DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 marca 2021 r.

Poz. 1447

Podpisany przez:
Artur Slowik; MUW
Data: 2021-03-09 14:43:38

UCHWAŁA* NR XXIX/328/2021
RADY GMINY WIELKA WIEŚ

z dnia 25 lutego 2021 r.

w sprawie w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś, w zakresie obszarów „Modlnica-10” i „Modlnica-11”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Wielka Wieś, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś, uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/178/2005 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 11 marca 2005 r. z późniejszymi zmianami (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 r., Poz. 3607; zm.: z 2016 r. Poz. 1160; z 2017 r. Poz. 608 i 2240; z 2018 r. Poz. 4325; z 2019 r. Poz. 6598), zwaną dalej „zmianami planu”.

2. Zmiany planu dotyczą obszarów **„Modlnica-10”** o powierzchni 1,17 ha oraz **„Modlnica-11”** o powierzchni 0,37 ha, których granice określono w uchwale Nr XXVIII/296/2017 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś w zakresie obszarów: „Modlnica-10”, „Modlnica-11”, „Prądnik Korzkiewski-2”.

3. Zakres zmian planu obejmuje:

1) wprowadzenie zmian w ustaleniach tekstowych planu, w zakresie wymienionym w § 2 niniejszej uchwały;

2) przyjęcie nowych załączników graficznych, tj. rysunków zmian planu, które określają nowe dyspozycje przestrzenne planu:

   a) w granicach obszaru „Modlnica-10” - wyznaczenie terenu zabudowy usługowej „U” na dotychczasowych terenach rolniczych „R” i na terenach zabudowy jednorodzinnej i usługowej „MNU” oraz wprowadzenie linii zabudowy,

   b) w granicach obszaru „Modlnica-11” - wyznaczenie terenu zabudowy jednorodzinnej i usługowej „MNU” na dotychczasowych terenach rolniczych „R” oraz wprowadzenie linii zabudowy.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki Nr 1A i 1B – rysunki zmian planu, o których mowa w ust. 3 pkt 2.

5. Uchwalając niniejsze zmiany planu Rada Gminy Wielka Wieś rozstrzyga jednocześnie o sposobie:

1) rozpatrzenia uwag do projektu zmian planu,

2) realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

---

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

6. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 5, zawarte są odpowiednio w załącznikach Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały.

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

§ 2. W uchwale Nr XXXVIII/178/2005 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 11 marca 2005 r. z późniejszymi zmianami (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 r., poz. 3607; zm.: z 2016 r. Poz. 1160; z 2017 r. Poz. 608 i 2240; z 2018 r. Poz. 4325; z 2019 r. Poz. 6598) wprowadza się następujące zmiany:

1) **w § 1 ust. 2 otrzymuje brzmienie:**

"2. Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1 wyrażone są w formie:

1) tekstu niniejszej uchwały,

2) rysunku planu stanowiącego integralną część planu, obejmującego:

a) jako Załącznik Nr 2 do obwieszczenia Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego i rysunku jednolitego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 r., poz. 3607) – obszar, o którym mowa w ust. 1, z wyłączeniem obszarów wymienionych w lit. b - g,

b) jako Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/133/2016 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 4 lutego 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2016 r., poz. 1160) – obszar „Modlnica-9" objęty zmianą planu,

c) jako Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/231/2016 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r., poz. 608) – obszar „Będkowice-2" objęty zmianą planu,

d) jako Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIV/249/2017 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 23 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r., poz. 2240) – obszar „Wielka Wieś - 10" objęty zmianą planu,

e) jako Załączniki Nr 1A i 1B do uchwały Nr XXXVII/398/2018 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 29 maja 2018 r. – obszary: „Modlniczka-5", „Modlniczka-9" i „Tomaszowice-2" (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018 r., poz. 4325) objęte zmianami planu,

f) jako Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/121/2019 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 29 sierpnia 2019 r. – obszar: „Modlniczka-8" (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2019 r., poz. 6598), objęty zmianą planu,

g) jako Załączniki Nr 1A i 1B do uchwały Nr XXIX/328/2021 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 25 lutego 2021 r. – obszary: „Modlnica-10" i „Modlnica-11", objęte zmianami planu.".

