



URZĄD GMINY GNOJNIK

32-864 GNOJNIK 363, woj. małopolskie
tel./fax (014) 68 69 600

e-mail: sekretariat@gnojnik.pl, www.gnojnik.pl

Konto: Bank Spółdzielczy Gnojnik 75 9453 0009 0020 0200 0039 0002
REGON 000543166

RGPiOŚ.6727.1.129.2017.KS

Gnojnik, dnia 1 grudnia 2017 r.

**Gmina Gnojnik
Gnojnik 363
32-864 Gnojnik**

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U.2017.1073 ze zm.) w załączeniu przekazuję wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik, przyjętego uchwałą Rady Gminy Gnojnik nr XXXI/300/14 z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 21 lutego 2014 r. poz. 1134) dotyczący działki ewidencyjnej nr **664** położonej w obrębie **Gnojnik**.

Adnotacja:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz.U.2016.1827 ze zm.).

WOJT
mgr Sławomir Paterek

Otrzymują:

1. Adresat (2x)
2. aa

Załącznik nr 1. Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik dla działki ewidencyjnej nr 664 położonej w obrębie Gnojnik sporządzony na podstawie uchwały Rady Gminy w Gnojniku nr XXXI/300/14 z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 21 lutego 2014 r. poz. 1134).

Na podstawie uchwały Rady Gminy w Gnojniku nr XXXI/300/14 z dnia 29 stycznia 2014 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 21 lutego 2014 r. poz. 1134) w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik – ustalenia dla wyżej wskazanej działki jest następujące:

Działka ewidencyjna o numerze **664** położona w obrębie **Gnojnik** leży w terenach oznaczonych:

- **A28 PU,O** tj. tereny produkcyjno-usługowe oraz urządzeń gospodarki odpadami, które stanowią 0,4435 ha przedmiotowej działki ewidencyjnej;
- **A235 U**** tj. tereny usługowe, które stanowią 0,1509 ha przedmiotowej działki ewidencyjnej;
- **A154 RP-RK** tj. tereny użytków rolnych w strefach ekspozycji krajobrazowej zabytkowych obiektów i obszarów, które stanowią 0,5249 ha przedmiotowej działki ewidencyjnej;
- **KD (DG-D)** tj. tereny komunikacji drogowej – dróg gminnych klasy D (dojazdowych), **KD (DP – Z)** tj. tereny komunikacji drogowej dróg powiatowych klasy Z (zbiorczych) oraz **KDW** tj. tereny komunikacji drogowej - dróg wewnętrznych oraz służebności przejazdu, które stanowią pozostałą część przedmiotowej działki ewidencyjnej.

Ponadto działka ewidencyjna o numerze **664** położona w obrębie **Gnojnik** zlokalizowana jest w następujących strefach:

- **1-OCHK** tj. tereny obszaru chronionego krajobrazu wschodniego pogórza wiśnickiego;
- **2-R** tj. tereny obszarów funkcjonalnych rolnictwa;
- **4-C** tj. tereny obszaru promocji i rozwoju gminy, obejmującego centrum administracyjne gminy;
- **5K-2** tj. granice Strefy Ochrony Konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów;
- **18-KO** tj. tereny koncentracji osadnictwa;
- **21-AG** tj. tereny obszarów aktywności gospodarczej.

Wyżej wskazana działka ewidencyjna podlega opłacie z tytułu renty planistycznej w części oznaczonej symbolem A235 U**.

WÓJT
mgr Sławomir Paterek

**UCHWAŁA NR XXXI/300/14
RADY GMINY W GNOJNIKU**

z dnia 29 stycznia 2014 r.

**URZĄD GMINY
GNOJNIK**
32-864 GNOJNIK 363
tel./fax 14 68 69 600

w sprawie: uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. Nr 1318 poz. 594 z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1205), art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2011 r. Nr 197 poz. 1172 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik” uchwalonego Uchwałą Nr IV/24/99 Rady Gminy w Gnojniku z dnia 6 lutego 1999 roku – w granicach opracowania,

Rada Gminy w Gnojniku uchwala co następuje:

**DZIAŁ I
USTALENIA FORMALNO-PRAWNE**

**Rozdział 1
Zakres ustaleń planu**

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar Gminy Gnojnik w granicach administracyjnych jednostek osadniczych, w tym następujących miejscowości: Gnojnik, Biesiadki, Gosprzydowa, Lewniowa, Uszew, Zawada Uszewska, Żerków.
3. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy w Gnojniku 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 w Gnojniku w sprawie uwag do projektu planu.

§ 2

1. W tekście planu zamieszcza się:

1) DZIAŁ I – USTALENIA FORMALNO-PRAWNE – §1 – §8:

Rozdział 1 – Zakres ustaleń planu – §1 – §2;
Rozdział 2 – System notacji planu – §3 – §5;

2) DZIAŁ II – USTALENIA OGÓLNE

- ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO PRZESTRZENNEJ NA OBSZARZE GMINY – §6 – §8:

Rozdział 1 – Zasady ochrony i kształtowania historycznej struktury przestrzennej – §6;
Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania historycznej struktury przestrzennej – §7;
Rozdział 3 – System notacji planu w zakresie przeznaczenia, zasad i warunków zagospodarowania terenów – §8;

3) DZIAŁ III – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW – §9 – §91:

Rozdział 1 – Strefa rolniczo-leśna
- tereny lasów oraz tereny przeznaczone do zalesienia – §9 – §15;
Rozdział 2 – Strefa rolniczo-osadnicza
- tereny rolnicze oraz rolniczo-osadnicze – §16 – §23;
Rozdział 3 – Strefa inwestycyjna (osadnicza)
- tereny mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe – §24 – §28;

- Rozdział 4 – Strefa inwestycyjna (osadnicza)
 - tereny usługowe – §29 – §45;
- Rozdział 5 – Strefa inwestycyjna (osadnicza)
 - tereny produkcyjno-usługowe – §47 – §55;
- Rozdział 6 – Strefa inwestycyjna (osadnicza)
 - tereny rekreacyjne oraz mieszkaniowo-rekreacyjne i usługowe – §56 – §63;
- Rozdział 7 – Strefa inwestycyjna (osadnicza)
 - tereny zieleni urządzonej oraz cmentarzy – §64 – §68;
- Rozdział 8 – Strefa inwestycyjna (osadnicza)
 - tereny obsługi ruchu drogowego oraz parkingów publicznych – §69 – §72;
- Rozdział 9 – Strefa inwestycyjna (osadnicza)
 - tereny infrastruktury technicznej – §73 – §80;
- Rozdział 10 – Strefa inwestycyjna (osadnicza)
 - tereny komunikacji drogowej – parametry dróg, linie zabudowy – §81 – §87;
- Rozdział 11 – Strefa inwestycyjna (osadnicza)
 - tereny komunikacji pieszej i rowerowej – §88 – §90;
- Rozdział 12 – Strefa wód powierzchniowych, śródlądowych
 - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – §91;

4) DZIAŁ IV – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA – §92 – §100:

- Rozdział 1 – Zasady ochrony oraz kształtowania cech i elementów zagospodarowania przestrzennego – §92 – §94;
- Rozdział 2 – Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy na terenach nie zainwestowanych – §95;
- Rozdział 3 – Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy na terenach zainwestowanych – §96;
- Rozdział 4 – Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zieleni urządzonej – §97;
- Rozdział 5 – Zasady scalania i podziału nieruchomości – §98;
- Rozdział 6 – Zasady ochrony środowiska – §99;
- Rozdział 7 – Zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku – §100;

5) DZIAŁ V – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – §101 – §110:

- Rozdział 1 – Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej – §101;
- Rozdział 2 – Zasady kształtowania zabudowy usługowej – §102;
- Rozdział 3 – Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej oraz garaży – §103;
- Rozdział 4 – Zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej – §104;
- Rozdział 5 – Zasady kształtowania zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej – §105;
- Rozdział 6 – Zasady kształtowania zabudowy rekreacyjno-sportowej – §106;
- Rozdział 7 – Zasady kształtowania obiektów budowlanych obsługi ruchu drogowego – §107;
- Rozdział 8 – Zasady kształtowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – §108;
- Rozdział 9 – Zasady kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym oraz małej architektury – §109;
- Rozdział 10 – Zasady kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – obiektów o charakterze dominant i akcentów architektonicznych oraz obiektów o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy – §110;

6) DZIAŁ VI – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – §111 – §120:

- Rozdział 1 – Ustalenia ogólne – §111,
- Rozdział 2 – Zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę – §112,
- Rozdział 3 – Zasady funkcjonowania systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków – §113,
- Rozdział 4 – Zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w gaz – §114,
- Rozdział 5 – Zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w energię ciepłą – §115,
- Rozdział 6 – Zasady funkcjonowania systemu elektroenergetyki – §116,
- Rozdział 7 – Zasady funkcjonowania systemu telekomunikacji – §117,
- Rozdział 8 – Zasady funkcjonowania systemu gospodarki odpadami – §118,
- Rozdział 9 – Zasady funkcjonowania systemu regulacji stosunków wodnych – §119,
- Rozdział 10 – Zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – §120;

7) DZIAŁ VII – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI – §121 – §123:

- Rozdział 1 – Komunikacja drogowa – warunki powiązań z układem zewnętrznym, zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych – §121,

- Rozdział 2 – Trasy rowerowe – warunki powiązań z układem zewnętrznym – §122,
Rozdział 3 – Trasy piesze – warunki powiązań z układem zewnętrznym – §123;

8) DZIAŁ VIII – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
- SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW USYTUOWANYCH
W STREFACH I - X

- Rozdział 1 – Strefa nr I – ochrony krajobrazu naturalnego – §124 – §126,
Rozdział 2 – Strefa nr II – obszarów funkcjonalnych – §127 – §129,
Rozdział 3 – Strefa nr III – ochrony krajobrazu kulturowego - dziedzictwa kulturowego i zabytków
oraz dóbr kultury współczesnej – §130 – §136,
Rozdział 4 – Strefa nr IV – ochrony zasobów środowiska – §137 – §140,
Rozdział 5 – Strefa nr V – zagrożeń osuwiskowych – §141 – §144,
Rozdział 6 – Strefa nr VI – zagrożeń powodziowych i erozyjnych – §145 – §147,
Rozdział 7 – Strefa nr VII – ochrony przyrody – §148 – §150,
Rozdział 8 – Strefa nr VIII – uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej
i komunikacji oraz strefy sanitarne cmentarzy czynnych – §151 – §159,
Rozdział 9 – Strefa nr IX – obszarów strategicznych - przestrzeni chronionych, koncentracji osadnictwa
oraz rozwoju przestrzennego – §160 – §165,
Rozdział 10 – Strefa nr X – obszarów problemowych – §166 – §167;

9) DZIAŁ IX – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU – §168 – §169:

- Rozdział 1 – Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – §168;
Rozdział 2 – Wysokość opłaty planistycznej – §169;

10) Dział X – USTALENIA KOŃCOWE – §170 – §172.

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 część działki budowlanej, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 10) **działkach sąsiednich** – należy przez to rozumieć nieruchomości położone bezpośrednio przy granicy terenu inwestycji lub po przeciwnej stronie - użytkowanej wspólnie - drogi dojazdowej oraz zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy – w zakresie określonym ustaleniami planu;
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy, liczony od średniej wartości poziomu terenu przyległego do zabudowy – do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem, przy czym przez średnią wartość poziomu terenu rozumie się średnią arytmetyczną wymiarów od strony przystokowej i odstokowej, liczonych w obrysie rzutu budynku;
- 12) **wskaźnikach wykorzystania terenu** – należy przez to rozumieć łącznie rozpatrywane dla określonej działki budowlanej (terenu inwestycji) wielkości:
 - a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu inwestycji),
 - b) procentowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (terenu inwestycji),
 - c) **intensywność zabudowy działki budowlanej (terenu inwestycji)** – stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - **powierzchnię całkowitą zabudowy** liczy się jako sumę powierzchni wszystkich kondygnacji (w tym piwnic) budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki; powierzchnię całkowitą budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych wraz ze wszystkimi obiektami, takimi jak: tarasy, balkony, podcienie, zjazdy do garażu, schody zewnętrzne;

- 13) **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;
- 14) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w ust. 1 pkt 13 oraz wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny wraz z infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeniami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, znajdujące się w obszarach o zwartej zabudowie, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe – w szczególności: parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody zabytkowe, założenia cmentarne, a także zieleń towarzyszącą ulicom i drogom, placom, zabytkowym obiektom oraz budynkom współczesnym o różnym przeznaczeniu, w tym zieleń:
- a) **o charakterze naturalnym** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiących kontynuację elementów przyrodniczych krajobrazu gminy w określonym miejscu (lasy, zieleń łęgowa itp.),
 - b) **o charakterze tradycyjnym** – oznacza to zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiącym tworzenie lub kontynuację zielonych założeń historycznych (parków dworskich, zieleni cmentarnej itp.),
 - c) **izolacyjnej** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiących ochronę terenów objętych uciążliwościami sąsiadujących inwestycji lub dróg,
 - d) **parawanowej** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń, stanowiącą naturalną przesłonę obiektów o niekorzystnej formie w istniejącej strukturze osadniczej lub konieczną przesłonę dla uzyskania właściwych warunków użytkowania terenów (np. sportowych),
 - e) **parkowej** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru miejsca (parki publiczne, parki rozrywki, parki krajobrazowe, przyrodnicze, kulturowe i inne),
 - f) **rekreacyjnej** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym i systemie nasadzeń dostosowanym do charakteru terenu rekreacyjnego (plaże, place sportowe o nawierzchni roślinnej, miejsca wypoczynkowe z zielenią towarzyszącą);
- 16) **zieleni nie urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleń naturalną, łęgową w dolinach cieków wodnych;
- 17) **zabudowie jednorodzinnej, zabudowie zagrodowej, budynku mieszkalnym, budynku użyteczności publicznej, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, budynku gospodarczym, kondygnacji nadziemnej, piwnicy, suterenu, powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 18) **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;
- 19) **usługach niepublicznych** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze komercyjnym, nie wymienione w pkt 18, w tym: handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii, ośrodki konferencyjne, odnowy biologicznej, domy weselne oraz inne usługi o podobnym charakterze;
- 20) **usługach wielobranżowych lub usługach** – należy przez to rozumieć usługi publiczne, o których mowa w ust. 1. pkt 18, usługi niepubliczne, o których mowa w ust. 1 pkt 19 oraz usługi turystyczne (motele, hotele, domy wczasowe i inne ośrodki rekreacyjne z zapleczem obsługi ruchu turystycznego);
- 21) **terenach o jednofunkcyjnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć tereny o dominacji funkcjonalnej z określonej dziedziny (np. mieszkalnictwa, rekreacji, usług i innych) – określone pojedynczym symbolem na rysunku planu;
- 22) **terenach o wielofunkcyjnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć tereny o przeznaczeniu z różnorodnych dziedzin, nie kolidujących ze sobą – określone kilkoma symbolami na rysunku planu;
- 23) **możliwości „dostosowania formy obiektu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych”** przy ustalaniu zasad kształtowania zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość dostosowania parametrów architektury projektowanych obiektów do zabudowy istniejącej – kształtu i nachylenia połaci dachowych oraz wysokości zabudowy;
- 24) **lokalnych elementów infrastruktury technicznej i komunikacji** – należy przez to rozumieć sieci rozdzielcze, przyłącza, urządzenia infrastruktury technicznej, zw. z uzbrojeniem terenów oraz dojścia, dojazdu, miejsca postojowe i parkingowe;
- 25) **dopuszczeniu uzupełnień i przekształceń** – należy przez to rozumieć działania inwestycyjne, polegające na porządkowaniu zagospodarowania terenów, z możliwością dokonywania zmian w obrębie istniejącej zabudowy, w tym: przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów;
- 26) **użytkach rolnych** – należy przez to rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami – w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego,
- 27) **użytkach zielonych** – należy przez to rozumieć łąki i pastwiska;
- 28) **gospodarstwie rolnym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych – w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego,
- 29) **prowadzeniu działalności rolniczej** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie, w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym: produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej – w rozumieniu przepisów o kształtowaniu ustroju rolnego;

- 30) **rolniczej przestrzeni produkcyjnej** – należy przez to rozumieć tereny użytkowane rolniczo wraz z zabudową zagrodową oraz innymi obiektami i urządzeniami, nie wyodrębnionymi liniami rozgraniczającymi z tych terenów;
- 31) **terenach zabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny skoncentrowanego osadnictwa – o wykształconej linii zabudowy, w obrębie których nowa zabudowa może powstawać na zasadzie uzupełnień;
- 32) **terenach niezabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny rozproszonego osadnictwa – bez wykształconej linii zabudowy, w których nowa zabudowa może powstawać w sposób swobodny;
- 33) **terenach zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych, z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi;
- 34) **terenach nie zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących;
- 35) **terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny zainwestowane oraz nie zainwestowane, przeznaczone do zabudowy: nierolniczej, wielofunkcyjnej (rolniczej i pozarolniczej) oraz związanej z rolnictwem – wydzielone liniami rozgraniczającymi z terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 36) **terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny rolne, bez obiektów kubaturowych;
- 37) **budownictwie wielokubaturowym lub obiektach wieloprzestrzennych, w tym: przemysłowych, produkcyjno-usługowych, usługowych, obsługi rolnictwa** – należy przez to rozumieć budynki o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m² oraz kubaturze powyżej 12 000 m³;
- 38) **powierzchni zabudowy, powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami Polskiej Normy;
- 39) **drodze, ulicy, drodze publicznej, drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami o drogach publicznych oraz w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 40) **środowisku** – należy przez to rozumieć ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności: powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, zwierzęta, rośliny, krajobraz oraz klimat – w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 41) **kształtowaniu środowiska** – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w celu uzyskania zamierzonych efektów społecznych lub gospodarczych, z równoczesnym zachowaniem równowagi przyrodniczej, a zwłaszcza warunków do odnawiania się zasobów środowiska – w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 42) **ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań umożliwiających zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej w środowisku – w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 43) **przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska** – należy przez to rozumieć przewidywany zasięg uciążliwości w otoczeniu terenów przeznaczonych dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym: komunalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych, składowisk odpadów, tras komunikacyjnych;
- 44) **zasadach regionalnych i cechach regionalnych architektury** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki wykorzystania terenów, **przy czym do cech regionalnych architektury należą:** sposób usytuowania i gabaryty obiektów, system konstrukcji oraz układ funkcjonalny obiektów, materiał ścian i dachów, kolorystyka dachów i elewacji, detale architektoniczne, naczółki, podcienia, konstrukcja i detale drzwi i okien;
- 45) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzenie naturalnie ukształtowane siłami przyrody, zawierające wytwory natury oraz zbiorowiska flory i fauny;
- 46) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzenie historycznie ukształtowane w wyniku działalności człowieka, zawierające wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze – zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 47) **zabytku** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub część ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki, bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową – w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 48) **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;
- 49) **siedliskach osadniczych** – należy przez to rozumieć zainwestowane działki budowlane - rolnicze (z zabudową zagrodową) oraz nierolnicze (z zabudową nie związaną z rolnictwem);
- 50) **jednostkach strukturalnych** – należy przez to rozumieć obszary o zróżnicowanych formach zagospodarowania i odmiennych predyspozycjach rozwoju;
- 51) **strukturze funkcjonalno-przestrzennej** – należy przez to rozumieć układ oraz system powiązań funkcjonalnych i przestrzennych - jednostek osadniczych oraz przyrodniczo-krajobrazowych;
- 52) **strukturach osadniczych** – należy przez to rozumieć zespoły budowlane wraz z urządzeniami towarzyszącymi – zespołami zieleni oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 53) **zespółach budowlanych** – należy przez to rozumieć powiązane przestrzennie grupy budynków, wyodrębnione ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi;
- 54) **obiekcie budowlanym** – należy przez to rozumieć:
 - a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
 - b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
 - c) obiekt małej architektury;
- 55) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia

- instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki;
- 56) **obiektach kubaturowych lub zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki, którym można przypisać parametry objętości wyrażone w metrach sześciennych;
- 57) **procesach denudacyjnych** – należy przez to rozumieć procesy takie jak: zmywy, spływy, obrywy, osuwiska, erozje oraz inne zjawiska w obrębie terenów o szczególnym ukształtowaniu i budowie geologicznej – mniej korzystnych i trudnych warunkach dla rozwoju osadnictwa;
- 58) **lekkiej konstrukcji budynków** – należy przez to rozumieć m. in. budynki o tradycyjnej konstrukcji drewnianej, stalowej, żelbetowej (również prefabrykowane) oraz budynki nietrwale związane z gruntem o konstrukcji umożliwiającej zmianę miejsca lokalizacji – realizowane m. in. z zastosowaniem szkieletowego układu nośnego oraz ścian osłonowych;
- 59) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych oraz przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych;
- 60) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć ściśle określoną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych oraz przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych;
- 61) **dążenie do spełnienia warunku dostosowania do najlepszych dostępnych technik przy podejmowaniu przedsięwzięć** – należy przez to rozumieć działania w celu zapewnienia wysokiego stopnia ochrony środowiska jako całości, unikanie ochrony jednego komponentu środowiska kosztem zwiększenia zanieczyszczenia drugiego, zapobieganie lub skuteczne ograniczanie wprowadzania do środowiska substancji lub energii oraz nie pogarszanie stanu środowiska w znacznych rozmiarach i nie powodowanie zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, jak również zapewnienie, że emisja w warunkach normalnego funkcjonowania instalacji, nie będzie większa, niż wynikająca z prawidłowej eksploatacji instalacji, dla poszczególnych wariantów funkcjonowania;
- 62) **obszarze – funkcjonalnym, ograniczeń, ochrony oraz strefie – ochronnej, sanitarnej, uciążliwości, przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska** – należy przez to rozumieć zespół terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ustalonej, wspólnej polityce przestrzennej, określonej poprzez szczególne warunki zagospodarowania tych terenów (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia);
- 63) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 64) **obiektach kubaturowych** – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju budynki, którym można przypisać parametr objętości wyrażony w metrach sześciennych, oprócz budowli oraz obiektów małej architektury;
- 65) **WKZ** – należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 66) **AZP** – należy przez to rozumieć Archeologiczne Zdjęcie Polski, t.j. inwentaryzację zasobów archeologicznych prowadzoną na obszarze Polski;
- 67) **Gminie** – należy przez to rozumieć gminę Gnojnik.

