UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY GNOJNIK

z dnia .....

w sprawie uchwalenia zmiany
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik – 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), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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 – 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 XXIV/213/2021 Rady Gminy Gnojnik z dnia 12 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik, uchwały Nr XXV/228/2021 Rady Gminy Gnojnik z dnia 9 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik oraz uchwały Nr XXXIV/312/2022 Rady Gminy Gnojnik z dnia 11 marca 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/213/2021 Rady Gminy Gnojnik z dnia 12 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik, uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik – 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).
4. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 0,96 ha.
5. Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia oraz określenie sposobów zagospodarowania, i zabudowy terenów nieruchomości położonych w Gminie Gnojnik w obrębie części miejscowości Gnojnik w granicach przedstawionych w załączniku nr 1 (w układzie sekcyjnym) do niniejszej uchwały.

Opracował:
INSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego
06.08.2024
(data, pieczątka, podpis pracownika)
mgr inż. Paweł Lambert
Sprawdzono pod względem prawnym:
(data, pieczątka, podpis radcy prawnego)
Zatwierdził:
(data, pieczątka, podpis Wójta)
Przekazano na stanowisko
ds. administracyjno-biurowych:
07.08.2024
Dokument przyjął:
(data, pieczątka, podpis pracownika ds. administracyjno-biurowych)
Obsługę techniczną
Rady Gminy
Patrycja Jaroszek

§ 2

1. **Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
   5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
   7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
   8) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
   9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.);

z wyjątkiem – nie występujących w granicach terenów objętych planem:
1) dóbr kultury współczesnej;
2) terenów górniczych;
3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
4) terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi;
5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. **Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**
   1) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
   2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
   3) tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

   z wyjątkiem – nie występujących w granicach terenów objętych planem:
   1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
   2) obszarów rehabilitacji infrastruktury technicznej;
   3) obszarów wymagających rekultywacji;
   4) terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
   5) terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu, niż produkcyjne;
   6) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
   7) terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
   8) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
   9) 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;
   10) terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.
3. **Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1., obejmuje:**
   1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
   2) skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej;
   3) granice terenów objętych planem miejscowym;
   4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i ich oznaczenia;
   5) granice lokalnych obszarów funkcjonalnych i ochronnych o różnych zasadach zagospodarowania, oraz ich oznaczenia;
   6) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego:
   7) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
   8) oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem.

Rozdział 2
System notacji planu

§ 3

1. **Ilekroć w uchwale jest mowa o:**
   1) **planie** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały wraz z załącznikami;
   2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć zapisy niniejszej uchwały;
   3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść załącznika nr 1 do niniejszej uchwały;
   4) **treści planu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, warunki oraz zasady użytkowania i zagospodarowania terenów objętych planem, określone tekstem oraz rysunkiem planu,
   5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
   6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć, ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – przeważające przeznaczenie terenów, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty funkcjonalne i przestrzenne;
   7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć, ustalone planem w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – uzupełniające przeznaczenie terenów, którego obecność jest możliwa na terenach o określonym przeznaczeniu podstawowym;
   8) **działce budowlanej lub terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć nieruchomość, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **froncie działki** – należy przez to rozumieć całą szerokość działki budowlanej od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
10) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
11) **zabudowie** – należy przez to rozumieć podstawowy element zagospodarowania działki budowlanej w formie budynku lub zespołu budynków istniejących, lub projektowanych, oraz w formie budowli istniejących, lub projektowanych;
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) **zespołach zabudowy** – należy przez to rozumieć przestrzenne założenia zawierające grupy budynków, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym sieci dróg;
14) **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;
15) **cechach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć usytuowanie linii zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (powierzchnię zabudowy, intensywność zabudowy oraz powierzchnię biologicznie czynną);
16) **wskaźnikach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
17) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć harmonijne ukształtowanie przestrzeni w znaczeniu określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
18) **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;
19) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
20) **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;
21) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 3 ust. 1 pkt 20 oraz wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
22) **różnorodności biologicznej** – należy przez to rozumieć wyrażenie określone przepisami o ochronie przyrody;
23) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć formy roślinności występujące w naturalnym środowisku;
24) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność występującą na terenach zieleni, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody, przy czym zieleń:
    a) parkowa – oznacza zieleń stosowaną m.in. w obrębie publicznie dostępnych terenów usługowych i parków,
    b) rekreacyjna – oznacza zieleń stosowaną w obrębie terenów związanych ze sportem i rekreacją (np. w obrębie – placów sportowych, miejsc wypoczynkowych);
25) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze użyteczności publicznej, realizowane jako inwestycje celu publicznego, w tym: urzędy, siedziby administracji publicznej, obsługi bankowej, nauki, oświaty, kultury, łączności publicznej (pocztowe, telekomunikacyjne), ochrony zdrowia, opieki społecznej, opiekuńczo-wychowawcze, biurowe, socjalne, straży pożarnej oraz inne usługi o podobnym charakterze;
26) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze komercyjnym, nie wymienione w § 3 ust. 1 pkt 25 w tym: handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii, ośrodki konferencyjne, odnowy biologicznej, domy weselne oraz inne usługi o podobnym charakterze;
27) **usługach turystycznych** – należy przez to rozumieć motele, hotele, domy wczasowe i inne obiekty i ośrodki rekreacyjne z obiektami zaplecza obsługi ruchu turystycznego;
28) **usługach wielobranżowych lub usługach** – należy przez to rozumieć usługi publiczne o których mowa w § 3 ust. 1. pkt 25, usługi niepubliczne, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 26 oraz usługi turystyczne, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 27;
29) **budownictwie wielkokubaturowym lub obiektach wielkoprzestrzennych** – należy przez to rozumieć budynki o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m^2 oraz kubaturze powyżej 12 000 m^3;
30) **terenach zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych, z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi;
31) **terenach nie zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących;
32) **terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do zabudowy;
33) **środowisku, kształtowaniu środowiska, ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami prawa ochrony środowiska;