2) **w § 6 w ust. 2 na końcu pkt 6 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 7 w brzmieniu:**

„7) w granicach obszaru „Modlnica-11, objętego ustaleniami zmian planu, dla terenu „MNU ustala się intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,75.";

3) **w § 8 w ust. 2 na końcu pkt 5 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:**

„6) w granicach obszaru „Modlnica-10", objętego ustaleniami zmian planu, dla terenu „U" ustala się:

a) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 1,2,

b) z uwagi na możliwość powstawania uciążliwości dla terenów sąsiednich, należy zapewnić wyznaczenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu.".

§ 3. W granicach obszarów „Modlnica-10" i „Modlnica-11" dotychczasowe ustalenia rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, zostają zastąpione ustaleniami rysunków zmian planu, stanowiącymi załączniki nr 1A i 1B do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielka Wieś.

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

Przewodniczący Rady Gminy Wielka Wieś

Grzegorz Twardy

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA WIEŚ DLA OBSZARÓW: "MODLNICA–10", "MODLNICA–11"

RYSUNEK ZMIAN PLANU–OBSZAR: "MODLNICA–10"

Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr XXIX/328/2021 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 25 lutego 2021 r.

SKALA 1 : 2000

0 50 100m

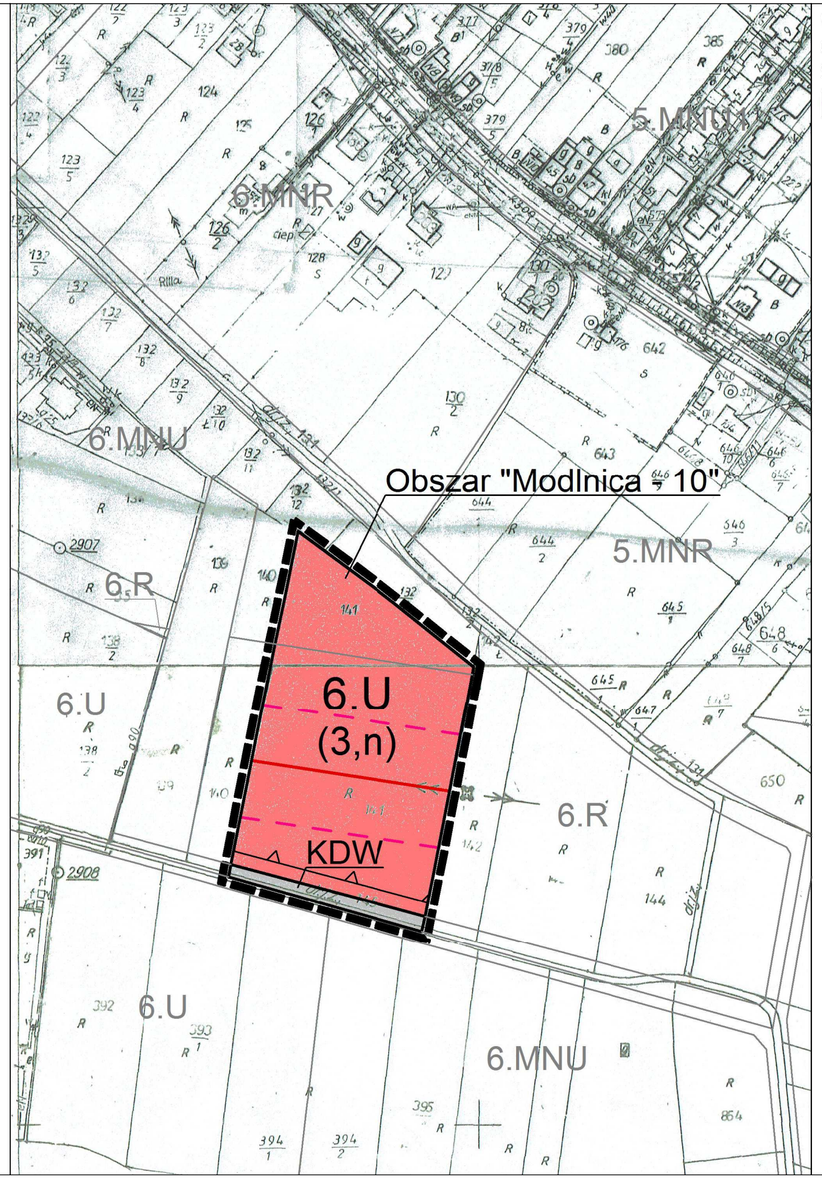
LEGENDA

- granice obszaru objętego ustaleniami zmiany planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6.U – teren zabudowy usługowej
- teren drogi wewnętrznej KDW
- przebieg linii wysokiego napięcia 220 kV wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w rejonie ww. linii
- 6.MNU – linie rozgraniczające i oznaczenia terenów przyległych wg obowiązującego planu