§ 4

1. **Ustalenia liniowe (linie rozgraniczające) i graficzne:**
 - 1) na rysunku planu – główne jednostki strukturalne (wsie) rozdziela się liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych sposobach użytkowania oraz wyznacza się główne elementy infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 2) strefy i obszary, wymagające spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania, oznacza się wyróżnikami graficznymi – określonymi w legendzie do rysunku planu.
2. **Ustalenia cyfrowo-literowe wg kolejności oznaczeń:**
 - 1) pozycja 1 – przynależność terenu do określonej jednostki strukturalnej Gminy (wsi) określono za pomocą identyfikatora literowego przed właściwym oznaczeniem cyfrowo-literowym;
 - 2) pozycja 2 – kolejną liczbą porządkową oznaczono tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi;
 - 3) pozycja 3 – symbolem literowym lub zestawem symboli literowych oznaczono przeznaczenie terenów;
 - 4) pozycja 4 – dodatkowym identyfikatorem cyfrowo-literowym lub zestawem identyfikatorów oznaczono tereny o szczególnych warunkach zagospodarowania - o istotnych ograniczeniach inwestycyjnych;
 - 5) wyróżnikiem** – oznacza się nowe tereny budowlane, wyznaczone niniejszym planem wg zasady: np. A405 MN** – w odróżnieniu od terenów budowlanych z wyróżnikiem, np. A10 MN* oraz bez z tego wyróżnika – wyznaczonych wg dotychczasowych przesądzeń planistycznych oraz utrzymanych w niniejszym planie.
3. **W planie zastosowano system numeracji terenów wg przyjętej struktury funkcjonalno-przestrzennej – odrębne ciągi numeracji cyfrowej dla określonych planem stref funkcjonalno-przestrzennych:**
 - 1) strefy rolniczo-leśnej;
 - 2) strefy rolniczo-osadniczej;
 - 3) strefy inwestycyjnej (dla terenów jednofunkcyjnych: mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych, rekreacyjnych, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej oraz dla terenów wielofunkcyjnych);
 - 4) strefy wód powierzchniowych.
4. **W planie stosuje się różnicowany system literowych oznaczeń:**
 - 1) symbole podstawowej grupy oznaczeń - dla określenia ogólnego przeznaczenia terenów;
 - 2) symbole uzupełniającej grupy oznaczeń - dla określenia szczegółowego przeznaczenia terenów,
 - 3) tereny o jednofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się pojedynczymi symbolami literowymi;
 - 4) tereny o wielofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się kilkoma symbolami literowymi, odpowiadającym różnorodnemu przeznaczeniu tych terenów;

- 5) dodatkowymi wyróżnikami cyfrowo - literowymi oznacza się granice stref i obszarów, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania.
5. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć na cele zawierające się w przeznaczeniu podstawowym oraz w przeznaczeniu dopuszczalnym – ustalonych w Dziale II z uwzględnieniem ustaleń dla całego obszaru objętego planem – określonych w Działach III-VI oraz ograniczeń wynikających ze szczególnych warunków zagospodarowania tych terenów, określonych w Dziale VII niniejszej uchwały.
6. W przypadku, gdy określony teren położony jest w więcej niż jednej strefie lub na kilku obszarach ograniczeń, w szczególności na obszarach funkcjonalnych i problemowych oraz innych, o których mowa w Dziale VII, obowiązują łączne warunki zagospodarowania i użytkowania tego terenu, wynikające z przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz ustaleń dla określonych stref i obszarów ograniczeń.
7. Ustalenia planu należy odczytywać łącznie, tj. rysunek planu łącznie z tekstem planu.

§ 5

1. Wprowadza się literowe symbole identyfikacyjne – wyróżniki literowe dla terenów poszczególnych wsi, odpowiadające jednostkom strukturalnym:

A - Gnojnik, B - Biesiadki, C - Gosprzydowa, D - Lewniowa, E - Uszew, F - Zawada Uszewska, G - Żerków.

2. Wprowadza się literowe symbole identyfikacyjne – wyróżniki literowe terenów o różnym przeznaczeniu:

- 1) Rozdział 1 – strefa rolniczo-leśna – §9 – §15

(tereny lasów oraz tereny przeznaczone do zalesienia), w tym:

- a) ZL-ALP – tereny lasów (w Administracji Lasów Państwowych) – §9,
- b) ZL – tereny lasów – §10,
- c) RS/RD – tereny sadów z dopuszczeniem zalesienia – §11,
- d) RZ/RD – tereny łąk i pastwisk z dopuszczeniem zalesienia – §12,
- f) LZ/LD – tereny zadrzewień z dopuszczeniem zalesienia – §13,
- g) RD – tereny przeznaczone do zalesienia – §14;
- h) Zasady i warunki zagospodarowania terenów strefy rolniczo-leśnej – §15;

- 2) Rozdział 2 – strefa rolniczo-osadnicza – §16 – §23

(tereny rolnicze oraz rolniczo-osadnicze), w tym:

- a) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybackich – §16,
- b) RP – tereny użytków rolnych – §17,
- d) RS – tereny sadów – §18,
- c) RZ – tereny użytków zielonych – §19,
- e) RP,RZ – tereny użytków rolnych oraz użytków zielonych – §20,
- f) RP,RS – tereny użytków rolnych oraz sadów – §21,
- g) LZ – tereny zadrzewień – §22;
- h) Zasady i warunki zagospodarowania terenów strefy rolniczo-osadniczej – §23;
– rolniczych oraz rolniczo-osadniczych;

- 3) Rozdział 3 – strefa inwestycyjna (osadnicza) – §24 – §28

(tereny mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe), w tym:

- a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §24
- b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych – §25
- c) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej – §26,
- d) MZ – tereny zamieszkania zbiorowego i opieki społecznej – §27;
- e) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej – §27;
- f) Zasady i warunki zagospodarowania terenów strefy inwestycyjnej (osadniczej)
– mieszkaniowych oraz mieszkaniowo-usługowych – §28;

- 4) Rozdział 4 – strefa inwestycyjna (osadnicza) – §29 – §45

(tereny usługowe), w tym:

- a) U – tereny usługowe – §29,
- b) UP – tereny usług publicznych o niesprecyzowanym przeznaczeniu – §30,
- c) tereny usług publicznych o sprecyzowanym przeznaczeniu – §31, w tym:
 - UA (administracji),
 - UZ (ochrony zdrowia),
 - UK (kultury),
 - UO (oświaty),
 - UI (usług innych),
- d) UP,ZP – tereny usług publicznych oraz zieleni parkowej – §32,
- e) UN – tereny usług niepublicznych o niesprecyzowanym przeznaczeniu – §33,
- f) UI,UN – tereny usług innych oraz niepublicznych – §34,
- g) UI,UK – tereny usług innych oraz kultury – §35,
- h) U/MN – tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §36,

- i) UP/MN – tereny usług publicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §37,
- j) UN/MN – tereny usług niepublicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §38,
- k) UP,UN – tereny usług publicznych oraz niepublicznych – §39,
- l) UO,US – tereny usług publicznych – oświaty oraz sportowe – §40,
- ł) US – tereny sportowe – §41,
- m) UK,ZP,US – tereny usług kultury, zieleni parkowej oraz sportowe – §42,
- n) UKS,ZP – tereny usług sakralnych oraz zieleni parkowej – §43,
- o) UKS – tereny usług sakralnych – §44,
- p) **Zasady i warunki zagospodarowania terenów strefy inwestycyjnej (osadniczej) – usługowych – §45;**

5) Rozdział 5 – strefa inwestycyjna (osadnicza) – §46 – §55
(tereny produkcyjne oraz produkcyjno-usługowe), w tym:

- a) P – tereny produkcyjne – §46,
- b) PU – tereny produkcyjno-usługowe – §47,
- c) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybactwach – §48,
- d) RP/RU – tereny użytków rolnych z dopuszczeniem obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybactwach – §49,
- e) PU,RU – tereny ośrodków produkcyjno-usługowych obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybactwach oraz – §50,
- f) RU,WS – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybactwach oraz wód powierzchniowych – stawów hodowlanych – §51,
- g) PU,RU/MN – tereny ośrodków produkcyjno-usługowych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybactwach z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – §52,
- h) UN,PU – tereny usług niepublicznych oraz ośrodków produkcyjno-usługowych – §53,
- i) P,KP,UN – tereny produkcyjne, parkingów publicznych oraz usług niepublicznych – §54;
- j) **Zasady i warunki zagospodarowania terenów strefy inwestycyjnej (osadniczej) – produkcyjno-usługowych – §55;**

6) Rozdział 6 – strefa inwestycyjna (osadnicza) – §56 – §63
(tereny rekreacyjne oraz mieszkaniowo-rekreacyjne i usługowe), w tym:

- a) UT – tereny rekreacji zbiorowej – turystyczne – §56,
- b) UTL – tereny rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe – §57,
- c) MN,UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe – §58,
- d) MU,UTL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowe – §59,
- e) US – tereny sportowe – §60,
- f) WST,UTW – rekreacyjnych zbiorników wodnych oraz urządzeń rekreacji nadwodnej – §61,
- g) WST,UTW,WS – rekreacyjnych zbiorników wodnych, usług turystycznych i urządzeń rekreacji nadwodnej – §62;
- h) **Zasady i warunki zagospodarowania terenów strefy inwestycyjnej (osadniczej) – rekreacyjnych oraz mieszkaniowo-rekreacyjnych i usługowych – §63;**

7) Rozdział 7 – strefa inwestycyjna (osadnicza) – §64 – §68
(tereny zieleni urządzonej i nie urządzonej oraz cmentarzy), w tym:

- a) ZP – tereny zieleni parkowej – §64,
- b) ZI – tereny zieleni izolacyjnej – §65,
- c) ZC – tereny cmentarzy – §66,
- d) ZN – tereny zieleni nie urządzonej – §67;
- e) **Zasady i warunki zagospodarowania terenów strefy inwestycyjnej (osadniczej) – zieleni urządzonej i nie urządzonej oraz cmentarzy – §68;**

8) Rozdział 8 – strefa inwestycyjna (osadnicza) – §69 – §72
(tereny obsługi ruchu drogowego oraz parkingów publicznych), w tym:

- a) KU – tereny obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów – §69,
- b) KU,UN – tereny obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów oraz usług niepublicznych – §70,
- c) KP – tereny parkingów publicznych – §71;
- d) **Zasady i warunki zagospodarowania terenów strefy inwestycyjnej (osadniczej) – obsługi ruchu drogowego oraz parkingów publicznych – §72;**

9) Rozdział 9 – strefa inwestycyjna (osadnicza) – §73 – §80
(tereny infrastruktury technicznej), w tym:

- a) K – tereny zbiorczych oczyszczalni ścieków sanitarnych – §73,

- b) IT – tereny urządzeń infrastruktury technicznej o niesprecyzowanym przeznaczeniu – §74,
 c) IT/P – tereny urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ośrodków produkcyjnych – §75,
 d) T/UPW – urządzeń telekomunikacji oraz rekreacyjnych wież widokowych – §76,
 e) PU,O – tereny ośrodków produkcyjno-usługowych oraz urządzeń gospodarki odpadami – §77,
 -segregacji i zbiórki odpadów – §77,
 f) G – tereny urządzeń gazownictwa – stacji redukcyjno-pomiarowych – §78,
 g) PLW – tereny placów manewrowych – §79;
 h) **Zasady i warunki zagospodarowania terenów strefy inwestycyjnej (osadniczej) – infrastruktury technicznej – §80;**

10) Rozdział 10 – strefa inwestycyjna (osadnicza) – §81 – §87

(tereny komunikacji drogowej - parametry dróg, linie zabudowy), w tym:

- a) KD(DK-GP) – tereny dróg krajowych – głównych ruchu przyspieszonego – §81,
 b) KD-GP – tereny proj. obwodnicy w ciągu drogi głównej ruchu przyspieszonego – §82,
 c) KD(DW-G) – tereny dróg wojewódzkich – głównych – §83,
 d) KD(DP-Z) – tereny dróg powiatowych – zbiorczych – §84,
 e) KD(DG-L) – tereny dróg gminnych – lokalnych – §85,
 f) KD(DG-D) – tereny dróg gminnych – dojazdowych – §86,
 g) KDW – tereny dróg wewnętrznych oraz służebności przejazdu – §8;

11) Rozdział 11 – strefa inwestycyjna (osadnicza) – §88 – §90

(tereny komunikacji pieszej i rowerowej), w tym:

- a) trasy rowerowe – §88,
 b) trasy wędrówkowe – §89,
 c) szlaki turystyczne – §90

12) Rozdział 12 – strefa wód powierzchniowych, śródlądowych – §91, w tym:

WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – §91.

3. Dla wybranych terenów, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania, wprowadza się dodatkowe literowe oznaczenia, zgodnie z poniższym:

1) dodatkowo oznacza się tereny budowlane nie zw. z rolnictwem oraz tereny zabudowy zagrodowej RM:

- a) symbolem -S w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) oraz na obszarach przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska zw. z infrastrukturą techniczną, w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych oraz w strefach uciążliwości komunikacji drogowej,
 b) symbolem -W na obszarach ochrony projektowanych zbiorników wodnych 17 -WS nr 1,2,3, oraz lokalnie - na terenach o szczególnych wartościach źródłiskowych i ochronnych,
 c) symbolem -ZW na obszarach zagrożonych podtopieniem 12-ZW,
 d) symbolem -ZZ na obszarach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi 12-ZZ,
 e) symbolem -ZO na obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych o wyższym stopniu zagrożenia 11-ZO
 f) symbolem -OS na obszarach osuwiskowych 11-OS;

2) dodatkowo oznacza się tereny rolne (z wyjątkiem terenów zabudowy zagrodowej RM):

- a) symbolem -RK na obszarach o szczególnych wartościach krajobrazowych 19-PK, w strefach ekspozycji krajobrazowej zabytkowych obiektów i obszarów: 5K-3, 5K-3z oraz lokalnie - na terenach o szczególnych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych i ochronnych,
 b) symbolem -RB na obszarach o wysokich klasach bonitacyjnych gleb 20-B,
 c) symbolem -ZZ na obszarach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi 12-ZZ,
 d) symbolem -ZW na obszarach zagrożonych podtopieniem 12-ZW oraz lokalnie - na terenach zagrożonych podtopieniem,
 e) symbolem -RG na obszarach złóż surowców mineralnych w obszarach 7-PEI oraz 7PEII,
 f) symbolem -RW na obszarach ochrony projektowanych zbiorników wodnych 17 -WS nr 1,2,3, oraz lokalnie - na terenach o szczególnych wartościach źródłiskowych i ochronnych,
 g) symbolem -RT w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) oraz na obszarach przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska infrastruktury technicznej, w strefach uciążliwości tras komunikacyjnych oraz w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych 17-ZCI (50 m od granic cmentarzy - strefa I),
 h) symbolem -RI na obszarach inwestycji perspektywicznych 22-IP/symbol;

3) dodatkowo oznacza się tereny lasów:

- a) symbolem -LN na obszarach o szczególnych wartościach przyrodniczych,
 b) symbolem -LK na obszarach o szczególnych wartościach krajobrazowych,
 c) symbolem -LW na obszarach źródłiskowych.