34) **przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska / uciążliwości** – należy przez to rozumieć przewidywany zasięg uciążliwości w otoczeniu terenów przeznaczonych dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym m.in.: komunalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych, składowisk odpadów, tras komunikacyjnych;
35) **zasadach regionalnych** – należy przez to rozumieć zasady – ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów określone w niniejszym planie;
36) **dachu:**
   a) **spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 12°,
   b) **płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem do 12°,
   c) **pulpitowym** – należy przez to rozumieć dach spadzisty o jednostronnie nachylonej połaci dachowej,
   d) **kopertowym** – należy przez to rozumieć dach czterospadowy o kalenicach zbiegających się w jednym punkcie,
   e) **asymetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, w którym główne połacie dachowe posiadają różny kąt pochylenia,
   f) **o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie;
37) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzeń ukształtowaną wyłącznie w wyniku działania czynników naturalnych;
38) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń określoną w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
39) **jednostkach strukturalnych** – należy przez to rozumieć obszary o zróżnicowanych formach zagospodarowania i odmiennych predyspozycjach rozwoju;
40) **strukturze przestrzennej zabudowy** – należy przez to rozumieć układ i rozmieszczenie różnorodnych form i systemów zabudowy;
41) **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;
42) **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;
43) **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;
44) **architekturze współczesnej** – należy przez to rozumieć architekturę powstałą po 1945 r. do czasów współczesnych;
45) **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;
46) **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);
47) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć część dzieła architektonicznego lub element dekoracyjny stanowiący integralną część obiektu budowlanego, posiadający wartość ozdobną lub użytkową;
48) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych; linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów kubaturowych budynków (m.in. tarasów, balkonów, galerii wykuszy, pochylni, ramp oraz schodów zewnętrznych);
49) **aglomeracji** – należy przez to rozumieć obszar w znaczeniu określonym przepisami prawa wodnego;
50) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Gnojnik.

§ 4.

1. **Terenowi Z29-U,US objętemu planem, przypisuje się na rysunku planu następujące atrybuty:**
   1) zakres obszarowy oznaczony liniami rozgraniczającymi ciągłymi;
   2) oznaczenie Znr - symbol przeznaczenia oznaczony 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 TERENU,
      DZIAŁ IV. – ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY z wykorzystaniem symboli: U,US – teren zabudowy usługowej (usług wielobranżowych) oraz usług sportu,
      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 TERENU W GRANICACH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH ORAZ STREF OCHRONNYCH I UCIĄŻLIWOŚCI:
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 obszaru funkcjonalnego centrum promocji i rozwoju Gminy,
c) **w strefie nr III ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, w granicach:**
– strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego obiektu dawnej plebanii w Gnojniku,
– 5K-3 strefy ekspozycji krajobrazowej zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Gnojniku,
d) **w obszarach nr IV - ochrony zasobów środowiska, w granicach:**
– 8-LZWP obszaru Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych BR – Brzesko,
e) **w obszarach i strefach nr VIII - uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,**
– 17-KDU1(A,B,C) przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska / uciążliwości przy drodze krajowej nr 75,
f) **w obszarach nr IX - przestrzeni chronionych, koncentracji osadnictwa oraz rozwoju przestrzennego, w granicach:**
– 18-KO koncentracji osadnictwa,
– 23-KU obszarów kontrolowanej urbanizacji,
g) **w obszarach nr X - wymagających przekształceń, w granicach:**
– 24-RH obszarów wymagających rehabilitacji;
DZIAŁ VIII. – USTALENIA PRZEJŚCIOWE;
DZIAŁ IX. – USTALENIA KOŃCOWE.

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

DZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA

Rozdział 1.
Ogólne zasady zagospodarowania przestrzennego

§ 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.

§ 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:**
      a) **kształtowania zabudowy bez odniesienia do otoczenia** (obiektów zbyt wysokich lub zbyt rozbudowanych, odbiegających od gabarytów zabudowy tradycyjnej lub współczesnej, charakterystycznej dla danego obszaru),
      b) **stosowania ostrych, jaskrawych barw oraz nisko-standardowych materiałów wystroju zewnętrznego zabudowy:** papy, tłuczonych elementów – ceramicznych, szklanych i lustrzanych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
      c) **form dachów niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy** – w szczególności dachów płaskich, pulpitowych, asymetrycznych, o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie oraz otwierania dachów na całej długości górnej kalenicy – z wyjątkiem konieczności zastosowania takich dachów przy remontach lub rozbudowie istniejących budynków o wyżej wymienionych formach zabudowy.
2. **W celu kształtowania ładu przestrzennego, obowiązuje** – utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych, w tym:
   1) **kontynuacja wartościowych cech krajobrazu – zasad kompozycji zabudowy:**
      a) charakterystycznego zagospodarowania przestrzennego – § 6 – § 9,
      b) zasad scalania i podziału nieruchomości – § 11,

c) linii zabudowy – wg rysunku planu oraz § 13,
d) wskaźników zagospodarowania – § 14;