Oznaczenia cyfrowe i literowe (w rawiasach) oznaczają położenie w granicach:

"3" – Parku Krajobrazowego "Dolinki Krakowskie"

"n" – linii wysokiego napięcia 220 kV wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w rejonie ww. linii



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA WIEŚ

SKALA WYRYSU 1 : 10 000

Granice obszaru objętego zmianą planu

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA WIEŚ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA RYSUNKU 1 : 10 000

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR X/122/2019 RADY GMINY WIELKA WIEŚ Z DNIA 29 SIERPNIA 2019R.

Rysunek w wersji ujednoliconej uwzględniającej zmianę studium:

1) dla obszaru "Modlnica – 9"
2) dla obszarów: "Modlnicka – 8", "Modlnicka – 9"
3) dla obszarów: "Modlnica – 10", "Modlnica – 11", "Prądnik Korzkiewski – 2"

LEGENDA:

- Granice obszaru objętego ustaleniami studium (fragment z granicami gminy Wielka Wieś)
- Granice obszarów: "Modlnica – 9", "Modlnicka – 8", "Modlnicka – 9", "Modlnica – 10", "Modlnica – 11", "Prądnik Korzkiewski – 2" objętych ustaleniami zmian studium
- Granice sołectw
- Cieki wodne
- Tereny zabudowane

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Tereny przeznaczone na cele inwestycyjne z dominującą funkcją:

- M – mieszkanictwo
- U – usług, w tym z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
- T – obsługi ruchu turystycznego i komunikacji
- ZU – zieleni urządzonej, w tym parków podworskich i cmentarzy

Tereny pełniejszego rozwoju inwestycyjnego, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych:

- MS1 – tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej
- MS2 – tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej,wymagające kompleksowych rozwiązań w zakresie kształtowania struktury przestrzennej
- MS3 – tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej do uruchomienia pod warunkiem rezygnacji z planowanych w ich obrębie zadań ponadlokalnych
- MR – tereny rozwoju zabudowy zagrodowej
- UI – tereny rozwoju usług
- US1 – tereny rozwoju usług do uruchomienia pod warunkiem rezygnacji z planowanych w ich obrębie zadań ponadlokalnych
- IT1 – tereny rozwoju funkcji związanych z rekreacją, obsługą ruchu turystycznego i drogowego
- IT2 – tereny rozwoju funkcji związanych z rekreacją i obsługą ruchu turystycznego – z ograniczeniem lokalizacji obiektów kubaturowych

Tereny pozostające poza strefami zainwestowania, w tym tereny wyłączone z zabudowy:

- L – tereny lasów i zadrzewień
- ZN – tereny zieleni nieurządzonej, w tym objętej formami ochrony przyrody
- Z – tereny zieleni izolacyjnej
- R – tereny użytkowane rolniczo

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- GPN – granice Ojcowskiego Parku Narodowego
- OOPN – granice otuliny Ojcowskiego Parku Narodowego
- PKDK – granice Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- TPK – granice Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego
- pomniki przyrody wraz z numerem wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody
- korytarze ekologiczne
- PSU – strefy związane z ochroną panoramy w miejscowości Stary Kościół
- punkty widokowe
- ciągi widokowe
- pozytywne dominanty krajobrazowe
- NWK – najcenniejsze wnętrza krajobrazowe
- szlaki turystyczne piesze i rowerowe
- WTOP – granice wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Rudawy
- ZTOP – granice zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Rudawy oraz ujęć wód w miejscowościach: Bębkowice, Bębło i Giebułtów
- SOI – granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wód w miejscowościach: Bębkowice, Bębło, Stary Kościół, Giebułtów, Prądnik Korzkiewski
- PKOL – tereny o wysokich walorach krajobrazu kulturowego – proponowane do uznania za parki kulturowe

OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

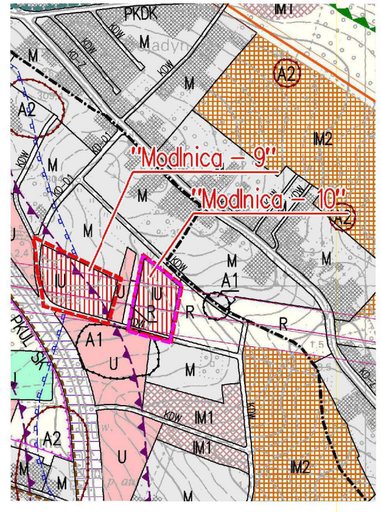
- OW – obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem wpisu
- SK – strefy ochrony konserwatorskiej
- WK – obiekty o walorach kulturowych
- A1 – stanowiska archeologiczne I kategorii
- A2 – stanowiska archeologiczne II kategorii

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- układ komunikacyjny (drogi i ulice wraz z oznaczeniami klasy: KD–S, KD–GP, KD–GP1, KD–WM, KD–WR, KD–Z, KD–L, KD–L1, KD–D, KD–D1, KDW)
- IOT – istniejące i projektowane odcinki dróg, będące inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
- linie wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w rejonie ww. linii
- gazociągi wysokoprężne o średnicy 500 mm i 100 mm wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w rejonie ww. gazociągów
- WUI – wstrzemięźliwe istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu w – zaopatrzenia w wodę, k – kanalizacji, g – zaopatrzenia w gaz

INE KATEGORIE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH SZCZEGÓLNYM ZASADOM ZAGOSPODAROWANIA

- OHZ000 – obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw.
- PW1 – obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- PW2 – tereny często podtapiane
- OS – obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych
- OOR – obszary oddziaływań ruchu drogowego
- TZ – granice terenu zamkniętego



Pracownia Projektowa Architektury i Urbanistyki mgr inż. arch. Jacek Bandula 30-061 Kraków, ul. Krzlewska 65/10, tel. 668-482-010 tel./ fax 12 636-72-78, e-mail: bandula@pro.onet.pl	**Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś dla obszarów: „Modlnica - 10", „Modlnica - 11"** **Rysunek zmian planu – obszar: „Modlnica - 10"**
Opracowanie: mgr inż. arch. Jacek Bandula – Główny Projektant z zespołem projektowym	
Data opracowania: luty 2021	Skala 1 : 2 000

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA WIEŚ DLA OBSZARÓW: "MODLNICA–10", "MODLNICA–11"

RYSUNEK ZMIAN PLANU–OBSZAR: "MODLNICA–11"

Załącznik Nr 1B do Uchwały Nr XXIX/328/2021 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 25 lutego 2021 r.