4. Dodatkowe, literowe oznaczenia terenów, o których mowa w ust. 2, wprowadza się w formie pojedynczych lub kilku oznaczeń – w stosunku do tego samego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
5. Wprowadza się oznaczenia identyfikacyjne – dodatkowe wyróżniki cyfrowo-literowe granic obszarów o szczególnych warunkach zagospodarowania:

1) Strefa nr I - krajobrazu naturalnego:

- 1-OCHK – granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego,
- 1-PW nr – oznaczenie punktów i osi widokowych,
- 1-DN nr – oznaczenie dominant krajobrazu naturalnego;

2) Strefa nr II - obszarów funkcjonalnych:

- 2-R – granice obszaru funkcjonalnego rolnictwa,
- 3-T – granice obszaru funkcjonalnego rekreacji (dwie jednostki),
- 4-C – granice obszaru funkcjonalnego centrum promocji i rozwoju gminy;

3) Strefa nr III - ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 5-K nr – granice stref ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5-W – granice stref ochrony stanowisk archeologicznych,
- DA nr – oznaczenie dominant krajobrazu kulturowego,
- KW nr – oznaczenie dóbr kultury współczesnej;

4) Strefa nr IV - ochrony zasobów środowiska:

- 6-EKO – granice głównych korytarzy ekologicznych,
- 7-PE nr – granice obszarów ochrony perspektywicznych złóż surowców mineralnych,
- 8-BR – granice obszaru ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych BR - Brzesko,
- 9-LO – granice lasów ochronnych;

5) Strefa nr V - zagrożeń osuwiskowych:

- 10-DE – granice obszarów zagrożonych procesami denudacyjnymi,
- 10-ZO – granice obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych o niższym stopniu zagrożenia
- 11-ZO – granice obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych o wyższym stopniu zagrożenia
- 11-OS – granice terenów osuwiskowych;

6) Strefa nr VI - zagrożeń powodziowych i erozyjnych:

- 12-ZW – granice obszarów zagrożonych podtopieniem,
- 12-ZZ – granice obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi;
- 13-ER – granice obszarów erozyjnych;

7) Strefa nr VII - ochrony przyrody:

- 14-OZ – granice obszarów źródliskowych,
- 15-U – granice obszarów ochrony doliny rzeki Uszwicy,
- 16-PŻ nr – pomniki przyrody istniejące (oznaczenie i numer w rejestrze),
- 16-PŻp nr – pomniki przyrody żywej - projektowane (oznaczenie i numer w planie);

8) Strefa nr VIII - uciążliwości i ochrony (bezpieczeństwa) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, strefy sanitarne cmentarzy czynnych oraz regulacja stosunków wodnych:

- 17-ZC nr – granice stref sanitarnych cmentarzy czynnych (strefy nr I oraz nr II),
- 17-K – granice przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska w otoczeniu komunalnej oczyszczalni ścieków sanitarnych,
- 17-E – granice stref ochronnych (bezpieczeństwa) magistrali elektroenergetycznej 400 kV,
- 17-G – granice stref ochronnych (bezpieczeństwa) gazociągów wysokoprężnych,
- 17-T – granice stref ochronnych (bezpieczeństwa) magistrali telekomunikacyjnej,
- 17-KD nr – granice przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska w otoczeniu dróg - krajowej i wojewódzkiej,
- 17-WS nr – granice obszarów ochrony projektowanych, wielofunkcyjnych zbiorników wodnych;

9) Strefa nr IX - obszarów strategicznych - przestrzeni chronionych, koncentracji osadnictwa oraz rozwoju przestrzennego:

- 18-KO – granice koncentracji osadnictwa,
- 19-PK – granice obszarów ochrony przyrodniczo-krajobrazowej,
- 20-R – granice obszarów ochrony kompleksów rolnych,
- 21-AG – granice obszarów aktywności gospodarczej,
- 22-IP – granice obszarów inwestycji perspektywicznych
- 23-KU – granice obszarów kontrolowanej urbanizacji;

URZĄD GMINY
GNOJNIK
32-864 GNOJNIK 363
tel./fax 14 68 69 600

10) Strefa X - obszarów problemowych:

- 24-RH – granice obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji,
- 25-RK – granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ NA OBSZARZE GMINY

Rozdział 1 Zasady ochrony i kształtowania historycznej struktury przestrzennej

§ 6

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania historycznej struktury przestrzennej:

- 1) indywidualna i krajobrazowa ochrona zabudowy historycznej istniejących obiektów i obszarów zabytkowych wraz z otoczeniem, podporządkowana wnioskowi i decyzjom konserwatorskim, w tym: **przywracanie zabytkowych obiektów i obszarów do jak najlepszego stanu;**
- 2) utrzymanie istniejącego zainwestowania – zabudowy współczesnej, z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń istniejącej struktury osadniczej (remonty bieżące i kapitalne, wymiana substancji) przy zachowaniu głównych zasad rozwoju przestrzennego gminy, jak:
 - a) utrzymanie historycznych podziałów własnościowych (w miarę możliwości), sieci ulic i dróg,
 - b) ochrona tradycyjnej skali zabudowy wraz z dominantami architektonicznymi i krajobrazowymi,
 - c) kształtowanie wnętrza ulicznych oraz dróg i traktów pieszych, poprzez porządkowanie pierzei ulicznych, elementów małej architektury, oświetlenia, układów zieleni, form i pokryć dachowych, kolorystyki elewacji, form ogrodzeń, materiałów nawierzchni ulic i ciągów pieszych – chodników, poboczy, dojazdów i wjazdów na posesje,
 - d) utrzymanie ekspozycji wartościowych obiektów, panoram i osi widokowych poprzez zachowanie istniejących ciągów drogowych z ekspozycją lokalnych dominant (wież kościołów, założeń dworsko-parkowych, znaków szczególnych – pomników, itp.),
 - e) porządkowanie istniejącej struktury osadniczej z wykluczeniem wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie oraz niszczenia elementów tradycyjnych i charakterystycznych dla danego obszaru, przy czym:
 - **przez elementy agresywne dla danego obszaru** należy rozumieć sposób kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia (obiekty zbyt wysokie lub zbyt rozbudowane), stosowanie ostrych, jaskrawych barw i obcych lokalnej tradycji budowlanej – materiałów wystroju elewacji (lusterka, skorupy),
 - **przez „elementy „charakterystyczne” dla danego obszaru** należy rozumieć miejscowy sposób kształtowania zabudowy (w formie i skali), lokalne detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków (okna, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów, materiały wykończeniowe i inne elementy),
 - **przez elementy tradycyjne na danym obszarze** należy rozumieć charakterystyczne cechy krajobrazu oraz szczególne wartości kulturowe (układ sieci drożnej, obiekty o wartościach etnograficznych, sakralne zabytki małej architektury, założenia dworsko-parkowe, zespoły kościelno-plebańskie itp.).

2. W celu zachowania, odbudowy i kształtowania zabytkowego krajobrazu kulturowego obowiązuje - wg szczegółowych ustaleń planu:

- 1) dbałość o stan zachowania najcenniejszych wyznaczników kulturowych gminy, kształtujących poczucie tożsamości lokalnej mieszkańców;
- 2) utrzymanie, w obszarach chronionych przed zabudową, krajobrazu otwartego o wartościowych powiązaniach przestrzennych.
- 3) kompleksowe kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego w oparciu o rodzime uwarunkowania historyczne – tożsamość kulturową i zachowane, wartościowe elementy środowiska gminy.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania
współczesnej struktury przestrzennej

URZĄD GMINY
GNOJNIK
32-864 GNOJNIK 363
tel./fax 14 68 69 600

§ 7

1. **Ustala się zasady kształtowania współczesnej struktury przestrzennej - wg szczegółowych ustaleń planu:**
 - 1) ograniczenie gabarytów wysokościowych oraz kształtowanie sylwet projektowanych obiektów w nawiązaniu do tradycji architektonicznej;
 - 2) **stosowanie kompozycji przestrzennej, z uwzględnieniem:**
 - a) roli projektowanego elementu, lub zespołu przestrzennego w strukturze wsi oraz krajobrazu,
 - b) skali czasowej (analizy zmienności wrażeń pod wpływem ruchu),
 - c) perspektyw widokowych,
 - d) zagadnień oświetlenia i barwy z wyzyskaniem ich walorów,
 - e) kompozycji zieleni traktowanej jako integralna część projektowanego obiektu lub zespołu (formy, barwa, czynnik wzrostu roślin);
 - 3) **w kształtowaniu struktury przestrzennej należy uwzględnić wyraźne identyfikatory przestrzeni:**
 - a) **elementy krystalizujące plany zabudowy** (w koncepcjach oraz projektach zagospodarowania terenów): place, osie kompozycyjne, pasma zieleni oddzielające poszczególne ogniwa struktury układu osadniczego (skupione, pasmowe, rozproszone);
 - b) **drogi i trakty pieszce** – wprowadzające element zmienności, architekturę ruchu oraz elementy symbolu w otoczeniu;
 - c) **rejon o charakterze dzielnic** – o odmiennych rysach strukturalnych, znaczeniowych, społecznych, w tym: koncentracje osadnicze – o lokalnej tradycji i nazewnictwie (przysiółki);
 - d) **linie i pasma graniczne:**
 - lokalne zjawiska przestrzenne,
 - progi psychiczne (odmienne potrzeby),
 - granice współżycia grup społecznych (przerwy pomiędzy poszczególnymi zespołami zabudowy),
 - ograniczenia przestrzeni (rzeki i potoki, naturalne wzniesienia terenu, granice administracyjne gminy i miejscowości, drogi, obszary leśne, jary i wąwozy);
 - e) **dominanty układu przestrzennego:**
 - architektoniczne – o wartościach symbolicznych i znaczeniu społecznym w danej miejscowości,
 - krajobrazowe – w obrębie naturalnych wzniesień;
 - f) **wybitne elementy krajobrazu:**
 - krajobraz osadniczy dolin cieków wodnych,
 - perspektywy widokowe;
 - g) **punkty węzłowe** – skrzyżowania ważnych dróg, miejsca wnikania odmiennego krajobrazu (dalekie, ciekawe widoki);
 - h) **znaki szczególne** – pomniki, formy i detale architektoniczne, wybitne lub istotne cechy krajobrazu naturalnego (tradycyjne systemy budowlane, drobna skala zabudowy, regionalne formy architektoniczne i układy osadnicze) i kulturowego (osadnictwo w dolinach cieków wodnych i na wzniesieniach oraz tereny leśne i wynikające z tego układu perspektywy widokowe), cechy społeczne (tradycje lokalne).
2. **Wprowadza się obowiązek kształtowania struktury przestrzennej gminy, przy pełnej ochronie elementów i układów tradycyjnych, z uwzględnieniem wzajemnych powiązań i zależności pomiędzy architekturą zabytkową i tworzoną współcześnie, o których mowa w § 7 oraz w § 8.**

Rozdział 3
System notacji planu w zakresie przeznaczenia,
zasad i warunków zagospodarowania terenów

§ 8

1. **Dla terenów położonych na obszarze gminy obowiązują ustalone w Dziale III – przeznaczenie, zasady i warunki zagospodarowania – §9 – §191 oraz dodatkowo:**
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska – §92 – §100;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy – §101 – §110;
 - 3) zasady modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów infrastruktury technicznej – §111 – §120, w szczególności zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów – §120;
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji – §121 – §123, w szczególności:
 - a) zasady obsługi komunikacyjnej terenów, realizacji parkingów, miejsc postojowych – §121
 - b) parametry dróg oraz zasady kształtowania linii zabudowy – §81 – §87;
 - 5) zasady ochrony przyrody, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego oraz ochrony przed zagrożeniami określone poprzez szczególne warunki zagospodarowania terenów – Dział VIII (§124 – §167).
2. **Na terenach o ustalonych w Dziale III – przeznaczeniu, zasadach i warunkach zagospodarowania, o których mowa w ust. 1, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania, w szczególności na terenach wyróżnionych dodatkowymi symbolami, o których mowa w §5 ust. 3 – obowiązują ograniczenia inwestycyjne, wynikające z ustaleń rysunku planu oraz Działu VIII.**

DZIAŁ III
PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI
ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

URZĄD GMINY
GNOJNIK
32-884 GNOJNIK 363
tel./fax 14 68 69 600

Rozdział 2
Strefa rolniczo-osadnicza
Tereny rolnicze oraz rolniczo-osadnicze

§ 17

1. Wyznacza się tereny o symbolu RP – użytków rolnych oraz tereny RP z dodatkowym symbolem:

- 1) -RG – na obszarach perspektywicznych złóż surowców mineralnych (kopalin) 7-PEI oraz 7-PEII,
- 2) -RT – w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej i komunikacji, na obszarach przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska oraz w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych,
- 3) -RB – na obszarach o wysokich klasach bonitacyjnych gleb 20-B,
- 4) -RK – na obszarach o szczególnych wartościach krajobrazowych 19-PK i lokalnie – tereny o szczególnych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych i ochronnych oraz w strefach ekspozycji krajobrazowej zabytkowych obiektów i obszarów 5K-3, 5K-3z,
- 5) -RI – na obszarach inwestycji perspektywicznych 22-IP/symbol,
- 6) -RW – na obszarach ochrony projektowanych zbiorników wodnych 17-WS1, 17-WS2, 17-WS3 i lokalnie – tereny o szczególnym znaczeniu źródłowym i ochronnym.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

użytki rolne (grunty orne, uprawy ogrodnicze, uprawy pod osłonami);

2) przeznaczenie dopuszczalne z ograniczeniami, o których mowa w ust. 2 pkt 4):

- a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych – mieszkaniowa, garaże, nieuciążliwe obiekty i urządzenia służące gospodarce rolnej realizowane w siedliskach zabudowy zagrodowej: produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko-składowe, hodowlane, zw. z przetwórstwem rolno-spożywczym oraz obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką – **w obrębie istniejących działek zagrodowych** – w formie obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących **oraz poza siedliskami zagrodowymi**,
- b) sady,
- c) użytki zielone (łąki, pastwiska),
- d) obiekty i urządzenia zw. z agroturystyką,
- e) niekubaturowe urządzenia obsługi turystycznej (trasy turystyczne, punkty postojowe, ścieżki – dydaktyczne, wędrówkowe, rowerowe, hippiczne, urządzenia sezonowe związane z rekreacją letnią i zimową),
- f) usługi niepubliczne związane z przeznaczeniem podstawowym (w formie obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w formie obiektów towarzyszących, wolnostojących),
- g) zalesianie i zadrzewianie gruntów,
- h) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- i) mała architektura,
- j) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów) związane z przeznaczeniem podstawowym,
- k) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe) związane z przeznaczeniem podstawowym.

3) wskaźniki wykorzystania terenów:

- a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji,
- c) intensywność zabudowy – max 0,4.

4) na terenach RP oznaczonych dodatkowymi symbolami, o których mowa w ust. 1, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia inwestycyjne określone w Dziale VIII – dla terenów:

- a) RP-RG na obszarach 7-PEI oraz 7-PEII – §138,
- b) RP-RT w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej i komunikacji oraz na obszarach przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska obowiązują szczególne warunki zagospodarowania określone w Dziale VIII:
 - §152 w strefie 17-E,
 - §153 w strefie 17-GA,
 - §154 w strefie 17-G oraz 17-Go,
 - §156 w strefie 17-K,
 - §157 w strefach 17-KD1(A), 17-KD1(B), 17-KD1(C),
 - §158 w strefach 17-KD2(A), 17-KD2(C),
 - §151 w strefach 17-ZC I (50 m od granic cmentarzy),
- c) RP-RB na obszarach 20-B – §162,
- d) RP-RK na obszarach 19-PK i lokalnie – §162 oraz w strefach 5K-3 oraz 5K-3z – §132,

- e) RP-RI na obszarach 22-IP/symbol – §164.
3. Pozostałe ustalenia dla terenów, o których mowa w ust. 1 – §23.

§ 23

1. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w §16 - §22.
 - 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w obrębie terenów zainwestowanych (w obrębie istniejących siedlisk osadniczych) oraz na terenach nie zainwestowanych, dla których realizacja zabudowy nie jest wykluczona lub ograniczona poprzez ustalenia w §16 - §22 oraz poprzez szczególne warunki zagospodarowania terenów określone w Dziale VIII.
 - 2) Realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej – winna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
2. Warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w §16 - §22.
 - 1) Zakazuje się:
lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza na czas trwania budowy,
 - 2) Nakazuje się:
 - a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
 - b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.
 - 3) Dopuszcza się:
 - a) w obrębie istniejącej zabudowy dokonywanie uzupełnień i przekształceń (działalność remontowo-budowlaną) w tym: przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych – nowej zabudowy i innych urządzeń, w tym: drugiego domu mieszkalnego, garaży zabudowy gospodarczej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących,
 - b) drogi dojazdowych i trakty piesze związane z przeznaczeniem podstawowym terenów,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem podstawowym terenów,
 - d) prace remontowe, regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe – w obrębie śródlęśnych wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód.
 - 4) Ogranicza się:
 - a) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów – możliwość rozbudowy obiektów – do 15% powierzchni istniejącej zabudowy – w granicach działki,
 - b) w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale V dla terenów nie zainwestowanych – możliwość nadbudowy obiektów – do 15% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - c) działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – wg ustaleń Działu VIII.
3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – wg §8.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – Dział VIII.

Rozdział 4 Strefa inwestycyjna (osadnicza) - tereny usługowe

§ 29

1. Wyznacza się tereny **U** – usługowe oraz tereny **U** z dodatkowym symbolem:
 - 1) -ZW – na obszarach zagrożonych podtopieniem 12-ZW,
 - 2) -S – w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) oraz na obszarach przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska zw. z infrastrukturą techniczną, w strefach uciążliwości komunikacji drogowej oraz w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w tym:
usługi niepubliczne – nieuciążliwe, wbudowane – max 50% pow. całkowitej obiektu mieszkalnego,
 - b) funkcje mieszkaniowe w obiektach przeznaczenia podstawowego,
 - c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
 - d) zabudowa rekreacji zbiorowej – turystyczna (hotele, domy weselne, zajazdy),
 - e) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),
 - f) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. altany, pergole, zadaszenia dojść i dojazdów),

- g) zieleni urządzona – parkowa,
 - h) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - i) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów) związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - j) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe) związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) **wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,6;
- 4) **na terenach U oznaczonych dodatkowymi symbolami, o których mowa w ust. 1, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia inwestycyjne określone w Dziale VIII – dla terenów:**
- a) U-ZW na obszarach 12-ZW – §145,
 - b) U-S w strefach ochronnych (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej i komunikacji, na obszarach przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska oraz w strefach sanitarnych cmentarzy czynnych 17-symbol – wg Działu VIII.
3. **Pozostałe ustalenia dla terenów, o których mowa w ust. 1 – §45.**

§ 45

1. **Zasady zagospodarowania terenów usługowych, o których mowa w §29 - §42.**
- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących **w obrębie terenów zainwestowanych (w obrębie istniejących siedlisk osadniczych) oraz na terenach nie zainwestowanych, dla których realizacja zabudowy nie jest wykluczona lub ograniczona poprzez ustalenia w §29 - §42 oraz poprzez szczególne warunki zagospodarowania terenów określone w Dziale VIII.**
 - 2) Realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej – winna być prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
2. **Warunki zagospodarowania terenów usługowych, o których mowa w §29 - §42.**
- 1) **Zakazuje się realizacji:**
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza na czas trwania budowy,
 - b) obiektów usługowych – uciążliwych dla środowiska.
 - 2) **Nakazuje się:**
 - a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
 - b) realizację kompleksowego zakresu uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązaniem systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami – **szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej.**
 - 3) **Dopuszcza się:**
 - a) w obrębie istniejącej zabudowy dokonywanie uzupełnień i przekształceń (działalność remontowo-budowlana) w tym: przeprowadzanie remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), powiększanie istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej oraz realizacji nowej zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących,
 - b) lokalizację dróg dojazdowych, ciągów pieszych, pieszko-jezdnych oraz miejsc parkingowych i postojowych,
 - c) remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe – w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód.
 - 4) **Ogranicza się:**
 - a) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów możliwość rozbudowy obiektów do 15% powierzchni istniejącej zabudowy - w granicach działki,
 - b) w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale V dla terenów nie zainwestowanych możliwość nadbudowy obiektów do 15% istniejącej wysokości budynku - od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - c) działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – wg ustaleń Działu VIII.
3. **Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – wg §8.**
4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – Dział VIII.**

Rozdział 9

Strefa inwestycyjna (osadnicza) - tereny infrastruktury technicznej

§ 77

- 1. Wyznacza się tereny **PU,O** – produkcyjno-usługowe oraz urządzeń gospodarki odpadami - segregacji i zbiórki odpadów.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) ośrodki produkcyjno-usługowe (produkcji pozarolniczej (max 100 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego),
 - b) urządzenia gospodarki odpadami - segregacji i zbiórki odpadów (max 50 % pow. terenu przeznaczenia podstawowego);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:**
- a) usługi niepubliczne – handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii,
 - b) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza – zabudowa administracyjna, socjalno-sanitarna, magazynowo-składowa),
 - c) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojeżdż i dojazdów),
 - d) zieleni urządzonej – parawanowa i izolacyjna,
 - e) wody powierzchniowe (naturalne – ciek, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
 - g) urządzenia komunikacji (dojeżdża, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);
- 3) wskaźniki wykorzystania terenów:**
- a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. terenu inwestycji,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. terenu inwestycji,
 - c) intensywność zabudowy – max 0,6;
- 3. Pozostałe ustalenia dla terenów, o których mowa w ust. 1 – §55.**

§ 80

1. Zasady zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej, o których mowa w §73 - §78.

- 1) Utrzymuje się istniejące urządzenia, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń w celach konserwacyjnych i zabezpieczających oraz budowy nowych obiektów i urządzeń.
- 2) Realizację nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

2. Warunki zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej, o których mowa w §73 - §78.

1) Zakazuje się:

- a) prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności przy realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów, w szczególności związanych z drogami publicznymi oraz samowolnego zwężania i rozkopywania dróg oraz ciągów pieszych, odprowadzania wody i ścieków z urządzeń technicznych na powierzchnię ciągów pieszych, placów, parkingów i dróg,
- b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza na czas trwania budowy,
- c) składowania odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych.

