

Projekt

z dnia 27 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 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) **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 klasy przeznaczenia uzupełniające; w przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleń 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 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 urządzoną 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 oaz 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 pokryw 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 (płace 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 Miejscowego 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.

p.o. Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
i Ochrony Środowiska

Kornelia Pabian
mgr Kornelia Pabian

(data, pieczęć, podpis pracownika)

Sprawdzono pod względem prawnym

Wojciech Zech
(data, pieczęć, podpis radcy prawnego)

Zawartość

(data, pieczęć, podpis Wójty)

Przekazano na stanowisko
ds. administracyjno-biurowych:

Referent
ds. obsługi Rady Gminy

Patrycja Jarošek
(data, pieczęć, podpis pracownika
ds. administracyjno-biurowych)

CZEŚĆ GRAFICZNA

Skala 1:2000



☐ Obszar Chronionego Krajobrazu Wschodniego Pogorza Wiśnickiego (cały obszar planu)

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 Gnojnik (obszar P4)

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 Gnojnik (obszar P4).

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/34/2024 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 centralnej części miejscowości Gnojnik. Na obszarze objęty opracowaniem znajduje się par podworski z obiektami służącymi sportu i rekreacji. Niniejszy projekt planu generalnie nie zmienia funkcji terenu a je doprecyzowuje i wprowadza dopuszczenia realizacji obiektów budowlanych służących obsłudze socjalnej przyszłym funkcjom, obiektów budowlanych i urządzeń terenowych służących imprezom masowych kulturalno-sportowych.

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 A10 UK,ZP,US – teren usług kultury, zieleni parkowej oraz sportowe w ramach strefy inwestycyjnej (osadnicza).

Zgodnie z obowiązującymi zapisami planu miejscowego nie jest możliwa budowa budynku socjalnego oraz realizacja niezbędnych obiektów i urządzeń dla organizacji imprez masowych 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:

- obszar UK,ZP,US – usługi kultury, zieleni parkowa i urządzenia sportowe w ramach strefy inwestycyjnej (osadniczej),
- strefę nr III – ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (5K-2),
- oddziaływanie drogi krajowej DK75.

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

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.

I tak mimo, że dla planowanego amfiteatru dokument studium nie daje możliwości innych niż tradycyjne rozwiązania zadaszeń (dwu lub wielospadowe) – to ze względu na względy użytkowe obiektu amfiteatru dopuszcza się zastosowanie innej formy dachu np. płaski bądź łukowy.

Pozostałe wskaźniki bez zmian w stosunku do dokumentu studium: powierzchni zabudowy - maksymalnie 50 % powierzchni terenu inwestycji, powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40 % powierzchni terenu inwestycji oraz intensywności zabudowy na maksymalnie 0,6 co znalazło swoje odzwierciedlenie w treści planu.

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) 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, 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, 3) 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 może wpłynąć na zmiany w krajobrazie, ale nie powinny one w znaczący sposób ingerować w przestrzeń i otoczenie. Dopuszczone obiekty do wysokości 9,0 m tworzą w tym miejscu element kompozycyjny a także organizujący przestrzeń. Zagospodarowanie terenów (mimo dopuszczonych do realizacji obiektów) 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 krajowej DK 75 Brzesko – Nowy Sącz – Krzyżówka – granica państwa, ale obsługę komunikacyjną terenu stanowi droga gminna położona poza obszarem planu od strony południowej. 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 estetyczno – 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: konieczność zachowania drzewostanu w parku podworskim, 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. 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 występuje obiekt z listy gminnej ewidencji zabytków – park podworski z XVIII (1732 r., 1845 r.) w miejscu założenia dworsko-parkowego, dla którego została ustanowiona strefa 5K-2 (strefę nr III – ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej) i ustalono dla niej warunki.

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. 6 pkt 6 uchwały przewidziano obowiązek realizacji miejsc postojowych na kartę parkingową.

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 wrysem 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 sportowo-rekreacyjnych, 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. 1411) 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. 6 pkt 6 projektu uchwały przewidziano obowiązek realizacji miejsc postojowych na kartę parkingową.

III. WPLYW 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 RDOŚ i PPIS oraz uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 6) ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych oraz wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić 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 Gnojnik (obszar P4) 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 Gnojnik (obszar P4), 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