem** – odbywać się będzie systemem zbiorczym, komunalnym poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej (m.in. ks250, ks200), na okres przejściowy poprzez utylizację i odprowadzanie ścieków do własnego, szczelnego, okresowo opróżnianego zbiornika, a po realizacji kanalizacji sanitarnej – do sieci kanalizacji komunalnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

4. **Zasady realizacji kanalizacji deszczowej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**
   1) **realizacja 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,
      c) 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,

d) 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;

2) **zaopatrzenie w system kanalizacji deszczowej terenów objętych planem odbywać się będzie:**

a) **na terenach budowlanych** – poprzez istniejącą sieć kanalizacji deszczowej (m.in. kd110, kd160, kd250), 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 i parkingów** – systemem rowów otwartych, do których wody opadowe będą doprowadzane powierzchniowo, poprzez ukształtowanie spadków dróg oraz płytkimi korytami odwadniającymi.

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

1) **realizacja infrastruktury elektroenergetycznej odbywać się będzie poprzez:**

a) punkt rozdzielczy położony poza obszarem Gminy,

b) remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę, względnie budowę nowych obiektów budowlanych elektroenergetyki;

2) **zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną terenów objętych planem odbywać się będzie** – z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia lub poprzez przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń z zastosowaniem:

a) linii elektroenergetycznych średniego SN i niskiego napięcia nN wraz z przyłączami niskiego napięcia w wykonaniu kablowych lub napowietrznym,

b) stacji transformatorowych SN/nN i rozdzielni SN w wykonaniu wnętrzowym lub napowietrznym.

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

1) **realizacja systemu telekomunikacji (łączności publicznej) odbywać się będzie:**

a) w tradycyjnych oraz nowych technologiach poprzez zintegrowany system telekomunikacyjny połączony z systemami nadrzędnych sieci internetowych,

b) systemy telekomunikacyjne i teleinformatyczne – przewodowe i bezprzewodowe, stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,

c) remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci,

d) 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:
- prowadzenie nowych sieci telekomunikacyjnych w obrębie pasów drogowych,
- przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
- w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy zgodnie z przepisami odrębnymi spełnić odpowiednie warunki techniczne na ich zabezpieczenie lub przebudowę;

2) **zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną terenów objętych planem odbywać się będzie:**

a) z istniejącej, lokalnej sieci i połączeń lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń,

b) dopuszcza się instalacje telekomunikacyjne bezprzewodowe lub przewodowe realizowane systemem nadziemnym lub podziemnym.

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

a) technologia urządzeń i obiektów budowlanych z zakresu odnawialnych źródeł energii oraz ich moc wytwórcza winna spełniać warunki przepisów odrębnych, w szczególności przy realizacji nowych instalacji fotowoltaicznych (elektrowni słonecznych) należy zapewnić w trakcie budowy, użytkowania / eksploatacji zachowanie właściwych odległości od linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, w poziomie nie mniejszych niż:
- 60 m dla linii napowietrznej najwyższego napięcia NN 400 kV Skawina – Tarnów, Rzeszów – Skawina, strefa ochronna 17-E (30 m od osi w obu kierunkach) ,
- 14 m dla linii napowietrznych średniego napięcia SN-15 kV (7,0 m od osi w obu kierunkach),
- 7 m dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN-0,4 kV (3,5 m od osi linii w obu kierunkach),
- 1 m dla linii kablowych wysokiego napięcia WN (0,5 m od osi linii w obu kierunkach),
- 0,5 m dla linii kablowych średniego SN i niskiego napięcia nN-0,4 kV (0,25 m od osi linii w obu kierunkach),
- 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 tej infrastruktury,

b) w przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, pas technologiczny liczy się od osi skrajnej linii w obu kierunkach:
- 1,5 m dla linii wysokiego napięcia WN (po każdej ze stron od osi skrajnej linii),
- 0,7 m dla linii średniego napięcia SN (po każdej ze stron od osi skrajnej linii),

c) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych w szczególności obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych (elektrowni słonecznych) sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii – wg przepisów odrębnych,

d) obowiązuje zapewnienie swobodnego dojazdu i dostępu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym: stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

8. **Zasady zaopatrzenia w gaz oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**
   1) **realizacja systemu zaopatrzenia w gaz** – odbywać się będzie poprzez:
      a) stację redukcyjno-pomiarową I stopnia o obecnej przepustowości nominalnej 3000 Nm^3/h zlokalizowaną w miejscowości Zawada Uszewska, gmina Gnojnik, którą należy dostosowywać do bieżących potrzeb,
      b) sieć gazową wysokiego ciśnienia, średniego ciśnienia i rozdzielczą
   2) **zaopatrzenie w infrastrukturę gazową terenów objętych planem odbywać się będzie** – z istniejącej, lokalnej sieci gazowej (m.in. g32) lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń gazowych.

9. **Zasady zaopatrzenia w energię cieplną oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**
   1) **realizacja 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 ośrodków usługowo-produkcyjnych oraz remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci;
   2) **zaopatrzenie w infrastrukturę cieplowniczą terenów objętych planem odbywać się będzie** – poprzez realizację indywidualnych systemów cieplnych (kotłowni) z własnych, niezależnych ekologicznych źródeł ciepła.

10. **Zasady gospodarki odpadami oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:**
    1) **realizacja 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) **segregacja i gromadzenie odpadów na terenach objętym planem odbywać się będzie** – wg zasad ustalonych dla obszaru gminy Gnojnik, w wydzielonych na ten cel miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach, 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. **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, przy czym obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi krajowej nr 75 winna odbywać się poprzez drogi niższych kategorii oraz istniejące zjazdy wg warunków właściwego zarządcy drogi;
   2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych o szerokości min 3,5 m, nie wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z określonym przeznaczeniem oraz przeznaczeniem uzupełniającym terenu;
   3) w pasach drogowych dopuszcza się urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej (m.in. lokalizację sieci elektroenergetycznych).
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. **Zasady zapewnienia miejsc do parkowania lub garaży, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:**
   1) na terenie usług lub produkcji o symbolu 3U-P – min 2 miejsca parkingowe / każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych lub /każde rozpoczęte 100 m^2 pow. użytkowej, w tym min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obowiązuje naziemny lub podziemny system realizacji miejsc na parkowanie pojazdów;
   2) na terenie drogi dojazdowej o symbolu 1KDD – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. **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 oraz osadniczych – usługowych, mieszkaniowych, produkcyjnych;
   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.