2) Nakazuje się:

- a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.
- b) właściwe rozwiązanie systemów gospodarki odpadami, zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków; **obowiązuje podłączenie do zbiorczej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – na okres przejściowy dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników ścieków do czasu podłączenia do zbiorczej lub indywidualnej kanalizacji sanitarnej,**
- c) **w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń realizacja urządzeń podczyszczających, a przy realizacji obiektów magazynowo-składowych oraz składowisk odpadów – szczelne zabezpieczenie podłoża,**
- d) stosowanie proekologicznych – energooszczędnych, wodooszczędnych oraz małodopadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,
- e) zapewnienie oświetlenia, odwodnienia powierzchniowego oraz utwardzenie nawierzchni parkingów, placów manewrowych i miejsc postojowych oraz placów składowych,
- f) wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,
- g) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych.

3) Dopuszcza się:

- a) w obrębie istniejących obiektów i urządzeń dokonywanie uzupełnień i przekształceń (działalność remontowo-budowlaną) w tym: przeprowadzanie remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń (m. in. rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), realizacji nowych obiektów i urządzeń towarzyszących,
- b) lokalizację dróg dojazdowych, placów manewrowych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnymi oraz miejsc parkingowych i postojowych,
- c) remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe – w obrębie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód.

4) Ogranicza się:

- a) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów, **możliwość nadbudowy obiektów do 15% istniejącej wysokości budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu – z wyjątkiem sytuacji wynikających z wymagań technologicznych,**
- b) w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w Dziale V dla terenów nie zainwestowanych, **możliwość rozbudowy obiektów – do 15%**

- powierzchni istniejącej zabudowy w granicach działki – z wyjątkiem sytuacji wynikających z wymagań technologicznych,
- c) działalność inwestycyjną na terenach wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania – wg ustaleń Działu VIII.
3. Pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – wg §8.
4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – Dział VIII.



Rozdział 10
Strefa inwestycyjna (osadnicza)
- tereny komunikacji drogowej – parametry dróg, linie zabudowy

§ 84

1. Wyznacza się tereny KD(DP-Z) – komunikacji drogowej – dróg powiatowych klasy Z (zbiorczych):

- nr 1438K (43 150) Łoniowa – Zawada Uszewska (Żerków, Biesiadki, Zawada Uszewska),
- nr 1439K (43 151) Gnojnik – Złota (Gnojnik, Lewniowa),
- nr 1140K (43 152) Biesiadki przez wieś (Biesiadki),
- nr 1441K (43 153) Złota przez wieś (Żerków),
- nr 1444K (43 113) Uszew – Nieznanowice (Uszew),
- nr 1445K (43 164) Gnojnik – Lipnica Murowana (Gnojnik, Gosprzydowa).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny komunikacji drogowej – dróg powiatowych klasy Z (zbiorczej);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające –
obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
- b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
- c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) urządzenia komunikacji,
- e) ciekły naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KD(DP-Z).

- 1) Pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg, budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) Sytuowanie w pasach drogowych obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń – w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
- 3) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasów drogowych dróg powiatowych oraz wyznaczanie i kształtowanie wjazdów na drogi powiatowe z terenów sąsiednich winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4 pkt 3 i ust. 5 pkt 3 oraz na rysunku planu – z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
- 4) W korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
- 5) **Obowiązuje zakaz:**
 - a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,
 - b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,
 - c) usuwania, niszczenia i uszkodzenia zadrzewień przydrożnych.

4. Parametry techniczne dróg KD(DP-Z) oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych (z wyjątkami określonymi w ust. 3 pkt 3:

- 1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 20,0 m**,
- 3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 8 m**.

5. Parametry techniczne dróg KD(DP-Z) oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych (z wyjątkami określonymi w ust. 3 pkt 3:

- 1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 20,0 m**,
- 3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 20,0 m**.

§ 86

URZĄD GMINY
GNOJNIK
32-864 GNOJNIK 363
tel/fax 14 68 69 600

1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej **KD(DG-D)** – dróg gminnych klasy D (dojazdowych).
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
tereny komunikacji drogowej – dróg gminnych klasy D (dojazdowych);
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające –
obiekty inżynierskie oraz urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego,
 - b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego lub technicznego jednostek eksploatacji,
 - c) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia komunikacji,
 - e) ciek naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;
 - 3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów KD(DG-D).**
 - 1) Pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego oraz wykonywania zadań zarządu dróg, budynki i urządzenia związane z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej lub pomniki przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 2) Sytuowanie w pasach drogowych obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń – w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi – wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów odrębnych.
 - 3) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasów drogowych oraz wyznaczanie i kształtowanie wjazdów na drogi gminne - dojazdowe KD(DG-D) z terenów sąsiednich winny być prowadzone wg warunków właściwego zarządcy dróg gminnych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4 pkt 3 i ust. 5 pkt 3 oraz na rysunku planu – z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
 - 4) W korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
- 6) **Obowiązuje zakaz:**
 - a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,
 - b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,
 - c) usuwania, niszczenia i uszkadzania zadrzewień przydrożnych.

4. Parametry techniczne dróg KD(DG-D) oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych (z wyjątkami określonymi w ust. 3 pkt 4):

- 1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 10,0 m**,
- 3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 6,0 m**.

5. Parametry techniczne dróg KD(DG-D) oraz linie zabudowy na terenach niezabudowanych: (z wyjątkami określonymi w ust. 3 pkt 4):

- 1) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych,
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – **min 15,0 m**,
- 3) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – **min 15,0 m**.

§ 87

1. Wyznacza się tereny **KDW** – komunikacji drogowej – dróg wewnętrznych oraz służebności przejazdu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) **przeznaczenie podstawowe:**
- tereny komunikacji drogowej – drogi wewnętrzne oraz służebności przejazdu;
 - 2) **przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające,
 - b) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ciek naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;
 - 3) **dopuszcza się inne działania zw. z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz wynikające z przepisów odrębnych.**
3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów KDW (wykazanych lub nie uwidocznionych na rysunku planu).**
 - 1) Pozostawia się w dotychczasowym stanie obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnień ruchu drogowego, budynki i urządzenia związane

z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, obiekty uznane za zabytki kultury materialnej i przyrody, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

- 2) Sytuowanie w pasach drogowych obiektów i urządzeń służących użytkownikom dróg – miejsca postojowe, przystanki komunikacji publicznej, chodniki dla pieszych, ścieżki rowerowe, dodatkowe pasy ruchu, itp. oraz lokalizowanie innego rodzaju urządzeń – w szczególności: reklam, oświetlenia nieruchomości, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, parkingów, ogrodzeń oraz innych urządzeń budowlanych zw. z obiektami budowlanymi – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
- 3) Zmianę parametrów technicznych o obrębie dróg KDW należy wprowadzać w dostosowaniu do sposobu i intensywności użytkowania terenów oraz nasilenia ruchu drogowego.
- 4) Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie pasów drogowych dróg KDW oraz wyznaczanie i kształtowanie połączeń tych dróg z drogami publicznymi winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych; obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w ust. 4. pkt 1 lit. c oraz w ust. 4 pkt 2 lit c oraz na rysunku planu – z wyjątkiem przypadków szczególnych, wymagających zbliżenia tych linii zabudowy do krawędzi jezdni: w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów, kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do innych warunków lokalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
- 4) W korytach cieków wodnych, również znajdujących się pod drogami i mostami, dopuszcza się remonty, prace regulacyjne, konserwacyjne oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
- 6) **Obowiązuje zakaz:**
 - a) niszczenia rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania pasa drogowego oraz rozkopywania dróg,
 - b) odprowadzania wody i ścieków z urządzeń zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg,
 - c) usuwania, niszczenia i uszkodzania zadrzewień przydrożnych.
- 7) **W przypadku modernizacji lub geodezyjnego wydzielania nowych dróg dojazdowych wewnętrznych dla obsługi terenów budowlanych, projekty zagospodarowania terenów winny w szczególności zapewnić:**
 - a) jezdnię o szerokości – min 3,5 m (pasma ruchu) – w przypadku wydzielania do 5 działek
 - b) jezdnię o szerokości – min 5,0 m (dwa pasma ruchu) – w przypadku wydzielania ponad 5 działek,
 - c) pobocza o szerokości – min 0,5 m,
 - d) rezerwę terenu na odwodnienie drogi,
 - e) ochronę przed usuwaniem, niszczeniem i uszkodzaniem zadrzewień przydrożnych
 - f) przy odcinkach jednopasmowych rezerwy terenu na mijanki i place nawrotowe,
 - g) na łukach i przy skrzyżowaniach – niezbędne poszerzenia pasa drogowego dla zachowania widoczności oraz geometrii ruchu.

4. Parametry techniczne dróg KDW oraz linie zabudowy na terenach zabudowanych i niezabudowanych:

- 1) **dla dróg dwupasmowych:**
 - a) szerokość jezdni – min 5,0 m
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 6,0 m,
 - c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 6,0 m;
- 2) **dla dróg jednopasmowych:**
 - a) szerokość jezdni – min 3,5 m
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min 6,0 m,
 - c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 4,0 m.

DZIAŁ IV ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA

Rozdział 1

Zasady ochrony oraz kształtowania wartościowych cech i elementów zagospodarowania przestrzennego

§ 92

1. **Obowiązuje zasada kontynuacji tradycyjnego zagospodarowania przestrzennego:**
 - 1) **kontynuacja wartościowych cech krajobrazu** – uwzględnienie tradycyjnych zasad kompozycji zabudowy, w tym:
 - a) zagospodarowania przestrzennego i linii zabudowy,
 - b) wskaźników wykorzystania terenów,
 - c) zasad scalania i podziału nieruchomości;
 - 2) **kontynuacja wartościowych cech zabudowy** – uwzględnienie zasad kształtowania zabudowy, w tym:
 - a) tradycyjnej skali zabudowy (parametrów zabudowy),
 - b) tradycyjnych form zabudowy (detalu architektonicznego) i materiałów budowlanych określonych w §95 oraz w §96 oraz w ustaleniach dotyczących zasad kształtowania zabudowy – Dział V.
2. **Obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) **wprowadza się ochronę krajobrazu kulturowego** – układów przestrzennych wsi z ich historyczną zabudową, w szczególności zabytkowych obiektów i obszarów i innych elementów poprzez:
 - a) wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej oraz ochrony krajobrazu kulturowego wg ustaleń §93 – §94 oraz §131 – §135,

- b) kontynuację – przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych – naturalnych, kierunków osadnictwa i przysiółków,
 - c) wykorzystanie w układzie komunikacyjnym terenów przeznaczonych pod zabudowę istniejących polnych dróg dojazdowych,
- 2) **wprowadza się ochronę krajobrazu naturalnego** – terenów o najwyższej przydatności dla rolnictwa, obszary leśne i tereny o udokumentowanych walorach przyrodniczych, istniejące zbiorniki i cieki wodne oraz doliny rzek wraz z zielenią towarzyszącą poprzez:
- zakaz zabudowy na ww. terenach i wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) **wprowadza się ochronę powiązań widokowych** – panoram, sylwet i dominant zabytkowych obiektów na tle krajobrazu naturalnego i kulturowego poprzez:
- zakaz wprowadzania dominant architektonicznych w centrach wsi, w obrębie wyznaczonych koncentracji osadnictwa;
- 4) **wprowadza się ochronę regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa – tradycyjnych układów i form architektonicznych** poprzez:
- a) lokalizację obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w części frontowej działek budowlanych,
 - b) lokalizację zabudowań gospodarczych w tylnej części działek budowlanych,
 - c) stosowanie ażurowych (z prześwitami) form ogrodzeń,
 - d) stosowanie rodzimych gatunków i form zieleni,
 - e) utrzymanie tradycyjnych proporcji zabudowy (wg ustalonych planem zasad kształtowania zabudowy),
 - f) uzupełnianie zabudowy w centrach wsi oraz w obrębie historycznych siedlisk zgodnie z kompozycją układu i gabarytami tworzącej go zabudowy.

§ 93

1. **Obowiązuje ochrona wartościowej struktury krajobrazu kulturowego – w znaczeniu objętym Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) w zakresie określonym w ust. 1 pkt 1-2, w tym:**
- 1) **ochronie, w celu zachowania tradycyjnego krajobrazu kulturowego, w tym struktury wiejskiej, obiektów i zespołów zabytkowych oraz powiązań historycznych, przyrodniczych i przestrzennych podlegają miejscowości: Gosprzydowa, Uszew, Gnojnik, Biesiadki (Strefa Ochrony Konserwatorskiej – SOK) oraz obowiązuje:**
- a) ochrona tradycyjnej struktury wiejskiej – łącznie z tłem w skali wielkich wnętrz krajobrazowych,
 - b) indywidualna ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu,
 - c) ochrona warunków przyrodniczych, widokowych, funkcjonalnych w obrębie przedpola widokowego cennych obiektów i zespołów zabytkowych,
 - d) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym,
 - e) utrzymanie form kultury niematerialnej: nazewnictwa, obyczajów,
 - f) zachowanie form kultury materialnej (obiektów i zespołów zabytkowych), tradycyjnych cech budownictwa w aspekcie skali i form zabudowy, charakteru sieci drogowej (wpisanej w krajobraz i lokalnego ukształtowania terenu),
- g) zasady postępowania w Strefie Ochrony Konserwatorskiej (S.O.K.):**
indywidualna ochrona obiektów i zespołów zewidencjonowanych konserwatorsko wraz z przedpołem widokowym;
- 2) **ochronie, w celu zachowania krajobrazu kulturowego z elementami zabytkowymi oraz cech dziedzictwa kulturowego – podlegają miejscowości: Lewniowa, Zawada Uszewska, Żerków (Strefa Ingerencji Konserwatorskiej - S.I.K.) oraz obowiązuje:**
- a) indywidualna ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu,
 - b) utrzymanie form kultury niematerialnej: nazewnictwa, obyczajów,
 - c) zachowanie form kultury materialnej (obiektów i zespołów zabytkowych), tradycyjnych cech budownictwa w aspekcie skali i form zabudowy, charakteru sieci drogowej (wpisanej w krajobraz i lokalnego ukształtowania terenu),
- d) zasady postępowania w Strefie Ingerencji Konserwatorskiej (S.I.K.):**
- kontynuacja cech budownictwa oraz innych tradycji kulturowych.

§ 94

1. **Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w znaczeniu objętym Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, (wyposażenia obiektów zabytkowych), etnografii i krajobrazu, elementów małej architektury) w celu zachowania wiedzy historycznej i kontynuacji tradycji kulturowych** poprzez:
- 1) kształtowanie regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa,
 - 2) przeciwdziałanie degradacji krajobrazu kulturowego poprzez prawidłowe kształtowanie nowych siedlisk i zespołów osadniczych oraz właściwe sytuowanie nowo powstających obiektów na działkach,
 - 3) dbałość o zachowanie powiązań widokowych, panoram, sylwet i dominant, wartościowych obiektów i zespołów z krajobrazem,

- 4) ochronę obiektów z ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków oraz przedmiotów „zanimienia” zabytków – poprzez właściwą adaptację do nowych sposobów użytkowania, stanowiącą jednolity system ochrony zabytkowej substancji,
 - 5) ochronę sakralnych obiektów małej architektury - kapliczek, figur i krzyży przydrożnych oraz ich bezpośredniego otoczenia,
 - 6) zabezpieczenie stosownego nadzoru nad procesami konserwatorskimi uprawnionym jednostkom gospodarczym.
- 2. W planie, w celu, o którym mowa w ust. 1:**
- 1) wyznacza się strefy ochrony obszarów i obiektów zabytkowych – §131 – §135,
 - 2) zamieszcza się w §136:
 - a) wykaz obiektów z ewidencji WKZ – wpisanych do rejestru zabytków i objętych ścisłą ochroną,
 - b) wykaz obiektów z ewidencji WKZ – nie wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną,
 - c) wykaz stanowisk archeologicznych objętych ochroną.

Rozdział 2

Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy na terenach nie zainwestowanych

§ 95

1. Ustala się zasady i warunki kompozycji zabudowy:

- 1) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu komponującego się z otaczającym krajobrazem - w przypadku wartościowych obszarów krajobrazu naturalnego,
- 2) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu, współtworzącego nowy układ krajobrazowy i porządkującego układ istniejący - w przypadku zdegradowanych obszarów krajobrazu naturalnego,
- 3) kształtowanie struktury zabudowy winno odbywać się w oparciu o tradycyjne układy osadnicze z umiejętnością wprowadzaniem elementów współczesnych:
 - a) w **centrach miejscowości** – należy stosować ulicowe lub wielodrożne układy osadnicze o charakterze skupionym,
 - b) na **peryferiach miejscowości** – należy stosować rozproszone systemy osadnictwa z uwzględnieniem lokalnych przysiółków.

2. Ustala się zasady i warunki kształtowania wyrazu architektonicznego zabudowy.

1) Zakazuje się:

- a) **wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie** – w szczególności ostrych, jaskrawych, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (np. lusterka, skorupy),
- b) **stosowania form dachów nie dostosowanych 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 w/w formach zabudowy, **przy czym**:
 - przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego,
 - przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt pochylenia,
 - przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy - w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie.

2) Nakazuje się:

- a) stosowanie w wystroju elewacji rodzimych materiałów budowlanych (m. in. kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna) lub nowoczesnych, odnoszących się w swojej formie do materiałów tradycyjnych (m. in. blacha dachówkowa),
- b) stosowanie drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych z wykluczeniem horyzontalnych układów okien,
- c) w strefach ścisłej ochrony konserwatorskiej NR 5K-1 oraz NR 5A-1z – stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych oraz czterospadowych, poza strefami w/w stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych symetrycznych,
- d) stosowanie barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne),
- e) barw pastelowych w wystroju ścian (kolory: białe, kremowe i inne).

3) Dopuszcza się:

- a) architekturę o charakterze tradycyjnym, w tym miejscowy sposób kształtowania zabudowy (w formie i skali),
- b) lokalne detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków (okna, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów, materiały wykończeniowe i inne elementy),
- c) stosowanie rozwiązań projektowych oraz proporcji w kształtowaniu bryły, formy i detalu architektonicznego, nawiązujących do najlepszych przykładów architektury regionalnej - lokalnej oraz współczesnej – o wysokich walorach estetycznych i materiałowych.

4) Ogranicza się:

zasady kształtowania zabudowy wg Działu V.

Rozdział 3

Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zabudowy na terenach zainwestowanych

1. Ustala się zasady i warunki kompozycji zabudowy:

- 1) wprowadzanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejących już układów urbanistyczno-architektonicznych – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze pozytywnym (ład przestrzenny),
- 2) wprowadzanie nowej zabudowy jako działania porządkujące i przekształcające istniejące już układy urbanistyczno-architektoniczne – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze negatywnym (chaos przestrzenny).

2. Ustala się zasady i warunki zachowania wyrazu architektonicznego zabudowy.

1) Zakazuje się:

- a) wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie, niedostosowanych do charakteru lokalnej zabudowy – w szczególności kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia, w tym ostrych, jaskrawych, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (np. lusterka, skorupy),
- b) niszczenia obiektów i elementów tradycyjnych i charakterystycznych dla danego obszaru – w szczególności zabytkowych obiektów małej architektury, wymiany tradycyjnych form architektonicznego wystroju budynków zabytkowych bez porozumienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- c) stosowania form dachów nie dostosowanych 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 w/w formach zabudowy, przy czym:
 - przez dach pulpitowy należy rozumieć dach jednospadowy obiektu wolnostojącego,
 - przez dach asymetryczny należy rozumieć dach, w którym połacie posiadają różny kąt pochylenia,
 - przez dach o kalenicy przesuniętej w pionie lub poziomie należy rozumieć dach dwuspadowy - w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie.

