



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 5 stycznia 2023 r.

Poz. 201

### UCHWAŁA\* NR LIX/401/2022 RADY GMINY WIERZCHOSŁAWICE

z dnia 30 grudnia 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzchosławice w miejscowości Łętowice „Międzyrzecze” – ETAP B i C**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz.U.2022.559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz.U.2022.503 z późn. zm.) stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzchosławice uchwalonego uchwałą Nr LVIII/398/2022 Rady Gminy Wierzchosławice z dnia 9 grudnia 2022 r., Rada Gminy Wierzchosławice uchwała co następuje:

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzchosławice w miejscowości Łętowice „Międzyrzecze” – ETAP B i C, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 13,09 ha, położony w miejscowości Łętowice w gminie Wierzchosławice, w granicy wskazanej na rysunku planu, zgodnej z załącznikiem graficznym nr 1 do Uchwały nr XXVIII/192/2020 Rada Gminy Wierzchosławice z dnia 28 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzchosławice w miejscowości Łętowice zmienionej uchwałą nr XXXI/214/2020 z dnia 30 grudnia 2020 r., uchwałą nr XLIV/293/2021 z dnia 29 listopada 2021 r. oraz uchwałą nr XLVII/319/2022 z dnia 28.01.2022 r.

3. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenu wg symboli ustalonych w § 3;
- 4) filara ochronnego złoża;
- 5) obszaru powiązań przyrodniczych.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;

---

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 3) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;
- 4) filarze ochronnym złoża - należy przez to rozumieć część złoża wraz z zalegającym na nim nadkładem poza górną krawędzią skarpy wyrobiska odkrywkowego, pozostawioną dla ochrony obiektów naziemnych i podziemnych (bez prawa do eksploatacji);
- 5) nadkładzie - należy przez to rozumieć warstwy gruntu zalegające nad eksploatowanym złożem kruszywa naturalnego;
- 6) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 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.** Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenu:

- 1) 1PG.US – teren obszaru i terenu górniczego / teren usług sportu i rekreacji
- 2) 1PE/US i 2.PE/US - tereny eksploatacji złóż naturalnych / tereny usług sportu i rekreacji.

2. Wprowadza się następujące oznaczenia i zasady ich stosowania:

- 1) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem wraz z cyfrą np. 1PE/US, gdzie:
  - a) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów,
  - b) symbol – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 2) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

**§ 4.** Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres eksploatacji złóż naturalnych oraz na czas budowy;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszcza się składowanie humusu i mas ziemnych nadkładu do czasu zagospodarowania ich do rekultywacji,
  - b) zakaz odwodnienia wyrobiska poeksploatacyjnego w okresie eksploatacji,
  - c) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej, telekomunikacji oraz związanych z udokumentowaniem i wydobywaniem złóż;
  - d) na obszarach stanowisk archeologicznych:
    - stanowiska nr 10 - osada kultury przeworskiej, wczesny okres rzymski,
    - stanowiska nr 72 - osada kultury przeworskiej, późny okres wpływów rzymskich oraz punkt osadniczy, późne średniowiecze, XIV-XVI w.,
    - działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się dla zabudowy sportowo-rekreacyjnej po zakończonej eksploatacji oznaczonej na rysunku planu symbolami US:

- a) minimalna wielkość działek – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek – 20 m,
  - c) kąt położenia 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:
- a) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 5) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
- a) dla usług sportu i rekreacji – 30 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (nie wliczając powierzchni pomocniczych typu korytarze, klatki schodowe, itp.), jednak nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
  - b) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
  - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz realizacji co najmniej jednego miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc postojowych. Miejsca te należy realizować najbliżej wejścia/wyjścia do budynków;
- 6) w zakresie architektury ustala się dla zabudowy sportowo-rekreacyjnej po zakończonej eksploatacji oznaczonej na rysunku planu symbolami US:
- a) geometria dachu:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°, dopuszcza się realizację dachów płaskich i krzywiznowych,
    - zakaz realizacji obiektów z dachami spadowymi asymetrycznymi i uskokowymi,
    - pokrycie dachu spadowego w formie dachówek, różnych materiałów i elementów o fakturze i kolorze dachówek (blacha dachówkowa), blachy płaskie, szkło, zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku,
  - b) ściany budynków - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno). Zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych,
  - c) kolorystyka - stosować ciemne barwy dachu dwu lub wielospadowego (odcienie czerni, antracyt i grafit). W elewacji barwy zharmonizowane z dachem, z nakazem stosowania jednolitych w zakresie kolorystyki pokryć dachowych w obrębie jednej działki.
- 7) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna na czas eksploatacji złoża z drogi publicznej dz. nr 790/2 poprzez drogę wewnętrzną dz. nr 1985/2 i drogę technologiczną w terenie 2PE/US,
  - b) po zakończonej eksploatacji poza dojazdem, o którym mowa w lit. a dopuszcza się dojazd za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych z innych dróg przylegających do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
  - c) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych,
  - d) w miejscu przepływu cieków i rowów ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ich ciągłości z dopuszczeniem ich przebudowy i przeniesienia;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych i innych na zasadach obowiązujących w gminie Wierzchosławice oraz w przepisach powszechnie obowiązujących, w tym odpady powstałe i związane z pracą maszyn i środków transportu, segregować oraz magazynować w szczelnych pojemnikach i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania,
- b) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
  - doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez wodociąg o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 60$ ,
  - dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
  - dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
  - dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w wodę,
- c) w zakresie gospodarki ściekowej:
- odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub oczyszczalni ścieków, poprzez podłączenie do sieci kanalizacji, realizacja nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 160$ , a także zastosowanie przenośnych urządzeń sanitarnych na czas prowadzenia eksploatacji złóż,
  - odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez rozsączanie, studnie chłonne lub poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej,
- d) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej,
  - do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan – butan, butle gazowe),
- e) w zakresie infrastruktury energetycznej zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
- f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ogrzewanie projektowanych obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania,
- g) w zakresie infrastruktury teletechnicznej zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
- h) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.
- 9) W ramach szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: uwzględnić zaznaczony na rysunku planu, w ramach terenów oznaczonych symbolami 1PG/US, teren i obszar górniczy „Łętowice” dla udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Łętowice-Międzyrzecze” (KN 16875) - utworzony decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 16 lutego 2021 r. znak: SR-IX.7422.66.2020.LS, poprzez zagospodarowanie terenów położonych w jego obrębie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu 1PG/US.

**§ 5. 1. Wyznacza się teren obszaru i terenu górniczego / teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PG/US z podstawowym przeznaczeniem pod eksploatację kruszywa naturalnego w obszarze i terenie górniczym „Łętowice” i docelowo usługi sportu i rekreacji.**

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty i urządzenia służące eksploatacji górniczej, w tym jednokondygnacyjny budynek kontenerowy o funkcji zaplecza administracyjno-socjalnego zakładu przerobczego;
- 2) dojazdy niewydzielone, drogi i ciągi technologiczne;

3) kładki, mosty, przepusty, itp.;

4) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) prowadzenie eksploatacji powierzchniowej w ramach tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu przy zachowaniu następujących warunków:

a) zagospodarowanie i sposób użytkowania terenów filara ochronnego złoża, w których wykluczona jest eksploatacja złoża nie może utrudniać eksploatacji wyrobiska odkrywkowego;

b) nakazuje się prowadzenie eksploatacji odkrywkowej złoża kruszywa w sposób gwarantujący ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;

c) zakazuje się wypełniania wyrobisk poeksploatacyjnych odpadami z wyjątkiem mas ziemnych nadkładu, materiału rodzimego i materiału tożsamego z materiałem rodzimym niezbędnych do prac rekultywacyjnych;

2) ustala się po zakończonej eksploatacji powierzchniowej:

a) nakaz zagospodarowania terenu po zakończonej eksploatacji powierzchniowej i rekultywacji w kierunku wodno-rekreacyjnym,

b) dopuszcza się obiekty i urządzenia usług sportu i rekreacji wraz z zapleczem gastronomicznym, handlowym i hotelowym oraz parkingami ściśle związanymi z obiektami sportu i rekreacji,

c) po rekultywacji terenu zasady zagospodarowania terenu jak w ust. 4,

d) zakaz wypełniania wyrobisk poeksploatacyjnych zmieniający powstałą rzedną terenu za wyjątkiem mas ziemnych nadkładu, materiału rodzimego i materiału tożsamego z materiałem rodzimym niezbędnych do prac rekultywacyjnych.

4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8,

b) minimalny – 0,00001;

3) wysokość zabudowy – do 12 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%, z wyjątkiem obszaru oznaczonego na rysunku planu jako „obszar powiązań przyrodniczych” gdzie zachować minimum 60 %;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 30 m.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 6. 1. Wyznacza się tereny eksploatacji złóż naturalnych / tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 1PE/US i 2PE/US z podstawowym przeznaczeniem pod eksploatację złoża naturalnego i docelowo usługi sportu i rekreacji.**

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) obiekty i urządzenia służące eksploatacji górniczej;

2) jednokondygnacyjny budynek kontenerowy o funkcji zaplecza administracyjno-socjalnego zakładu przeróbczego w terenie 2PE/US;

3) dojazdy niewydzielone, drogi i ciągi technologiczne;

4) kładki, mosty, przepusty, itp.;

5) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania terenu jak w § 5 ust. 3.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak w § 5 ust. 4.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§ 7. W obszarze objętym planem, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 10%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wierzchosławice.

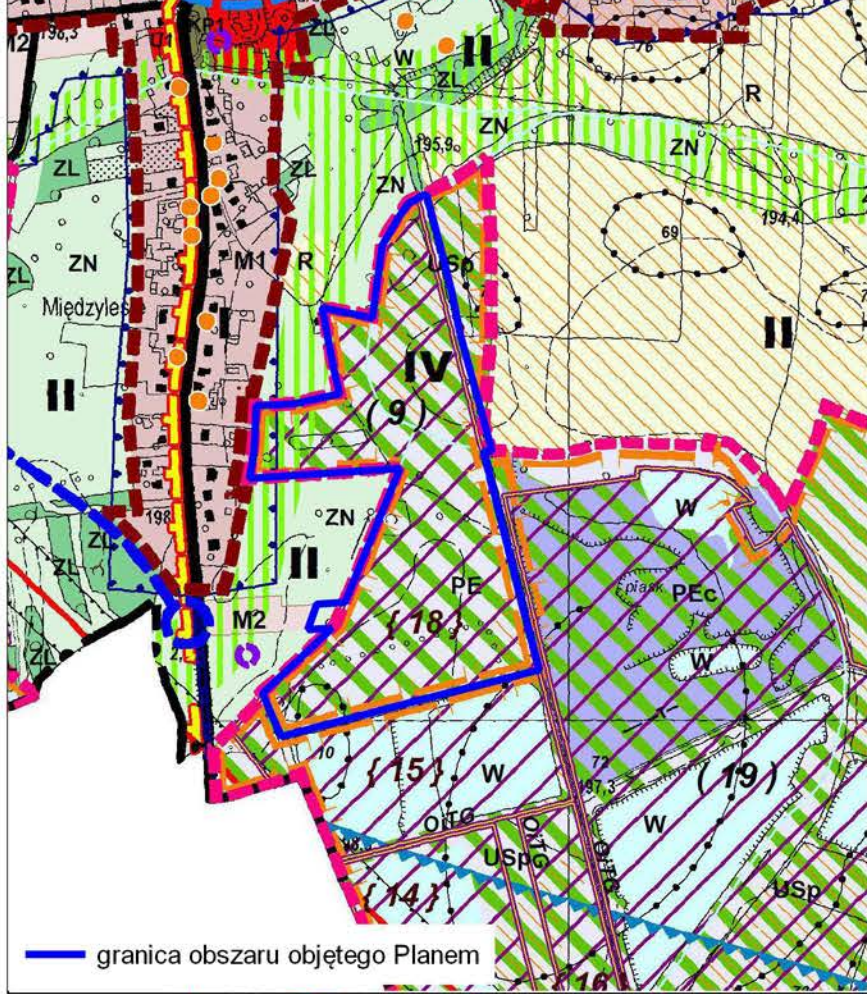
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Wierzchosławice