2. **Dla terenów położonych w granicach 4-C – obszaru promocji i rozwoju gminy, obejmującego centrum administracyjne gminy, ustala się szczególne warunki zagospodarowania, w tym:**
   1) **nakazuje się:**
      a) zachowanie – cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych oraz drożności korytarzy ekologicznych,
      b) realizację – pełnego zakresu infrastruktury technicznej z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
   2) **dopuszcza się:**
      a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu,
      b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych – wg ustaleń planu;
   3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 3
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach nr III - ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 20

Dla terenów położonych w granicach 5-5 – Strefy Osłony Krajobrazowej w otoczeniu oczyszczalni ścieków sanitarnych w Gnojniku, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:
1) **nakazuje się** – stosowanie zieleni izolacyjnej, parkowej, parawanowej lub tradycyjnej, w nawiązaniu do warunków otoczenia – w celu poprawy ładu przestrzennego w sąsiedztwie technicznych obiektów budowlanych;
2) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu;
3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 4
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach nr IV - ochrony zasobów środowiska

§ 21

1. Dla terenów położonych w granicach 6-KEM – Korytarzy Ekologicznych Małopolski (II etap), ustala się szczególne warunki zagospodarowania:
   1) zakazuje się:
      a) składowania, gromadzenia i przetwarzania substancji szkodliwych dla środowiska poza miejscami do tego celu wyznaczonych;
      b) likwidacji zadrzewień – śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych w celu utrzymania lokalnych powiązań ekologicznych terenów przyrodniczo-czynnych – leśnych, łąkowych i wodnych;
   2) nakazuje się:
      a) zachowanie istniejących oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych na trasie ww. korytarzy – przy przebiegu przez trasy komunikacyjne oraz przez tereny budowlane,
      b) na terenach przeznaczonych do zabudowy, położonych w obrębie Korytarzy Ekologicznych Małopolski (II etap) zapewnienie możliwości funkcjonowania ciągów migracyjnych zwierząt;
   3) dopuszcza się:
      a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
      b) działania pielęgnacyjne i ochronne wobec różnorodności biologicznej w obrębie korytarzy ekologicznych,
   4) ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

2. 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 5
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach nr VI - zagrożeń powodziowych

§ 22

Dla terenów położonych w granicach 12-ZW – obszarów zagrożonych podtopieniem ustalonych na podstawie danych historycznych, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:
1) zakazuje się – na terenach budowlanych nie zainwestowanych i zainwestowanych wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią;
2) nakazuje się:
   a) zabezpieczenie zagrożonych obszarów oraz istniejących obiektów budowlanych przed skutkami zalania wodami powodziowymi poprzez podejmowanie niezbędnych działań w celu ochrony przed powodzią na zagrożonych terenach – z uwzględnieniem potrzeby zachowania dolin rzecznych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,
   b) dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej,
   c) dobór nowoprojektowanej zieleni w sposób nie utrudniający spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych;
3) dopuszcza się:
   a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu,
   b) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych terenów, w tym realizację na zagrożonych terenach obiektów budowlanych i urządzeń z zakresu ochrony przeciwpowodziowej,
   c) na terenach budowlanych w granicach obszarów 12-ZW – prowadzenie działalności remontowo-budowlanej, w tym: remontów bieżących i kapitalnych, z możliwością rozbudowy, dobudowy, nadbudowy i przebudowy budynków, realizację nowych obiektów kubaturowych oraz działalność inwestycyjną w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji – pod warunkiem zastosowania indywidualnych zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
4) ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 6
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach nr VIII - uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej i komunikacji oraz w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych

§ 23

1. Dla terenów położonych w granicach strefy sanitarnej cmentarzy czynnych 17-ZCII o zasięgu 150 m od granic cmentarzy czynnych, na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:
   1) obowiązuje:
      a) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, lokali mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, w tym także silosów i suszarni zbóż, studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
      b) zagospodarowanie strefy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
      c) strefa ochrony sanitarnej nr II może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem podłączenia wszystkich obiektów do sieci wodociągowej;
   2) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu;
   3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

2. **Dla terenów położonych w granicach zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska (uciążliwości) drogi krajowej KD(DK-GP) nr 75 Brzesko – Nowy Sącz w strefach:**
   - **17-KDU1(A) oddziaływań ekstremalnych w pasie 25 m od krawędzi jezdni,**
   - **17-KDU1(B) zagrożeń w pasie 25 - 60 m od krawędzi jezdni,**
   - **17-KDU1(C) uciążliwości akustycznej w pasie 100 m od krawędzi jezdni,**

   ustala się szczególne warunki zagospodarowania:
   1) **zakazuje się** – realizacji nowej zabudowy bez właściwych zabezpieczeń przed uciążliwym oddziaływaniem drogi krajowej nr 75;
   2) **nakazuje się** – dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanej zabudowy do poziomu uciążliwego oddziaływania drogi nr 75, w szczególności budynki mieszkalne powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w tym:
      a) **w strefie oddziaływań ekstremalnych 17-KDU1(A)** w terenach niezabudowanych obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, w szczególności mieszkaniowych – wszelka działalność inwestycyjna w obrębie istniejących terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy, wymaga spełnienia warunków ochrony akustycznej,
      b) **w strefie zagrożeń 17-KDU1(B)** na terenach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy, zaleca się lokalizację obiektów usługowych i produkcyjnych z ograniczeniem wprowadzania obiektów zabudowy mieszkaniowej – w przypadku lokalizacji obiektów mieszkalnych obowiązują zabezpieczenia akustyczne,
      c) **w strefie uciążliwości akustycznej 17-KDU1(C)** w szczególności obiekty mieszkalne winny posiadać zabezpieczenia w celu utrzymania właściwych parametrów akustycznych (m.in. zwiększenie izolacyjności elementów budowlanych, odpowiednie rozplanowanie pomieszczeń);
   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.

3. **Dla terenów położonych w granicach 17-E – stref ochronnych linii i urządzeń elektroenergetycznych najwyższego napięcia (odległość od osi linii w obu kierunkach) oraz dla linii średniego i niskiego napięcia, na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**
   1) **obowiązuje** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń oraz zachowanie stref ochronnych i pasów technologicznych sieci i urządzeń elektroenergetycznych przy realizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi;
   2) **wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci przesyłowej i dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić strefy ochronne oraz pasy technologiczne (ochrony funkcyjnej) nie mniejsze niż:**
      - 60 m dla linii napowietrznej najwyższego napięcia NN 400 kV Skawina – Tarnów, Rzeszów – Skawina, strefa ochronna 17-E (30 m od osi w obu kierunkach) ,
      - 14 m dla linii napowietrznych średniego napięcia SN-15 kV (7,0 m od osi w obu kierunkach),
      - 7 m dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN-0,4 kV (3,5 m od osi linii w obu kierunkach),
      - 1 m dla linii kablowych wysokiego napięcia WN (0,5 m od osi linii w obu kierunkach),
      - 0,5 m dla linii kablowych średniego SN i niskiego napięcia nN-0,4 kV (0,25 m od osi linii w obu kierunkach),
      - 1,5 m dla stacji energetycznych SN/nN i rozdzielni SN (od obrysu stacji),