SKALA 1: 2000

0 50 100m

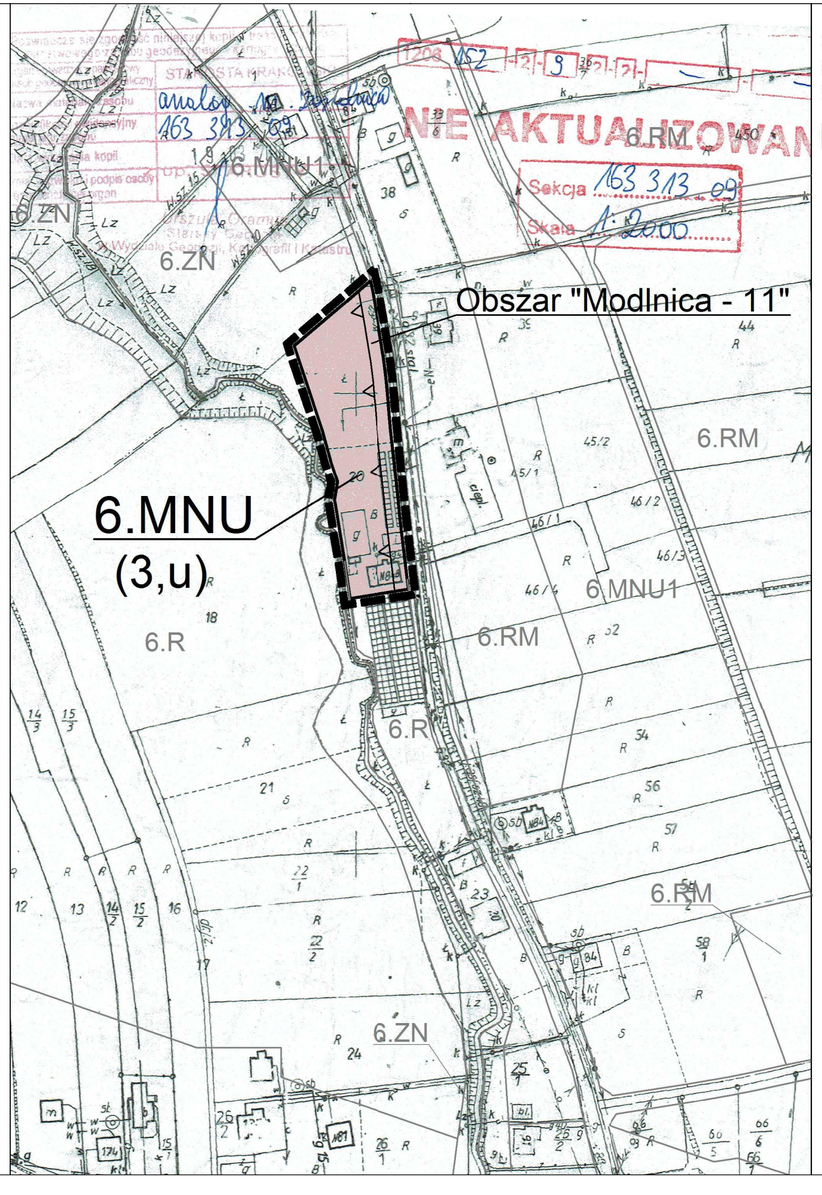
LEGENDA

- granice obszaru objętego ustaleniami zmiany planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6.MNU teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej
- 6.RM linie rozgraniczające i oznaczenia terenów przyległych wg obowiązującego planu

Oznaczenia cyfrowe i literowe (w nawiasach) oznaczają położenie w granicach:

"3"– Parku Krajobrazowego "Dolinki Krakowskie"

"u"– granice terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA WIEŚ

SKALA WYRYSU 1 : 10 000

Granice obszaru objętego zmianą planu

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA WIEŚ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA RYSUNKU 1: 10 000

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR X/122/2019 RADY GMINY WIELKA WIEŚ Z DNIA 29 SIERPNIA 2019R.

Rysunek w wersji ujednoliconej uwzględniającej zmianę studium:

1) do obszaru "Modlnica – 9"
2) do obszarów: "Modlnicka – 8", "Modlnicka – 9".
3) do obszarów: "Modlnica – 10", "Modlnica – 11", "Prądnik Korzkiewski – 2"

LEGENDA:

- Granice obszaru objętego ustaleniami studium (tożsame z granicami gminy Wielka Wieś)
- Granice obszarów "Modlnica – 9", "Modlnicka – 8", "Modlnicka – 9", "Modlnica – 10", "Modlnica – 11", "Prądnik Korzkiewski – 2" objętych ustaleniami zmian studium
- Granice sołectw
- Cieki wodne
- Tereny zabudowane

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Tereny przeznaczone na cele inwestycyjne z dominującą funkcją:

- M mieszkaniówo
- U usługi, w tym z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
- T obsługi ruchu turystycznego i komunikacji
- ZU zieleni urządzonej, w tym parków podworskich i cmentarzy

Tereny potencjalnego rozwoju inwestycyjnego, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych:

- M1 tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej
- M2 tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej, wymagające kompleksowych rozwiązań w zakresie kształtowania struktury przestrzennej
- M3 tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej do uruchomienia pod warunkiem rezygnacji z planowanych w ich obrębie zadań ponadlokalnych
- MR tereny rozwoju zabudowy zagrodowej
- U tereny rozwoju usług
- U1 tereny rozwoju usług do uruchomienia pod warunkiem rezygnacji z planowanych w ich obrębie zadań ponadlokalnych
- IT1 tereny rozwoju funkcji związanych z rekreacją, obsługą ruchu turystycznego i drogowego
- IT2 tereny rozwoju funkcji związanych z rekreacją i obsługą ruchu turystycznego – z ograniczeniem lokalizacji obiektów kubaturowych