2) **kontynuacja wartościowych cech zabudowy – zasad kształtowania zabudowy:**
a) skali zabudowy (parametrów zabudowy) – § 15,
b) form zabudowy, detalu architektonicznego i materiałów budowlanych – § 6 ust. 2 pkt 3;

3) **stosowanie elementów charakterystycznych i tradycyjnych dla danego obszaru wg ustaleń planu, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym (w odniesieniu do poszczególnych funkcji projektowanych obiektów), w tym:**
a) miejscowego sposobu sytuowania obiektów (szczytowego lub kalenicowego),
b) miejscowego systemu kształtowania zabudowy (w formie i skali),
c) lokalnie występujących detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego budynków (m.in.: okna, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów, materiały wykończeniowe i inne elementy),
d) w wystroju elewacji – rodzimych, tradycyjnych materiałów budowlanych (m. in. kamienia naturalnego, drewna, dachówek ceramicznych) lub nowoczesnych, odnoszących się w swojej formie do materiałów tradycyjnych (m. in. blachy dachówkowej),
e) stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, czterospadowych lub wielospadowych, symetrycznych,
f) stosowanie barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (m.in. kolorów rudych, brązowych, szarych, ciemnozielonych),
g) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji, nie kontrastującej z tłem krajobrazowym – barw pastelowych w wystroju ścian (kolorów: białych, kremowych i innych pastelowych) oraz barw ciemnozielonych w przypadku tła leśnego;

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 lub regionalnych uwarunkowań;
4) **zasady kompozycji funkcjonalnej zabudowy** – obowiązuje wprowadzanie nowej zabudowy w formie poszerzania i uzupełniania istniejących struktur osadniczych w dostosowaniu do projektowanej funkcji zabudowy.

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

Rozdział 2.
Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

§ 8.

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

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9.

1. **Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – w znaczeniu objętym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami poprzez regionalne zasady kształtowania wyrazu architektonicznego osadnictwa, przy czym przy realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązuje kontynuacja kulturowej tradycji architektonicznej, w szczególności:
   1) sposobu usytuowania budynków w stosunku do dróg (szczytowego lub kalenicowego);
   2) nawiązanie do regionalnych elementów konstrukcyjnych, wystroju elewacji, formy i spadków dachów, kolorystyki elewacji, form okiennych oraz materiałów wykończeniowych.
2. W obrębie terenu Z29-U,US na działce nr ew. 113/21 w Gnojniku obowiązuje ochrona budynku dawnej plebanii ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz w ewidencji Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Ustalenia dla 5K-3 Strefy Ekspozycji Krajobrazowej zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Gnojniku - § 20 ust. 1.
4. Ustalenia dla Strefy Ochrony Konserwatorskiej zabytkowego obiektu dawnej plebanii w Gnojniku - § 20, ust. 2.

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 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 przejściach dla pieszych i wjazdach na tereny nieruchomości,
   – 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. **Terenu objętego planem nie przeznacza się 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 terenu objętego planem na działki budowlane, z wyjątkami określonymi w § 11 ust. 4., obowiązuje zachowanie powierzchni działek** – min 0,10 ha.
4. **Ustalenia, określone w 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 ustalenia nie dotyczą części działek przyległych do dróg publicznych, gdzie obowiązuje zachowanie ustalonej planem linii zabudowy.

Rozdział 6.
Zasady ochrony środowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi

§ 12.

1. **Ustala się zasady ochrony środowiska:**
   1) **ochrona różnorodności biologicznej:**
      a) **ochrona fauny** – poprzez zapewnienie możliwości swobodnego przemieszczania się jej przedstawicieli, m.in. odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości,
      b) **ochrona szaty roślinnej – poprzez:**
      – obowiązek przeniesienia przy procesach inwestycyjnych wartościowych gatunków roślin na bezpieczne miejsca siedliskowe,
      – zachowanie lub przebudowę (w dostosowaniu do potrzeb) istniejących zespołów zieleni oraz ich dogęszczanie zgodnie z lokalnymi ekosystemami;
   2) **ochrona wód powierzchniowych i podziemnych – poprzez:**
      a) utrzymanie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych z zapewnieniem właściwych warunków ich wykorzystania oraz podwyższenia ich stanu ekologicznego,
      b) uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami – stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów przy spełnieniu wymagań przepisów ochrony środowiska;
   3) **ochrona kopalin** – poprzez nienaruszanie złóż kopalin z zapewnieniem późniejszych warunków ich wykorzystania;
   4) **ochrona powietrza atmosferycznego** – poprzez stosowanie paliw ekologicznie czystych oraz zachowanie parametrów w zakresie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych w środowisku;
   5) **ochrona warunków klimatycznych** – poprzez stosowanie systemów zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie naturalnych warunków przewietrzania;
   6) **ochrona klimatu akustycznego:**
      a) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających utrzymanie standardów klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi poprzez tłumiące środki ochronne, m.in.: wielowarstwowe przeszklenia okien, izolacje akustyczne ścian, segregację funkcji, np. wprowadzanie usług w parterach budynków, stosowanie ekranów akustycznych przy ciągach komunikacji drogowej itp.,
      b) na podstawie przepisów o ochronie środowiska, wskazuje się teren Z29-U,US – zabudowy usługowej oraz usług sportu, dla którego zostały określone dopuszczane poziomy hałasu ze względu na cele rekreacyjne;
   7) **ochrona powierzchni ziemi** – poprzez racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem ustalonych niniejszym planem proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej;
   8) **ochrona przyrody i krajobrazu** – poprzez spełnienie przepisów w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego – wg ustaleń § 18, ust. 1.
2. **Ustala się zasady ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi:**
   1) **w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko zakazuje się:**
      a) prowadzenia działalności w sposób powodujący:
      – naruszenie standardów jakości środowiska oraz pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
      – przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza wytwarzanie hałasu, wibracji i promieniowania oraz zanieczyszczanie – powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
      przedmiotowe zakazy nie dotyczą inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi terenu objętego 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** – utrzymanie naturalnej retencji terenowej wód oraz zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi poprzez zagospodarowanie wód opadowych na własnym gruncie (retencja rozproszona), w tym stosowanie nawierzchni przepuszczalnych oraz półprzepuszczalnych;
   3) **w zakresie gospodarki ściekowej obowiązuje:**
      a) przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
      b) spełnienie warunków korzystania z wód Regionu Wodnego Górnej Wisły wg przepisów odrębnych,
      c) pozostałe ustalenia z zakresu gospodarki ściekowej – § 16 ust. 2 pkt 2-3;
   4) **w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje:**
      a) zakaz składowania i przetwarzania odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonymi,
      b) 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),