      w obrębie których obowiązują zakazy:
      - realizacji obiektów budowlanych nie zw. z infrastrukturą elektroenergetyczną, w szczególności zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi (mieszkaniowej i zagrodowej), sadzenia roślinności wysokiej powyżej 3 m (drzew i krzewów), zwiększania rzędnych terenu (tworzenia hałd i nasypów) oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości infrastruktury elektroenergetycznej podczas eksploatacji (z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych),
      - sytuowania paneli fotowoltaicznych i innych urządzeń (m.in. turbin wiatrowych) w sposób powodujący przeszkody lub trudności w dostępie do linii elektroenergetycznych;
   3) **w pasach napowietrznych linii elektroenergetycznych tereny zielone powinny być zagospodarowane tylko zielenią niską o wysokości max 3,0 m – w odległościach mniejszych niż:**
      - od skrajnego przewodu linii WN i NN – 12,5 m w obu kierunkach,
      - od skrajnego przewodu linii SN – 6,0 m w obu kierunkach,
      - od skrajnego przewodu linii nN – 1,0 m w obu kierunkach;
   4) **wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych i pasów technologicznych należy prowadzić wg warunków właściwego zarządcy i zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w przypadku projektowania zmian zagospodarowania terenu, w szczególności w przypadku planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektów w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż:**

– 30 m dla linii napowietrznych najwyższego napięcia NN,
– 15 m dla linii napowietrznych wysokiego napięcia WN,
– 10 m dla linii napowietrznych średniego napięcia SN,
– 5 m dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN-0,4 kV,
– 3 m dla linii kablowych wysokiego napięcia WN,
– 2,5 m dla linii kablowych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nN;

5) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych i pasów eksploatacyjnych należy prowadzić wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) **dopuszcza się:**
   a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,
   b) realizację obiektów budowlanych związanych z urządzeniami elektroenergetycznymi;
7) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

4. **Dla terenów położonych w granicach 17-K – przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska w otoczeniu oczyszczalni ścieków sanitarnych (100 m od terenu oczyszczalni), ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**
   1) **zakazuje się:**
      a) realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
      b) nieformalnego składowania odpadów;
   2) **nakazuje się:**
      a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń,
      b) wprowadzenie pasa zieleni wysokiej i niskiej – izolacyjnej wokół urządzeń oczyszczalni;
   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.

5. **Dla terenów położonych w sąsiedztwie 17-GA – stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia, (odległość od zewnętrznej krawędzi gazociągu) oraz dla gazociągów średniego ciśnienia, na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**
   1) **obowiązuje zachowanie stref kontrolowanych:**
      a) dla gazociągów wysokiego ciśnienia (DN 100/80 PN 2,5 Mpa odgałęzienia do stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia w miejscowości Zawada Uszewska oraz DN 500 PN 6,3 MPa relacji Tarnów – Łukanowice – Skawina):
         – budynki wolnostojące, niemieszkalne (stodoły, szopy, garaże) – min 15 m od rzutu budynku,
         – parkingi dla samochodów – min 15 m od granicy terenu,

      oraz zachowanie pasów eksploatacyjnych o szerokości 6 m (po 3 m z obu stron osi gazociągów),
      b) dla gazociągów średniego ciśnienia: min 3 m (od zewnętrznej krawędzi gazociągu),
      c) dla sieci rozdzielczej średniego ciśnienia:
         – od rzutu budynku – min 1,5 m,
         – od drzew, licząc od skrajni pnia drzewa – min 1,5 m;
   2) **nakazuje się:**
      a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń;
      b) dopuszczenie w strefach kontrolowanych gazociągów budowy nowych sieci i urządzeń gazowych,
      c) prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie stref kontrolowanych i technologicznych oraz zagospodarowanie stref wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
      d) dla prawidłowej eksploatacji gazociągów (w szczególności wysokiego ciśnienia) w strefach kontrolowanych i w pasach eksploatacyjnych nie należy prowadzić działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci gazowych, m.in. nie należy wznosić budynków, sadzić drzew i krzewów, urządzać stałych składów i magazynów (zwłaszcza materiałów łatwopalnych) oraz prowadzić działalności mogącej utrudnić dostęp do gazociągu i zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
      e) pas eksploatacyjny gazociągów wysokiego ciśnienia (min odległość liczona w obie strony od gazociągu) może być uprawiany rolniczo lub ogrodniczo – drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości min 6 m od zewnętrznej ścianki gazociągu (należy stosować zieleń niską),
      f) przy scalaniu oraz podziale nieruchomości należy przewidzieć dostęp do gazowej infrastruktury technicznej;
   3) **dopuszcza się:**
      a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,
      b) realizację obiektów budowlanych związanych z urządzeniami gazowymi;
   4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 7
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach nr IX - przestrzeni chronionych, koncentracji osadnictwa oraz rozwoju przestrzennego

§ 24

1. **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.

2. **Dla terenów położonych w granicach 23-KU - obszaru kontrolowanej urbanizacji, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**
   1) **pierzeje ciągów drogowych o funkcji mieszkaniowo-usługowej wyznaczające przestrzeń publiczną, wymagają kształtowania wnętrz urbanistycznych poprzez spełnienie warunków:**
      a) w ciągu frontowych elewacji budynków tworzenie linii zabudowy z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia:
      b) w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy poprzez tzw. plomby obowiązuje warunek dostosowania się do linii zabudowy, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż dróg budynków;
   2) **zasady kontrolowanej urbanizacji, w celu tworzenia ładu funkcjonalno-przestrzennego:**
      a) prowadzenie działalności produkcyjnej – przy spełnieniu wymagań ochrony środowiska,
      b) kształtowanie terenów wielofunkcyjnych z zachowaniem prawidłowych relacji pomiędzy terenami o różnorodnym przeznaczeniu, przy pełnej ochronie środowiska mieszkaniowego;
   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.

