



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 22 października 2025 r.

Poz. 5958

UCHWAŁA NR XVIII/173/2025 RADY GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM

z dnia 14 października 2025 roku

w sprawie uchwalenia zmiany części tekstowej Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem – I Etap

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 16 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), stosownie do przepisu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.) oraz art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), stosownie do uchwały Nr V/65/2024 RADY GMINY GRÓDEK NAD DUNAJCEM z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem – I Etap, zmienionej uchwałą nr VII/69/2024 Rady Gminy Gródek nad Dunajcem z dnia 25 listopada 2024 roku w sprawie zmiany uchwały nr VI/65/2024 Rady Gminy Gródek nad Dunajcem z dnia 30 października 2024 roku przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem – I Etap po stwierdzeniu, że projekt zmiany części tekstowej „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem – I Etap”, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem uchwalonego uchwałą nr XLII/295/2021 Rady Gminy Gródek nad Dunajcem z dnia 9 listopada 2021 r. zmienionej uchwałą nr VIII/73/2024 Rady Gminy Gródek nad Dunajcem z dnia 12 grudnia 2024 r., Rada Gminy Gródek nad Dunajcem uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę części tekstowej Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem, przyjętego uchwałą Nr LXX/495/2024 Rady Gminy Gródek nad Dunajcem z dnia 27 marca 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2024 r. poz. 2897) w następującym zakresie:

1) **§ 4 pkt 26 otrzymuje nowe brzmienie:**

*„26) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć znaczenie określone w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;”;*

2) **§ 4 pkt 27 otrzymuje nowe brzmienie:**

*„27) **poziomie posadowienia parteru zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość określoną w stosunku do średniej arytmetycznej rzędnych najwyższej i najniższej położonego terenu przyległego do budynku, mierzonych po obwodzie ścian zewnętrznych tego budynku; przy czym w przypadku rozbudowy istniejących budynków poziom posadowienia parteru ustalany jest oddzielnie dla poszczególnych samodzielnych funkcjonalnie części budynku.”;*

3) **§ 4 pkt 28 otrzymuje nowe brzmienie:**

„28) **szerokości elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć wymiar elewacji od strony drogi z której odbywa się główny wjazd na działkę budowlaną z pominięciem elementów drugorzędnych jak: okapy, balkony, daszki nad wejściami, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, rampy i pochylnie - z wyjątkiem wykuszy i nadwieszów;”;

4) **§ 4 pkt 53 i 54 otrzymują nowe brzmienie:**

„53) **terenach zabudowy (w odniesieniu do linii zabudowy)** należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do zabudowy oraz w części zainwestowanej - o wykształconej linii zabudowy, położone na obszarach istniejących lub planowanych koncentracji osadnictwa

oznaczonymi na rysunku planu identyfikatorem 3-KO;”;

54) **terenach poza terenami zabudowy (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez

to rozumieć tereny z pojedynczymi obiektami budowlanymi - bez wykształconej linii

zabudowy, położone poza obszarami istniejących lub planowanych koncentracji osadnictwa oznaczonymi na rysunku planu identyfikatorem 3-KO;”;

5) **§ 13, ust. 13 pkt 4 lit. d otrzymuje nowe brzmienie:**

„d) szerokość elewacji frontowej – max 40 m;”;

6) **§13, ust. 19 otrzymuje nowe brzmienie:**

„19. **Wyznacza się tereny o symbolu UP,KP dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- tereny usług publicznych oraz parkingów publicznych;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) zabudowa techniczna i gospodarcza (m.in. garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

b) lokale mieszkalne – funkcyjne w obiektach przeznaczenia podstawowego,

c) zieleń urządzona – parkowa, izolacyjna,

d) wody powierzchniowe naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 60% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,60

4) **zasady kształtowania zabudowy:**

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących, przy czym dopuszcza się formę dobudowy w zabudowie gospodarczej lub garażach,

b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) **forma dachów:**

- dachy płaskie lub spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych max 55 stopni,

d) szerokość elewacji frontowej – max 50 m,

e) poziom posadowienia parteru zabudowy – max 1,20 m npt.;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej, w tym: min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) szczególne warunki zagospodarowania – Dział V.”;

