



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 1 marca 2013 r.

Poz. 1785

UCHWAŁA* NR XXXVIII/256/2013 RADY GMINY GDÓW

z dnia 14 lutego 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Nieznanowice w jego granicach administracyjnych, obejmujący działki o numerach ewidencyjnych 14/2, 14/1, 15, 16, 17, 18, 12, 13, 19/1, 19/2, 20/1, 20/2, 21, 22/1, 22/2, 23 (w części), 26/3, 27/1, 27/2

Na podstawie art. 27, art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gdów uchwalonego uchwałą Nr XXVI/164/2008 r. Rady Gminy Gdów z dnia 17 kwietnia 2008 r. Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Nieznanowice, zwaną dalej planem.
2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni 9,30 ha zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/180/2008 Rady Gminy Gdów z dnia 27.05.2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Nieznanowice w jego granicach administracyjnych, obejmujący działki o numerach ewidencyjnych 14/2, 14/1, 15, 16, 17, 18, 12, 13, 19/1, 19/2, 20/1, 20/2, 21, 22/1, 22/2, 23 (w części), 26/3, 27/1, 27/2.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2.

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu wykonany w skali 1:1000, który stanowi Załącznik nr 1.
2. Załącznikami tekstowymi do uchwały są także rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:
 - 1) w sprawie rozpatrzenia uwag do planu – Załącznik nr 2,
 - 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – Załącznik nr 3.

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

§ 3. Celem planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych do ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oraz sposobu zabudowy w granicach planu z zachowaniem:

- 1) ochrony interesu publicznego w zakresie:
 - a) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
 - b) zapewnienia możliwości udroźnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,
 - c) zachowania wartości środowiska przyrodniczego,
- 2) zapewnienia warunków przestrzennych dla rozwoju usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu,
- 3) minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni,
- 4) podniesienia wartości nieruchomości.

§ 4.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególnie w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania, w tym tereny dróg,
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą sytuowanie zabudowy jest niedozwolone,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz zagospodarowanie, które przeważa w terenie wyznaczonym konkretnymi liniami rozgraniczającymi wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 7) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren wskazany przez inwestora, położony w terenach budowlanych, obejmujący działkę, fragment działki lub zespół działek,
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków istniejących i nowo realizowanych, zlokalizowanych w terenie inwestycji, liczonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku „nadwieszni”, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tych budynków,
- 9) wysokości zabudowy – rozumie się przez to wymiar pionowy budynków liczony jako średnia arytmetyczna z dwóch pomiarów w najniższym i najwyższym punkcie obrysu budynku przy gruncie do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 10) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie ludzi mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie, a zwłaszcza szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, odory,
- 11) strefie – należy przez to rozumieć wydzielony obszar, określony na rysunku planu, w granicach którego obowiązują, łącznie z pozostałymi ustaleniami planu, dodatkowe, szczególnie warunki zabudowy i zagospodarowania,
- 12) zieleni izolacyjnej – formy zieleni urządzonej, zadrzewień i zakrzewień, stanowiące barierę przed skutkami niekorzystnych oddziaływań, takich jak: hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza,
- 13) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, zieleni towarzyszącą ciągom komunikacyjnym – skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym,

- 14) obudowie biologicznej cieków – należy przez to rozumieć roślinność trawiastą, zaroślową lub zadrzewienia, porastającą brzegi koryt cieków wodnych oraz dna ich dolin.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia planu.

§ 5.

1. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:
 - 1) ustalenia ogólne, o których mowa w rozdziale I,
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze opracowania zawarte w rozdziale II,
 - 3) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów zawarte w rozdziale III,
 - 4) ustalenia końcowe zawarte w rozdziale IV.
2. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i odpowiadające im symbole na rysunku planu:
 - 1) U/UC – tereny zabudowy usługowej, w tym usługi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) KDG – tereny dróg publicznych – droga główna,
 - 4) KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa,
 - 5) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - 6) R – tereny rolne,
 - 7) ZE – tereny zieleni o funkcjach ekologicznych,
 - 8) ZL – tereny lasów.
3. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
4. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.

