



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 kwietnia 2025 r.

Poz. 2634

UCHWAŁA NR IX/91/2025 RADY GMINY GNOJNIK

z dnia 10 kwietnia 2025 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik – dla części miejscowości Gnojnik (obszar P4)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr IV/34/2024 Rady Gminy Gnojnik z dnia 13 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik, przyjętego uchwałą Nr XXIV/210/2021 Rady Gminy Gnojnik z dnia 12 lutego 2021 r., Rada Gminy Gnojnik uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/300/14 Rady Gminy w Gnojniku z dnia 29 stycznia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2014 r., poz. 1134 z dnia 21 lutego 2014 r. z późn. zm.) zwany dalej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik – dla części miejscowości Gnojnik (obszar P4), który obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,5 ha, w granicach określonych na części graficznej, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik – dla części miejscowości Gnojnik (obszar P4), zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik Nr 1 – Część graficzna, stanowiąca integralną część niniejszej uchwały, wykonana na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2 000;
- 2) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik Nr 3 – Dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na części graficznej liniami rozgraniczającymi, dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe stosując symbol i nazwę klasy przeznaczenia terenu;

- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi wraz z określeniem klas przeznaczenia (wraz z symbolem), któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako klasy przeznaczenia uzupełniające; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
- a) zieleni urządzonej,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków lub obiektów budowlanych takich jak wiaty i altany, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linią w kierunku drogi nie więcej niż 2,0 m: okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia; dopuszcza się również wysunięcie przed wyznaczoną linią w kierunku drogi infrastruktury komunikacyjnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 6) **infrastrukturze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dojazdy, dojścia, podjazdy dla niepełnosprawnych, parkingi realizowane na powierzchni terenu;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej, oznaczony na części graficznych symbolem 1US-UK-ZP.

2. W terenie wyznaczanym w ust. 1 ustala się klasę przeznaczenia uzupełniającego:

- 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu poprzez zagospodarowanie:

- 1) zielenią urządzonej niską i wysoką w formie zieleni parkowej i rekreacyjnej, w tym wprowadzanie zieleni systemem nasadzeń - pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem niskich i wysokich krzewów oraz niskich i wysokich drzew;
- 2) obiektami i urządzeniami usług kultury;
- 3) boiska do gier zespołowych, stadion sportowy, w tym budynek szatniowo-socjalny;
- 4) urządzeniami rekreacyjnymi (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe, zadaszona scena);
- 5) miejscami dla organizacji imprez masowych.

4. Pozostałe zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji lokalizowanych wyłącznie w związku ze zorganizowanymi wystawami, pokazami, imprezami, w tym imprezami masowymi, wyłącznie na czas trwania tych imprez, ale nie dłużej niż na czas określony w przepisach prawa budowlanego dla obiektów tymczasowych,
 - b) tymczasowych straganów i modułowych mobilnych obiektów gastronomicznych o charakterze sezonowym,
 - c) obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane, a także rozbudowę i nadbudowę istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków o przeznaczeniu innym niż określone w planie, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania określonych dla terenu, na którym się znajdują.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zachować warunki wynikające z położenia całego obszaru planu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego, zawarte w uchwale nr XLV/693/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogórza Wiśnickiego (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2018 r., poz. 1166) ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr X/111/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 17 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 4 lipca 2019 r., poz. 5016), w tym poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu 1US-UK-ZP;
- 2) nakaz zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 %;
- 3) w zakresie ochrony wód należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom;
- 4) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i wodnych, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących energię wiatru np. do zasilania znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych itp.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę obiektu zabytkowego, wpisanego na listę Gminnej Ewidencji Zabytków: park podworski z XVIII (1732 r., 1845 r.) w miejscu założenia dworsko-parkowego, dla którego ustanawia się strefę 5K-2 - strefę nr III – ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) dla ochrony obiektów wymienionych w pkt 1 ustala się:
 - a) nakaz:
 - kontynuowania historycznej funkcji parkowej,
 - utrzymanie drobnej skali i niskiej intensywności zabudowy oraz stosować tradycyjne, lub nawiązujących do tradycyjnych, rozwiązań architektonicznych, z zastrzeżeniem ust. 8 lit. a,
 - stosowania w elewacjach i dachach budynków materiałów, o których mowa w ust. 6 pkt 8 lit. b,
 - b) zakaz:
 - wprowadzania wielkokubaturowych oraz wielkoprzestrzennych obiektów budowlanych, w tym obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, które należy dostosować do warunków konserwatorskich wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - lokalizacji obiektów tymczasowych w sposób powodujący obniżenie walorów estetycznych i architektonicznych obszaru;

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) nakaz tworzenia przestrzeni publicznych w ramach terenu 1US-UK-ZP, poprzez stosowanie elementów wyposażenia takich jak nawierzchnie i oświetlenie;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania dojazdów i dojść.

5. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działek – 4000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60- 90.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy są następujące:

- 1) wysokość zabudowy: do 9,0 m;

- 2) udział powierzchni zabudowy: do 50 %;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,6,
 - b) minimalna – 0,01;
 - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20,0 m;
 - 5) nakaz zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi publicznej krajowej DK 75 położonej poza obszarem objętym planem – 25,0 m oraz 6,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej gminnej położonej poza obszarem objętym planem, zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 6) nakaz realizacji miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki budowlanej, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. obiektów usługowych, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
 - 7) miejsca parkingowe realizować jako naziemne;
 - 8) w zakresie architektury:
 - a) geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°. Zakaz realizacji dachów płaskich, z wyjątkiem zadaszenia obiektu amfiteatru, dla którego dopuszcza się dach płaski i łukowy,
 - b) stosować rodzime materiały budowlane (m.in. drewno, kamień, cegły, dachówki ceramiczne i inne materiały, z wyłączeniem pokryć dachu papą),
 - c) kolorystyka zabudowy: kolory ciemniejsze dachów oraz kolory pastelowe ścian.
7. **Ustala się obsługę komunikacyjną** terenu z drogi publicznej gminnej zlokalizowanej poza obszarem planu od strony południowej.

8. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie **składowania i magazynowania odpadów**:
 - a) gromadzenie odpadów związanych z prowadzoną działalnością, w sposób nie zagrażający środowisku i usuwanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
 - b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) zasilanie za pośrednictwem sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø80,
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury wodociągowej,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych;
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez podłączenie do istniejącej sieci i poprzez realizację nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø100; do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - b) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (place postojowe, parkingi), poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające – po oczyszczeniu do kanalizacji gminnej,
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury kanalizacyjnej;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej i poprzez rozbudowę sieci gazociągów o przekroju nie mniejszym niż Ø40,
 - b) dopuszcza się budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury gazowej;
- 5) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
- a) zaopatrzenie odbiorców w **energię elektryczną**:
 - z istniejących sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych oraz stacji transformatorowych,
 - z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4,
 - b) dopuszcza się budowę sieci, w tym budowę i przebudowę istniejących sieci, przebudowę istniejących lub budowę nowych stacji transformatorowych oraz linii zasilających, a także korektę ich przebiegu,
 - c) dopuszcza się, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i wodnych, alternatywne źródła energii, w tym energii odnawialnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) ogrzewanie obiektów poprzez indywidualny system ogrzewania, oparty o lokalne kotłownie oraz indywidualne urządzenia grzewcze zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska,
 - b) dopuszcza się budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury ciepłowniczej;
- 7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej infrastruktury teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenu objętego planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tego terenu zgodnie z ustaleniami planu.

§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5 %.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gnojnik.

§ 7. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XXXI/300/14 Rady Gminy w Gnojniku z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gnojnik (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2014 r., poz. 1134 z późn. zm.) w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszego uchwałą.

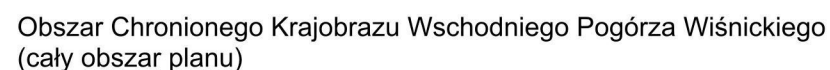
§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Paweł Prus

z dnia 10 kwietnia 2025 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/91/2025
Rady Gminy Gnojnik
z dnia 10 kwietnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY GNOJNIK O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.),

Rada Gminy Gnojnik rozstrzyga:

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu gminy,
- Unii Europejskiej,
- partnerstwa prywatno – publicznego,
- Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/91/2025

Rady Gminy Gnojnik

z dnia 10 kwietnia 2025 roku

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne

Rada Gminy Gnojnik na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.