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,
   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 TERENU

§ 13.

W miejscowości Gnojnik plan uchwala się zgodnie z poniższym:
część terenów oznaczonych symbolami A49 MU-S, A49-MU, A107 MN* oraz A36 U-S przeznacza się na tereny zabudowy usługowej (usług wielobranżowych) oraz usług sportu, i oznacza się symbolem **Z29-U,US** (zał. 1/1a, 1/1b), w tym:

1) zasady i warunki zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy – Dział IV, § 14 ust. 1;
2) szczególne warunki zagospodarowania wg ustaleń Działu VII dla:
   1-OCHK, 2-R, 4-C, 5K-3, 8-LZWP, 17-KDU1(A), 17-KDU1(B), 17-KDU1(C), 18-KO, 23-KU, 24-RH,
3) dojazd drogą publiczną, gminną – dojazdową KD(DG-D);
4) nieprzekraczalna linia zabudowy (wg rysunku planu):
   a) min 6,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej, gminnej – dojazdowej KD(DG-D,
   b) min 25 m od krawędzi jezdni drogi publicznej, krajowej – głównej ruchu przyspieszonego KD(DK-GP) nr 75;
5) system kanalizacyjny – jak na obszarze aglomeracji.

DZIAŁ IV.
ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

Rozdział 1.
Zasady i warunki zagospodarowania terenu objętego planem

§ 14.

1. **Wyznacza się teren U,US – zabudowy usługowej (usług wielobranżowych) oraz usług sportu, dla którego ustala się:**
   1) **przeznaczenie podstawowe:**
      a) zabudowa usługowa (usługi wielobranżowe)
         (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego),
      b) usługi sportu, m.in. obiekty i urządzenia sportowe
         (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego);
   2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
      a) zabudowa techniczna i gospodarcza
         (garaże, pracownie, obiekty zaplecza ośrodków usługowych i sportowych),
      b) urządzenia rekreacyjne (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),
      c) zieleń urządzona – parkowa i rekreacyjna,
      d) wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne)
         oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
      e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
      f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
   3) **wskaźniki zagospodarowania:**
      a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
      b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji,
      c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;
   4) **szczególne warunki zagospodarowania:** Dział VII wg przyporządkowania określonego w § 13.

Rozdział 2.
Zasady kształtowania zabudowy na terenie objętym planem

§ 15.

1. **Dla zabudowy usługowej (usług wielobranżowych oraz usług sportu) ustala się:**
   1) **wysokość zabudowy** – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;
   2) **wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru** – max 1,5 m wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;
   3) **system ukształtowania zabudowy** – zwarta lub rozczłonkowana bryła, w nawiązaniu do otoczenia;
   4) **geometria dachów** – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych max 45° z tolerancją górnej wartości 10° w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55°, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.
2. **Dla zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usługową i usługami sportu (garaże, obiekty zaplecza itp.) ustala się:**
   1) **wysokość zabudowy** – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, bez podpiwniczenia;
   2) **system ukształtowania zabudowy** – zwarta bryła, układ szczytowy lub kalenicowy, w nawiązaniu do otoczenia;
   3) **geometria dachów** – dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 45° z tolerancją górnej wartości 10°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55°, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących.
3. **Dla zabudowy infrastruktury technicznej – budynków technicznych i pomocniczych, ustala się:**
   1) **wysokość zabudowy** – max 9 m oraz max 1 kondygnacja parterowa;
   2) **wyniesienie piwnic nad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru** – max 1,20 m wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;
   3) **system ukształtowania zabudowy** – zwarta bryła;
   4) **geometria dachów** – dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45° z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do wymagań technicznych, technologicznych i użytkowych.
4. **Dla zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – budowli infrastruktury technicznej oraz innych budowli o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy, ustala się:**
   1) dla budowli infrastruktury technicznej – max wysokość 15 m; powyższe ograniczenie nie dotyczy obiektów łączności publicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej;
   2) stosowanie kolorystyki nie kontrastującej z otoczeniem i minimalizującej ich dominujący charakter w krajobrazie;

   przy czym powyższe ograniczenia nie dotyczą obiektów i urządzeń:
   1) łączności publicznej
   2) związanych z ochroną – przeciwpożarową i przeciwpowodziową,
   3) urządzeń odnawialnych źródeł energii;

   oraz innych obiektów budowlanych o zasadach kształtowania uregulowanych odrębnymi przepisami.