2) Nakazuje się:

- a) porządkowanie istniejącej zabudowy,
- b) porządkowanie pierzei ulicznych i nawierzchni dróg oraz ciągów pieszych i małej architektury (chodników, alejek, ścieżek, elementów oświetlenia, form i pokryć dachowych, kolorystyki elewacji, form ogrodzeń, materiałów nawierzchni ulic i ciągów pieszych – chodników, poboczy, dojazdów i wjazdów na posesje oraz przystanków komunikacji),
- c) porządkowanie układów zieleni,
- d) stosowanie w wystroju elewacji również rodzimych materiałów budowlanych (kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna),
- e) stosowanie drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych - z wykluczeniem horyzontalnych układów okien,
- f) w strefach ochrony konserwatorskiej 5K-1 oraz 5K-Az stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych oraz czterospadowych, poza w/w strefami, stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, czterospadowych oraz wielospadowych, symetrycznych,
- g) stosowanie barw ciemnych w wystroju pokryć dachowych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne),
- h) stosowanie barw pastelowych w wystroju ścian (kolory: białe, kremowe i inne).

3) Dopuszcza się:

- a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnień i przekształceń (remontów, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, dobudowy, wymiany substancji) oraz realizację nowych obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących (infrastruktury technicznej i komunikacji),
- b) zachowanie dotychczasowych wskaźników wykorzystania terenów lub zastosowanie wskaźników ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków),
- c) zachowanie dotychczasowych parametrów kształtowania zabudowy lub zastosowanie parametrów ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji na działkach częściowo zainwestowanych nowej zabudowy zw. z działalnością rolniczą i techniczno-gospodarczej (m.in. garaży, budynków produkcyjnych, gospodarczych, inwentarsko-składowych).

4) Ogranicza się:

zasady kształtowania zabudowy wg Działu V.

Rozdział 4

Zasady i warunki kompozycji oraz kształtowania zieleni urządzonej

§ 97

1. Ustala się zasady i warunki kształtowania zieleni urządzonej.

1) Zakazuje się:

- a) wprowadzania zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych w sposób niezgodny z przepisami odrębnymi – uniemożliwiający zapewnienie bezpieczeństwa ruchu drogowego,

- b) wprowadzanie zieleni na terenach niezagospodarowanych, przeznaczonych pod zabudowę, w sposób uniemożliwiający prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów,
- c) wprowadzania do środowiska przyrodniczego oraz przemieszczania w tym środowisku gatunków flory.

2) Nakazuje się:

- a) porządkowanie istniejących zespołów zieleni oraz kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia, w tym należy stosować:
 - zieleni tradycyjną w obrębie zabytkowych obiektów i zespołów,
 - zieleni ogrodową w obrębie zabudowy zagrodowej,
 - zieleni parkową w obrębie terenów budowlanych, parków współczesnych, skwerów,
- b) dla podkreślenia walorów krajobrazowych gminy zaleca się stosowanie nasadzeń drzew i krzewów - w parkach, w otoczeniu ośrodków sakralnych, kapliczek oraz szpalerów drzew w przestrzeni publicznej - w obrębie placów, skwerów, ciągów pieszych oraz dróg publicznych,
- c) odtwarzanie powiązań ekologicznych w obrębie koncentracji osadniczych oraz w obrębie innych barier przestrzennych (tworzenie przepustów ekologicznych w obrębie dróg),
- d) tworzenie nowych ciągów ekologicznych na terenach wyznaczonych dla realizacji nowej zabudowy,
- e) tworzenie parków leśnych na terenach leśnych zagrożonych ekspansją osadnictwa,
- f) urządzenie terenów zieleni, w tym zieleni izolacyjnej tylko z rodzimych, lokalnych gatunków flory.

3) Dopuszcza się:

- a) poszerzanie istniejących zespołów zieleni oraz tworzenie nowych - w zależności charakteru obiektów i przeznaczenia terenów,
- b) tworzenie izolacyjnych i parawanowych stref zielonych w otulinie pasów drogowych, w strefach uciążliwości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w strefach sanitarnych cmentarzy, na obszarach ochrony źródeł i ujęć wody oraz w otoczeniu innych obiektów i urządzeń stanowiących element dekompozycji z krajobrazem osadniczym oraz dysharmonii z krajobrazem naturalnym.

4) Ogranicza się:

- a) wprowadzanie zieleni na obszarach zabytkowych i współczesnych cmentarzy - do gatunków, form i układów nawiązujących do tradycji historycznej,
- b) wprowadzanie zieleni na terenach wyznaczonych do realizacji nowej zabudowy - do gatunków, form i układów nawiązujących do układów naturalnych i lokalnych gatunków rodzimych.

Rozdział 5

Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 98

1. Działając zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik, nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalenia nieruchomości, wymagających określenia warunków ich kształtowania, w związku z czym - nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia nieruchomości w rozumieniu obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami.
2. W przypadku, gdy o scalenie i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti, spełniający wymogi określone w aktualnych przepisach o gospodarce nieruchomościami - ustala się następujące szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) obowiązują zasady ogólne i procedury określone w ustawach o gospodarce nieruchomościami oraz o scalaniu i wymianie gruntów,
 - 2) do wszystkich wydzielonych nieruchomości obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej, spełniającego warunki określone w przepisach szczególnych,
- 3) **scaleniem i wtórnym podziałem nie mogą być objęte:**
 - a) drogi publiczne - w rozumieniu obowiązujących przepisów o drogach publicznych, z wyjątkiem przypadków uzgodnionych z zarządcą drogi, dla dostosowania przebiegu i parametrów drogi do wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - b) strefy i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych - jeżeli mogłoby to prowadzić do naruszenia funkcji tych stref i obszarów,
 - c) tereny lasów - jeżeli mogłoby to naruszyć funkcje ochronne lasu.
3. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczególnymi o podziałach nieruchomości - przy zapewnieniu właściwej powierzchni wydzielanym działkom oraz dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do- wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne lub ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem.
5. Dopuszcza się możliwość łączenia działek ze sobą i przeprowadzanie podziałów w celu uzyskania odpowiednich parametrów działek o powierzchni i formie umożliwiających realizację inwestycji.
6. **Przy nowych podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące powierzchnie działek:**
 - 1) w budownictwie jednorodzinny - min 0,10 ha,
 - 2) w budownictwie zagrodowym - min 0,30 ha,
 - 3) w budownictwie turystyczno-leśnym i letniskowym - min 0,05 ha,
 - 4) w pozostałych przypadkach - w zależności od założeń programowych i warunków lokalnych,

- 5) minimalne parametry działek, ustalone w ust. 6 pkt 1 – 3, nie dotyczą pojedynczych działek przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie – nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy oraz w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz przy dokonywaniu podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych.
7. **Przy nowych podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące parametry i zasady sytuowania działek:**
- 1) szerokość frontu działki dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – min 14 m,
 - 2) szerokość frontu działki dla pozostałych rodzajów zabudowy – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w przedziale 70° – 110°,
 - 4) minimalna szerokość frontu działek, ustalona w ust. 7 pkt 1 – 3, nie dotyczy pojedynczych działek, spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie – nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy.
8. **Na działkach o szerokości nie zapewniającej zachowania obowiązujących odległości od granicy działki sąsiedniej** – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy, przy uwzględnieniu pozostałych warunków zawartych w w/w przepisach.

Rozdział 6 Zasady ochrony środowiska

§ 99

Obowiązuje ochrona zasobów środowiska:

- 1) **ochrona przyrody i krajobrazu** – zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/301/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego,
- 2) **ochrona wód powierzchniowych i podziemnych** – podporządkowanie sposobu zagospodarowania terenów ochronie i poprawie zasobów wód powierzchniowych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie obszarów szczególnej ochrony zasobów wody oraz utrzymanie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych – przy zapewnieniu właściwych warunków ich wykorzystania oraz ochronę i podwyższanie ich stanu ekologicznego poprzez:
 - a) uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami,
 - b) zapobieganie powstawaniu nowych źródeł zanieczyszczeń,
 - c) odtwarzanie obudowy biologicznej rzek i potoków,
 - d) zabezpieczenie terenów podmokłych poprzez systematyczne melioracje oraz zastępowanie ich fitomelioracjami lub melioracjami niesystematycznymi,
 - e) zabezpieczenie i rekultywację terenów podatnych na procesy denudacyjne oraz objęte szkodami górnictwami,
 - f) budowę sieci kanalizacyjnej, ochronę ujęć wody przed zanieczyszczeniem, budowę filtrów biologicznych wzdłuż cieków wodnych, racjonalne stosowanie zabiegów agrotechnicznych w celu zmniejszenia erozji brzegowej oraz likwidację „dzikich” składowisk odpadów;
- 3) **ochrona użytków rolnych poprzez:**
 - a) racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, wyznaczonych dla poszczególnych terenów przeznaczonych na cele nierolnicze,
 - b) zakaz zabudowy kompleksów rolnych oraz użytków zielonych o wysokich klasach bonitacyjnych gleb,
 - c) restrukturyzację produkcji rolnej w odniesieniu do stanu środowiska,
 - d) rekultywację oraz regenerację zdegradowanych i zdewastowanych obszarów rolnych,
 - e) kompleksowy monitoring gleb i roślin;
- 4) **ochrona szaty roślinnej poprzez:**
 - a) wyznaczanie kompleksów leśnych szczególnie chronionych (lasów ochronnych),
 - b) wykorzystanie istniejących terenów zielonych w sposób nie powodujący degradacji tych terenów – otuliny biologicznej rzek i potoków, zespołów leśnych i zadrzewień, obiektów i zespołów przyrodniczych objętych ochroną ustawową i innych, nie objętych dotąd ochroną, istniejących osobliwości przyrodniczych,
 - c) dogęszczanie istniejących terenów zielonych – zgodnie z lokalnymi ekosystemami,
 - d) utworzenie strefy ochrony ekologicznej;
- 5) **ochrona złóż surowców mineralnych poprzez:**
 - a) racjonalne wykorzystywanie surowców dla gospodarki,
 - b) dopuszczenie eksploatacji złóż na podstawie koncesji,
 - c) egzekwowanie zakazu dzikiej eksploatacji.

Rozdział 7 Zasady ochrony przed zagrożeniami w środowisku

§ 100

1. Zasady zapewnienia bezpieczeństwa oraz ochrony przed nadzwyczajnymi zagrożeniami dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska:

1) w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko zakazuje się:

- a) lokalizacji zakładów, które ze względu na profil działalności zaliczane są do zakładów o zwiększonym oraz dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (z użyciem substancji niebezpiecznych),
- b) **realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – w rozumieniu przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; zakaz, o którym mowa powyżej, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego, lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko; w przypadku inwestycji łączności publicznej obowiązują przepisy odrębne z tego zakresu;
- c) **zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny** – w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich, w tym: prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko – poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, uniemożliwiający ich dotychczasowe użytkowanie oraz w sposób zgodny z przeznaczeniem, ustalonym w niniejszym planie; w przypadku inwestycji łączności publicznej obowiązują przepisy odrębne z tego zakresu;

2) w zakresie oddziaływania przedsięwzięć na środowisko nakazuje się:

- a) przestrzeganie przepisów Uchwały nr XVIII/301/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego,
- b) dążenie do zmniejszenia lub wyeliminowania możliwości występowania nadzwyczajnych zagrożeń na obszarze objętym planem, a w przypadku ich zaistnienia, sprawne wykorzystanie wszystkich dostępnych sił i środków do prowadzenia akcji ratunkowych i likwidacji skutków zagrożeń, w szczególności zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego związanego z działalnością produkcyjną przedsiębiorców,
- c) koordynowanie działań zmierzających do zapobiegania i likwidacji nadzwyczajnych zagrożeń ludzi i środowiska (klęski żywiołowe), będących następstwem działania sił przyrody lub wypadkami i katastrofami spowodowanymi rozwojem cywilizacyjnym, w szczególności zapewnienie bezpieczeństwa przewozu materiałów niebezpiecznych,
- d) wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona w sposób oraz o intensywności dostosowanej do rangi obszarów chronionych - zgodnie z obowiązującymi przepisami - zaleca się wybór przedsięwzięć o znikomej skali oddziaływania na środowisko, stosujących odpowiednie rozwiązania technologiczne i materiałowe, w tym technologie spełniające kryteria „najlepszych dostępnych technik” BAT”;

3) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zakazuje się:

- a) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do ziemi, oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ścieków,
- b) wprowadzania wszelkich ścieków do: wód podziemnych, ziemi na obszarach płytkiego występowania użytkowanych wód podziemnych – przykrytych utworami przepuszczalnymi, śródlądowych wód powierzchniowych i do ziemi, jeżeli byłoby to sprzeczne z wymogami wynikającymi z ustanowienia stref ochronnych źródeł i ujęć wody, oraz śródlądowych wód powierzchniowych w obrębie zorganizowanych kąpielisk i plaż publicznych;

4) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej nakazuje się:

- a) ze względu na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych należy bezwzględnie objąć tereny planowanej zabudowy siecią kanalizacyjną sanitarną – na okres przejściowy dopuszcza się gromadzenie ścieków w kontrolowanych, szczelnych i wybieranych regularnie zbiorników bezodpływowych z równoczesnym obowiązkiem podłączenia do kanalizacji, bezpośrednio po jej realizacji – **wyklucza się możliwość realizacji indywidualnych systemów zagospodarowania ścieków w postaci przydomowych oczyszczalni, opartych na rozsączkowaniu ścieków, w tym:**
 - do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków – wyposażenie wszystkich obiektów co najmniej w uregulowany sposób gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych,
 - po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej – sukcesywne wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w obrębie istniejącej i przy realizacji nowej zabudowy oraz likwidację zbiorników przydomowych (szamb),
- b) **realizację nowych ośrodków produkcyjnych wyłącznie w przypadku podłączenia ich do zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz do oczyszczalni komunalnych, a przejściowo do oczyszczalni indywidualnych – w szczególności w przypadku podejmowania przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska;**
- c) przy realizacji przedsięwzięć wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, realizację urządzeń redukujących te zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
- d) w przypadkach wynikających z obowiązujących przepisów – podczyszczenie ścieków poprodukcyjnych – przed wprowadzeniem ich do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- e) w przypadku realizacji sieci kanalizacji opadowej – sukcesywne oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych, przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych,
- f) stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg,

- g) ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i ziemi (zmiana technologii produkcyjnych, zmiana sposobu użytkowania gruntów i systemów hodowli na obszarach ochrony wód i terenów źródłowych),
- h) zagospodarowywanie wód opadowych na terenie własnej nieruchomości - w miarę możliwości (metodą infiltracji lub retencjonowania), o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych oraz kierunku odpływu wody ze źródeł) - ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami zakazuje się:**
- a) nieformalnego składowania odpadów – poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - b) lokalizacji obiektów i urządzeń służących przemysłowej utylizacji odpadów, w tym spalania, przetwarzania i zagospodarowywania odpadów;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się:**
- a) minimalizację wytwarzania odpadów (wprowadzanie recyklingu),
 - b) maksymalizację wykorzystania odpadów (m.in. selektywną zbiórkę oraz ekologiczne systematyczne unieszkodliwianie i usuwanie odpadów),
 - c) bezpieczne gromadzenie i magazynowanie odpadów komunalnych oraz wywóz ich poza obszar gminy na ustalone miejsca składowania lub utylizacji – w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,
 - d) właściwą gospodarkę odpadami niebezpiecznymi (m.in. zamykanie cykli materiałowych, stosowanie odnawialnych źródeł energii),
 - e) na każdej działce położonej w terenach budowlanych (nierolniczych) oraz na działkach siedliskowych (rolniczych) zapewnienie możliwości selektywnego gromadzenia odpadów na pow. co najmniej 2 m².
- 7) w zakresie ochrony klimatu akustycznego zakazuje się:**
- a) podejmowania przedsięwzięć, mogących być uciążliwymi akustycznie dla otoczenia – w miejscach wymagających ochrony przed hałasem,
 - b) niszczenia wzdłuż tras komunikacyjnych zieleni, pełniącej funkcje ekranów akustycznych;
- 8) w zakresie ochrony klimatu akustycznego nakazuje się:**
- a) ochronę przed hałasem terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe, w tym:
 - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
 - b) ochronę przed hałasem terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w tym:
 - terenów rekreacyjnych - turystyczno-leśnych – UTL,
 - terenów sportowych – US,
 - c) ochronę przed hałasem terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym:
 - terenów usług oświaty – UO,
 - terenów usług oświaty i sportu – UO,US;
 - d) ochronę przed hałasem terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe i rekreacyjne, w tym:
 - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej – MNU;
 - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz turystyczno-leśnej – MN,UTL;
 - e) stosowanie rozwiązań technicznych, zapewniających właściwe warunki akustyczne – w budynkach mieszkalnych znajdujących się na terenach usługowych oraz budynkach usługowych, związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających utrzymanie standardów klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi – w strefach uciążliwości linii energetycznych, dróg oraz zakładów przemysłowych;
 - g) realizowanie ekranów akustycznych wzdłuż tras komunikacyjnych oraz na terenach, w obrębie których prowadzona jest działalność uciążliwa dla otoczenia (stosowanie krzewów, żywopłotów, ogrodzeń – w formie ekranów akustycznych);
 - h) wyposażenie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie uciążliwych dróg – w tłumiące środki ochronne (potrójne szklenie okien, izolacje akustyczne ścian, usługi w parterach budynków itp.);
- 9) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego zakazuje się:**
- a) podejmowania przedsięwzięć i wprowadzania technologii zagrażających środowisku,
 - b) nieformalnego wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery,
 - c) przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych określonych w przepisach w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz spełnienia szczególnych warunków ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego;
- 10) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego nakazuje się:**
- a) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania i z palenisk domowych,
 - b) sukcesywną zmianę systemu opalania z węglowego na gazowe, olejowe lub elektryczne,
 - c) stosowanie wysoko wydajnych energetycznie kotłów grzewczych nowych generacji do spalania wyselekcjonowanych paliw stałych (np. z paleniskami fluidalnymi, z paleniskami niskoemisyjnymi z recykulacją);
- 11) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji tych obiektów, określone w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów oraz o ochronie przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi,**
- 12) w zakresie potrzeb cieplnych, energetycznych i systemów przewietrzania:**
- a) stosowanie w nowej zabudowie wyłącznie paliw ekologicznie czystych z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, energia słoneczna) oraz sukcesywną przebudowę w tym kierunku - zabudowy istniejącej,
 - b) ograniczenie emisji nieorganicznej z placów budowy,
 - c) uwzględnienie i zachowanie w systemach zabudowy – naturalnych systemów przewietrzania (ochrona dolin rzecznych przed skoncentrowaną zabudową).

2. Obowiązuje zapewnienie ochrony przed zagrożeniem osuwiskowym – wg ustaleń planu w §141 - §144;
3. Obowiązuje zapewnienie ochrony przed zagrożeniem powodziowym – wg ustaleń planu w §145 - §146;

DZIAŁ V ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

Rozdział 1 Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej

§ 101

1. Parametry zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej:

- 1) wysokość obiektów max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe) w obrębie:
 - a) Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej 5K-1 zabytkowych obiektów, o której mowa w §142,
 - b) Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej 5K-1z zabytkowego zespołu Biesiadek, o której mowa w §142,
 - c) Strefy Ochrony Konserwatorskiej 5K-2 zabytkowych obiektów, o której mowa w §142,
 - d) Strefy Ekspozycji Krajobrazowej 5K-3 zabytkowych obiektów, o której mowa w §142,
 - e) Strefy Ekspozycji Krajobrazowej 5K-3z zabytkowego zespołu Biesiadek, o której mowa w §142,
 - f) strategicznych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych 19-PK, o których mowa w §161;
- 2) wysokość obiektów max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe) – poza obszarami, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a - f;
- 3) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,5 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 4) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 5) dachy spadziste, symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych o nachyleniu głównych połaci dachowych 45° z tolerancją 10° – w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, w obrębie:
 - a) Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej 5K-1 zabytkowych obiektów, o której mowa w §142,
 - b) Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej 5K-1z zabytkowego zespołu Biesiadek, o której mowa w §142,
 - c) Strefy Ochrony Konserwatorskiej 5K-2 zabytkowych obiektów, o której mowa w §142,
 - d) Strefy Ekspozycji Krajobrazowej 5K-3 zabytkowych obiektów, o której mowa w §142,
 - e) Strefy Ekspozycji Krajobrazowej 5K-3z zabytkowego zespołu Biesiadek, o której mowa w §142,
 - f) strategicznych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych 19-PK, o których mowa w §130;
- 6) dachy spadziste, symetryczne, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 45° z tolerancją 10° – w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – poza obszarami, o których mowa w ust. 1 pkt 4 lit. a – f;
- 7) dopuszcza się:
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

Rozdział 2 Zasady kształtowania zabudowy usługowej

§ 102

1. Parametry zabudowy usługowej – usług publicznych oraz zamieszkania zbiorowego:

- 1) wysokość obiektów – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,5 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 45° z tolerancją 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;
- 5) dopuszcza się:
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
 - c) realizację szczególnych obiektów usług publicznych – wg §110.