**Małgorzata Moskal**



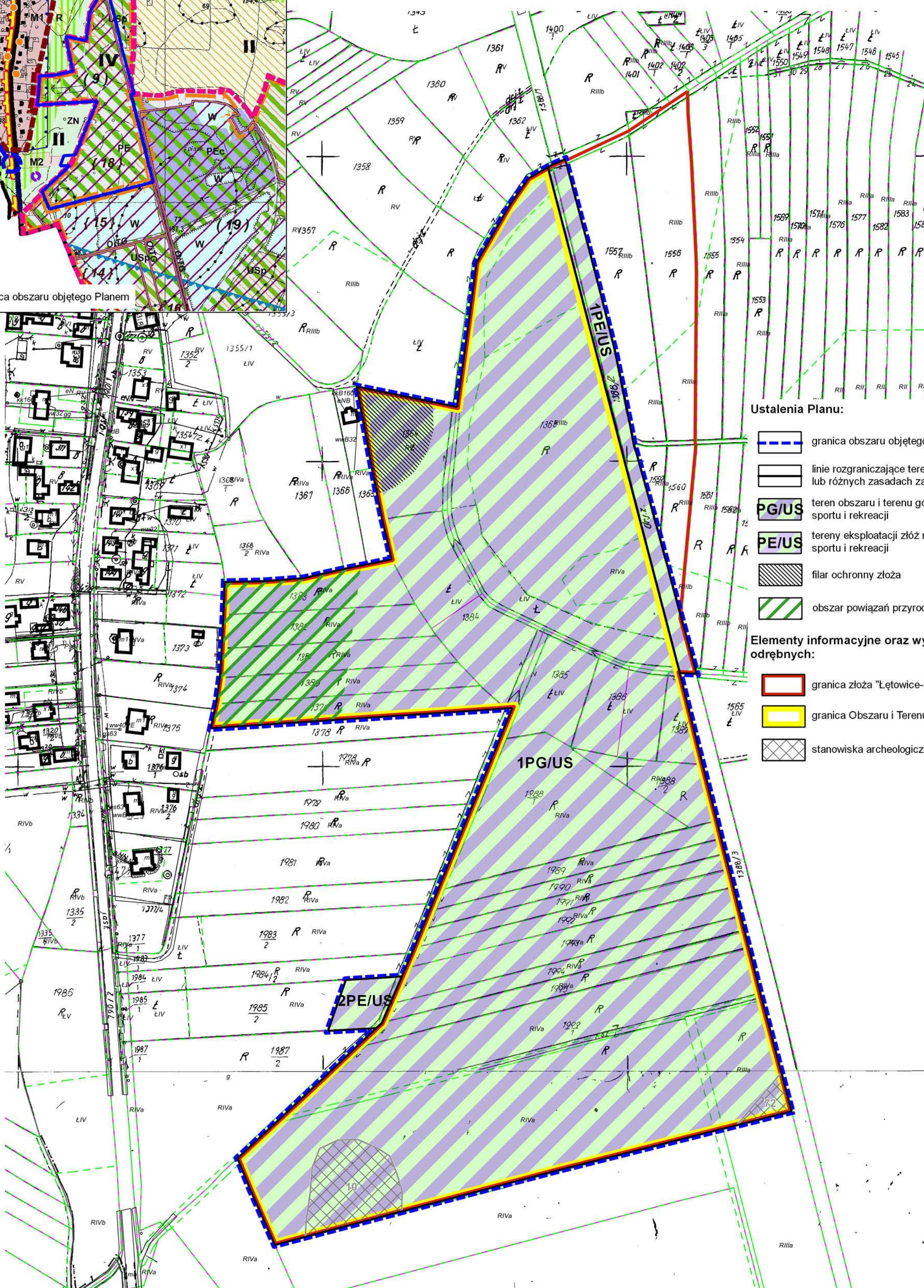
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego gminy Wierzchosławice w skali 1:10000



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIERZCHOSŁAWICE W MIEJSCOWOŚCI ŁĘTOWICE "MIĘDZYRZECZE" - ETAP B i C



RYSUNEK PLANU



### Ustalenia Planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- teren obszaru i terenu górniczego / teren usług sportu i rekreacji
- tereny eksploatacji złóż naturalnych / tereny usług sportu i rekreacji
- filar ochronny złoża
- obszar powiązań przyrodniczych
- Elementy informacyjne oraz wynikające z przepisów odrębnych:**
- granica złoża "Łętowice-Międyrzecze"
- granica Obszaru i Terenu Górniczego "Łętowice"
- stanowiska archeologiczne

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego zmianą planu został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnowie



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/401/2022  
Rady Gminy Wierzchosławice  
z dnia 30 grudnia 2022 roku  
Zalacznik2.gml

**DANE PRZESTRZENNE**

**Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj., Dz.U.2022.503 z późn. zm.) dane przestrzenne stanowią załącznik do ww. Uchwały.**