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

§ 16.

1. **Ustala się ogólne zasady realizacji infrastruktury technicznej:**
   1) **utrzymuje się** – istniejące, wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu – obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
   2) **dopuszcza się:**
      a) remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalne zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowę i budowę nowych systemów uzbrojenia terenów (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i wodnych), w tym obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej: wodociągowych, melioracyjnych, kanalizacyjnych, gazowych, cieplnych, elektroenergetycznych - m. in. stacji transformatorowych i telekomunikacyjnych oraz realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (fotowoltaika) o mocy poniżej 100 kW,
      b) remonty i odbudowę oraz realizację nowych urządzeń melioracji wodnych,
      c) realizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów przeznaczeniem – podstawowym oraz dopuszczalnym.
2. **Ustala się szczegółowe zasady realizacji infrastruktury technicznej:**
   1) **zaopatrzenie w wodę** – systemem komunalnym z istniejącej sieci wodociągowej (m.in. w90, w32);
   2) **zaopatrzenie w system kanalizacyjny** – z istniejącej sieci komunalnej kanalizacji sanitarnej (m.in. ks200, ks160);

3) **realizacja kanalizacji deszczowej** – poprzez zagospodarowywanie wód opadowych w obrębie własnej nieruchomości (metodą 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;
4) **zaopatrzenie w energię elektryczną** – z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia lub poprzez przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń z zastosowaniem:
   a) linii elektroenergetycznych SN, nN wraz z przyłączami nN w wykonaniu kablowym lub napowietrznym,
   b) stacji transformatorowych SN/nN i rozdzielni SN w wykonaniu wnętrzowym lub napowietrznym;
5) **zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną (łączności publicznej):**
   a) z istniejącej, lokalnej sieci i połączeń lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń,
   b) poprzez instalacje telekomunikacyjne bezprzewodowe lub przewodowe realizowane system nadziemnym lub podziemnym;
   c) w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy zgodnie z przepisami odrębnymi spełnić odpowiednie warunki techniczne na ich zabezpieczenie lub przebudowę;
6) **zaopatrzenie w infrastrukturę gazową** – z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej (m.in. g32, g25) lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń gazowych;
7) **zaopatrzenie w infrastrukturę ciepłowniczą** – z własnych, niezależnych ekologicznych źródeł ciepła – poprzez realizację indywidualnych systemów cieplnych (kotłowni);
8) **segregacja i gromadzenie odpadów** – wg zasad ustalonych dla obszaru Gminy Gnojnik, w wydzielonych na ten cel miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach (z segregacją odpadów) oraz poprzez zorganizowany wywóz na ustalone miejsca składowania lub utylizacji.

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

DZIAŁ VI.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

§ 17.

1. **Ustala się ogólne zasady i warunki obsługi komunikacyjnej:**
   1) obowiązuje zapewnienie dojazdów do nieruchomości objętych planem oraz ustala się, że wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić poprzez wjazdy do dróg publicznych oraz wewnętrzne drogi dojazdowe;
   2) dopuszcza się realizację: ciągów pieszych, ciągów pieszo jezdnych oraz dróg dojazdowych nie wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym.
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 na terenie Z29-U,US, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:**
   – 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.
4. **Ustala się zasady systemu realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów:**
   – obowiązuje naziemny system realizacji miejsc na parkowanie pojazdów.

DZIAŁ VII.
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach nr I - ochrony krajobrazu naturalnego

§ 18.

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

2. W granicach 4-C – obszaru promocji i rozwoju Gminy, obejmującego centrum administracyjne Gminy, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:
   1) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
      a) **w pierzejach ciągów drogowych o funkcji mieszkaniowo-usługowej – wyznaczających przestrzeń publiczną kształtowanie wnętrz urbanistycznych winno następować poprzez spełnienie warunków:**
      – ciąg frontowych elewacji budynków winien tworzyć linię zabudowy z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia, wg warunków zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
      – **jednolita, równoległa do traktów komunikacyjnych, linia zabudowy** – na terenach koncentracji osadniczych o zwartej zabudowie w dostosowaniu do warunków lokalnych,
      – **zmienna linia zabudowy** – na terenach rolniczo-osadniczych o rozproszonej zabudowie w dostosowaniu do warunków lokalnych;
      b) **w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy poprzez tzw. plomby** – obowiązuje warunek dostosowania się do linii, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż dróg budynków;
   2) zasady kształtowania struktury funkcjonalnej:
      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 i dopełniające funkcje obszaru winny tworzyć wielofunkcyjne struktury osadnicze;
   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) przekształcenia i rehabilitację poszczególnych koncentracji usług,
      c) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych – wg ustaleń planu;
   5) ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

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

§ 20

1. W granicach 5K-3 – Strefy Ekspozycji Krajobrazowej w otoczeniu zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Gnojniku, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:
   1) zakazuje się:
      a) wprowadzania wielko-kubaturowych oraz wielko-przestrzennych obiektów budowlanych, w tym m. in. obiektów infrastruktury technicznej (z wyjątkiem przypadków szczególnych i inwestycji z zakresu łączności publicznej, których realizacja winna być prowadzona wg warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu),
      b) dewastacji obiektów i obszarów zabytkowych;
   2) nakazuje się:
      a) ochronę dominant architektonicznych i krajobrazowych,
      b) ochronę punktów widokowych oraz dróg widokowych (powiązań krajobrazowych);
   3) dopuszcza się:
      a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu,
      b) nową kompozycję krajobrazu kulturowego poprzez wprowadzanie nowych elementów przestrzennych na terenach wyznaczonych planem do zabudowy, podporządkowanych zabytkowej strukturze całego zespołu;
   4) ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