Rozdział 8
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach nr X - problemowych

§ 25

1. **Dla terenów położonych w granicach 24-RH – obszaru rehabilitacji (w otoczeniu drogi krajowej nr 75) ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**
   1) **nakazuje się** – porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez opracowania projektowe oraz realizacje nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych, w tym:
      a) obiekty o architekturze obcej tradycyjnej strukturze osadniczej, naruszające swoim wyglądem ład przestrzenny, należy poddać przebudowie w sposób zmieniający ich obecny wygląd – zmiana może być dokonana podczas prac remontowych lub innych działań inwestycyjnych w obrębie obiektu (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy), **przy czym dla porządkowania struktury i form zabudowy w odniesieniu do terenu objętego planem, należy podejmować następujące działania:**
      – tworzenie lokalnych identyfikatorów przestrzeni,
      – stosowanie nowoczesnych materiałów budowlanych,
      – wprowadzanie pastelowej kolorystyki nowych budynków w dostosowaniu do funkcji i lokalizacji z dopuszczeniem akcentów kolorystycznych w pełnych barwach,
      b) przedsięwzięcia o funkcji uciążliwej dla otoczenia, naruszające w istotny sposób ład funkcjonalny – nie do zaakceptowania dla użytkowników terenów sąsiednich (zwłaszcza mieszkaniowych) – winny spełniać przepisy ochrony środowiska w zakresie sposobu funkcjonowania (rodzaju i technologii działalności, systemów oraz rozmiarów produkcji);
   2) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu;
   3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

2. **Dla terenów położonych w granicach 27-AGL – aglomeracji (wyznaczonej na obszarze Gminy Gnojnik), na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**
   1) **obowiązuje:**
      a) spełnienie warunków przepisów odrębnych dotyczących funkcjonowania aglomeracji;
      b) wyposażenie terenów w systemy kanalizacyjne wg ustaleń dla obszaru aglomeracji, przy czym należy stosować technologię oczyszczania ścieków z aglomeracji gwarantującą osiągnięcie wymaganych przepisami powszechnie obowiązującymi standardów oczyszczania ścieków – z oczyszczalni ścieków oraz z innych systemów oczyszczania ścieków, zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska, jak dla całej aglomeracji;
   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.

DZIAŁ IX
USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU

Rozdział 1
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 26

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

DZIAŁ X
USTALENIA KOŃCOWE

§ 27

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gnojnik.

§ 28

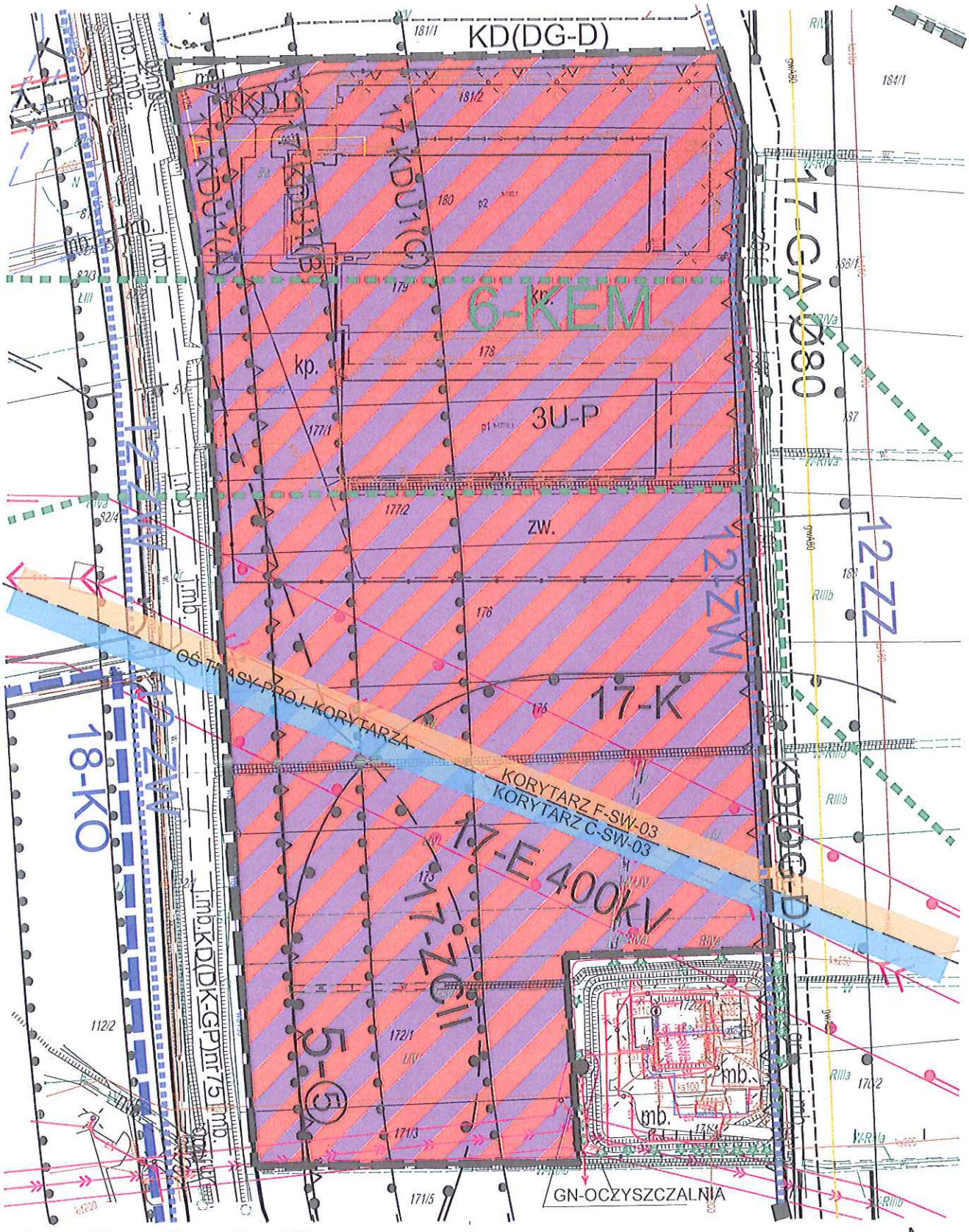
Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik" uchwalony uchwałą Nr XXXI/300/14 Rady Gminy w Gnojniku z dnia 29 stycznia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014 r. poz. 1134 z późn. zm.) – w zakresie terenów objętych ustaleniami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

§ 29

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.

Paweł Prus

Przewodniczący Rady Gminy Gnojnik



0 25 50 75 100m

SKALA 1:2000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNOJNIK DLA CZĘŚCI TERENÓW MIEJSCOWOŚCI GNOJNIK, USZEW ORAZ ZAWADA USZEWSKA - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 1/1a DO UCHWAŁY NR .....RADY GMINY GNOJNIK Z DNIA .....

