

Projekt

z dnia 28 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GNOJNIK**

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik – dla części
miejscowości Lewniowa (obszar P3)**

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/33/2024 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 Lewniowa (obszar P3), który obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,20 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 Lewniowa (obszar P3), 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) **teren** – 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 dopuszczone klasy przeznaczenia uzupełniające; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni urządzona,
 - 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 linię w kierunku drogi nie więcej niż 2,0 m: okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia; dopuszcza się również wysunięcie przed wyznaczoną linię 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 usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczony na części graficznych symbolem 1US-UK-UB.

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

- 1) teren usług biurowych i administracji;
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) teren parkingu.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu poprzez zagospodarowanie:

- 1) obiektem Ochotniczej Straży Pożarnej i innymi funkcjami związanymi bezpieczeństwem i porządkiem publicznym;
- 2) funkcjami związanymi z kulturą, rozrywką i rekreacją;
- 3) zabudową gospodarczą (garaże, pracownie, obiekty zaplecza);
- 4) urządzeniami rekreacyjnymi (miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe);
- 5) obiektami i urządzeniami sportowymi, w tym zaplecze administracyjne, socjalno-sanitarne, techniczno-gospodarcze, garaże, szatnie.

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 obiektów zaplecza 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-UB;
- 2) nakaz zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 %;
- 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. 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 – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60- 90.

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

- 1) wysokość zabudowy: do 20 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy: do 60 %;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,0,
 - b) minimalna – 0,2;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 28 m;
- 5) nakaz zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej P 1439K położonej poza obszarem objętym planem – 8,0 m, 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, podziemne lub jako garaże;
- 8) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych poza obszarem objętym niniejszym planem na sąsiednim terenie publicznym;
- 9) w zakresie architektury:
 - a) geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45°. Zakaz realizacji dachów płaskich,
 - 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.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej powiatowej P 1439K Gnojnik - Złota zlokalizowanej poza obszarem planu.

6. 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 rozsączenie, 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, 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 niniejszą uchwałą.

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

Podpisano w Gnojniku, dnia 28.03.2025 r.
mgr Kornelia Pabian
(data, pieczęćka, podpis pracownika)
Sprawdzone pod względem prawnym
Opak, 12.03.2025
(data, pieczęćka, podpis radcy prawnego)
Zatwierdził:
Łukasz Ząbkowski
(data, pieczęćka, podpis Wójta)
ds. obsługi Rady Gminy
Przekazano na stanowisko
ds. administracyjno-biurowych
Patrycja Jaroszek
28.03.2025
Dokument przyjęł:
(data, pieczęćka, podpis pracownika
ds. administracyjno-biurowych)

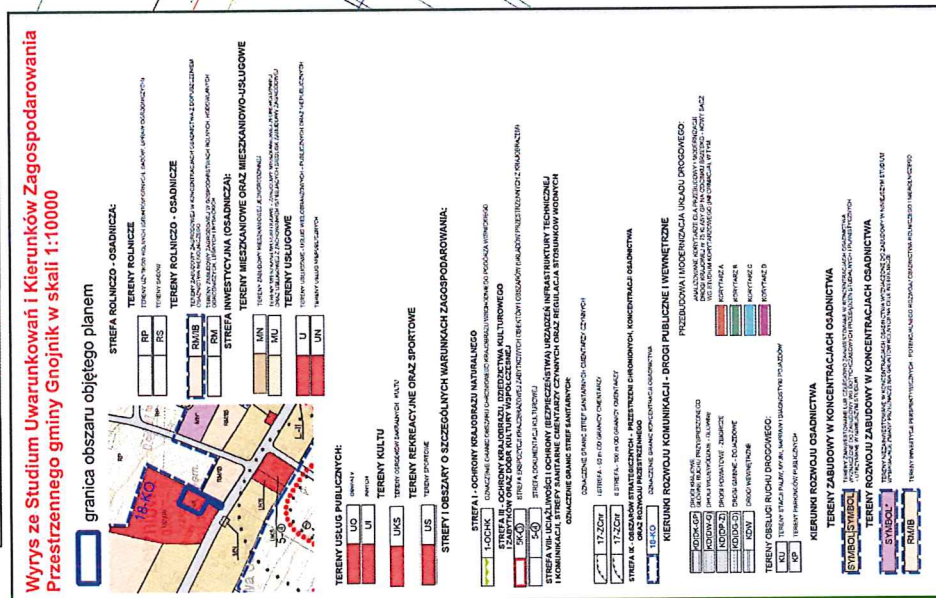
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GNOJNIK -
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI LEWNIOWA (OBSZAR P3)**

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strona 7 (EPSG:2178)

Skala 1:2000



Załącznik nr 1
do Uchwały nr .../...
Rady Gminy Gnojnik
z dnia ...