2. W granicach terenu Z29-U,US w Strefie Ochrony Konserwatorskiej zabytkowego obiektu dawnej plebanii w Gnojniku, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:
   1) zakazuje się:
      a) dewastacji obiektu zabytkowego dawnej plebanii,
      b) przy prowadzeniu prac remontowych – wprowadzania elementów budowlanych i wystroju zewnętrznego nie podporządkowanych zabytkowej strukturze obiektu i historycznym uwarunkowaniom;
   2) nakazuje się:
      a) uwzględnienie w programie konserwatorskim przestrzegania kolejności zabezpieczania zabytkowego obiektu – od prewencyjnego do trwałego,
      b) ochrona wartości zabudowy istniejącej – utrzymanie historycznej linii zabudowy, formy i gabarytów obiektu, formy dachu, opracowania elewacji, kolorystyki (wg danych historycznych) i materiałów wykończeniowych,
      c) utrzymanie wewnętrznego, historycznego rozplanowania pomieszczeń,
      d) wprowadzenie elementów zieleni w otoczeniu obiektu na zasadzie świadomej kompozycji z zastosowaniem odpowiedniego składu gatunkowego roślin;
   3) dopuszcza się:
      a) dotychczasowy sposób utrzymania obiektu – do czasu realizacji ustaleń planu,
      b) prace remontowe i konserwatorskie wg warunków konserwatorskich i przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
   4) ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenu.

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

§ 21

W granicach 8-LZWP – Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych BR-Brzesko (obszar 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 VIII - uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 22

W granicach zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska (uciążliwości) drogi publicznej, krajowej głównej ruchu przyspieszonego 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 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)** obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, w szczególności mieszkaniowych w terenach niezabudowanych – wszelka działalność inwestycyjna w obrębie istniejących terenów zabudowanych i przeznaczonych pod inwestycje wymaga spełnienia warunków ochrony akustycznej – zasięg strefy pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy 25 m od krawędzi jezdni przy tej drodze,
   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)** 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.

Rozdział 6
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach nr IX - przestrzeni chronionych, koncentracji osadnictwa oraz rozwoju przestrzennego

§ 23

1. W granicach **18-KO** – **obszarów koncentracji osadnictwa ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**
   1) **zakazuje się:**
      a) realizacji nowej zabudowy w sposób degradujący wartościowe miejsca ekspozycyjne struktury osadniczej,
      b) wprowadzania zabudowy i zieleni w sposób przesłaniający wartościowe powiązania widokowe;
   2) **nakazuje się – nawiązanie funkcjonalno-przestrzenne do historycznie ukształtowanych zespołów osadniczych poprzez dostosowanie nowej zabudowy do lokalnej struktury miejscowości;**
      a) wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych poprzez stosowanie na terenie nieruchomości izolacji przestrzennej zabudowy w stosunku do dróg (głównych miejsc ekspozycji) – za pomocą rodzimych gatunków zieleni w formie pasm oraz grup zadrzewień i zakrzewień,
      b) formowanie nowej zabudowy jako oddzielnie zakomponowane wewnętrznie spójne jednostki o wspólnych cechach w formie architektury współczesnej, nawiązującej w niektórych elementach do regionalnej zabudowy historycznej, przy czym dla obiektów o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym oraz o wynikających z ich funkcji – odmiennej skali i formie zabudowy dopuszcza się stosowanie nietradycyjnej skali i form zabudowy współczesnej – bez nawiązań do cech regionalnych;
   3) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu;
   4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.
2. 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:
      – **jednolita, równoległa do traktów komunikacyjnych, linia zabudowy** – na terenach koncentracji osadniczych o zwartej zabudowie (w dostosowaniu do warunków lokalnych),
      – **zmienna linia zabudowy** – na terenach rolniczo-osadniczych o rozproszonej zabudowie (w dostosowaniu do warunków lokalnych),
      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,
      c) **tworzenie miejsc integracji społecznej** – placów, pasaży handlowych, ośrodków kultury oraz innych elementów przestrzeni publicznej – w dostosowaniu do warunków lokalnych;
   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 7
Szczególne warunki zagospodarowania terenów na obszarach nr X – problemowych

§ 24

1. W granicach **24-RH** – **obszaru rehabilitacji (w otoczeniu drogi krajowej nr 75) ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **nakazuje się:**
   a) porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez opracowania projektowe oraz realizacje nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych,
   b) dla porządkowania struktury i form zabudowy podejmować następujące działania:
      - wprowadzanie dodatkowych detali elewacyjnych – akcentowanie wejść do budynków,
      - tworzenie lokalnych identyfikatorów przestrzeni,
      - stosowanie rodzimych materiałów budowlanych (m.in. drewna, kamienia, cegły, dachówek ceramicznych i innych materiałów) lub nowoczesnych materiałów budowlanych odnoszących się w swoich cechach do materiałów tradycyjnych,
      - wprowadzanie kolorystyki nowych budynków (barwy pastelowe) w dostosowaniu do lokalizacji;
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.