Tereny pozostające poza strefami zainwestowania, w tym tereny wyłączone z zabudowy:

- L tereny lasów i zadrzewień
- ZN tereny zieleni nieurządzonej, w tym objętej formami ochrony przyrody
- ZI tereny zieleni izolacyjnej
- R tereny użytkowane rolniczo

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- OPN granice Ojcowskiego Parku Narodowego
- OOPN granice otuliny Ojcowskiego Parku Narodowego
- PKDK granice Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- TPK granice Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego
- POP pomniki przyrody wraz z numerem wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody
- KE koryfarze ekologiczne
- PO strefa związana z ochroną ponoru w miejscowości Błaty Kościół
- punkty widokowe
- ciągi widokowe
- pozytywne dominanty krajobrazowe
- NWK najcenniejsze wnętrza krajobrazowe
- szlaki turystyczne piesze i rowerowe
- granice wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Rudawy
- granice zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Rudawy oraz ujęć wód w miejscowościach: Będkowice, Bębło i Giebułtów
- SOO granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wód w miejscowościach: Będkowice, Bębło, Błaty Kościół, Giebułtów, Prądnik Korzkiewski
- PKU tereny o wysokich walorach krajobrazu kulturowego – proponowane do uznania za parki kulturowe

OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

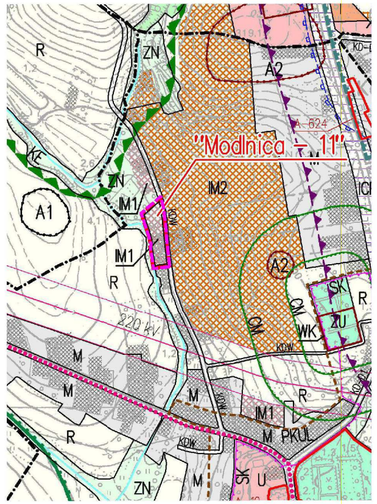
- obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem wpisu
- strefy ochrony konserwatorskiej
- WK obiekty o walorach kulturowych
- A1 stanowiska archeologiczne I kategorii
- A2 stanowiska archeologiczne II kategorii

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- układ komunikacyjny (drogi i ulice wraz z oznaczeniami klasy: KD–S, KD–GP, KD–GP1, KD–W4, KD–WR, KD–Z, KD–L, KD–L1, KD–D, KD–D1, KDW)
- DP1 istniejące i projektowane odcinki dróg, będące inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
- linie wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w rejonie ww. linii
- gazociągi wysokoprężne o średnicy 500 mm i 100 mm wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w rejonie ww. gazociągów
- IKS1 ważniejsze istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu: w – zaopatrzenia w wodę, k – kanalizacji, g – zaopatrzenia w gaz

INNE KATEGORIE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH SZCZEGÓLNYM ZASADOM ZAGOSPODAROWANIA

- OHZ/WI obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw.
- PW1 obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- PK2 tereny czynne podtopione
- OS obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych
- obszary oddziaływań ruchu drogowego
- granice terenu zamkniętego



Pracownia Projektowa Architektury i Urbanistyki
mgr inż. arch. Jacek Bandula
30-081 Kraków, ul. Kotlewska 69/8, tel. 668-402-010
tel. / fax 12 636-73-78, e-mail: bandula@poczta.onet.pl

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś dla obszarów: „Modlnica - 10", „Modlnica - 11"

Rysunek zmian planu – obszar: „Modlnica - 11"

Opracowanie:
mgr inż. arch. Jacek Bandula – Główny Projektant z zespołem projektowym

Data opracowania: luty 2021

Skala 1 : 2 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/328/2021
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 25 lutego 2021r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Wielka Wieś

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś,
w zakresie obszarów: „Modlnica-10” i „Modlnica-11”**

Rozstrzygnięciu podlegają dwie uwagi (nr 2 i nr 3), spośród sześciu zgłoszonych, nieuwzględnione przez Wójta Gminy Wielka Wieś:

Pkt 1 - Uwaga nr 2.