2. Parametry zabudowy usługowej – usług niepublicznych:

- 1) wysokość obiektów max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe) w obrębie:**
- a) Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej 5K-1 zabytkowych obiektów, o której mowa w §142,
 - b) Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej 5K-1z zabytkowego zespołu Biesiadek, o której mowa w §142,
 - c) Strefy Ochrony Konserwatorskiej 5K-2 zabytkowych obiektów, o której mowa w §142,
 - d) Strefy Ekspozycji Krajobrazowej 5K-3 zabytkowych obiektów, o której mowa w §142,
 - e) Strefy Ekspozycji Krajobrazowej 5K-3z zabytkowego zespołu Biesiadek, o której mowa w §142,
 - f) strategicznych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych 19-PK, o których mowa w §161;
- 2) wysokość obiektów max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe) – poza obszarami, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a - f;**
- 3) wysokość piwnic** liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,5 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 4) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;**
- 5) dachy spadziste, symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych o nachyleniu głównych połaci dachowych 45° z tolerancją 10° – w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, w obrębie:**
- a) Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej 5K-1 zabytkowych obiektów, o której mowa w §142,
 - b) Strefy Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej 5K-1z zabytkowego zespołu Biesiadek, o której mowa w §142,
 - c) Strefy Ochrony Konserwatorskiej 5K-2 zabytkowych obiektów, o której mowa w §142,
 - d) Strefy Ekspozycji Krajobrazowej 5K-3 zabytkowych obiektów, o której mowa w §142,
 - e) Strefy Ekspozycji Krajobrazowej 5K-3z zabytkowego zespołu Biesiadek, o której mowa w §142,
 - f) strategicznych obszarów przyrodniczo-krajobrazowych 19-PK, o których mowa w §130;
- 6) dachy spadziste, symetryczne, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 45° z tolerancją 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 – poza obszarami, o których mowa w ust. 1 pkt 4 lit. a - f;**
- 7) dopuszcza się:**
- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
 - c) realizację szczególnych obiektów usług niepublicznych – wg §110.

Rozdział 3

Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej oraz garaży

§ 103

1. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z gospodarką leśną

(magazyny, przechowalnie produktów leśnych, wiaty, obiekty zaplecza, garaże, budynki gospodarcze, inwentarsko-składowe, usługowo-produkcyjne, przetwórstwa rolno-spożywczego itp.):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez piwnic; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe;**
- 2) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;**
- 3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 45°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55°, w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;**
- 4) dopuszcza się:**
- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
 - c) realizację szczególnych obiektów zw. z gospodarką leśną – wg §110.

2. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z gospodarką rolną

(magazyny, przechowalnie produktów rolnych, wiaty, obiekty zaplecza, garaże, budynki gospodarcze, inwentarsko-składowe, usługowo-produkcyjne, przetwórstwa rolno-spożywczego itp.):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez piwnic; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe;**
- 2) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;**

- 3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 45° , w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55° – w przypadku wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

4) dopuszcza się:

- utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku;
- dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
- realizację szczególnych obiektów zw. z gospodarką rolną – wg §110.

3. Parametry zabudowy gospodarczej oraz garaży zw. z zabudową mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługową (garaże, przydomowe warsztaty i pracownie):

- wysokość obiektów – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe, bez podpiwniczenia;
- zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 45° , w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55° – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

4) dopuszcza się:

- utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
- realizację szczególnych obiektów zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową – wg §110.

4. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usługową (garaże, magazyny, wiaty, obiekty zaplecza):

- wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° - 45° , w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55° – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;

4) dopuszcza się:

- utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
- realizację szczególnych obiektów zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową – wg §110.

Rozdział 4

Zasady kształtowania zabudowy techniczno-gospodarczej

§ 104

1. Parametry zabudowy zaplecza techniczno-gospodarczego obsługi ruchu drogowego (garaże, magazyny, wiaty, budynki techniczne):

- wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- zwarta lub rozczłonkowana bryła;
- dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55° , w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

5) dopuszcza się:

- utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku;

- b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
- c) realizację szczególnych obiektów zabudowy zw. z obsługą ruchu drogowego – wg §110.

2. Parametry zabudowy zaplecza techniczno-gospodarczego działalności produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej (garaże, magazyny, wiaty, budynki techniczne, obiekty zaplecza):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się utworzenie dodatkowej kondygnacji;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, w dostosowaniu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;
- 5) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
 - c) realizację szczególnych obiektów zw. z działalnością produkcyjną – wg §110.

Rozdział 5
Zasady kształtowania zabudowy
produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej

§ 105

1. Parametry zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej (hale produkcyjne):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, bez podpiwniczenia;
- 2) zwarta lub rozczłonkowana bryła;
- 3) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej – z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących;
- 4) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
 - c) realizację szczególnych obiektów produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych – wg §110.

Rozdział 6
Zasady kształtowania zabudowy
rekreacyjnej oraz sportowej

§ 106

1. Parametry zabudowy rekreacji zbiorowej – turystycznej (motele, hotele, schroniska):

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,5 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 45° z tolerancją do 10°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;
- 5) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
 - c) realizację szczególnych obiektów rekreacji – wg §110.

2. Parametry zabudowy turystyczno-leśniczowskiej (pensjonaty - domy mieszkalne z częścią hotelową):

- 1) wysokość obiektów – max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,5 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 45° z tolerancją do 10°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;
- 5) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

3. Parametry zabudowy rekreacji indywidualnej – leśniczowskiej:

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 45° z tolerancją do 10°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej.

4. Parametry zabudowy sportowej (hale sportowe, sale gimnastyczne):

- 1) wysokość obiektów – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,5 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55° z zastosowaniem elementów regionalnych, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;
- 5) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku;
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
 - c) **realizację szczególnych obiektów sportowych – wg §110.**

5. Parametry zabudowy zaplecza socjalno-sanitarnego zw. z urządzeniami sportowymi:

- 1) max 1 kondygnacja parterowa – bez podpiwniczenia, możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe,
- 2) wysokość obiektów – max 7 m,
- 3) dachy spadziste, symetryczne – jednospadowe lub dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55° w dostosowaniu do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

Rozdział 7

Zasady kształtowania obiektów budowlanych obsługi ruchu drogowego

§ 107

1. Parametry zabudowy obsługi ruchu drogowego

(stacje paliw i napraw, stacje diagnostyczne, lakiernie, punkty sprzedaży):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55°, wg rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;
- 5) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
 - c) **realizację szczególnych obiektów obsługi ruchu drogowego – wg §110.**

Rozdział 8
Zasady kształtowania obiektów budowlanych
infrastruktury technicznej

URZĄD GMINY
GNOJNIK
32-864 GNOJNIK 363
tel./fax 14 68 69 600

§ 108

1. Parametry obiektów infrastruktury technicznej (obiekty techniczne):

- 1) wysokość obiektów – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu;
- 3) zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła;
- 4) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 45° z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

5) dopuszcza się:

- a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowej zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
- b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych,
- c) realizację szczególnych obiektów - budynków i budowli infrastruktury technicznej, m. in. z zakresu łączności publicznej – wg §110.

Rozdział 9
Zasady kształtowania przestrzeni
o charakterze publicznym oraz małej architektury

§ 109

1. Obowiązuje spełnienie warunków wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym, do której w szczególności zalicza się: tereny usług publicznych, tereny dróg publicznych, parki, publiczne, cmentarze oraz parkingi publiczne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują szczególne zasady i warunki kształtowania obiektów i urządzeń małej architektury.

1) Zakazuje się:

- a) na terenach położonych w strefach ochrony krajobrazu kulturowego (5K-1 ścisłej ochrony konserwatorskiej, 5K-2 częściowej ochrony konserwatorskiej oraz 5K-3 ekspozycji krajobrazowej) umieszczania reklam, obiektów tymczasowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, degradujących chronione obiekty i obszary,
- b) umieszczania w obrębie tras widokowych i punktów widokowych reklam, urządzeń oraz wszelkich obiektów degradujących tereny otwarte,
- c) lokalizacji urządzeń związanych z ruchem turystycznym, w tym z wyposażeniem tras turystycznych (pieszych, rowerowych, hippicznych) – wież widokowych, zadaszeń, schronisk itp. – w miejscach przesłaniających powiązania widokowe.

2) Nakazuje się:

- a) zachowanie wartości kulturowo-krajobrazowych oraz umiejętne powiązanie nowych elementów i obiektów z istniejącymi – dla zachowania ładu przestrzennego,
- b) kształtowanie w bezkonfliktowej formie i detalu architektonicznym – urządzeń i obiektów małej architektury.

3) Dopuszcza się:

- a) umieszczanie reklam wewnętrznych – o dyskretnej formie i pastelowych barwach, oraz stosowanie szyldów reklamowych i informacyjnych z materiałów trwałych – naturalnych i przetworzonych, m.in. kutych, drewnianych, ceramicznych, kamiennych, harmonizujących z wystrojem elewacji budynków i otoczeniem,
- b) elementy małej architektury takie jak: kioski, pawilony, wiaty, pergole, ławki, drobne ogrodzenia, oświetlenie uliczne i parkowe, kosze na odpadki, zadaszenia przystanków komunikacji drogowej oraz miejsc wypoczynkowych – o charakterze nawiązującym do małych form i detalu regionalnego,
- c) zieleni urządzoną – parkową o charakterze nawiązującym do zieleni otoczenia (gatunki i system nasadzeń winny komponować się z zielenią otoczenia) z preferencjami dla zieleni o charakterze naturalnym – w obrębie parków i skwerów oraz dla zieleni tradycyjnej – w obrębie kościołów i cmentarzy,
- d) kolorystykę obiektów i urządzeń – w dostosowaniu do otoczenia, w tym: ciemne barwy pokryć dachowych i pastelowe barwy ścian.

3. Parametry obiektów małej architektury (kioski, małe pawilony - wystawiennicze, handlowe, gastronomiczne, wiaty, zadaszenia, przystanki komunikacji drogowej):

- 1) wysokość obiektów – max 5 m oraz 1 kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego;
- 2) zwarta bryła z zastosowaniem azurowych detali konstrukcyjnych i wystroju zewnętrznego;
- 3) dachy spadziste – w nawiązaniu do architektury tradycyjnej;
- 4) obowiązuje stosowanie obiektów o dyskretnej formie z materiałów trwałych – naturalnych i przetworzonych; m.in. drewnianych, ceramicznych, kamiennych, harmonizujących z architekturą regionalną.

URZĄD GMINY
GNOJNIK
32-864 GNOJNIK 363
tel./fax 14 68 69 600

Rozdział 10
Zasady kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji
i znaczeniu przestrzennym
- obiektów o charakterze dominant i akcentów architektonicznych
oraz obiektów o tradycyjnie odmiennym skali i formie zabudowy

§ 110

1. **Obowiązuje spełnienie warunków wynikających z potrzeb kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym, do których zalicza się:**
 - 1) obiekty sakralne (kościół, kaplica, dzwonnica);
 - 2) obiekty infrastruktury technicznej i obsługi ruchu drogowego – budynki i budowle łączności publicznej (maszty telekomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej i inne obiekty i urządzenia z tego zakresu), strażnice, remizy, platformy obserwacyjne, wieże widokowe i triangulacyjne;
 - 3) placówki kultury (wystawowe, muzealne);
 - 4) obiekty usługowo-sportowe (budynki oświaty, sale widowiskowo-sportowe, hale sportowe, lodowiska);
 - 5) inne obiekty o tradycyjnie odmiennym skali i formie zabudowy;
 - 6) obiekty wymienione w §102 – §108, które z powodu szczególnych wymagań lokalizacyjnych, użytkowych, konstrukcyjnych i technologicznych – należy dostosować do warunków lokalnych.
2. **Parametry obiektów o których mowa w ust. 1:**
 - 1) wysokość obiektów - w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;
 - 2) zwarta lub rozczłonkowana bryła, z zastosowaniem detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego, dostosowanych do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;
 - 3) dachy wg rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;
 - 4) **dopuszcza się:**
 - a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - b) dostosowanie wysokości budynków do lokalnych uwarunkowań – w przypadku rozbudowy obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących parametrów spadków dachu i wysokości obiektów oraz szczególnych warunków technologicznych i użytkowych;
 - 5) **w przypadku lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych (łączności publicznej):**
 - a) **na terenach zainwestowanych** – obowiązuje stosowanie właściwej formy architektonicznej dla tych urządzeń – w dostosowaniu do miejsca lokalizacji i architektury lokalnej z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) **na terenach nie zainwestowanych** – obowiązuje stosowanie właściwej formy architektonicznej dla tych urządzeń – w dostosowaniu do miejsca lokalizacji i krajobrazu naturalnego z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) **na terenach podlegających ochronie konserwatorskiej** – obowiązuje wymóg maskowania urządzeń.

DZIAŁ VI
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY
SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 111

1. Na obszarze Gminy Gnojnik:

- 1) utrzymuje się istniejące – wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu – obiekty budowlane, sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się 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, ciepłych, elektroenergetycznych (m. in. stacji transformatorowych) oraz telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej oraz realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (fotowoltaika);
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych i drogowych – w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi o drogach publicznych oraz innymi przepisami odrębnymi – wg warunków właściwego zarządcy oraz na terenach rolnych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przejście sieciami infrastruktury technicznej przez tereny zainwestowane i nie zainwestowane – przeznaczone do zabudowy;
- 4) dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych, tj. badań geofizycznych oraz wierceń poszukiwawczych za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowę infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego;

- 5) dopuszcza się remonty i odbudowę oraz realizację nowych urządzeń melioracji wodnych w zakresie i rozmiarze wynikającym z bieżących potrzeb, m. in. zabezpieczenia przeciwpowodziowe.
2. W granicach obszaru objętego planem, dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych w planie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi tego obszaru – zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów: przeznaczeniem podstawowym, przeznaczeniem dopuszczalnym oraz szczególnymi warunkami ich zagospodarowania.
3. Projektowane sieci infrastruktury technicznej mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasem jezdni.

Rozdział 2 Zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę

§ 112

1. Zasady zaopatrzenia w wodę.

- 1) **Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę wodociągową** (obiekty budowlane, urządzenia i sieci) z dopuszczeniem rozbudowy systemu poprzez: remonty, modernizację, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci wodociągowych.
 - 2) **Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z zasobów wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:**
 - a) **system zbiorczy** - wodociągi komunalne, zasilane poprzez zbiorniki wyrównawcze i zestawy pomp z ujęć wody zlokalizowanych poza obszarem gminy; ze względu na duże zanieczyszczenie wód rzeki Uszwicy nie planuje się obecnie ujęcia wody z tego źródła, - planuje się zasilanie północnej części gminy z magistrali wodociągowej Łukanowice – Brzesko z ujęcia w Łukanowicach, a południowej część gminy poprzez magistralę wodociągową z ujęcia wody nad Dunajcem w gminie Czchów,
 - b) **system indywidualny** – poprzez studnie kopane i głębinowe (system tymczasowy, uzupełniający zbiorczy system komunalny).
2. Ustala się konieczność rozbudowy zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę; studnie kopane i głębinowe – docelowo pozostaną w użyciu dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych.

Rozdział 3 Zasady funkcjonowania systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków

§ 113

1. Zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków.

- 1) **Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę kanalizacyjną** (obiekty budowlane, urządzenia i sieci) z dopuszczeniem rozbudowy systemu poprzez: remonty, modernizację, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów oczyszczania ścieków oraz urządzeń i sieci kanalizacyjnych.
- 2) **Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków odbywać się będzie poprzez:**
 - a) **zbiorcze, komunalne systemy kanalizacji** z odprowadzeniem ścieków do zbiorczych, komunalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych i sieci kanalizacyjnej – sukcesywnie realizowanej dla poszczególnych sołectw,
 - b) **indywidualne systemy kanalizacji** – z oczyszczalniami ścieków dla pojedynczych siedlisk lub grup zabudowy oddalonych od sieci magistralnych i urządzeń komunalnych.
- 3) **Odwodnienie terenów (kanalizacja deszczowa):**
 - a) układu komunikacyjnego – realizowana będzie systemem rowów otwartych, do których wody opadowe będą doprowadzane powierzchniowo – poprzez odpowiednie ukształtowanie spadków dróg oraz płytkimi korytami odwadniającymi,
 - b) w koncentracjach osadnictwa – realizowana będzie systemem zbiorczej, doziemnej kanalizacji deszczowej.
2. Zbiorczym, komunalnym systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków objęty będzie docelowo cały obszar aglomeracji gminy Gnojnik z wyłączeniem kompleksów leśnych. Dla realizacji tego systemu planuje się rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków w miejscowości Gnojnik, budowę nowej oczyszczalni ścieków w miejscowości Lewniowa oraz utrzymuje się rezerwę terenu w miejscowości Uszew dla ew. inwestycji z tego zakresu, w tym:
 - 1) **komunalna oczyszczalnia ścieków sanitarnych, istniejąca (do rozbudowy) - w miejscowości Gnojnik:**
 - przepustowość istn. $Q = 150 \text{ m}^3/\text{d}$, istniejący zasięg uciążliwości – 50 m,
 - przepustowość proj. ok. $Q = 500 \text{ m}^3/\text{d}$, przewidywany zasięg uciążliwości – 100 m;
 - 2) **komunalna oczyszczalnia ścieków sanitarnych, projektowana - w miejscowości Lewniowa:**
 - przepustowość proj. ok. $Q = 300 \text{ m}^3/\text{d}$ – przewidywany zasięg uciążliwości – 100 m;
 - 3) **komunalna oczyszczalnia ścieków sanitarnych, projektowana - w miejscowości Uszew:**
 - przepustowość proj. ok. $Q = 300 \text{ m}^3/\text{d}$ – przewidywany zasięg uciążliwości – 100 m;
 - 4) dla rozproszonej zabudowy możliwa jest realizacja indywidualnych systemów gromadzenia i dowozu ścieków do punktów zlewnych lub realizacji lokalnych systemów utylizacji ścieków.
3. Ustala się, że zlewnie ścieków funkcjonować będą przy oczyszczalniach ścieków lub jako odpowiednio zagospodarowane punkty zlewnie.

Rozdział 4
Zasady funkcjonowania
systemu zaopatrzenia w gaz

URZĄD GMINY
GNOJNIK
32-864 GNOJNIK 363
tel./fax 14 68 69 600

§ 114

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) **utrzymuje się istniejącą infrastrukturę gazownictwa** (obiekty budowlane, urządzenia i sieci) z dopuszczeniem rozbudowy systemu poprzez: remonty, modernizację, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych gazownictwa oraz urządzeń i sieci gazowych, w szczególności utrzymuje się:

przebieg istniejących magistrali gazu wysokoprężnego:

- a) DN 500 PN 6,3 MPa – relacji Tarnów – Skawina,
- b) DN 80 PN 2,5 MPa – odgałęzienie do stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia w miejscowości Zawada Uszewska (gmina Gnojnik),
- c) DN 80 PN 2,5 MPa – odgałęzienie do stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia w miejscowości Tymowa (gmina Czchów);

2) zasilanie w gaz odbywać się będzie poprzez:

stację redukcyjno – pomiarową I stopnia o obecnej przepustowości nominalnej 3000 Nm³/h zlokalizowaną w miejscowości Zawada Uszewska, gmina Gnojnik, którą należy dostosowywać do bieżących potrzeb.