LEGENDA
Ustalenia planu:

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

1US-UK-UB - teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego

Oznaczenia informacyjne, w tym ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

Obszar Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogorza Wiśnickiego
(cały obszar planu)

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Brzesku. Licencja nr: GK-1.6642.1.2829.2024 1202 CL1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Gnojnik

z dnia.....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

Rady Gminy Gnojnik

z dnia.....2025 r.

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.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik – dla części miejscowości Lewniowa (obszar P3)

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) Wójt Gminy Gnojnik przedstawia Radzie Gminy Gnojnik do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik – dla części miejscowości Lewniowa (obszar P3).

I. PODSTAWA PRAWNA I ZAKRES OPRACOWANIA

Rada Gminy Gnojnik na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 13 sierpnia 2024 r. podjęła uchwałę nr IV/33/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik w granicach określonych na załączniku nr 1 do powyższej uchwały.

Obszar objęty ww. uchwałą obejmuje teren położony w północnej części miejscowości Lewniowa. Na obszarze objęty opracowaniem znajduje się obiekt Ochotniczej Straży Pożarnej w pomieszczeniach wykorzystywanych na funkcję kulturalną, rekreacyjną i sportową. Na terenie znajduje się również część terenu boiska sportowego oraz z przodu obiektu miejsce upamiętniające 800-lecie powstania wsi Lewniowa. Niniejszy projekt planu generalnie nie zmienia funkcji terenu a je doprecyzowuje i wprowadza dopuszczenia.

Wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik przyjętego 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 późn. zm.) teren przeznaczony jest pod:

- 1) D6UI – usługi inne w ramach strefy inwestycyjnej (osadnicza)
- 2) D8 UO,US – teren usług publicznych – oświaty oraz sportowe w ramach ww. strefy.

Zgodnie z obowiązującymi zapisami planu miejscowego nie jest możliwa rozbudowa obiektu OSP w zakresie zamierzonym przez Gminę i niezbędnym jest dokonanie zmiany tych ustaleń.

Sporządzony plan miejscowy 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. Dla terenu objętego planem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik wyznacza obszary:

- UI – usługi inne oraz UO,US – usługi publiczne – światy oraz sportowe w ramach strefy inwestycyjnej (osadniczej).

W ramach Rozdziału 1.15 tekstu Studium wśród zasad szczegółowych wprowadzania kierunkowych ustaleń Studium do planów miejscowych wymieniono:

Pkt 5 - Za nie naruszające ustaleń Studium uznaje się powiększenie w planach miejscowych terenów wyznaczonych w Studium pod zabudowę – w pasach do 100 m od istniejącej zabudowy [...].

Pkt 8 - W Studium określa się orientacyjne wskaźniki zagospodarowania terenów – wskazuje się możliwość ich korekty w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ze względu na lokalne uwarunkowania wynikające z położenia i stanu zainwestowania terenów inwestycji oraz względy – użytkowe, techniczne i technologiczne.

Ustalone w dokumencie studium wskaźniki intensywności zabudowy na maksymalnie 0,6 oraz powierzchnia biologicznie czynna na minimum 30 % już w obecnym zagospodarowaniu są przekroczone – zastosowano więc wskaźniki odpowiednio 10 i 20 %.

Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to: 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej; 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Projekt planu został opracowany zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), zwaną dalej Ustawą;
- 2) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r., poz. 2404).

Ww. akty prawne określają obowiązujący zakres merytoryczny i tok formalno – prawny opracowania planu. Z uwagi na duże zmiany w zakresie planu miejscowego zmienianego w stosunku do wymagań stawianych planom miejscowym w chwili sporządzania niniejszego projektu uchwała inicjująca realizowana jest jako nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Takie rozwiązanie gwarantuje czytelność i przejrzystość zastosowanych ustaleń.

Projekt przedmiotowego planu został opracowany z uwzględnieniem niżej przedstawionych zagadnień:

1. WYMAGANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W TYM URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

Wyznaczony w planie kierunek zagospodarowania nie wpłynie na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Zagospodarowanie terenów nie wniesie zmiany w

dotychczasowe użytkowanie terenu. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 Ustawy.

Teren wyznaczony w planie posiada dostęp z drogi publicznej powiatowej P 1439K Gnojnik - Złota. Ponadto posiada uzbrojenie techniczne niezbędne dla realizacji zagospodarowania przewidzianego w planie. Położenie przedmiotowego terenu bezpośrednio przy drodze publicznej pozwala na uwzględnienie zgodnie art. 1 ust. 4. Ustawy wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez: – kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; – lokalizowanie zabudowy w sposób umożliwiający użytkownikom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu; – zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych. W projektowanej strukturze przestrzennej istniejące dojazdy stanowią podstawowy układ komunikacyjny zapewniający obsługę wyznaczonego terenu.