Układ współrzędnych: 2000

Mapa zasadnicza:
Wydział Geodezji i Kartografii
Starostwa Powiatowego w Brzesku

LEGENDA DO RYSUNKU PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

U-P — TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI

KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

GN... — STACJA TRAFO: GN-OCZYSZCZALNIA

17-E — LINIA ELEKTROENERGETYCZNA - NAPOWIETRZNA NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 400 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ NR 17-E

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA - NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

17-KDU(lit.) — PRZEWIDYWANY ZASIĘG PRZEKROCZEŃ STANDARDÓW JAKOŚCI ŚRODOWISKA W OTOCZENIU DROGI KRAJOWEJ NR 75:
17-KDU1(A) - STREFA ODDZIAŁYWAŃ EKSTREMALNYCH
17-KDU1(B) - STREFA ZAGROŻEŃ
17-KDU1(C) - STREFA UCIĄŻLIWOŚCI AKUSTYCZNEJ

17-K — OZNACZENIE GRANIC PRZEWIDYWANEGO ZASIĘGU PRZEKROCZEŃ STANDARDÓW JAKOŚCI ŚRODOWISKA W OTOCZENIU OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW SANITARNYCH

12-ZW — OZNACZENIE GRANIC OBSZARÓW ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM 12-ZW W DOLINIE RZEKI USZWICY

6-KEM — GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO MAŁOPOLSKI - ETAP 2

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

18-KO — OZNACZENIE GRANIC KONCENTRACJI OSADNICTWA 18-KO

17-GA — SIEĆ GAZOWA MAGISTRALNA GAZOCIĄGÓW WYSOKOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ NR 17-GA

KD(DK-GP)nr 75 — DROGA PUBLICZNA, KRAJOWA - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO NR 75

KD(DG-D) — DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE

12-ZW — OZNACZENIE GRANIC OBSZARÓW ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM W DOLINIE RZEKI USZWICY

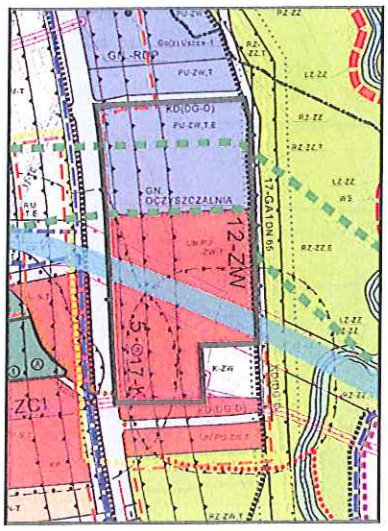
12-ZZ — OZNACZENIE GRANIC OBSZARÓW ZAGROŻONYCH ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI W DOLINIE RZEKI USZWICY

KORYTARZ F-SW-03
KORYTARZ C-SW-03

ANALIZOWANE KORYTARZE C ORAZ F DLA PRZEBUDOWY I MODERNIZACJI DROGI KRAJOWEJ NR 75 KLASY GP NA ODCINKU BRZESKO-NOWY SĄCZ WG STUDIUM KORYTARZOWEGO (INFORMACJA)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNOJNIK
DLA CZĘŚCI TERENÓW MIEJSCOWOŚCI GNOJNIK, USZEW ORAZ ZAWADA USZEWSKA - ETAP II
ZAŁĄCZNIK NR 1/1b DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY GNOJNIK Z DNIA .....

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNOJNIK



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- KD(DK-GP) DROGA PUBLICZNA, KRAJOWA - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KD(DG-D) DROGI GMINNE - DOJAZDOWE
- UN,PU-ZW,T TERENY USŁUG NIEPUBLICZNYCH PRODUKCYJNO - USŁUGOWE NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM ORAZ W STREFIE UCIĄŻLIWOŚCI DROGI KRAJOWEJ NR 75
- PU-ZW,T,E TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM, W STREFIE UCIĄŻLIWOŚCI DROGI KRAJOWEJ NR 75 ORAZ W OBRĘBIE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO W MAŁOPOLSKI - 2 ETAP
- GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO MAŁOPOLSKI - 2 ETAP

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RP	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH (GRUNTÓW ORNYCH, SADÓW, UPRAW OGRODNICZYCH)
LZ	TERENY ZADRZEWIEŃ
RZ	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH (ŁĄK I PASTWISK)
WS	TERENY NATURALNYCH - CIEKÓW, ZBIORNIKÓW, STAWÓW I OCZEK WODNYCH
KP	TERENY PARKINGÓW PUBLICZNYCH
K	TERENY ZBIORCZYCH OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW SANITARNYCH
27-AGL	OZNACZENIE GRANIC OBSZARU AGLOMERACJI GNOJNIK
17-GA1	MAGISTRALA GAZU WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ 15 M OD OSI GAZOCIĄGU
24-RH	OZNACZENIE GRANIC OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REHABILITACJI
23-KU	OZNACZENIE GRANIC OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH KONTROLOWANEJ URBANIZACJI
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
17-TE	TERENY MAGISTRALI TELEKOMUNIKACYJNEJ WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
17-KDU1	PRZEWIDYWANY ZASIĘG PRZEKROCZEŃ STANDARDÓW JAKOŚCI ŚRODOWISKA DROGI KRAJOWEJ NR 75: 17-KDU1(A) - STREFA ODDZIAŁYWAŃ EKSTREMALNYCH 17-KDU1(B) - STREFA ZAGROŻEŃ 17-KDU1(C) - STREFA UCIĄŻLIWOŚCI AKUSTYCZNEJ
17-K	OZNACZENIE GRANIC PRZEWIDYWANEGO ZASIĘGU PRZEKROCZEŃ STANDARDÓW JAKOŚCI ŚRODOWISKA W OTOCZENIU OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW SANITARNYCH
	ANALIZOWANY KORYTARZ C DLA PRZEBUDOWY I MODERNIZACJI DROGI KRAJOWEJ nr 75 KLASY GP NA ODCINKU BRZESKO - NOWY SĄCZ WG STUDIUM KORYTARZOWEGO (INFORMACJA)

DODATKOWE OZNACZENIA TERENÓW:

-T	W STREFACH UCIĄŻLIWOŚCI DROGI KRAJOWEJ NR 75
-ZW	NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM
-ZZ	NA OBSZARACH ZAGROŻONYCH ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI
-S	W STREFACH SANITARNYCH CMENTARZY CZYNNYCH

0 100 200 300 400 500m

SKALA 1:10000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNOJNIK
DLA CZĘŚCI TERENÓW MIEJSCOWOŚCI GNOJNIK, USZEW ORAZ ZAWADA USZEWSKA - ETAP II
ZAŁĄCZNIK NR 1/1c DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY GNOJNIK Z DNIA .....

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Gnojnik
z dnia .....

ROZSTRZYGNIĘCIA

dotyczące realizacji

zapisanych w projekcie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik dla części terenów miejscowości Gnojnik, Uszew oraz Zawada Uszewska – Etap II
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 II" 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. 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.

Cele strategiczne z zakresu modernizacji infrastruktury technicznej dla poprawy warunków życia i bezpieczeństwa mieszkańców:
- rozbudowa sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, drogowej i gazowej,
- remont i modernizacja infrastruktury drogowej (drogi, chodniki, oświetlenie, parkingi).

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.

Paweł Prus

Przewodniczący Rady Gminy Gnojnik

s

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Gnojnik
z dnia .....