1. Realizacja wszelkich przedsięwzięć na obszarze objętym planem nie może naruszać określonych w planie ustaleń dotyczących przeznaczenia i warunków zagospodarowania określonych w rozdz. II, III oraz przepisów odrębnych.
2. Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów pod warunkiem, że nie narusza on przepisów odrębnych.
3. Istniejąca zabudowa i urządzenia mogą być przebudowywane, rozbudowywane, nadbudowywane i remontowane z zachowaniem ustaleń planu w zakresie zasad, warunków, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów.
4. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż cieków wodnych w odległości 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasu,
- 4) strefy uciążliwości komunikacyjnej.

§ 8.

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Nie określa się zasad scalania nieruchomości.

3. Przy podziale nieruchomości należy zachować następujące zasady:

- 1) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
- 2) szerokość nowej działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20 metrów, warunek ten nie dotyczy działek istniejących przed wejściem w życie niniejszego planu,
- 3) minimalne wielkości działek, w zależności od przeznaczenia określone zostały w rozdziale III, z wyjątkiem punktu 4,
- 4) podział nieruchomości powodujący wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż określona w punkcie 3 jest dopuszczalny:
 - a) pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - b) w stosunku do działek pod zabudowę powstałych w wyniku wydzielenia działek pod drogi.

4. Podziału nieruchomości można dokonać z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 9. Na obszarze objętym planem, o ile nie pozostaje to w sprzeczności z ustaleniami planu, dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu,
- 2) wyznaczanie dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych poza wskazanymi na rysunku planu,
- 3) realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód.

§ 10. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują następujące zasady:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- 2) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

II. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 11.

1. W zakresie ochrony środowiska i przyrody obowiązują następujące zasady:

- 1) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) zachowanie istniejących cieków wodnych wraz z zespołami roślinności stanowiącymi elementy obudowy biologicznej dolin cieków wodnych, obowiązuje zapewnienie ciągłości wód powierzchniowych,

- 3) prowadzenie regulacji cieków z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegów przy zapewnieniu utrzymania w razie potrzeby odtwarzania roślinności nadbrzeżnej w tym zadrzewień stanowiących elementy zabudowy biologicznej dolin rzecznych, a także przy zapewnieniu dostępu do wody dla zwierząt dziko żyjących, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) ochrona małych zespołów i zadrzewień śródpolnych ze względu na ich rolę przeciwoerozyjną i ekologiczną,
 - 5) zakaz wznoszenia ogrodzeń wzdłuż cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) ochrona gleb.
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów dla otoczenia obowiązują następujące zasady:
- 1) zaleca się stosowanie do ogrzewania nowo realizowanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków technologii i paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń,
 - 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 3) realizacja nowej zabudowy wymaga wyposażenia jej w urządzenia do odprowadzania ścieków,
 - 4) podłączanie nowych obiektów do sieci kanalizacyjnej sukcesywnie wraz z budową systemów kanalizacji,
 - 5) wprowadzanie do sieci kanalizacji komunalnej ścieków przemysłowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 6) prowadzenie działalności hodowlanej, usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny; w szczególności dotyczy to odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,
 - 7) w strefie uciążliwości komunikacyjnej należy zapewnić skuteczną ochronę obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych pozwalających na ochronę środowiska i zdrowia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 8) w zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w §13.
3. Dla celów ochrony przed hałasem wprowadza się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami odrębnymi:
- 1) tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej (MN) powinny spełniać wymogi określone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - 2) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenach zabudowy usługowej (U/UC) ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach,
 - 3) dla pozostałych terenów nie określa się w planie ich kwalifikacji; w terenach tych będą miały zastosowanie przepisy odrębne.
4. W celu ochrony przed zagrożeniem erozją gleb na terenach gruntów rolnych dopuszcza się sukcesywnie tworzenie nowych zadrzewień i zalesień oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwoerozyjnym w trybie przepisów odrębnych.
5. W zakresie ochrony przed zagrożeniami związanymi z odpadami:
- 1) zakazuje się składowania odpadów w obrębie obszaru objętego planem,
 - 2) gromadzenie odpadów przed ich wywozem możliwe jest wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach, w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem powietrza, wód i gruntu przez pylenie, emisje gazów i odcieki.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu

§ 12. W zakresie ochrony lokalnych wartości kulturowych i krajobrazowych obowiązuje zasada kształtowania formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenie wysokości zabudowy oraz spadku dachu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.

IV. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 13.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:

- 1) głównym źródłem zasilania w wodę jest istniejąca sieć wodociągowa funkcjonująca w oparciu o gminne ujęcia wód podziemnych,
- 2) lokalizacja nowych elementów sieci wodociągowej nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków z terenów objętych planem:

- 1) zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych,
 - 2) odbornikiem ścieków komunalnych z sieci kanalizacji będzie istniejąca oczyszczalnia ścieków w Gdowie,
 - 3) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków komunalnych będzie system kanalizacji:
 - a) system winien objąć wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych realizowanych indywidualnie dla poszczególnych terenów inwestycji, możliwe jest stosowanie zbiorników wspólnych dla kilku terenów,
 - c) nowo projektowane trasy sieci kanalizacyjnej nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
 - 4) odprowadzanie ścieków przemysłowych może odbywać się na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 5) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - a) odwadnianie dróg, chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej ma następować poprzez system kanalizacji opadowej lub rowami przydrożnymi,
 - b) ścieki opadowe z dróg i chodników, parkingów i innych terenów o nawierzchni ulepszonej przed odprowadzeniem do naturalnych odborników winny być podczyszczone,
 - c) zabrania się odprowadzania wód opadowych, roztopowych oraz wód pochodzących z odwadniania gruntów do kanalizacji komunalnej,
 - 6) realizacja rozbudowy sieci kanalizacyjnej następować będzie zgodnie z Programem Ochrony Środowiska dla gminy Gdów.
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
- 1) zaopatrzenie realizowane będzie z sieci gazowej zasilanej ze stacji redukcyjno-pomiarowej w Gdowie,
 - 2) lokalizację nowych obiektów i sieci gazowych należy wyznaczać w sposób nie kolidujący z pozostałymi ustaleniami planu.
4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:
- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca i rozbudowywana sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej, usytuowanej poza obszarem objętym planem,

- 2) utrzymuje się istniejący przebieg linii średniego i niskiego napięcia z możliwością rozbudowy sieci,
 - 3) lokalizację nowych elementów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w tym nowych stacji transformatorowych należy wyznaczać w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu,
 - 4) sieć i obiekty infrastruktury elektroenergetyki średniego i niskiego napięcia należy rozbudowywać sukcesywnie, przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem.
5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
- 1) źródłem ciepła są indywidualne systemy grzewcze,
 - 2) zaleca się dla nowo budowanych obiektów kubaturowych instalowanie urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń,
 - 3) w miejsce istniejących węglowych źródeł ciepła zaleca się wykorzystanie urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń.
6. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnej:
- 1) utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej przewodowej i bezprzewodowej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy,
 - 2) dopuszcza się budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej przewodowej i bezprzewodowej,
 - 3) lokalizacja nowych elementów sieci telekomunikacyjnej nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
7. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:
- 1) ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia w kontenerach odpadów komunalnych i wywożenie ich na składowisko położone poza terenem gminy – zaleca się stosowanie kontenerów dostosowanych do selektywnej zbiórki odpadów,
 - 2) obowiązują zasady ustalone w Planie gospodarki odpadami dla gminy Gdów.

V. Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 14.