Plan reguluje wielkości i geometrię działek budowlanych, jakie mogłyby powstać w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się wielkości nowowydzielanych działek budowlanych.

2. WALORY ARCHITEKTONICZNE I KRAJOBRAZOWE

Obszar objęty planem nie wyróżnia się wybitnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, nie występują na nim parki kulturowe, parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, a także obiekty znajdujące się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszary Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO lub obszary i obiekty proponowane do umieszczenia na tych listach. Dla województwa małopolskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego w rozumieniu art. 38a Ustawy, a tym samym nie zostały określone krajobrazy priorytetowe czyli szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczne – widokowe. Zasady kształtowania walorów krajobrazowych na obszarze objętym planem oraz forma obiektów planowanych na tym obszarze zostały określone poprzez ustalenia planu w §4 niniejszej uchwały.

3. WYMAGANIA OCHRONY ŚRODOWISKA, W TYM GOSPODAROWANIA WODAMI, OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH ORAZ OCHRONY ZŁOŻ KOPALIN

W planie wprowadzono ograniczenia, które mają niwelować skutki wpływu na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami.

Opracowanie projektu planu zostało poprzedzone opracowaniem ekofizjograficznym na podstawie art.72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.) charakteryzującej poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania na obszarze objętym planem. Wnioski z opracowania ekofizjograficznego określające uwarunkowania oraz wskazania planistyczne zostały uwzględnione w projekcie planu. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o

udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) w toku prac nad planem przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której opracowano prognozę oddziaływania na środowisko. Na obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne oraz nie występują złoża kopalin.

4. WYMAGANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W obszarze planu nie ma obiektów zabytkowych czy dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby wprowadzić ustalenia.

5. WYMAGANIA OCHRONY ZDROWIA ORAZ BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA, A TAKŻE POTRZEBY OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 19 LIPCA 2019 R. O ZAPEWNIANIU DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 2240 ORAZ Z 2024 R. POZ. 731)

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w ustaleniach planu poprzez określenie: nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi publicznej, ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

Projekt planu został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez:

- 1) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- 2) Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego,
- 3) Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska.

Dla osób ze szczególnymi potrzebami w §4 ust. 4 pkt 6 uchwały przewidziano obowiązek realizacji miejsc postojowych na kartę parkingową.

Ponadto z uwagi na istniejące zagospodarowanie oraz fakt objęcia granicą obszaru objętego planem tylko części przedsięwzięcia pozostawiając poza tymi granicami istniejący urządzony parking służący niniejszej inwestycji – zasadnym i niezbędnym jest dopuszczenie bilansowania dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych poza obszarem objętym niniejszym planem na sąsiednim terenie publicznym (obecnie stanowiącym jedno przedsięwzięcie).

6. WALORY EKONOMICZNE PRZESTRZENI

W toku prac nad projektem planu zostały uwzględnione walory ekonomiczne przestrzeni, czyli te jej cechy, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

7. PRAWO WŁASNOŚCI

Zgodnie z wypisem i wyrysem z rejestru gruntów w granicach opracowania projektu planu znajdują się działki będące własnością Gminy Gnojnik.

8. POTRZEBY OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

Przed przystąpieniem do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, w tym:

- 1) Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Krakowie,
- 2) Karpacki Oddział Straży Granicznej,
- 3) Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego,

Ww. instytucje i organy w procedurze opracowania planu wyraziły jego akceptację w drodze uzgodnienia.

9. POTRZEBY INTERESU PUBLICZNEGO, W TYM TAKŻE POTRZEBY W ZAKRESIE ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W SZCZEGÓLNOŚCI SIECI SZEROKOPASMOWEJ

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie na obszarze objętym planem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także inwestycji z zakresu łączności publicznej. W rozumieniu przepisów art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) budowa i utrzymywanie urządzeń infrastruktury technicznej w tym: łączności publicznej, przewodów i urządzeń do przesyłania energii elektrycznej, płynów, gazu, a także służących do zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków jest celem publicznym, zaś działania stanowiące realizacją celu publicznego, w myśl art. 2 pkt 5 Ustawy należy rozumieć jako inwestycje celu publicznego.

10. ZAPEWNIENIE UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PRACACH NAD PLANEM, ZACHOWANIE JAWNOŚCI I PRZEJRZYSTOŚCI PROCEDUR PLANISTYCZNYCH

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w konsultacjach społecznych, spotkaniu otwartym, dyżury projektanta, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

11. WAŻENIE INTERESU PUBLICZNEGO I PRYWATNEGO

W projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Ustalone przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania zapewnia odpowiednią ilość terenu pod obiekty usług, zieleni i komunikację.