WYKAZ UWAG
ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNOJNIK DLA CZĘŚCI TERENÓW MIEJSCOWOŚCI GNOJNIK, USZEW ORAZ ZAWADA USZEWSKA – ETAP II

w okresie konsultacji społecznych – **od dnia 22 kwietnia 2024 r. do 24 maja 2024 r., w tym:**
w terminie ustawowym określonym do składania uwag
- 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
–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

Paweł Prus

Przewodniczący Rady Gminy Gnojnik

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Gnojnik
z dnia.....

DANE PRZESTRZENNE

W związku z Rozdziałem 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130):

1) zbiór danych przestrzennych do zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik dla części terenów miejscowości Gnojnik, Uszew oraz Zawada Uszewska – II Etap, 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.

Paweł Prus

Przewodniczący Rady Gminy Gnojnik

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Gnojnik
z dnia .....

w sprawie uchwalenia
zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik dla części terenów miejscowości Gnojnik, Uszew oraz Zawada Uszewska – Etap II

Uchwalenie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik dla części terenów miejscowości Gnojnik, Uszew oraz Zawada Uszewska – Etap II", zwanej dalej „Planem", ma na celu realizację najpilniejszych indywidualnych potrzeb społecznych oraz stworzenie podstaw do racjonalnego gospodarowania przestrzenią terenów Gminy.

Prace dotyczące przedmiotowego Planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 poz. 1130) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) stosownie do uchwały **Nr XXXVI/327/2022** Rady Gminy Gnojnik z dnia 22 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik, uchwały **Nr XXXVII/329/2022** Rady Gminy Gnojnik z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik oraz uchwały **Nr XLII/374/2022** Rady Gminy Gnojnik z dnia 12 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/327/2022 Rady Gminy Gnojnik z dnia 22 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) została przeprowadzona procedura sporządzania Planu przewidziana w ww. ustawie:

1) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia Planu ukazało się w dniu 21 czerwca 2022 r. w Gazecie Wyborczej (Kraków);
2) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia Planu zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Gnojnik od dnia 15 czerwca 2022 r. do dnia 18 lipca 2022 r. oraz na stronie BIP od dnia 15 czerwca 2022 r.;
3) wnioski dotyczące Planu mogły być składane do dnia 12 lipca 2022 r.

2. Przedmiotowy Plan spełnia wymagania art. 1 ust. 2 ustawy – ponieważ:

1) spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:
   a) ustalenia planu zgodne z polityką przestrzenną Gminy Gnojnik wyrażoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik" przyjętym uchwałą Nr XXIV/210/2021 Rady Gminy Gnojnik z dnia 12 lutego 2021 r. w sposób nie naruszający ustaleń tego Studium, stanowiąc dopełnienie tej polityki poprzez określenie ogólnych i szczegółowych zasady oraz warunków zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości,
   b) uwzględnienie regionalnych zasad urbanistyczno-architektonicznych poprzez nawiązanie do tradycyjnego systemu zabudowy występującej w Gminie Gnojnik oraz w sąsiedztwie przedmiotowych nieruchomości,

2) uwzględnia istniejące walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia planem:
   a) tradycyjnych zasad kompozycji zabudowy, w tym:
      - zagospodarowania przestrzennego i linii zabudowy,
      - wskaźników wykorzystania (zagospodarowania) terenów;
   b) tradycyjnych (regionalnych) zasad kształtowania zabudowy, w tym:
      - skali zabudowy (parametrów zabudowy),
      - form zabudowy (detalu architektonicznego) i materiałów budowlanych,

   które zapewniają harmonijne powiązanie nowej zabudowy z otoczeniem (zabudową istniejącą oraz krajobrazem);

3) spełnia wymagania ochrony środowiska – poprzez:
   a) ustalenie warunków gospodarowania i ochrony podstawowych komponentów środowiska:
      - różnorodności biologicznej,
      - wód powierzchniowych i podziemnych,
      - kopalin,
      - powietrza atmosferycznego,
      - warunków klimatycznych,
      - klimatu akustycznego,
      - powierzchni ziemi,
      - przyrody i krajobrazu;

b) **ustalenia racjonalnego gospodarowania wodami – poprzez:**
- utrzymanie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych z zapewnieniem właściwych warunków ich wykorzystania oraz podwyższenia ich stanu ekologicznego,
- uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami – stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów przy spełnieniu wymagań przepisów prawa ochrony środowiska oraz prawa wodnego,
- utrzymanie naturalnej retencji terenowej wód oraz zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi poprzez zagospodarowanie wód opadowych na własnym gruncie;
- stosowanie w miarę możliwości, technologii produkcyjnych o niskim stopniu wodochłonności lub wykorzystujących wodę w obiegach zamkniętych,
- spełnienie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły – wg przepisów szczególnych;

c) **przeciwdziałanie degradacji funkcjonalnej korytarzy ekologicznych** w lokalizacjach i sposobie zagrażającym przerwaniem trasy korytarzy lub istotnym ograniczeniem ich drożności – poprzez wprowadzanie przepustów ekologicznych w obrębie nieruchomości oraz w obrębie dróg przecinających korytarze ekologiczne;

d) **ochronę użytków rolnych,** która została zapewniona poprzez ustalenie właściwego wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania:
- zachowując właściwe proporcje pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- poprzez nienaruszenie zwartych kompleksów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych gleb,

e) **ochronę użytków leśnych,** która została zapewniona poprzez nienaruszanie kompleksów leśnych i zadrzewień;

4) **spełnia wymagania ochrony krajobraz, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez:**
a) ustalenia zasad kształtowania zabudowy w nawiązaniu do historycznego dziedzictwa kulturowego (architektury regionalnej),
b) nienaruszanie obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz dóbr kultury współczesnej,
c) nakaz harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy w istniejące układy urbanistyczno-architektoniczne w nawiązaniu do współczesnych uwarunkowań,

5) **spełnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – poprzez określenie zasad ochrony środowiska i ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym bezpieczny sposób kształtowania tych przestrzeni z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;

6) **uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez:**
a) sporządzenie prognozy skutków finansowych realizacji planu,
b) racjonalnie wykorzystując, przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych, istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania, w tym poprzez lokalizację nowej zabudowy na obszarach częściowo zabudowanych i uzbrojonych, na zasadzie sąsiedztwa ze strukturami osadniczymi o podobnym przeznaczeniu, z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych oraz pośrednim – poprzez drogi wewnętrzne;

7) **uwzględnia prawo własności – poprzez:**
a) nienaruszenie prawa własności terenów objętych planem, wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego,
b) ustalenia planu sformułowane w sposób zapobiegający ingerencji w prawo własności terenów sąsiadujących z przedmiotowymi nieruchomościami;

8) **uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów poprzez zabezpieczenie komunikacyjne nowych terenów budowlanych, drożności dróg publicznych oraz uwzględnienie ustaleń w sprawie zaopatrzenia mieszkańców w infrastrukturę techniczną, w tym łączności publicznej – niezbędnych do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń oraz poprzez ustalenia, które nie pozostają w sprzeczności w ww. potrzebami (w trakcie procedury planistycznej organy wojskowe oraz odpowiedzialne za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa nie zgłaszały wniosków i uwag, oraz uzgodniły projekt zmiany planu);

9) **uwzględnia potrzeby interesu publicznego** – poprzez ustalenia, nie tworzące przeszkód w realizacji interesu publicznego, m.in. realizacji dróg publicznych oraz utrzymanie dotychczas obowiązujących zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej stanowiącej cel publiczny;

10) **uwzględnia potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – poprzez ustalenia, nie tworzące przeszkód w realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, m.in. łączności publicznej (inwestycji telekomunikacyjnych);

11) **zgodnie z przepisami, zapewniony został udział społeczeństwa w pracach nad Planem** – poprzez stosowne komunikaty prasowe, internetowe i obwieszczenia, w których zostały zawarte informacje o terminach, miejscu i formach konsultacji nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami, a także o terminach składania uwag do projektu Planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.
12) **zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych** – poprzez rozpowszechnienie za pomocą prasy, obwieszczeń, środków komunikacji elektronicznej oraz prawa do bezpośrednich kontaktów z właściwymi służbami Urzędu Gminy oraz możliwość udziału w Sesji Rady Gminy Gnojnik – osób zainteresowanych (czynności te wykazano w dokumentacji planistycznej);
13) **uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – poprzez ustalenia umożliwiające realizację komunalnego systemu wodociągowego lub zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego; w ustaleniach zmiany planu zakazuje się działań mogących pogorszyć jakość wody, w tym m.in. zakaz – ze względu na położenie w regionie wodnym Górnej Wisły – wprowadzania do ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych.

3. **Realizując przepis art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,** organ sporządzający plan – ustalając przeznaczenie terenów objętych planem oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, **wyważył interes publiczny i interesy prywatne dotyczące:**

1) **ochrony obecnego stanu zagospodarowania terenów** oraz do planowanych zmian w ich zagospodarowaniu oraz w sprawie ochrony interesu osób trzecich – do w ww. zagadnień uwag nie zgłoszono;
2) **analizy ekonomicznej**, która przedstawione została w formie wniosków z prognozy skutków finansowych zmiany planu;
3) **analizy środowiskowej**, która zawarta została w sporządzonych na potrzeby planu – prognozie oddziaływania na środowisko oraz opracowaniu ekofizjograficznym;
4) **analiz społecznych** – jako odrębnych opracowań na potrzeby planu nie sporządzano, ze względu na zakres zmian ograniczony do konkretnych terenów na gruntach prywatnych i gminnych, które zapewniają możliwość spełnienia warunków prawa budowlanego i ochrony środowiska przy realizacji inwestycji.

4. **Realizując przepis art. 15 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ sporządzający projekt Planu – ustalając przeznaczenie terenów oraz określając potencjalny sposób ich zagospodarowania i korzystania z tych terenów** – określił zmiany w przeznaczeniu terenów oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów wyznaczonych pod zabudowę oraz wymogi wynikające z art. 10 ust. 2, odnoszące się do przedmiotowego Planu.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

1. **W odniesieniu do przepisów zawartych w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1) **z zakresie art. 15 ust. 1 pkt 2** – stanowiącego o obowiązującej zgodności planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy – w czasie trwania obecnej kadencji Rady Gminy Gnojnik została podjęta uchwała w sprawie przystąpienia do nowego planu miejscowego dla całego obszaru Gminy Gnojnik z wyłączeniem kilku terenów, dla których obecnie przeprowadzana jest zmiana planu miejscowego odrębnymi procedurami;
2) **w zakresie art. 15 ust. 1 pkt 3** – stanowiącego o obowiązku określenia wpływu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet Gminy – wpływ zmiany planu na finanse publiczne został wykazany, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sporządzonej prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

2. **Realizując obowiązek wynikający z art. 15 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – odnoszący się do uniwersalnego projektowania i uwzględniania wymagań ładu przestrzennego efektywnego gospodarowania przestrzenią i walorów ekonomicznych przestrzeni, organ sporządzający projekt Planu:

1) zachował zasady kształtowania struktur przestrzennych uwzględniając minimalizowanie indywidualnej transportochłonności układu przestrzennego oraz poprzez lokalizowanie nowych terenów budowlanych w obrębie i sąsiedztwie obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej z dostępem bezpośrednim do dróg publicznych;
2) lokalizował nową zabudowę z uwzględnieniem możliwości korzystania z publicznego oraz indywidualnego transportu;
3) zastosował rozwiązania przestrzenne nie utrudniające ruchu pieszego i rowerowego;
4) przyjął lokalizację terenu budowlanego na terenach możliwych do zaopatrzenia w zbiorcze systemy infrastruktury technicznej;
5) uwzględnił zasady zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz zasady kształtowania dojść i dojazdów do nieruchomości wynikających z potrzeb osób niepełnosprawnych.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia miejscowego planu wskazuje potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia tego planu i oparta jest zazwyczaj na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem z uwzględnieniem założeń bilansowych studium.

Faktyczne wysokości wpływów do budżetu Gminy i wydatków mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie. Wykonana analiza finansowa wykazała, że dochody Gminy nie zmienią się, ponieważ zmiana planu w II Etapie dotyczy terenów budowlanych, dla których stawka podatkowa nie zmienia się.

W trakcie opracowywania projektu zmiany Planu przeprowadzono procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w zakresie zawartym w ustawie 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

W związku z koniecznością udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko i przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko **został udostępniony do konsultacji społecznych od dnia 22 kwietnia 2024 r. do 24 maja 2024 r.**

Konsultacje społeczne poprzedzono zawiadomieniami w postaci ogłoszeń i obwieszczeń, przy czym w ww. dokumentach zostały zawarte informacje o terminach, miejscu i formach konsultacji nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami, a także o terminach składania uwag do projektu Planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

Konsultacje społeczne prowadzone były w następujących formach:

- **zbieranie uwag** – w terminie: **od 22 kwietnia 2024 r. do 24 maja 2024 r.;**
  uwagi do zmian planu miejscowego można wnosić w formie papierowej w Urzędzie Gminy Gnojnik, drogą pocztową na adres /Urząd Gminy Gnojnik, Gnojnik 363, 3-864 Gnojnik/ lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: sekretariat@gnojnik.pl;
- **spotkanie otwarte – w dniu 8 maja 2024 r.** w Urzędzie Gminy Gnojnik pok. nr 21 o godz. 16.00; spotkanie poprzedzone będzie prezentacją projektów aktów planowania przestrzennego;
- **dyżur projektanta – online w dniu 10 maja 2024 r.** w godz. 17.00 - 19.00; link do spotkania zostanie udostępniony na stronie Urzędu w zakładce: Planowanie przestrzenne / Konsultacje Społeczne.