2. System rozbudowy istniejących sieci gazowych:

- 1) prowadzenie głównych gazociągów średnioprężnych wzdłuż tras komunikacji,
- 2) modernizacja i rozbudowa sieci gazowej rozdzielczej stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem etapowej zabudowy terenów wyznaczonych planem.

3. Dopuszcza się zastosowanie gazu dla celów grzewczych:

- 1) dla odbiorców indywidualnych,
- 2) dla odbiorców zespołowych z uwzględnieniem lokalnych możliwości zaopatrzenia i realizacji sieci gazowej średnioprężnej.

Rozdział 5
Zasady funkcjonowania
systemu zaopatrzenia w energię ciepłą

§ 115

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) **utrzymuje się istniejącą infrastrukturę ciepłowniczą** (obiekty budowlane, urządzenia i sieci) z dopuszczeniem rozbudowy systemu poprzez: remonty, modernizację, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych ciepłowniczych oraz urządzeń i sieci;

2) zaopatrzenie w energię ciepłą odbywać się będzie poprzez:

- a) **system indywidualny (podstawowy)** – poprzez ekologiczne źródła zasilania (dla pojedynczych obiektów),
- b) **system zbiorczy (uzupełniający)** – poprzez kotłownię komunalną z ekologicznymi źródłami zasilania dla zespołowych realizacji: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych, rekreacyjnych i innych);

3) utrzymuje się obecny, indywidualny system ogrzewania, oparty o lokalne kotłownie oraz indywidualne urządzenia grzewcze.

2. W nowych urządzeniach grzewczych należy stosować rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń.

3. W celu zapewnienia ochrony powietrza atmosferycznego obowiązuje sukcesywna eliminacja węglowo-koksowych systemów grzewczych, a pokrycie potrzeb ciepłych należy zagwarantować w oparciu o paliwa „czyste ekologicznie” (gaz, lekki olej opałowy, energię elektryczną) oraz niekonwencjonalne źródła energii cieplnej (słoneczne, wiatrowe i inne).

Rozdział 6
Zasady funkcjonowania
systemu zaopatrzenia w energię elektryczną

§ 116

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) **utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną** (obiekty budowlane, urządzenia i sieci) z dopuszczeniem rozbudowy systemu poprzez: remonty, modernizację, rozbudowę – względnie budowę nowych obiektów budowlanych elektroenergetyki oraz urządzeń i sieci, **w szczególności utrzymuje się aktualny przebieg tras elektroenergetycznych:**

- a) linii napowietrznej najwyższego napięcia 400 kV Tucznawa – Tarnów,
- b) linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV,
- c) linii napowietrznych niskiego napięcia 400/230V,

- d) linii kablowe niskiego napięcia 400/230V,
 - e) stacji transformatorowych 15/0,4 kV
- oraz aktualny układ sieci rozdzielczej średniego napięcia, pracujący w oparciu o podstawowe źródła zasilania położone poza obszarem gminy Gnojnik;
- 2) rozbudowa systemu elektroenergetyki realizowana będzie poprzez modernizację, rozbudowę, względnie budowę nowych sieci i urządzeń:
 - a) budowę stacji transformatorowych napowietrznych 15/0,4 kV - na obszarach ekstensywnej zabudowy,
 - b) budowę stacji transformatorowych wewnętrznych 15/0,4 kV - na obszarach intensywnej zabudowy,
 - c) budowę linii średniego napięcia – kablowych do zasilania stacji wewnętrznych,
 - d) budowę linii średniego napięcia – napowietrznych do zasilania stacji napowietrznych,
 - e) budowę linii niskiego napięcia, kablowych oraz napowietrznych do zasilania odbiorców i oświetlenia ulicznego,
 - f) modernizację przestarzałej, istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia, o zaniżonych parametrach napięciowych (zbyt długie obwody nie spełniają warunków skutecznej ochrony przeciwporażeniowej) oraz budowę nowych odcinków tej sieci;
 - 3) przy rozbudowie istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia obowiązuje uwzględnienie etapów realizacji zabudowy oraz przewidywanego poboru mocy;
 - 4) modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia – w zakresie formy winna być dostosowana do rozwiązań architektonicznych przyjętych dla zabudowy; linie kablowe winny być prowadzone głównie w terenach o zwartej zabudowie lub w terenach zabudowy rozproszonej – ze względu na ukształtowanie terenu;
 - 5) nowe stacje transformatorowe, których ilość i lokalizacje wynikać będą z bieżących potrzeb, mogą być realizowane na terenach rolnych - niezabudowanych, terenach rolnych z istniejącą zabudową oraz na terenach nie zainwestowanych - przeznaczonych pod zabudowę.
2. W programach rozwoju elektroenergetyki należy uwzględnić poprawę jakości obsługi odbiorców - poprzez sukcesywną modernizację układu zasilania sieci rozdzielczych średniego napięcia, budowę nowych stacji transformatorowych oraz modernizację linii niskiego napięcia – w dostosowaniu do stopnia rozwoju osadnictwa, w tym:
- 1) zapewnienie odpowiednich parametrów jakościowych dostarczanej energii elektrycznej;
 - 2) zwiększenie niezawodności dostaw energii;
 - 3) zapewnienie nieograniczonej dostawy energii elektrycznej.

Rozdział 7 Zasady funkcjonowania systemu telekomunikacji

§ 117

- 1. Ustala się zasady zaopatrzenia telekomunikacyjnego:
 - 1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną (obiekty budowlane, urządzenia i sieci) z dopuszczeniem systemu rozbudowy usług telekomunikacyjnych poprzez: remonty, modernizację, rozbudowę, względnie budowę: nowych central i sieci abonenckich, sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych i innych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń łączności przewodowej oraz bezprzewodowej, w tym m. in. nowych masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń obsługujących bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacji telewizyjnych, infrastruktury światłowodowej, masztów i anten dostępu radiowego oraz masztów technicznych, związanych z funkcjonowaniem portów lotniczych;
 - 2) zaopatrzenie w systemy telekomunikacji (łączności publicznej) odbywać się będzie w tradycyjnych oraz nowych technologiach poprzez:
 - a) obiekty budowlane i urządzenia telekomunikacji przewodowej,
 - b) obiekty budowlane i urządzenia telekomunikacji bezprzewodowej;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) prowadzenie nowych sieci telekomunikacyjnych w obrębie pasów drogowych,
 - b) przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
 - 4) w układzie docelowym przewiduje się:
 - a) wprowadzenie na obszarze objętym planem zintegrowanego systemu telekomunikacyjnego, połączonego z systemami sieci internetowych – wojewódzkiej i krajowej,
 - b) rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych – przewodowych i bezprzewodowych, stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
- 2. Dopuszcza się lokalizację i realizację inwestycji telekomunikacyjnych (obiektów budowlanych łączności publicznej), w tym w szczególności stacji bazowych telefonii komórkowej, na całym obszarze objętym planem, przy czym:
 - 1) na terenach zainwestowanych – obowiązuje stosowanie właściwej formy architektonicznej dla w/w urządzeń – w dostosowaniu parametrów w/w urządzeń i obiektów do miejsca lokalizacji i architektury lokalnej z uwzględnieniem ochrony miejsc o szczególnych walorach kulturowych, o których mowa w Dziale VII;
 - 2) na terenach nie zainwestowanych – obowiązuje stosowanie właściwej formy architektonicznej dla ww. urządzeń – w dostosowaniu parametrów w/w urządzeń i obiektów do miejsca lokalizacji i krajobrazu lokalnego z uwzględnieniem ochrony miejsc o szczególnych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i punktów widokowych, o których mowa w Dziale VII;
 - 3) na terenach podlegających ochronie konserwatorskiej – obowiązuje wymóg maskowania w/w urządzeń.

Rozdział 8
Zasady funkcjonowania
systemu gospodarki odpadami

URZĄD GMINY
GNOJNIK
32-864 GNOJNIK 363
tel./fax 14 68 69 600

§ 118

1. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) utrzymuje się zorganizowany, zbiorczy system gospodarki odpadami;
- 2) wprowadza się obowiązek kompleksowego uporządkowania i prowadzenia zorganizowanego systemu gospodarki odpadami komunalnymi oraz likwidacji nielegalnych wysypisk śmieci.

2. Gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić:

- 1) na zasadzie ich zbiórki, segregacji oraz wywozu na zbiorcze składowiska odpadów lub miejsca utylizacji – poza obszar gminy;
- 2) z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych.
3. Segregacja i gromadzenie odpadów powinna się odbywać w wydzielonych na ten cel – miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach, usytuowanych na każdej posesji oraz poprzez zorganizowany wywóz na ustalone miejsca składowania lub utylizacji).
4. Należy uwzględnić segregację odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z ustaleniami samorządowych aktów dotyczących gospodarki odpadami oraz z przepisami odrębnymi; szczególne warunki zagospodarowania miejsc zbiórki odpadów – wg przepisów odrębnych.

5. Gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem zasad:

- 1) eliminacji zagrożeń mieszkańców i środowiska związanych z odpadami, w szczególności odpadami niebezpiecznymi znajdującymi się w strumieniu odpadów komunalnych;
- 2) objęcia segregacją wszystkich odpadów komunalnych wytwarzanych na obszarze gminy;
- 3) minimalizacji wytwarzanych odpadów z sektora gospodarczego oraz wprowadzenie nowoczesnego systemu ich unieszkodliwiania.

Rozdział 9
Zasady funkcjonowania
systemu regulacji stosunków wodnych

§ 119

1. Ze względu na zagrożenie powodziowe występujące w dolinie rzeki Uszwicy, planuje się na obszarze gminy Gnojnik realizację wielofunkcyjnych zbiorników wodnych.
2. Utrzymuje się w planie - zgodnie z uchwałami:
 - Nr XV/174/03 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego,
 - Nr XXV/344/04 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 października 2004 r. w sprawie przyjęcia Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego:
- 1) na terenie miejscowości Gosprzydowa – rezerwę terenu dla realizacji wielofunkcyjnego zbiornika wodnego nr 141 "Gosprzydowa 2" wraz z obszarem ochrony przyszłego zbiornika – 50 m od lustra wody,
- 2) na terenie miejscowości Uszew – rezerwę terenu dla realizacji wielofunkcyjnego zbiornika wodnego nr 113 "Uszew - Leksandrówka" wraz z obszarem ochrony przyszłego zbiornika – 50 m od lustra wody.
- 3) na terenie miejscowości Uszew – rezerwę terenu dla realizacji wielofunkcyjnego zbiornika wodnego "Uszew" wraz z obszarem ochrony przyszłego zbiornika – 50 m od lustra wody.

Rozdział 10
Zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów

§ 120

Ustala się zasady i warunki realizacji uzbrojenia terenów:

- 1) **zaopatrzenie w wodę** – z istniejącej sieci komunalnej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń lub realizacja indywidualnych ujęć wody,
- 2) **zaopatrzenie w energię elektryczną** – z istniejącej sieci rozdzielczej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych SN i nn,
- 3) **zaopatrzenie telekomunikacyjne (łącznie publicznej)** – z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń łączności przewodowej i bezprzewodowej,
- 4) **zaopatrzenie w gaz** – z istniejącej sieci rozdzielczej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, w zależności od potrzeb
- 5) **zaopatrzenie w energię ciepłą** – poprzez istniejący system ciepłowniczy indywidualny lub zbiorczy, lub poprzez jego rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, w zależności od potrzeb – z preferencjami dla paliw czystych ekologicznie (energii elektrycznej, lekkiego oleju opałowego, gazu ziemnego oraz innych, niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii,

- 6) **gospodarka ściekowa** – utylizacja i odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, publicznej, komunalnej lub systemów indywidualnych; dopuszcza się utylizację i odprowadzanie ścieków – do własnego, szczelnego – okresowo opróżnianego zbiornika, a po realizacji kanalizacji sanitarnej – do sieci kanalizacji komunalnej lub do indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków – z wyjątkiem terenów w obrębie których przy realizacji inwestycji obowiązuje podłączenie do zbiorczej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków oraz zakaz stosowania bezodpływowych zbiorników ścieków; zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby,
- 7) **gospodarka odpadami** – obowiązuje segregacja i gromadzenie stałych odpadów komunalnych we właściwych pojemnikach oraz wywóz ich na ustalone wysypisko; zakaz lokalizacji dzikich wysypisk śmieci oraz spalania odpadów na działkach siedliskowych.

DZIAŁ VII ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

Rozdział 1 Komunikacja drogowa - warunki powiązań z układem zewnętrznym, zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów oraz realizacji parkingów i miejsc postojowych

§ 121

1. Utrzymuje się istniejący układ komunikacyjny dróg publicznych, który stanowią:

- 1) droga krajowa nr 75 Brzesko – Nowy Sącz – Krzyżówka – granica państwa;
- 2) droga wojewódzka nr 966 Wieliczka – Muchówka - Tymowa;
- 3) drogi powiatowe DP klasy Z (zbiorcze):

nr 1438K (43 150 Łoniowa – Zawada Uszewska (Żerków, Biesiadki, Zawada Uszewska),
nr 1439K (43 151) Gnojnik – Złota (Gnojnik, Lewniowa),
nr 1140K (43 152) Biesiadki przez wieś (Biesiadki),
nr 1441K (43 153) Złota przez wieś (Żerków),
nr 1444K (43 113) Uszew – Nieznanowice (Uszew),
nr 1445K (43 164) Gnojnik – Lipnica Murowana (Gnojnik, Gosprzydowa);

- 4) drogi gminne DG klasy L (lokalne);
 - 5) drogi gminne DG klasy D (dojazdowe);
 - 6) drogi KDW – wewnętrzne oraz służebności przejazdu.
2. Dopuszcza się adaptację i modernizację istniejących tras wraz z niezbędnymi uzupełnieniami, wynikającymi z obsługi ruchu tranzytowego i powiązań lokalnych oraz wyznacza się nowe połączenia komunikacyjne – wg ustaleń planu.
3. Dla terenów dróg istniejących ustala się obowiązek zachowania lub uzyskania poprzez przebudowę, wymaganych parametrów technicznych oraz warunków ich dostępności – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów zabudowanych – winna odbywać się poprzez istniejące włączenia do dróg publicznych - wojewódzkich, powiatowych lub gminnych; włączenia (skrzyżowania i wjazdy) należy modernizować w przypadku powstania na tych terenach nowej zabudowy generującej ruch,
- 2) dla obsługi komunikacyjnej terenów niezabudowanych, przeznaczonych pod nową zabudowę i zagospodarowanie, należy projektować sieć dróg dojazdowych, połączonych skrzyżowaniami z drogą wojewódzką, powiatową lub gminną – wg warunków właściwego zarządcy drogi, w odległościach i w sposób zgodny z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- 3) warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych (wojewódzkich, powiatowych lub gminnych) jest zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów; w miarę możliwości należy ograniczać liczbę projektowanych zjazdów, w szczególności dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę oraz stosować wspólne rozwiązania komunikacyjne – poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów lub drogi wewnętrzne,
- 4) wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych, należy zapewnić przez wewnętrzne drogi dojazdowe lub służebności przejazdu, których przebieg określono na rysunku planu; drogi te nie stanowią dróg publicznych i nie wymagają – zgodnie z przepisami odrębnymi – przejęcia przez Gminę; drogi wewnętrzne lub służebności przejazdu nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego tychże terenów na działki budowlane – skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi winny spełniać zasady ustalone w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i odpowiedniej organizacji ruchu,
- 5) obowiązuje zapewnienie dojazdów pożarowych do wszystkich jednostek i zespołów osadniczych.

5. Warunki obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) **obsługę terenów usytuowanych przy drodze krajowej KD(DK-GP) nr 75** – należy zapewnić zgodnie z przepisami o ruchu drogowym oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- 2) **obsługę terenów usytuowanych przy drodze wojewódzkiej KD(DW-G) nr 966** – należy zapewnić poprzez zjazdy z tej drogi wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- 3) **obsługę terenów usytuowanych przy drogach powiatowych KD(DP-Z)** – należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg, wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- 4) **obsługę terenów usytuowanych przy drogach gminnych KD(DG-L) – lokalnych oraz KD(DG-D) – dojazdowych** należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg, wg warunków właściwego zarządcy oraz przy zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- 5) **obsługę terenów usytuowanych przy drogach wewnętrznych lub służebności przejazdu** – należy zapewnić poprzez zjazdy z tych dróg, w dostosowaniu do zamierzeń inwestycyjnych i lokalnych uwarunkowań; włączenia do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub służebność przejazdu – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

6. Zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych oraz garaży:

- 1) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 stałe miejsce postojowe lub miejsce w garażu (na terenach jednofunkcyjnych oraz wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną);
- 2) w obrębie działek zabudowy zagrodowej – min 1 stałe miejsce postojowe lub miejsce w garażu,
- 3) w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej – min 1 stałe miejsce postojowe lub miejsce w garażu oraz miejsca dla klientów w ilości do indywidualnego określenia (w zależności od wielkości działki i prowadzonej działalności),
- 4) w obrębie działek usługowych – min 2 miejsca parkingowe /100 m² pow. użytkowej, - w obrębie działek biurowo-administracyjnych – min 2 miejsca parkingowe /100m² pow. użytkowej,
- 5) w obrębie działek zw. z gastronomią – min 1 miejsce parkingowe /10 miejsc konsumpcyjnych,
- 6) dla zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się lokalizację małych parkingów 5 – 10 stanowisk,
- 7) dla terenów rekreacyjnych (w tym: sportowych) - ilość miejsc parkingowych i postojowych w zależności od potrzeb,
- 8) dla obiektów sakralnych – min 5 miejsc parkingowych / 100 m² pow. użytkowej,
- 9) dla obiektów oświaty – min 1 miejsca parkingowe /1 pomieszczenie do nauki,
- 10) dla obiektów produkcji i rzemiosła – min 1 miejsca parkingowe /10 osób zatrudnionych,
- 11) przy cmentarzach – min 2 miejsca parkingowe /1000 m² powierzchni cmentarza,
- 12) na terenach przemysłowych, produkcyjno-usługowych oraz obsługi ruchu drogowego i infrastruktury technicznej, przemysłu górniczego – miejsca parkingowe i postojowe w dostosowaniu do przeznaczenia terenu i wymagań technologicznych.

DZIAŁ VIII ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY PRZED ZAGROŻENIAMI W ŚRODOWISKU

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW USYTUOWANYCH W STREFACH NR I-X

Rozdział 1

Strefa nr I - ochrony krajobrazu naturalnego

§ 124

1. Wyznacza się granice **1-OCHK** – Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego.
2. Na terenach położonych w obrębie Obszaru, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - Uchwały Nr XVIII/301/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. oraz ustalenia planu - wg zastosowanych na rysunku planu symboli przeznaczenia terenów **oraz ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**
- 1) Zakazuje się:
 - a) dewastacji środowiska leśnego – przyrody i krajobrazu,
 - b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz nielegalnego składowania wszelkich odpadów,
 - c) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.) - z wyjątkiem

- przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę. Obszar z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej – w szczególności z zakresu łączności publicznej,
- d) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
 - e) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
 - f) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - g) dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - h) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- 2) Nakazuje się:
- a) ochronę przyrody – zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności: zachowanie równowagi przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, stabilności ekosystemów i utrzymania procesów ekologicznych, różnorodności gatunkowej, dziedzictwa geologicznego, ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów, właściwego stanu zasobów i składników przyrody,
 - b) czynną ochronę ekosystemów leśnych, nieleśnych oraz wodnych w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększania różnorodności biologicznej,
 - c) ochronę terenów przed zanieczyszczeniem, uszkodzeniem lub degradacją.
- 5) Dopuszcza się: dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
- 6) Ogranicza się: działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planu przeznaczenia terenów.
3. Terenów położonych w obrębie obszaru 1-OCHK nie oznacza się dodatkowymi symbolami, odnoszącymi się do tego obszaru.