Ważąc w procesie planistycznym na podstawie Ustawy, interes publiczny i prywatny, należy zauważyć, że ustawodawca stworzył instrumenty prawne pozwalające na czynny udział obywateli w procedurze planistycznej, w tym na obronę swoich interesów, dyskusję z organami sporządzającymi projekt planu, kwestionowanie ustaleń projektu planu. Należą do nich: – powiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do opracowania planu i możliwości składania wniosków, – możliwość składania wniosków

do planu i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący plan, – ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych, – konsultacje społeczne oraz przeprowadzenie spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, – możliwość zgłaszania uwag do projektu planu i raport z konsultacji społecznych. Podstawę prawną do uzyskania informacji o projekcie daje także ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.). Ww. instrumenty prawne gwarantują zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Szczegółowy opis toku formalno – prawnego przedmiotowego planu uwzględniającego ww. instrumenty prawne został przedstawiony w rozdziale IV uzasadnienia.

12. POTRZEBĘ ZAPEWNIENIA ODPOWIEDNIEJ ILOŚCI I JAKOŚCI WODY, DO CELÓW ZAOPATRZENIA LUDNOŚCI

Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

13. POTRZEBY ZAPOBIEGANIA POWAŻNYM AWARIOM I OGRANICZANIA ICH SKUTKÓW DLA ZDROWIA LUDZKIEGO I ŚRODOWISKA

W obszarze objętym planem nie występują ani nie są planowane obiekty i urządzenia mogące ulec poważnym awariom i wpływające na zdrowie ludzkie i skutki dla środowiska.

14. POTRZEBY ZWIĄZANE Z KSZTAŁTOWANIEM ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I ROZWOJU PRODUKCJI ROLNICZEJ

W obszarze objętym planem nie występują grunty związane z rolniczą przestrzenią produkcyjną i rozwojem produkcji rolnej. Przeznaczeniem terenu są funkcje usługowo-sportowo-rekreacyjne.

II. ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 Ustawy stwierdza się, że potrzeba opracowania niniejszego planu miejscowego nie wynikała z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, a jest wynikiem potrzeby ustalenia niezbędnych dla rozwoju obiektów kultury, sportu i administracji, wskaźników i zasad zagospodarowania na terenie objętym opracowaniem. Analiza, o której mowa w art. 32 Ustawy nie została opracowana, nie ma zatem możliwości zbadania zgodności z jej wynikami.

Dla realizacji wymagań zapisanych w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1114) w ramach "uniwersalnego projektowania" *uniwersalne projektowanie wg definicji zawartej w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami to „uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 1169 oraz z 2018 r., poz. 1217), zwanej dalej "Konwencją", uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami”*/ w §4 ust. 4 pkt 6 projektu uchwały przewidziano obowiązek realizacji miejsc postojowych na kartę parkingową.

III. WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

W toku prac nad projektem planu zostały uwzględnione walory ekonomiczne przestrzeni, czyli te jej cechy, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

Uchwalenie i wejście w życie planu skutkuje kosztami związanymi z realizacją inwestycji i niezbędnej infrastruktury. Koszty te można rozłożyć w czasie. Koszty gminy związane z uchwaleniem i wejściem w życie niniejszego planu obejmować będą również koszty proceduralne. Grunty objęte planem są własności Gminy i Gmina obecnie nie ma zamiaru ich sprzedaży.

IV. TOK FORMALNO – PRAWNY OPRACOWANIA

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 Ustawy. Po podjęciu przez Radę Gminy Gnojnik uchwały inicjującej Wójt Gminy Gnojnik jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił (w dniu 08.10.2024 r.) w prasie miejscowej, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i BIP (w dniu 08.10.2024 r.) o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie (z dnia 08.10.2024 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 4) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 Ustawy oraz innych przepisach odrębnych, w tym uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 5) dokonał zmian w projekcie i wystąpił o ponowne zaopiniowanie w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;

- 6) ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu;
- 7) przeprowadził konsultacje społeczne projektu planu miejscowego oraz przeprowadził spotkanie otwarte; do projektu i prognozy nie wpłynęły uwagi;
- 8) przekazał projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Gminy Gnojnik celem uchwalenia.

Celem ustaleń planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory, przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowego obszaru, a tym samym jego rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje społeczne). Plan uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski i uwagi, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

V. Wnioski

- 1) Część graficzna sporządzony został na mapie w skali 1: 2000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z §5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r., poz. 2404);
- 2) Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik – dla części miejscowości Lewniowa (obszar P3) załącza się następujące załączniki:
 - a) Załącznik Nr 1 – część graficzna w skali 1:2000,
 - b) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie 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.

Zgodnie z art. 67a ust. 5 Ustawy dane przestrzenne stanowią Załącznik Nr 3 do ww. Uchwały.

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gnojnik – dla części miejscowości Lewniowa (obszar P3), nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

p.o. Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
i Ochrony Środowiska

mgr Kornelia Pabian