7) § 13 ust 28 otrzymuje nowe brzmienie:

„28. Wyznacza się tereny o symbolu UO,US, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- tereny usług publicznych – oświaty (m.in. szkoły, przedszkola) oraz sportu (obiekty i urządzenia sportowe, m.in. urządzenia widowiskowe – plenerowe, miasteczko ruchu drogowego);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa techniczna i gospodarcza (m.in. garaże, pracownie, obiekty zaplecza),

b) usługi niepubliczne, obsługa ruchu turystycznego,

c) lokale mieszkalne – funkcyjne w obiektach przeznaczenia podstawowego,

d) zieleń urządzona – parkowa, izolacyjna, rekreacyjna,

e) wody powierzchniowe naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy – 0,01 – 0,8;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących, przy czym dopuszcza się formę dobudowy w zabudowie gospodarczej lub garażach,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,

- gospodarczej oraz garaży – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,

c) forma dachów:

- dachy płaskie lub spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych max 55 stopni,

- płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych max 55° – w zabudowie technicznej lub gospodarczej lub garażach,

d) poziom posadowienia parteru zabudowy:

- usługowej – max 1,20 m npt.,

- technicznej i gospodarczej – max 1,00 m npt.,

e) szerokość elewacji frontowej – max 70 m;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej, w tym: min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- min 1. miejsce do parkowania pojazdów /mieszkanie lub miejsce w garażu;

6) szczególne warunki zagospodarowania – Dział V.”;**8) § 14 ust 2 otrzymuje nowe brzmienie:**

„2. Wyznacza się tereny o symbolach P/ES oraz OZE a także o symbolach P/ES oraz OZE z dodatkowymi identyfikatorami:

-ZO – na obszarach osuwisk nieaktywnych (wg SOPO) nr 11C z ograniczeniami – § 32 ust. 3, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- tereny ośrodków przemysłowych z dopuszczeniem ośrodków wytwórczych energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW (z zachowaniem bezpiecznej strefy ochronnej od zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zw. z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży);

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa techniczna i gospodarcza (garaże, pracownie, obiekty zaplecza),
- b) zabudowa usługowa,
- c) ciągi technologiczne,
- d) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna,
- e) wody powierzchniowe naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) wskaźniki zagospodarowania dla obiektów produkcyjnych z zapleczem:

- a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 20% pow. działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy – 0,01 - 1,5;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących, przy czym dopuszcza się formę dobudowy w zabudowie gospodarczej lub garażach,
- b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**
 - przemysłowej – max 15 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
 - usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
 - technicznej, gospodarczej oraz garaży – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- c) **forma dachów:**
 - płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych max 55° – w zabudowie produkcyjnej, technicznej lub gospodarczej lub garażach,
- d) poziom posadowienia parteru zabudowy – max 1,20 m npt.,
- e) szerokość elewacji frontowej – max 35 m;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- a) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej, w tym: min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) dla zabudowy przemysłowej oraz ośrodków wytwórczych energii odnawialnej:

- obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów w ilości nie mniejszej niż odpowiadającej 20% liczby osób zatrudnionych, w tym wydzielenie z takich miejsc min 5% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

- a) *na terenach zainwestowanych* – dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów oraz działalność inwestycyjną w zakresie uzupełnień i przekształceń istniejącej zabudowy (przeprowadzanie remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej oraz innych przekształceń, m. in. rozbudowy, nadbudowy, przebudowy obiektów) oraz realizację nowej zabudowy na działkach budowlanych, w obrębie których realizacja zabudowy nie jest ograniczona poprzez szczególne warunki zagospodarowania określone w Dziale V,
- b) *na terenach nie zainwestowanych* – dopuszcza się działalność inwestycyjną w zakresie realizacji nowej zabudowy na działkach budowlanych, w obrębie których realizacja zabudowy nie jest ograniczona poprzez szczególne warunki zagospodarowania określone w Dziale V,

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania – Dział V.”;

9) § 18 ust. 4 pkt 1 otrzymuje nowe brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe:

- tereny komunikacji drogowej – dróg publicznych, gminnych klasy L (lokalnych);”;

10) § 18 ust. 9 pkt 3 otrzymuje nowe brzmienie:

„9. Wyznacza się tereny o symbolu KS,U, dla których ustala się:

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy, urządzeń, dojazdów i dojazdów – max 90% pow. działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % pow. działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,6;”;

11) § 21 ust. 1 pkt 8 otrzymuje nowe brzmienie:

- „8) drogi wewnętrzne nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane na etapie podziału geodezyjnego terenów na działki budowlane wg zasady:

a) szerokość jezdni:

- min 3,5 m (dla dróg jedno-pasowych) – dojazdy dla 1-2 działek budowlanych,
- min 5,0 m (dla dróg dwu-pasowych) – dojazdy powyżej 2 działek budowlanych,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- min 4,5 m (dla dróg jedno-pasowych) – dojazdy dla 1-2 działek budowlanych,
- min 6,0 m (dla dróg dwu-pasowych) – dojazdy powyżej 2 działek budowlanych;”;

12) § 33 ust. 2 pkt 1 lit. d-f otrzymuje nowe brzmienie:

„d) dla linii kablowych wysokiego napięcia WN

- o łącznej szerokości 11 m (po 5,5 m od osi linii),

e) dla linii kablowych średniego napięcia SN

- o łącznej szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii),

f) dla linii kablowych niskiego napięcia nN

- o łącznej szerokości 2 m (po 1,0 m od osi linii);”;

13) § 33 ust. 9 pkt 2 otrzymuje nowe brzmienie:

„a) **wyznacza się strefę oddziaływań ekstremalnych 12-KDU1 – obejmującą pas ochronny o szerokości 20 m od krawędzi jezdni – wszelka działalność inwestycyjna w obrębie istniejących terenów zabudowanych i przeznaczonych pod inwestycje, wymaga spełnienia warunków ochrony akustycznej;**”;

14) § 34 otrzymuje nowe brzmienie:

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

15) w § 16 po ust. 15 dodaje się ust. 16 o treści:

„16. **Wyznacza się tereny o symbolu ZP,U, dla których ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

- tereny zieleni parkowej oraz zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wody powierzchniowe naturalne oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),
- c) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy);

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max 20% pow. działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 50% pow. działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,4;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) **system zabudowy** – w formie obiektów wolnostojących, przy czym dopuszcza się formę dobudowy w zabudowie gospodarczej lub garażach,
- b) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy**
 - usługowej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne,
 - gospodarczej, garaży – max 9 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- c) **dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe lub jednospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych – 35° do 55°**,
- d) **szerokość elewacji frontowej** – max 20 m,
- e) **poziom posadowienia parteru zabudowy:**
 - usługowej – max 1,20 m n.p.t.,
 - gospodarczej, garaży – max 0,50 m n.p.t.;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 200 m² pow. użytkowej w tym: min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) szczególne warunki zagospodarowania – Dział V.”.

§ 2. Pozostałe zapisy uchwały pozostają bez zmian

§ 3. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 2) załącznik nr 1 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gródek nad Dunajcem w sprawie uwag do projektu zmiany planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- 3) załącznik nr 2 – dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gródek nad Dunajcem.

§ 5. Uchwała podlega publikacji i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego – uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Gródek nad Dunajcem.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Klimek

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/173/2025
Rady Gminy Gródek nad Dunajcem
z dnia 14 października 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIA

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gródek nad Dunajcem w sprawie uwag do projektu zmiany planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. Rada Gminy Gródek nad Dunajcem zapoznała się z raportem z konsultacji społecznych dot. projektu zmiany części tekstowej Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek nad Dunajcem I Etap, przyjętego uchwałą Nr LXX/495/2024 Rady Gminy Gródek nad Dunajcem z dnia 27 marca 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2024 r. poz. 2897), z którego wynika, że w okresie prowadzonych konsultacji społecznych do ww. dokumentu nie zostały wniesione żadne uwagi. W związku z tym Rada Gminy Gródek nad Dunajcem, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130).

2. W związku z tym że zmiana planu, o którym mowa w ust. 1 nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Gródek nad Dunajcem stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130).

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Klimek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/173/2025

Rady Gminy Gródek nad Dunajcem

z dnia 14 października 2025 roku

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę