

Projekt

z dnia 20 września 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY WIERZCHOSŁAWICE**

z dnia 26 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierchosławice dla terenów inwestycyjnych przy zjeździe autostradowym – etap B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 - tekst jednolity) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130- tekst jednolity) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XXV/177/2020 Rady Gminy Wierchosławice z dnia 7 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierchosławice dla terenów inwestycyjnych przy zjeździe autostradowym zmienionej uchwałą Nr LVII/386/2022 Rady Gminy Wierchosławice z dnia 25 listopada 2022 r., oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierchosławice, przyjętego uchwałą Nr LVIII/398/2022 Rady Gminy Wierchosławice z dnia 9 grudnia 2022 r., Rada Gminy Wierchosławice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierchosławice dla terenów inwestycyjnych przy zjeździe autostradowym – etap B, o powierzchni 18,1 ha, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, wskazany jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, wskazane jako załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 5) przeznaczenia terenów, o których mowa w §3.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole identyfikacyjne:

- 1) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 2) **P/U** – tereny produkcyjno – usługowe;

- 3) **R** – tereny rolne;
- 4) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 2) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połączeń dachowych;
- 3) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
- 4) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) wejść i elementów odwodnienia dachu oraz dociepleń, wykraczających do 0,8m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
 - e) schodów do budynku, pochylni, itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
 - f) wiatrołapów i podjazdów dla niepełnosprawnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 8) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:

- a) usług, dla których jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
 - b) usług powodujących nadmierne (określone w przepisach odrębnych) uciążliwości związane z emisją substancji, energii oraz hałasu;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne w zakresie lokalizowania zabudowy.

1. Na całym obszarze planu: dopuszcza się sytuowanie nowych budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

2. W terenach, gdzie istniejące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie dotrzymują ustalonych planem wartości, zakazuje się powiększania powierzchni zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

3. Ustala się zakaz zwiększania wysokości budynków, które posiadają wysokość większą niż ustalona w planie. Dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, zmianę sposobu użytkowania i remonty.

4. W przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwa od realizacji dachów o kącie nachylenia połaci dachowych, określonych w ustaleniach szczegółowych, jeżeli wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połaci dachowych istniejących części budynku.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. W celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:

- 1) zachowanie wskaźników powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, określonych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie to zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu;
- 4) zapewnienie ciągłości wód płynących, w tym wód okresowych (wskazanych i niewskazanych na rysunku planu) i prawidłowego ich utrzymania; dopuszcza się konserwację i utrzymanie koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przeciwerozryjną.

2. W zakresie postępowania z odpadami:

- 1) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc zbierania odpadów innych niż niebezpieczne;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc zbierania odpadów niebezpiecznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc odzysku odpadów innych niż niebezpieczne;
- 5) zakazuje się unieszkodliwiania wszystkich rodzajów odpadów oraz przetwarzania odpadów niebezpiecznych.

3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w §14 ust. 8.

4. Ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia;
- 2) nakaz uszczelnienia nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się kwalifikację terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN/U - do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na obszarze planu występują następujące stanowiska archeologiczne, znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, wskazane na rysunku planu:

- 1) Stanowisko archeologiczne nr 56.

2. Dla ochrony zabytków archeologicznych wokół stanowisk, o których mowa w ust. 1, wyznacza się granicę strefy „OW” ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu, w obrębie której prace ziemne należy prowadzić jak dla stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów MN/U:
 - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 10m;
- 2) dla terenów U/P:
 - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 2000m²,
 - b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 20m;
- 3) dla pozostałych terenów, przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
 - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 2m²,
 - b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 2m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°, dopuszcza się inną wielkość w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu;
- 5) dopuszcza się podział działek o parametrach innych niż ustalone w pkt 1 - 3, pod drogi i infrastrukturę techniczną, na powiększenie powierzchni działek sąsiadujących oraz dla regulacji granic.

Rozdział 7.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Od istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują strefy techniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi. W terenach objętych strefami technicznymi od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia dla zainwestowania. Zasięg, nakazy i zakazy dla zainwestowania w terenie strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają przepisy odrębne w zależności od sieci lub urządzenia oraz zamiaru inwestycyjnego.

2. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji budynków mieszkalnych, wchodzących w skład gospodarstw rolnych na terenach R;
- 2) lokalizacji budynków, budowli kubaturowych oraz obiektów tymczasowych na terenach WS.

3. Obowiązuje zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego. W celu zapewnienia właściwego funkcjonowania systemu melioracyjnego ustala się:

- 1) na terenach nieprzeznaczonych pod zabudowę - zakaz likwidacji urządzeń i rowów melioracyjnych;
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę - nakaz przebudowy kolidujących sieci drenarskich, przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Powiązania z układem zewnętrznym oraz obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem realizowane będą poprzez drogi znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu:

- 1) drogę publiczną klasy autostradowej (KDA) w ciągu Autostrady A4 Jędrzychowice – Korczowa Krakowiec, poprzez węzeł autostradowy Tarnów Mościce;
- 2) drogi publiczne klasy głównej (KDG);
- 3) drogi publiczne klasy lokalnej (KDL);
- 4) drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD);
- 5) dojazdy i dojścia, nie wydzielone na rysunku planu.

2. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi Nr 47, będzie się odbywać wyłącznie poprzez podstawowy system dróg połączony z węzłem autostradowym Tarnów Mościce.

3. Dopuszcza się wydzielenie, nie wskazanych na rysunku planu dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz o szerokości nie mniejszej niż 8m.

§ 12. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny (liczone łącznie z garażem); dopuszcza się realizację 1 miejsca postojowego we wnętrzu bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika,
 - b) dla usługi handlu - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) hotele, motele, pensjonaty – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc noclegowych,
 - e) przychodnie, gabinety lekarskie - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) inne usługi, rzemiosło - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
 - g) dla obiektów magazynowych, składowych, logistycznych oraz dla obiektów związanych z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwie – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) w bilansach miejsc postojowych nie można uwzględniać istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na pozostałych terenach dla funkcji innej niż mieszkaniowa – 1 miejsce przeznaczone postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowe, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci i budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic lub innymi trasami, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz wprost do gruntu;
- 3) ustala się nakaz podczyszczenia i neutralizowanie odprowadzanych ścieków przemysłowych;
- 4) dopuszcza się stosowania zbiorników bezodpływowych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi do innych urządzeń wodnych;
- 2) retencjonowanie wód opadowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia;
- 2) ustala się, że sieci średniego napięcia realizowane będą jako kablowe;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach;
- 4) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych, o wysokiej sprawności i niskich wskaźnikach emisji zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z uchwałami sejmiku Województwa Małopolskiego;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej - ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu.

Rozdział 10.

Stawki procentowe

§ 14. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu, w wysokości:

- 1) dla terenów MN/U, P/U – 20%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolami **3MN/U**, **4MN/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojść i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 7) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,80;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 12m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – 12m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 30° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) w przypadku rozbudowy dopuszcza się nawiązanie do istniejącej zabudowy,
 - c) zakaz przesuwania głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy względem siebie w płaszczyźnie pionowej;
- 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne;
 - b) dachy w odcieniach koloru: ceglastego, brązowego i grafitowego;

7) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 16. 1. Wyznacza się teren produkcyjno-usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **8P/U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) produkcja,
- b) usługi,
- c) centra logistyczne, magazyny, bazy, składy,

2) przeznaczenie uzupełniające - parkingi.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i dojeżd;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalna – 0,01,
- b) maksymalna – 1,5;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków – 15m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków wysokiego składowania, suwnice – 30m,
- c) pozostałych obiektów budowlanych – 15m, z dopuszczeniem przekroczenia tej wysokości do maksymalnie 30m, w sytuacjach uzasadnionych technologią produkcji lub do maksymalnie 50m w sytuacjach uzasadnionych innymi względami technicznymi (kominy, maszty, pylony);

5) geometria dachów:

- a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 20° do 45°,
- b) dachy płaskie;

6) dachy w odcieniach koloru: ceglastego, brązowego i grafitowego.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000m².

§ 17. 1. Wyznacza się teren rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem **1R**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolne.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, wchodzących w skład gospodarstw rolnych;

- 2) ustala się zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól lub lasów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) urządzeń obsługi ruchu turystycznego, trwale związanych z gruntem,
 - d) obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych.

§ 18. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli kubaturowych oraz obiektów tymczasowych;
- 2) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) urządzeń obsługi ruchu turystycznego,
 - d) urządzeń wodnych i hydrotechnicznych;
- 3) ochronie podlegają istniejące urządzenia wodne i hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

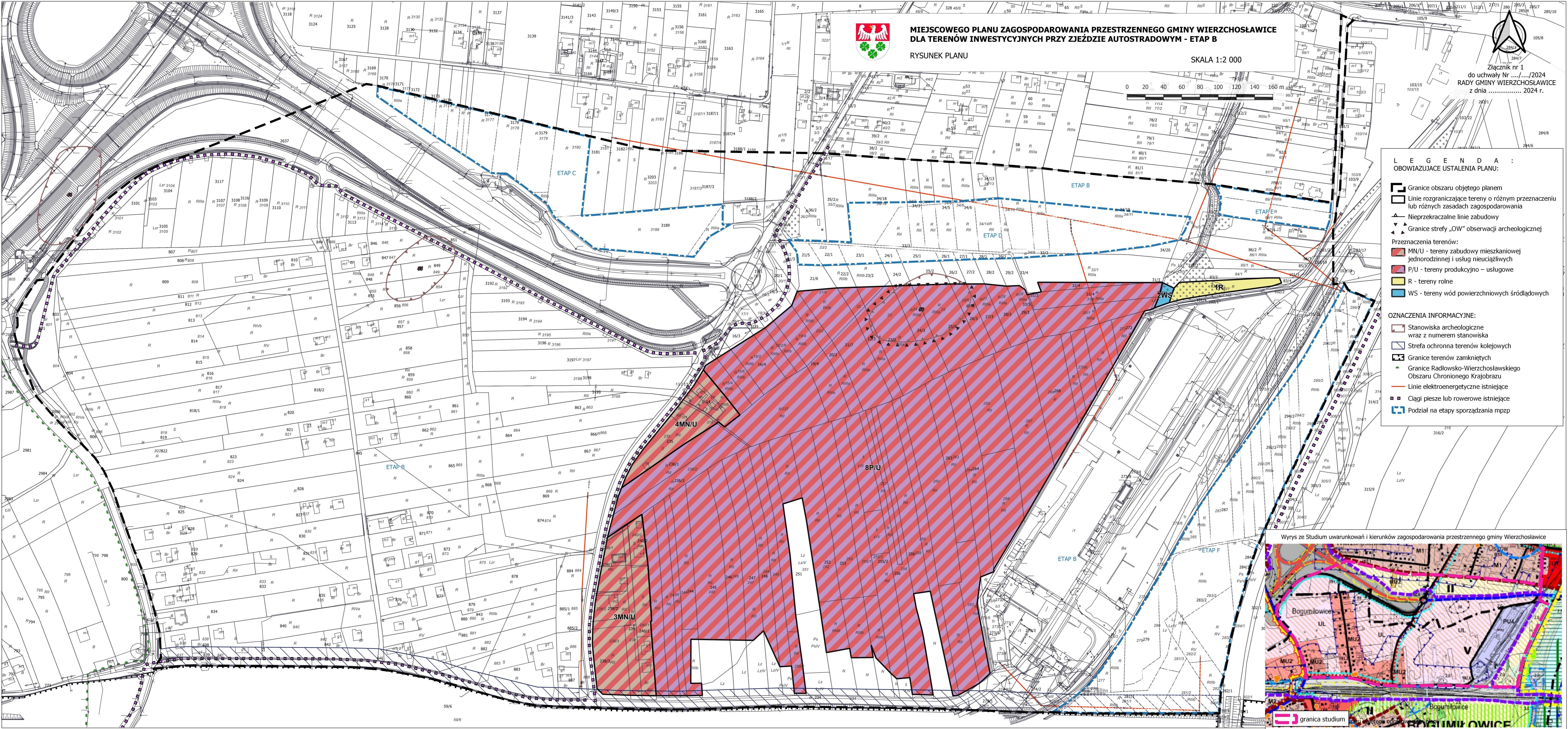
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzchosławice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Aleksander



**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIERCHOSŁAWICE
DLA TERENÓW INWESTYCYJNYCH PRZY ZJEZDZIE AUTOSTRADOWYM - ETAP B**
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2 000



Załącznik nr 1
do uchwały Nr/2024
RADY GMINY WIERCHOSŁAWICE
z dnia 2024 r.

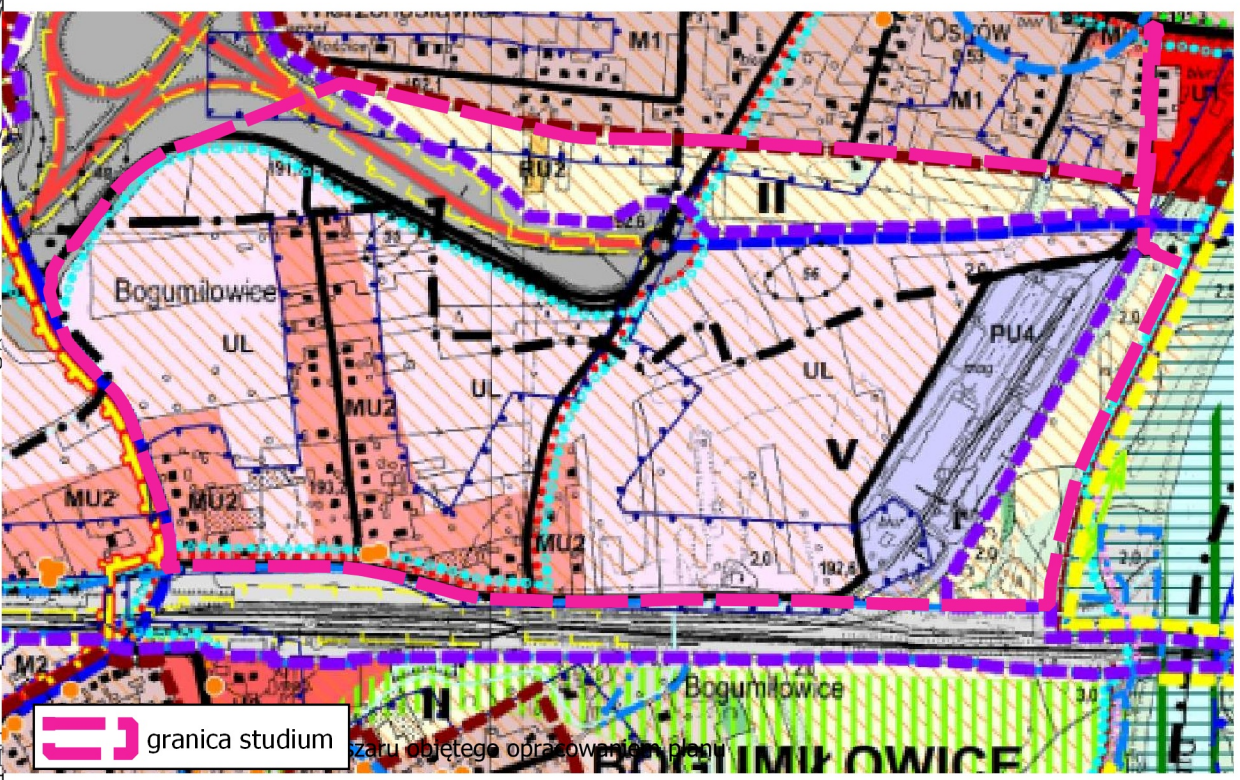
L E G E N D A :
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej
- Przeznaczenia terenów:
 - MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieucieczkowych
 - P/U - tereny produkcyjno – usługowe
 - R - tereny rolne
 - WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Stanowiska archeologiczne wraz z numerem stanowiska
- Strefa ochronna terenów kolejowych
- Granice terenów zamkniętych
- Granice Radłowsko-Wierchosławskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Linie elektroenergetyczne istniejące
- Ciągi piesze lub rowerowe istniejące
- Podział na etapy sporządzania mpzp

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierchosławice



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierchosławice dla terenów inwestycyjnych przy zjeździe autostradowym – etap B

Na podstawie 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), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.):

1. Rada Gminy Wierchosławice stwierdza, że:
 - 1) Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 31 lipca 2024 r. do 23 sierpnia 2024 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 6 września 2024 r.
 - 2) Wniesiono 2 uwagi do projektu planu miejscowego. Wójt Gminy Wierchosławice rozpatrzył uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierchosławice dla terenów inwestycyjnych przy zjeździe autostradowym – etap B i:
 - a) 1 uwagę uwzględnił,
 - b) 1 uwagę częściowo uwzględnił i częściowo nie uwzględnił.
2. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z projektem planu została przedstawiona Radzie Gminy Wierchosławice poniższa tabela z uwagą, której Wójt Gminy Wierchosławice po rozpatrzeniu, nie uwzględnił częściowo.
3. Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Gminy Wierchosławice, nie uwzględnia częściowo uwagi, wymienionej w poniższej tabeli:

1.	06.09.2024	Osoba prywatna	Skladam wniosek do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierchosławice dla terenów inwestycyjnych przy zjeździe autostradowym, dla nieruchomości o nr. ewidencyjnym 241, 242, 243, 244 obr. Bogumiłowice WNIOSKOWANE PRZEZNACZENIE: P/U, szerokość drogi wewnętrznej 6m tak jak jest w przypadku zabudowy MU UZASADNIENIE WNIOSKOWANEJ ZMIANY: Ze względu na wąskie nieruchomości i związane z tym przeszkody na wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości 10m, wnioskuję o uwzględnienie tej uwagi gdyż przyspieszy to możliwość zabudowy tych nieruchomości.	Dz. nr 241, 242, 243, 244 obr. Bogumiłowice	Dokonano korekty ustalenia w zakresie minimalnej szerokości drogi wewnętrznej na terenach oznaczonych symbolem P/U do 8m - analogicznie jak dla terenów oznaczonych symbolem MN/U. Ustalenia § 11 ust. 3 projektu planu przewidują 8 m - na terenach MN/U, a nie jak napisano w uwadze 6m. Dlatego uwaga została uwzględniona w części.
----	------------	----------------	---	---	--

Przewodniczący Rady Gminy
Wojciech Aleksander

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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 - tekst jedn.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 - tekst jedn. z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 - tekst jedn. z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 356 - tekst jedn.), Rada Gminy Wierchosławice uchwala, co następuje:

§ 1. W obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierchosławice dla terenów inwestycyjnych przy zjeździe autostradowym – etap B, może wystąpić konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 5) innych środków zewnętrznych.

§ 4. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Aleksander

Uzasadnienie

Uzasadnienie zostało wykonane zgodnie z art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 - tekst jednolity).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzchosławice dla terenów inwestycyjnych przy zjeździe autostradowym, sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXV/177/2020 Rady Gminy Wierzchosławice z dnia 7 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzchosławice dla terenów inwestycyjnych przy zjeździe autostradowym, zmienionej uchwałą Nr LVII/386/2022 Rady Gminy Wierzchosławice z dnia 25 listopada 2022 r., oraz po stwierdzeniu, w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym do ww. uchwały.

W związku z Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażeniu zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, jedynie dla części gruntów objętych wnioskiem, podjęto decyzję o podziale procedury planistycznej na etapy (A-F) oraz podjęto uchwałę Nr LVII/386/2022 Rady Gminy Wierzchosławice z dnia 25 listopada 2022 r. zmieniającą uchwałę Nr XXV/177/2020 Rady Gminy Wierzchosławice z dnia 7 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzchosławice dla terenów inwestycyjnych przy zjeździe autostradowym, w zakresie załącznika graficznego na którym wskazano granice etapów opracowania.

Etap A opracowania, o powierzchni 52,8 ha został uchwalony Uchwałą Nr LXV/436/2023 Rady Gminy Wierzchosławice z dnia 28 czerwca 2023 r.

Dla obszaru opracowania o powierzchni 18,1 ha, znajdującego się w granicach etapu B, w dniu 18 czerwca 2024 r. (Decyzja nr DNI.tr.602.147.2024), uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych klas RII, Br-II, S-II, RIIa, RIIb, ŁIII, o łącznej powierzchni 17,2491 ha, na cele nierolnicze, po ponownym przesłaniu wniosku. Umożliwiło to przejście do kolejnego etapu procedury – wyłożenia do publicznego wglądu, dla obszaru znajdującego się w etapie B opracowania.

Opracowany projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzchosławice przyjętym przez Radę Gminy Wierzchosławice uchwałą Nr LVIII/398/2022 z dnia 9 grudnia 2022 r. Sporządzając projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzchosławice. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzchosławice dla terenów inwestycyjnych przy zjeździe autostradowym poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 - tekst jednolity z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 - tekst jednolity); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404). Projekt planu został sporządzony na cyfrowych mapach pozyskanych z państwowego powiatowego zasobu geodezyjnego w Tarnowie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego obszaru, dla którego jest sporządzany i określa zasady zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu. W odróżnieniu od studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi on prawo miejscowe. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z zapisami uchwały MPZP. W dokumencie tym formułuje się zasady ogólne oraz szczegółowe dotyczące zagospodarowania danego teren oraz integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym.

Cały obszar opracowania obejmował powierzchnię 52,8 ha. Tereny objęte opracowaniem to tereny:

- istniejącego fragmentu węzła Autostrady A4 – Tarnów Mościce,
- istniejącej drogi wojewódzkiej, klasy głównej;
- istniejących dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej,

- istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- istniejącego zakładu produkcji betonu Strunbet.

Granice opracowania od strony zachodniej stanowi korytarz Autostrady A4 oraz droga wojewódzka nr 975. Od strony południowej obszar opracowania stanowi teren kolejowy – linii kolejowej E30 – łącząca Niemcy, Polskę i Ukrainę (Zgorzelec - Medyka).

Głównym celem sporządzenia planu było przeznaczenie obszaru w większości pod tereny produkcyjno-usługowe [P/U] oraz uzupełnienie, w ślad za podziałem własnościowym, układu komunikacyjnego o drogi klasy publicznej tj. autostradowa [KDA], główną [KDG], zbiorczą [KDZ], lokalną [KDL] oraz dojazdową [KDD]. Nowy plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego sporządzony został uwzględniając istniejącą infrastrukturę zabudowy mieszkaniowej i terenów o charakterze rolniczym. Tereny przeznaczone pod usługi, produkcje oraz magazyny i składy, wchodzące w skład dużych kompleksów przeznaczonych pod inwestycje, głównie pod lokalizację usług oraz zabudowy usługowej, zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie węzła autostrady A4, dzięki któremu jest zapewniona bardzo dobra komunikacja przedmiotowych terenów. Planowane utworzenie nowego ośrodka usługowego oraz aktywizacji gospodarczej w gminie Wierchosławice przy węźle autostradowym „Tarnów – Mościce” stwarzałoby dogodne warunki do poprawy jakości i poziomu życia mieszkańców tutejszej gminy.

Na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wydawane są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu a w przypadku inwestycji celu publicznego decyzje lokalizacyjne.

Do 31 grudnia 2003 r. obowiązywał Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Wierchosławice wykonany przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Tarnowie, uchwalony Uchwałą Nr XXIV/129/88 Gminnej Rady Narodowej w Wierchosławicach z dnia 31.05.1988 r. (Dz. Urz. Woj. Tarn. Nr 10, poz. 221, zm. z 1993 r. Nr 3, poz. 30, 1998 r. Nr 5, poz. 38). Na jego mocy dla części terenów rolnych ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MNj).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1)Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów potencjalnej zabudowy, w terenach gdzie zabudowa została dopuszczona. przy czym uwzględniono wykształconą strukturę funkcjonalno-przestrzenną w obszarze opracowania oraz ustalenia istniejących, obowiązujących dokumentów planistycznych. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę usługową, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy i niezbędne parametry oraz wskaźniki zabudowy, parametry dachów etc.;

2)W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych – ustalając przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, tak aby nowo powstałe obiekty nawiązywały do obiektów istniejących w sąsiedztwie, w przypadku obiektów usługowych i produkcyjnych kierowano się przede wszystkim funkcjonalnością obiektów; dla przyszłej i istniejącej zabudowy ustalono maksymalną wysokość zabudowy oraz kształty dachów; celem ustaleń miejscowego 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;

3)W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, w obszarze objętym planem ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej. W obszarze planu znajdują się grunty, które wymagały uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze; 18 czerwca 2024 r., Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (pismo DNI.tr.602.147.2024 z dnia 18 czerwca 2024 r.) uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia 17,2491 ha gruntów rolnych.

4)W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Wymaganie zostanie spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

5)W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych (dostępność regulują przepisy odrębne); w zmianie planu ustalono miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

6)W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obszarze zmiany planu występują obiekty i obszary wymagające objęcia ochroną. Projekt planu miejscowego został uzgodniony przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7)Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności a także potrzeby interesu publicznego - plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów położonych w sąsiedztwie istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej. Plan miejscowy w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez zmianę funkcji terenów zgodnie z wnioskami inwestorów i właścicieli terenów oraz poprzez partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.

8)Z uwagi na wyposażenie obszaru w podstawową infrastrukturę techniczną oraz kontynuację istniejącego zagospodarowania, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanych z realizacją ustaleń planu; jednocześnie ustalenia dopuszczają lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9)Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej oraz przewidują możliwość jej rozbudowy.

10)Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

a)w wyniku ogłoszenia i obwieszczenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu, wpłynęło 6 wniosków, które zostały rozpatrzone Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Wierzchosławice z dnia 25 marca 2021 r., z ustaleniami planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko można było się zapoznać w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 31 lipca 2024 r. do 23 sierpnia 2024 r. W dniu 22 sierpnia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Umożliwiono zainteresowanym składanie uwag do w/w dokumentów. Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w wyznaczonym terminie, tj. do 6 września 2024 r., złożono 2 uwagi do projektu planu miejscowego, Jedna uwaga została uwzględniona w całości - dotyczyła możliwości realizacji pylonu reklamowego dla planowanej Restauracji McDonald o wysokości 50m. Druga uwaga została uwzględniona w części - dokonano korekty ustalenia w zakresie minimalnej szerokości drogi wewnętrznej na terenach oznaczonych symbolem P/U do 8m - analogicznie jak dla terenów oznaczonych symbolem MN/U,

b)wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego – Wojewody Małopolskiego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, w planie nie określa się:

1)zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;

2)wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3)granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

4)sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy

ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez składanie wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusjach publicznych na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

W zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, projekt planu nie wywoła obciążeń finansowych. Ustalenia planu nie wpłyną na obniżenie wartości nieruchomości

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 – tekst jedn.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierchosławice dla terenów inwestycyjnych przy zjeździe autostradowym, na środowisko:

- uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Tarnowie;

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedłożono w/w organom do zaopiniowania.

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

- rozstrzygnięcie Rady Gminy Wierchosławice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

- rozstrzygnięcie Rady Gminy Wierchosławice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

- dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Wierchosławice uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierchosławice dla terenów inwestycyjnych przy zjeździe autostradowym – etap B, jest uzasadnione.

Wójt Gminy Wierchosławice

Małgorzata Moskal