DZIAŁ VIII
USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU

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

§ 25

Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji, na terenie objętym planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania tego terenu.

Rozdział 2
Wysokość opłaty planistycznej

§ 26

Dla terenu objętego planem, ustala się wysokość stawki procentowych, służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) – na poziomie 10%.

DZIAŁ IX
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" przyjęty uchwałą Nr XXXI/300/14 Rady Gminy w Gnojniku z dnia 29 stycznia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2014 r. poz. 1134 z późn. zm.) – w granicach terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały przedstawionego 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

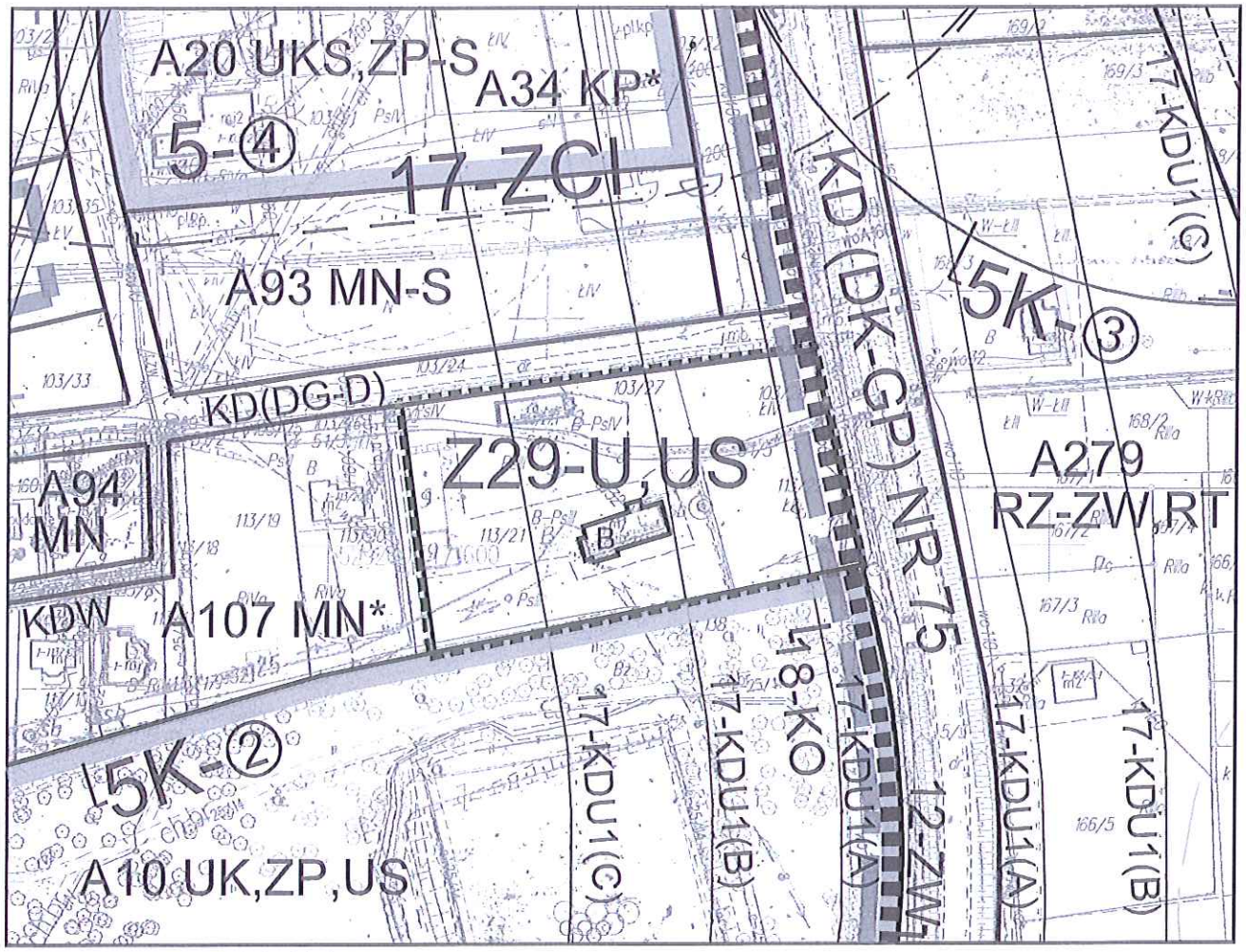
Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

- GRANICE OPRACOWANIA
- TEREN OBJĘTY PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- U,US — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUG WIELOBRANŻOWYCH) ORAZ USŁUG SPORTU
- B — ZABYTKOWY BUDYNEK DAWNEJ PLEBANII WPISANY DO EWIDENCJI ZABYTKÓW OBJĘTY STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 18-KO — GRANICE KONCENTRACJI OSADNICTWA
- 5K- 3 — GRANICE STREFY EKSPOZYCJI KRAJOBRAZOWEJ ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO W GNOJNIKU
- 17-KDU1(LITERA) — ZASIĘG UCIĄŻLIWOŚCI DROGI KRAJOWEJ NR 75 BRZESKO - NOWY SĄCZ, W TYM:

17-KDU1(A) - ODDZIAŁYWAŃ EKSTREMALNYCH - 25 m OD KRAWĘDZI JEZDNI
17-KDU1(B) - ZAGROŻEŃ - 60 m OD KRAWĘDZI JEZDNI
17-KDU1(C) - UCIĄŻLIWOŚCI AKUSTYCZNEJ - 100 m OD KRAWĘDZI JEZDNI