Rozdział 2

Strefa nr II - obszarów funkcjonalnych o strategicznym charakterze

§ 127

1. Wyznacza się granice **2-R** – obszaru funkcjonalnego ROLNICTWA obejmującego centralną część gminy – w obrębie miejscowości:
- Gnojnik,
 - Uszew (zachodnią część wsi),
 - Zawada Uszewska (zachodnią część wsi),
 - Lewniowa (zachodnią część wsi).
2. Obszary funkcjonalne, o których mowa w ust. 1-2, obejmują:
- 1) w części osadniczej – rozproszone struktury zabudowy w formie przysiółków, na stokach doliny rzeki Uszwicy oraz skoncentrowane pasma zabudowy w dolinie rzeki Uszwicy - wzdłuż dróg lokalnych i ponadlokalnych;
 - 2) w części przyrodniczo-krajobrazowej – duże kompleksy lasów, użytków rolnych - gruntów ornych, łąk, sadów, łąk i pastwisk oraz cieków wodnych z otuliną biologiczną - zielenią łęgową.
3. Dla terenów położonych w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
- 1) Zasady kształtowania struktury przestrzennej obszaru 2-R:
 - 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 przebiegającą na osi północ – południe drogą krajową nr 75.
 - 2) Zasady kształtowania struktury funkcjonalnej obszaru 2-R:

główne i dopełniające funkcje obszaru winny tworzyć wielofunkcyjne zespoły osadnicze i rolniczo-osadnicze o dominacji funkcji:

 - usługowych,
 - mieszkaniowych,
 - produkcyjnych,
 - rekreacyjnych, w tym: bazy i zaplecza agroturystyki.
 - 3) Zakazuje się:
 - a) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób degradujący wartości krajobrazowe oraz warunki i predyspozycje - osadnicze, rolniczo-osadnicze, rolnicze i rekreacyjne obszaru,
 - b) lokalizacji inwestycji degradujących środowisko naturalne w zakresie zdolności produkcyjno-rolniczej.
 - 4) Nakazuje się:
 - a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej – przy uwzględnieniu pożądanego trendów związanych z rozwojem osadnictwa i rekreacji stacjonarnej,
 - b) kontynuację wartościowych cech krajobrazu,
 - c) kontynuacji wartościowych cech zabudowy,
 - d) prawidłowe kształtowanie rolniczej i leśnej strefy produkcyjnej,
 - e) zachowanie cech ekspozycji krajobrazu i powiązań widokowych.

- f) podporządkowanie rozwoju priorytetowych funkcji ochronie środowiska – dostosowanie do istniejących uwarunkowań i ograniczeń.
- 5) **Dopuszcza się:**
- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
 - b) kontynuację istniejących oraz rozwój nowych systemów osadniczych.
- 6) **Ogranicza się:**
- działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.
4. **Terenów położonych w obrębie obszaru 3-R nie oznacza się dodatkowymi symbolami, odnoszącymi się do tego obszaru.**

§ 129

1. Wyznacza się granice **4-C** – obszaru promocji i rozwoju gminy, obejmującego centrum administracyjne gminy.
2. Dla terenów położonych w obrębie obszaru, o którym mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
- 1) **Pierzeje ciągów drogowych o funkcji mieszkaniowo-usługowej – wyznaczające przestrzeń publiczną wymagają kształtowania wewnątrz urbanistycznych poprzez spełnienie warunków:**
- a) ciąg frontowych elewacji lub trwałych ogrodzeń 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 kontrolowanej urbanizacji, w celu tworzenia ładu funkcjonalno-przestrzennego:**
- a) kontrola działalności produkcyjnej oraz inwestycji zw. z urządzeniami infrastruktury technicznej w zakresie możliwości funkcjonowania i poszerzania działalności w obrębie strefy – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) **porządkowanie terenów usług publicznych poprzez:**
 - modernizację architektoniczne obiektów,
 - wprowadzanie elementów zieleni i małej architektury,
 - zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (w zależności od funkcji),
 - c) kształtowanie terenów wielofunkcyjnych z zachowaniem ustalonych planem proporcji pomiędzy poszczególnymi terenami o różnorodnym przeznaczeniu,
 - d) tworzenie miejsc integracji społecznej – placów, pasażów spacerowych i handlowych oraz innych elementów - w dostosowaniu do warunków lokalnych.
- 3) **Dopuszcza się:**
- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
 - b) przekształcenia i rehabilitację poszczególnych koncentracji usług.
- 4) **Ogranicza się:**
- działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.
3. **Terenów położonych w obrębie obszaru NR 4-C nie oznacza się dodatkowymi symbolami, odnoszącymi się do tego obszaru.**

Rozdział 3

Strefa nr III - ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 131

1. Wyznacza się **5K-2** – granice Strefy Ochrony Konserwatorskiej zabytkowych obiektów i obszarów, o których mowa w §136 ust. 2, wykazanych w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (poza rejestrem), w szczególności:
- 1) **wieś Gnojnik:**
- a) teren A19 UKS-ZW: dawny dom parafialny i sądowy z 1868 r.,
 - b) teren A10 UK, ZP,US: park podworski na miejscu dawnego założenia dworsko-parkowego, w tym dwór drewniany z poł. XX w.,
 - c) teren A14 UN/MN: spichlerz mur. z II poł. XIX w.;
- 2) **wieś Biesiadki:**
- teren B2 ZC: cmentarz parafialny z I poł. XIX w.;
- 3) **wieś Gosprzydowa:**
- a) teren C3 ZC: cmentarz parafialny;
- 4) **wieś Lewniowa:**
- a) teren D12 UKS: kapliczka drewn. z II poł. XIX w.,
 - b) teren D4 UKS: (kaplica mur. z 1857 r.,

- c) teren D5 ZC: cmentarz parafialny;
 - 5) wieś Uszew:
 - a) w obrębie zabytkowego zespołu parkowego z poł. XIX w., w tym:
 - teren E5 UKS.ZP: plebania mur. (dawny dwór) z 1896 r.,
 - teren E6 UKS: wikałówka;
 - b) teren E10 ZC: cmentarz parafialny.
 - 6) pozostałe zabytki z ewidencji WKZ w poszczególnych miejscowościach gminy wg wykazu – § 136.
2. Dla terenów położonych w obrębie Strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.
- 1) Zakazuje się:
 - a) wprowadzania wielkokubaturowych oraz wielkoprzestrzennych 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),
 - b) dewastacji zabytków oraz zieleni naturalnej i tradycyjnej, towarzyszącej obiektom zabytkowym.
 - 2) Nakazuje się:
 - a) kontynuację historycznych struktur osadnictwa oraz ich historycznej funkcji – koncentrowanie nowej zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zgodnie z układem tradycyjnym z utrzymaniem drobnej skali i dotychczasowej intensywności zabudowy oraz stosowanie tradycyjnych, lub nawiązujących do tradycyjnych – rozwiązań architektonicznych,
 - b) ochronę obiektów historycznych o wartości lokalnej lub miejsca (tradycyjne nazwy),
 - c) wszelkie działania wobec obszarów i obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1, podejmować zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 - 3) Dopuszcza się:
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
 - b) nową kompozycję krajobrazu kulturowego strefy poprzez wprowadzanie nowych elementów przestrzennych na terenach wyznaczonych planem do zabudowy, podporządkowanych zabytkowej strukturze zespołu.
 - 4) Ogranicza się:
 - a) działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów,
 - b) gabaryty obiektów kubaturowych – wysokość obiektów mieszkalnych max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter oraz poddasze użytkowe),
 - c) formę obiektów kubaturowych – uwzględnienie zasad regionalnych wg ustaleń planu.
3. Terenów położonych w obrębie strefy NR 5K-2 nie oznaczają się dodatkowymi symbolami, odnoszącymi się do tej strefy.

Rozdział 9

Strefa nr IX – obszarów strategicznych - przestrzeni chronionych, koncentracji osadnictwa oraz rozwoju przestrzennego

§ 160

- 1. Wyznacza się granice **18-KO** – obszarów koncentracji osadnictwa.
- 2. Dla terenów położonych w obrębie obszarów, o których mowa w ust. 1, 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:
 - a) porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez opracowania projektowe oraz realizację nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych, w tym:
 - wprowadzanie nowej zabudowy – w nawiązaniu do tradycyjnych cech regionalnych zabudowy,
 - wprowadzanie lokalnych identyfikatorów przestrzeni – placów, skwerów, promenad, miejsc pamięci – w nawiązaniu do tradycyjnych cech przestrzennych struktur zabudowy,
 - b) tereny położone w rejonie skrzyżowań tras komunikacyjnych winny być wyposażone w miejsca postojowe, parkingowe oraz przystanki komunikacji drogowej – zbiorowej,
 - c) w otoczeniu urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej należy tworzyć otulinę zieleni izolacyjnej w dostosowaniu do przepisów odrębnych,
 - d) obiekty o architekturze obcej tradycyjnej strukturze osadniczej, naruszające swoim wyglądem ład przestrzenny w obrębie zespołów zabudowy, należy poddać przebudowie w sposób zmieniający ich obecny wygląd – zmiana może być dokonana podczas prac remontowych lub innych działań inwestycyjnych w obrębie obiektu (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy),
 - e) przedsięwzięcia o funkcji uciążliwej dla otoczenia, naruszające w istotny sposób ład funkcjonalny – nie do zaakceptowania dla użytkowników terenów sąsiednich (zwłaszcza w obrębie terenów mieszkaniowych) – winny być poddane przeglądowi ekologiczno-sanitarnym dla ustalenia sposobu funkcjonowania (rodzaju i technologii działalności, systemów oraz rozmiarów produkcji), a zalecenia sformułowane na ich podstawie, winny być wprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne mogą być prowadzone indywidualnie w obrębie poszczególnych obiektów oraz w sposób bardziej zorganizowany – kompleksowo w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy, w tym dla porządkowania struktury i form zabudowy należy podejmować następujące działania:

- zmianę dachów z płaskich na spadziste, dominujące w architekturze tradycyjnej,
- wprowadzanie dodatkowych detali elewacyjnych – zadaszeń, balkonów, akcentowanie wejść do budynków,
- stosowanie w miarę możliwości, również rodzimych materiałów budowlanych (m.in. drewna, kamienia, cegły, dachówek ceramicznych i innych materiałów),
- wprowadzanie, harmonizującej z otoczeniem, kolorystyki w obrębie poszczególnych enklaw zabudowy (kolory ciemniejsze dachów oraz kolory pastelowe ścian).

3) Dopuszcza się:

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

- 3. Terenów na obszarach 18-KO nie oznacza się dodatkowymi symbolami odnoszącymi się do tych obszarów.**

§ 163

- 1. Wyznacza się granice 21-AG – obszarów aktywności gospodarczej.**

- 2. Dla terenów położonych w obrębie obszarów, o których mowa w ust. 1, ustala się szczególne warunki zagospodarowania.**

1) Zakazuje się:

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

2) Przy podejmowaniu przedsięwzięć produkcyjnych nakazuje się:

- a) określenie przewidywanego zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska, właściwe kształtowanie zielonych stref izolacyjnych w obrębie terenów przemysłowych - w celu wykluczenia konfliktów z terenami mieszkalnictwa; w sytuacjach konfliktowych należy ustalić zakres, rodzaj i technologię prowadzonej działalności, które pozwolą na uzyskanie właściwych relacji z otoczeniem - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) dokonanie szczegółowych ustaleń programowo-przestrzennych z zakresu uzbrojenia terenu, układu komunikacyjnego, zasad ochrony środowiska w aspekcie gospodarki ściekowej, odpadami, technologii działalności.

3) Dopuszcza się:

dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

4) Ogranicza się:

działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

- 3. Terenów na obszarach 21-AG nie oznacza się dodatkowymi symbolami odnoszącymi się do tych obszarów.**

DZIAŁ IX USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU

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

§ 168

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

Rozdział 2 Wysokość opłaty planistycznej

§ 169

Ustala się wysokość stawek procentowych, służących naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) dla niżej wymienionych terenów – ustalenia dotyczą również terenów oznaczonych dodatkowymi symbolami, o których mowa w § 5 ust. 3:

1) na poziomie 5% dla terenów:

- a) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MNU – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych,
- c) MU – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,

- d) MZ – zamieszkania zbiorowego i opieki społecznej;
- 2) na poziomie 10% dla terenów:**
- a) U – usługowych,
 - b) UP – usług publicznych o niesprecyzowanym przeznaczeniu,
 - c) usług publicznych o sprecyzowanym przeznaczeniu, w tym:
 - UA (administracji),
 - UZ (ochrony zdrowia),
 - UK (kultury),
 - UO (oświaty),
 - UI (usług innych),
 - d) UP,ZP – usług publicznych oraz zieleni parkowej,
 - e) UN – usług niepublicznych o niesprecyzowanym przeznaczeniu,
 - f) UI,UN – usług innych oraz niepublicznych,
 - g) UI,UK – usług innych oraz kultury,
 - h) UZ,UO – usług ochrony zdrowia oraz oświaty,
 - i) U/MN – usługowych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - j) UP/MN – usług publicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - k) UN/MN – usług niepublicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - l) UP,UN – usług publicznych oraz niepublicznych,
 - ł) UO,US – usług publicznych – oświaty oraz sportowych,
 - m) UK,ZP,US – usług kultury, zieleni parkowej oraz sportowych,
 - n) UKS,ZP – usług sakralnych oraz zieleni parkowej,
 - o) UKS – usług sakralnych,
- 3) na poziomie 15% dla terenów:**
- a) P – produkcyjnych,
 - b) PU – produkcyjno-usługowych,
 - c) RU – obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,
 - d) PU,RU – produkcyjno-usługowych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,
 - e) PU,RU/MN – produkcyjno-usługowych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) UN,PU – usług niepublicznych oraz produkcyjno-usługowych,
 - g) P,KP,UN – produkcyjnych, parkingów publicznych oraz usług niepublicznych;
- 4) na poziomie 10% dla terenów:**
- a) UT – rekreacji zbiorowej – turystycznych,
 - b) UTL – rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowych,
 - c) MN,UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowych,
 - d) MU,UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowych,
 - e) US – sportowych,
 - f) UTL,WST,UTW – rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowych, rekreacyjnych zbiorników wodnych oraz urządzeń rekreacyjnych,
 - g) WST,UTW,WS – rekreacyjnych zbiorników wodnych, urządzeń rekreacyjnych oraz wód powierzchniowych (lokalnego potoku);
- 5) na poziomie 15% dla terenów:**
- a) KU – obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów,
 - b) KU,UN – obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów oraz usług niepublicznych,
 - c) KP – parkingów publicznych;
- 6) na poziomie 15% dla terenów:**
- a) K – zbiorczych oczyszczalni ścieków sanitarnych,
 - b) IT – urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) IT/P – urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ośrodków produkcyjnych,
 - d) T/UPW – urządzeń telekomunikacji z dopuszczeniem rekreacyjnych wież widokowych,
 - e) PU,O – ośrodków produkcyjno-usługowych oraz urządzeń gospodarki odpadami – segregacji i zbiórki odpadów,
 - f) G – urządzeń gazownictwa – stacji redukcyjno-pomiarowych – §78,
 - g) PLW – placów manewrowych – §79;
- 7) na poziomie 15% dla terenów:**
- a) KD(DG-L) – dróg gminnych – lokalnych,
 - b) KD(DG-D) – dróg gminnych – dojazdowych,
 - c) KDW – dróg wewnętrznych.

DZIAŁ X USTALENIA KOŃCOWE

§ 170

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gnojnik.

URZĄD GMINY
GNOJNIK
32-864 GNOJNIK 363
tel./fax 14 68 69 600

§ 171

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik”, uchwalony Uchwałą Nr XVII/138/05 Rady Gminy w Gnojniku z dnia 14 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 232, poz. 1554 z dnia 29 kwietnia 2005 r. wraz ze zmianami uchwalonymi:

- 1) Uchwałą Nr XXIII/179/09 Rady Gminy w Gnojniku z dnia 30 marca 2009 r.
(Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 284, poz. 2041 z dnia 21 maja 2009 r.);
- 2) Uchwałą Nr XXXIV/276/10 Rady Gminy w Gnojniku z dnia 30 lipca 2010 r.
(Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 436, poz. 3210 z dnia 26 sierpnia 2010 r.).

§ 172

Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

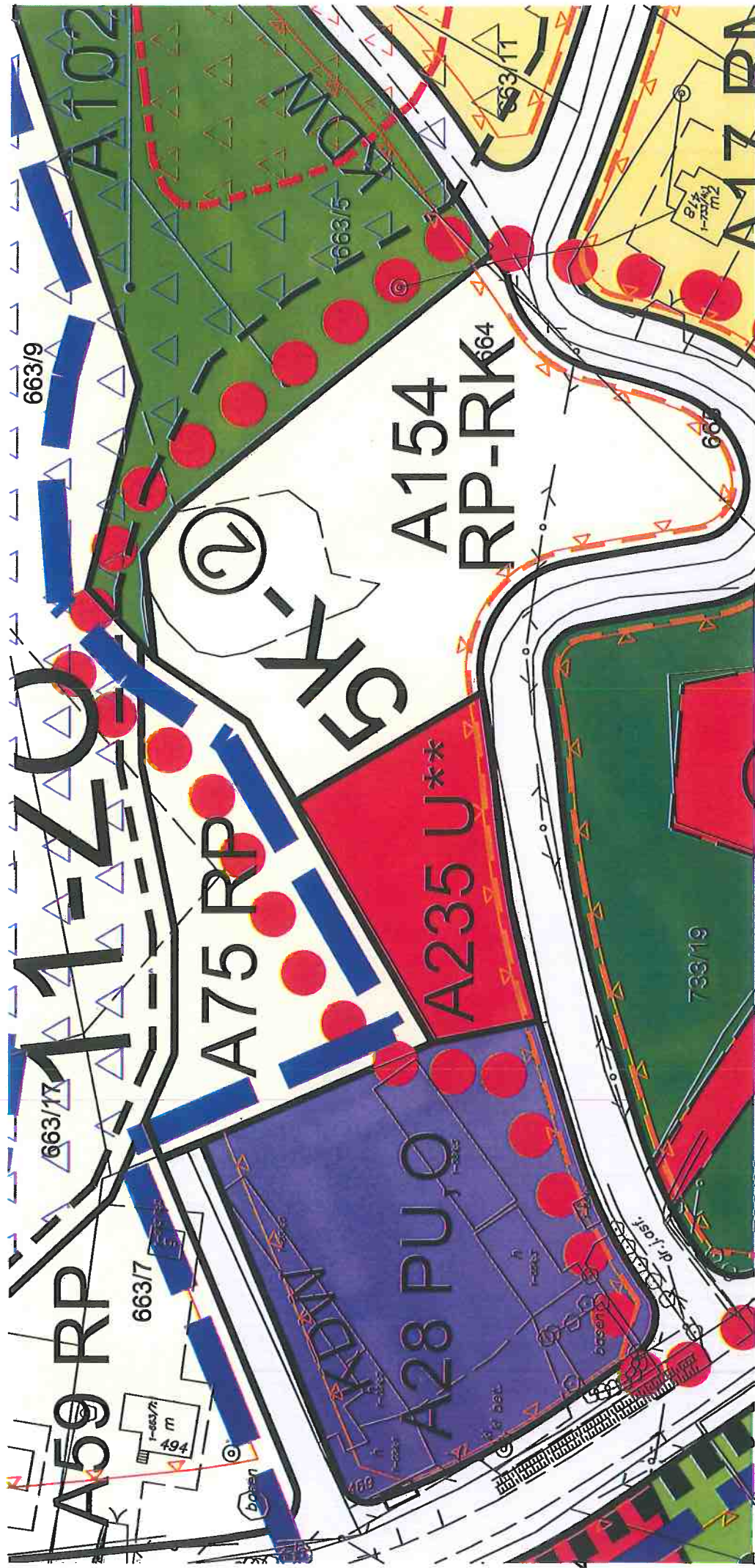
Przewodniczący Rady Gminy

Wyrzys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przest. nogo Gminy Gnojnik dla dzialki ewidencji nr 664 polozonej w obrębie Gnojnik sporządzony na podstawie uchwały Rady Gminy Gnojnik nr XXXI/300/14 z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przest. Gminy Gnojnik (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 21 lutego 2014 r. poz. 1134).

GNOJNIK

32-864 GNOJNIK 363

tel./fax 14 68 69 600



WÓJT

mgr Sławomir Paterek

Skala 1:1000