Z projektem zmiany miejscowego planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko można się było zapoznać na stronie internetowej Gminy Gnojnik – https://bip.malopolska.pl/uggnojnik w zakładce Planowanie przestrzenne. Informacji o projektach zmian planów udzielał insp. ds. planowania przestrzennego pod nr **tel. 48 68 69 600 w. 19** - od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu Gminy.

Po zakończeniu konsultacji społecznych został opracowany raport podsumowujący przebieg tych konsultacji oraz protokół z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji, przy czym w terminie ustawowym nie zgłoszono uwag do projektu planu i prognozy.

Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, że projekt Planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Gnojnik przedłożył Radzie Gminy Gnojnik projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik – Etap II" oraz projektami załączników do tej uchwały, którymi są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:2000;
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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Paweł Prus

Przewodniczący Rady Gminy Gnojnik

RAPORT
Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

przeprowadzonych
od dnia 22 kwietnia 2024 r. do dnia 24 maja 2024 r.

nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik
dla części terenów miejscowości Gnojnik, Uszew oraz Zawada Uszewska – Etap II

oraz prognozą oddziaływania na środowisko

sporządzony

stosownie do uchwały **Nr XXXVI/327/2022** Rady Gminy Gnojnik z dnia 22 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik, uchwały **Nr XXXVII/329/2022** Rady Gminy Gnojnik z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik oraz uchwały **Nr XLII/374/2022** Rady Gminy Gnojnik z dnia 12 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/327/2022 Rady Gminy Gnojnik z dnia 22 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik.

Raport sporządzono w dniu 24 maja 2024 r.
w Urzędzie Gminy Gnojnik
przez P. Pawła Lamberta - inspektora Urzędu Gminy Gnojnik

W związku z koniecznością udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko i przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt Planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do konsultacji społecznych **od dnia 22 kwietnia 2024 r. do dnia 24 maja 2024 r.**

Konsultacje społeczne poprzedzono zawiadomieniami w postaci ogłoszeń i obwieszczeń, przy czym w ww. dokumentach zostały zawarte informacje o terminach, miejscach i sposobie prowadzenia tych konsultacji nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami, a także o terminach składania uwag do projektu Planu oraz do Prognozy oddziaływania na środowisko.

Informacje o konsultacjach społecznych były zamieszczone na stronie internetowej Gminy Gnojnik https://bip.malopolska.pl/uglaskowa oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Gnojnik. Konsultacje wraz z dyżurami pracowników Urzędu Gminy Gnojnik oraz projektanta (w oznaczonym okresie) odbyły się w dniach: od 22 kwietnia 2024 r. do 24 maja 2024 r.

W okresie trwania konsultacji społecznych udostępniono do publicznego wglądu projekt aktu prawa miejscowego w siedzibie Urzędu Gminy Gnojnik, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej BIP oraz na stronie Urzędu Gminy Gnojnik.

Konsultacje społeczne prowadzone były w następujących formach:

- **zbieranie uwag** – w terminie: **od 22 kwietnia 2024 r. do 24 maja 2024 r.;**
  uwagi do zmian planu miejscowego można było wnosić w formie papierowej w Urzędzie Gminy Gnojnik, drogą pocztową na adres /Urząd Gminy Gnojnik, Gnojnik 363, 3-864 Gnojnik/ lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: sekretariat@gnojnik.pl;
- **spotkanie otwarte – w dniu 8 maja 2024 r.** w Urzędzie Gminy Gnojnik pok. nr 21 o godz. 16.00;
- **dyżur projektanta – online w dniu 10 maja 2024 r.** w godz. 17.00 - 19.00; link do spotkania został udostępniony na stronie Urzędu w zakładce: Planowanie przestrzenne / Konsultacje Społeczne.

W czasie konsultacji społecznych mieszkańcom i osobom zainteresowanym umożliwiono:

- uzyskiwanie informacji bezpośrednio w Urzędzie Gminy Gnojnik lub poprzez kontakt telefoniczny z pracownikami Referatu Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Gminy Gnojnik w terminie od 22 kwietnia 2024 r. do 24 maja 2024 r.;

Podczas konsultacji społecznych:

- zainteresowane strony kontaktowały się z pracownikami Urzędu Gminy Gnojnik bezpośrednio oraz telefonicznie, m.in. celem uzyskania informacji o terminie zakończenia procedury planistycznej oraz ustaleniach projektu planu;
- w dniu 8 maja 2024 r. od godziny 16:00 w spotkaniu otwartym w Urzędzie Gminy Gnojnik pok. Nr 21 nie uczestniczyła żadna z osób zainteresowanych – poza osobami dyżurującymi;
- z projektantem podczas dyżuru on-line w dniu 10 maja w godz. 17.00 - 19.00 nie kontaktowała się żadna z zainteresowanych stron;
- do Urzędu Gminy Gnojnik nie wpłynęły uwagi w żadnej formie.

Podczas spotkania otwartego w dniu 8 maja 2024 r. głos w dyskusji zabrały osoby dyżurujące:

1. **Paweł Lambert** – Przedstawiciel Urzędu Gminy Gnojnik
   Zagadnienia poruszone w dyskusji:
   Planowanie przestrzenne w aspekcie nowych przepisów oraz planowanych zmian.
2. **Anna Makowiecka** – reprezentant Pracowni PLAN-PROJEKT-ART wykonującej zmianę Planu.
   Zagadnienia poruszone w dyskusji:
   Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotycząca planów ogólnych w aspekcie rozdrobnienia obecnych terenów budowlanych, ich lokalizacji oraz konieczności tworzenia gminnego katalogu stref planistycznych.

3. **W trakcie spotkania otwartego nie zgłoszono uwag**

Raport sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

1) dla Wójta Gminy Gnojnik,
2) do dokumentacji planistycznej,
3) do informacji publicznej.

Raport zawiera 2 zanumerowane strony.

Gnojnik, dn. 24.05.2024 r.

.....
(podpis osoby sporządzającej raport)

.....
(podpis Wójta Gminy Gnojnik

Paweł Lambert

Od:	ugg@skiba-kancelaria.pl
Wysłano:	wtorek, 30 lipca 2024 08:14
Do:	Paweł Lambert
DW:	skibamarek@vp.pl
Temat:	uchwały ws. zmiany miejscowego planu
Załączniki:	00.proj.uchwały -Etap II (2).doc; PAGEN - DO SESJI (4).zip

Sz. P.

Na prośbę mec. Marka Skiby przesyłam sprawdzone przez Mecenasa projekty uchwał (plik word z drobnymi zmianami, plik zip- bez zastrzeżeń).

Z poważaniem,
adw. b.augustyńska