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

- KD(DK-GP) — TERENY DROGI KRAJOWEJ - GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO NR 75
- KD(DG-D) KDW — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - GMINNYCH, DOJAZDOWYCH TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UK,ZP,US — TERENY USŁUG KULTURY, ZIELENI PARKOWEJ ORAZ USŁUG SPORTU
- 5K- 2 — GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO W GNOJNIKU
- 5K- 4 — GRANICE STREFY DOKUMENTACJI KULTUROWEJ ZESPOŁU SAKRALNEGO W GNOJNIKU
- 12-ZW — GRANICE OBSZARÓW ZAGROŻONYCH PODTOPIENIEM
- 17-ZCI — STREFA SANITARNA NR I CMENTARZA CZYNNEGO W GNOJNIKU
- KP — TERENY PARKINGÓW PUBLICZNYCH
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



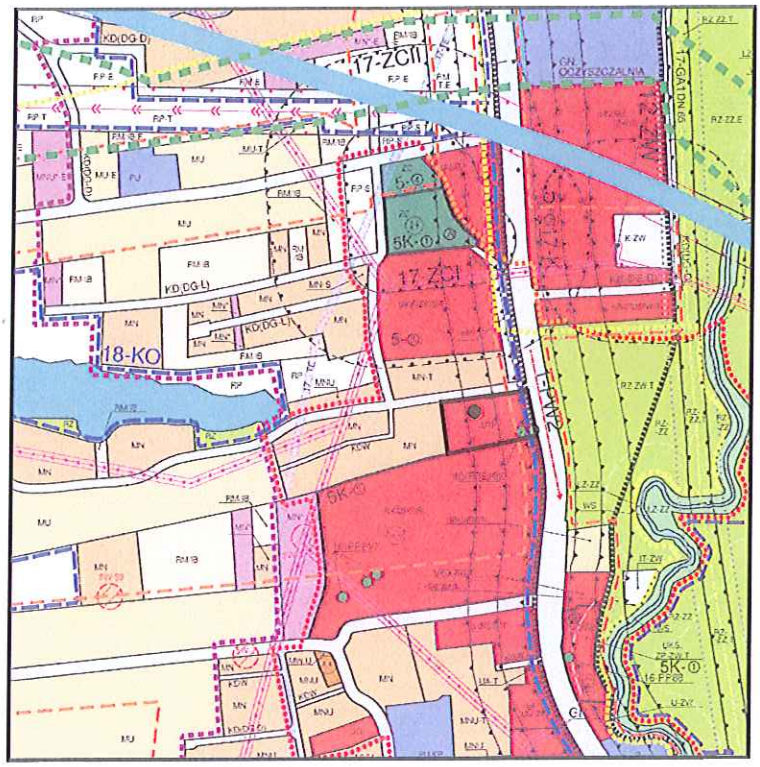
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNOJNIK

gmina: Gnojnik
wieś : Gnojnik
teren : Z29-U,US

0 25 50 75 100m
SKALA 1:2 000

ZAŁĄCZNIK NR 1/1a
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Gnojnik
z dnia ..... r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNOJNIK



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ

U-T — TERENY USŁUGOWE - USŁUG WIELOBRANŻOWYCH - PUBLICZNYCH ORAZ NIEPUBLICZNYCH W OBRĘBIE 17-KDU1 - A,B,C PRZEWIDYWANEGO ZASIĘGU PRZEKROCZEŃ STANDARDÓW JAKOŚCI ŚRODOWISKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNOJNIK - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
Do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Gnojnik
z dnia ..... r.

SKALA 1: 10 000

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

ROZSTRZYGNIĘCIA

dotyczące realizacji

zapisanych w projekcie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik – 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

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 – ETAP II

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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.):

1) zbiór danych przestrzennych do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik – Etap II, 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 – Etap II

Uchwalenie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik – Etap I, 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 (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn.) 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 XXIV/213/2021** Rady Gminy Gnojnik z dnia 12 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik, uchwały **Nr XXV/228/2021** Rady Gminy Gnojnik z dnia 9 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik oraz uchwały **Nr XXXIV/312/2022** Rady Gminy Gnojnik z dnia 11 marca 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/213/2021 Rady Gminy Gnojnik z dnia 12 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik.

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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania Planu przewidziana w ww. ustawie:

1) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia Planu ukazało się w dniu 4 maja 2021 r. w Gazecie Wyborczej (Kraków);
2) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia Planu zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Gnojnik od dnia 4 maja 2021 r. do dnia 10 czerwca 2021 r. oraz na stronie BIP od dnia 4 maja 2021 r.;
3) wnioski dotyczące Planu mogły być składane do dnia 25 maja 2021 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 pozytywnie 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 w odniesieniu 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 nowych terenów budowlanych na terenach możliwych do zaopatrzenia nowych terenów budowlanych 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 terenu budowlanego, dla którego 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) 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 2023 r. do 24 maja 2023 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 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.

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

wraz z 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 – Etap II

oraz prognozą oddziaływania na środowisko

sporządzony

stosownie do uchwały Nr XXIV/213/2021 Rady Gminy Gnojnik z dnia 12 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik, uchwały Nr XXV/228/2021 Rady Gminy Gnojnik z dnia 9 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik oraz uchwały Nr XXXIV/312/2022 Rady Gminy Gnojnik z dnia 11 marca 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/213/2021 Rady Gminy Gnojnik z dnia 12 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany punktowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik, uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik – 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.

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