1. Ustala się następujące zasady funkcjonowania i rozwoju komunikacji, a w tym klasy i parametry techniczne dla następujących ulic:
 - 1) droga wojewódzka, klasa główna G1/2, oznaczona na rysunku planu symbolem KDG:
 - a) linie rozgraniczające jak na rysunku planu,
 - b) jedna jezdnia dla ruchu dwukierunkowego,
 - c) rozwiązania przekroju poprzecznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) drogi gminne, klasa dojazdowa D1/2, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - b) jedna jezdnia dla ruchu dwukierunkowego,
 - c) rozwiązania przekroju poprzecznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - b) jedna jezdnia o szerokości 5 m,
 - c) chodniki zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 4) drogi wewnętrzne nie oznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z zapisem §9 pkt 2; szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 8 m jako obowiązująca przy podziale nieruchomości zgodnie z §8 ust. 3.
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów – minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej plus 1 miejsce na 4 zatrudnionych, dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe lub garażowe na jeden budynek mieszkalny.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe obowiązujące na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dot. przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/UC – **tereny zabudowy usługowej, w tym usługi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty rzemiosła i usług,
 - b) obiekty produkcyjne,
 - c) obiekty produkcji i przetwórstwa rolno-spożywczego i ogrodniczego,
 - d) obiekty handlowe (sprzedaż hurtowa i detaliczna),
 - e) składy i magazyny,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty związane z obsługą ruchu drogowego i podróży,
 - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) ciągi piesze, pieszo-jezdne, drogi wewnętrzne, dojazdy, parkingi,
 - e) zieleń urządzona, w tym o charakterze izolacyjnym.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością realizacji remontów oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, z zachowaniem warunków określonych w pkt 2 do 8,
 - 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 1 pkt 2a, 2b i 2d nie mogą zajmować więcej niż 40% powierzchni przeznaczenia podstawowego w terenie inwestycji,
 - 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 12 m,
 - b) dachy budynków należy wznieść jako dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 10°÷45° stałym na całej długości połaci, z kalenicą główną dachów usytuowaną równoległą do dłuższego boku rzutu prostokątnego budynku,
 - c) dopuszcza się inne formy architektoniczne dachu, dostosowane do wymogów technologicznych i wielkości obiektu, z wykluczeniem dachów kopertowych,
 - d) dachy w kolorach czerwieni, brązu lub bordo,
 - e) zaleca się wykonywanie ogrodzeń z drewna, kamienia, siatki lub cegły; ustala się usytuowanie ogrodzeń od strony drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych,
 - 5) minimum 20% powierzchni terenu inwestycji należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,

- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 60% powierzchni terenu inwestycji,
 - 7) nie dopuszcza się do wydzielania nowych działek pod zabudowę o powierzchni mniejszej niż 0,25 ha,
 - 8) niezbędne powierzchnie manewrowe, postojowe powinny być zapewnione w granicach obszaru U/UC.
3. Uciążliwość obiektów, poza granicami terenu inwestycji, na których są zlokalizowane, nie może stanowić zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych.

§ 16.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty gospodarcze, garaże,
 - c) ciągi piesze, dojazdy, parkingi,
 - d) uprawy ogrodowe,
 - e) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością realizacji remontów oraz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, z zachowaniem warunków określonych w pkt. 2 do 7,
 - 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 1 pkt 2b nie mogą zajmować więcej niż 20% powierzchni przeznaczenia podstawowego w terenie inwestycji,
 - 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wysokość nowych budynków nie może być większa niż 10 m (jedna kondygnacja plus użytkowe poddasze), dla budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 6,0 m,
 - b) dachy budynków należy wznieść jako dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ stałym na całej długości połaci, z kalenicą główną dachów usytuowaną równoległą do dłuższego boku rzutu prostokątnego budynku,
 - c) dachy w kolorach czerwieni, brązu lub bordo,
 - d) poddasza mogą być doświetlone za pomocą lukarn, przy czym na jednym budynku należy stosować jedną formę lukarn, dopuszcza się doświetlenie oknami połaciowymi,
 - e) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane, wbudowane w budynki lub wolnostojące,
 - f) zaleca się wykonywanie ogrodzeń z drewna, kamienia, siatki lub cegły; ustala się usytuowanie ogrodzeń od strony drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) zakazuje się:
 - a) realizacji dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie lub poziomie oraz dachów płaskich i kopertowych,
 - b) stosowania do wykończenia elewacji tłuczonych luster i szkła barwionego oraz niskostandardowych materiałów takich jak blacha falista, siding,
 - 5) minimum 50% powierzchni terenu inwestycji należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 6) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni terenu inwestycji,
 - 7) nie dopuszcza się do wydzielania nowych działek pod zabudowę o powierzchni mniejszej niż 0,1 ha.
3. Użytkowanie obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2a, 2b nie może stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej.

§ 17. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** – **tereny dróg publicznych**.

1. Dla drogi wojewódzkiej KDG:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) jezdnie,
- b) pobocza,
- c) chodniki,
- d) obiekty inżynierskie infrastruktury drogowej,
- e) urządzenia do obsługi i sterowania ruchem,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) obiekty i urządzenia gwarantujące zachowanie ciągłości wód powierzchniowych,
- c) obiekty małej architektury,
- d) zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym,
- e) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych.

2. Dla drogi gminnej KDD:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) jezdnie ulic,
- b) zatoki postojowe,
- c) chodniki,
- d) zieleń,
- e) oświetlenie,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym.

3. Obowiązuje realizacja obiektów i urządzeń niezwiązanych z obsługą ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** – **tereny dróg wewnętrznych**:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) jezdnie ulic,
- b) zatoki parkingowe,
- c) chodniki,
- d) zieleń,
- e) oświetlenie,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,

- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym.

§ 19.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R – tereny rolne:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty orne,
 - b) trwałe użytki zielone,
 - c) sady, ogrody,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zadrzewienia,
 - b) drogi dojazdowe do pól, drogi rowerowe,
 - c) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób rolniczego wykorzystania,
- 2) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, w tym zagrodowej.

§ 20.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZE – tereny zieleni o funkcjach ekologicznych:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń łąkowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zadrzewienia,
 - b) drogi dojazdowe, dojścia piesze,
 - c) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zachowanie użytków przyrodniczych,
- 2) zakaz realizacji zabudowy, w tym zagrodowej.

§ 21.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL – tereny lasów:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty obsługi gospodarki leśnej,
 - b) dojścia piesze.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej realizowanej na podstawach ekologicznych, zgodnie z planami urządzania lasu,
- 2) zakaz realizacji nowej zabudowy, w tym zagrodowej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 22. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy w wysokości 20%.

§ 23. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, na obszarze objętym planem zgodnie z §1 ust. 2, traci moc Uchwała Nr XXI/118/2007 Rady Gminy Gdów z dnia 27 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Nieznanowice, w jego granicach administracyjnych.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gdów.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Gdów
Tadeusz Ciężarek

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVIII/256/2013
Rady Gminy Gdów
z dnia 14 lutego 2013 r.



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy Gdów
Tadeusz Ciężarek

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/256/2013
Rady Gminy Gdów
z dnia 14 lutego 2013 r.

WYKAZ UWAG
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego

Wykaz dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Nieznanowice

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do Uchwały nr ... z dnia ...		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1									

W OKRESIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU, A TAKŻE W TERMINIE SKŁADANIA UWAG, NIE ZOSTAŁY ZŁOŻONE UWAGI DO PROJEKTU ZMIANY MPZP SOŁECTWA NIEZKANOWICE

Przewodniczący Rady Gminy Gdów
Tadeusz Ciężarek

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/256/2013
Rady Gminy Gdów
z dnia 14 lutego 2013 r.

Zmiana fragmentu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Nieznanowice w jego granicach administracyjnych, obejmujący działki o numerach ewidencyjnych 14/2, 14/1, 15, 16, 17, 18, 12, 13, 19/1, 19/2, 20/1, 20/2, 21, 22/1, 22/2, 23 (w części), 26/3, 27/1, 27/2

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, tekst jednolity z późniejszymi zmianami), zgodnie z przepisami o finansach publicznych, rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

- Środki na realizację wymienionych powyżej inwestycji będą pochodzić z budżetu Gminy, a także będą pozyskiwane z różnych źródeł przeznaczonych na ten cel, w szczególności z wykorzystaniem środków funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz innych zagranicznych i krajowych systemów umożliwiających finansowanie tego typu inwestycji.

2. Realizacja wymienionych powyżej inwestycji prowadzona będzie we współpracy z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi na terenie Gminy tak, ażeby zoptymalizować wydatki publiczne – to jest uzyskać możliwe maksymalne efekty funkcjonalne, przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów, także poprzez odpowiednią koordynację działań.
3. Jako główne zasady realizacji wymienionych powyżej inwestycji przyjmuje się: a. zgodność z dokumentami programowymi Gminy (między innymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Program ochrony środowiska i Wieloletnia prognoza finansowa), b. uwzględnienie interesu publicznego, to jest obiektywnych potrzeb lokalnych społeczności i ogółu społeczeństwa.

Przewodniczący Rady Gminy Gdów
Tadeusz Ciężarek