Data wpływu uwagi: 21.10.2020 r.

Treść uwagi:

Zgłoszono wniosek o odstąpienie od dalszych procedur związanych ze zmianą planu zagospodarowania w obecnej formie i wykonanie wszystkich procedur od nowa zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy „Istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały Rady Gminy w całości lub części”.

W uzasadnieniu uwagi wskazano na niezgodność z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powołując się na treść uzasadnienia do uchwały w/s wyłożonego projektu zmian planu w brzmieniu: *„Projekt zmian planu powiązany jest z prowadzoną wyprzedzająco procedurą zmiany ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś, dla tych samych obszarów („Modlnica-10”, „Modlnica-11” i „Prądnik Korzkiewski-2”). Przewiduje się wcześniejsze uchwalenie zmiany studium, co oznacza, że procedowana zmiana zmian planu nie będzie nie naruszała ustaleń studium.”* Wskazano, że projekt planu powstał na podstawie nieistniejącego (nie uchwalonego) jeszcze studium, co jest niezgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielka Wieś:

Uwagi nie uwzględnia się.

Nie znajduje się uzasadnienia dla przerwania procedury planistycznej i ponowienia wszystkich dotychczasowych czynności. Wszystkie działania proceduralne zostały wykonane prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Przywołana w uwadze treść uzasadnienia nie oddaje w pełni stanu faktycznego, gdyż nie została ona zaktualizowana w zakresie wszystkich okoliczności sprawy. Mianowicie, procedura zmiany studium w zakresie obszarów „Modlnica-10”, „Modlnica-11” i „Prądnik Korzkiewski-2” została przeprowadzona znacznie wcześniej i zakończona przyjętą przez Radę Gminy Wielka Wieś uchwałą Nr X/122/2019 z dnia 29 sierpnia 2019 r. Oznacza to, że procedowana zmiana planu dla obszarów „Modlnica-10”, „Modlnica-11” i „Prądnik Korzkiewski-2” jest zgodna z ustaleniami studium, przy czym uchwalenie studium w obecnej postaci nastąpiło ok. 16 miesięcy wcześniej niż planowane przyjęcie zmiany planu miejscowego.
Fakt przyjęcia zmiany studium dla obszarów „Modlnica-10”, „Modlnica-11” i „Prądnik Korzkiewski-2” znalazł odzwierciedlenie w projekcie zmian planu wyłożonym do publicznego wglądu, gdyż na każdym z załączników graficznych do poszczególnych obszarów objętych zmianami znajduje się wyrys z aktualnego studium przyjętego w dniu 29 sierpnia 2019 r. Stosownie do powyższego, skorygowana zostaje treść uzasadnienia do uchwały w zakresie dotyczącym informacji o zatwierdzeniu zmian studium oraz zgodności projektu zmiany planu ze studium.

Jest faktem, że do zmiany planu przystąpiono z założeniem, że wyprzedzająco zostanie wykonana zmiana studium dla tych samych obszarów. Jednakże takie działanie nie stanowi naruszenia obowiązujących przepisów. W orzecznictwie kwestionowana jest, jako niezgodna z prawem sytuacja, w której na jednej sesji rady gminy następuje uchwalenie zmiany studium i zaraz potem uchwalenie zmiany planu, już ze studium zgodnego. Takie działanie uznawane jest za nieprawidłowe, tworzące rodzaj fikcji, pozornej zgodności planu ze studium. W rozpatrywanym przypadku taka sytuacja nie występuje, gdyż zmianę studium uchwalono już ponad rok temu, tj. w dniu 29 sierpnia 2019 r.

Powyższe rozstrzygnięcie odnosi się do zmian planu w zakresie dotyczącym obszarów „Modlnica-10” i „Modlnica-11” i nie przesądza o sposobie rozpatrzenia uwagi w odniesieniu do obszaru „Prądnik Korzkiewski-2”.

Pkt 2 - Uwaga nr 3.

Data wpływu uwagi: 21.10.2020 r.

Treść uwagi:

Zgłoszono wniosek o odstąpienie od dalszych procedur związanych ze zmianą planu zagospodarowania w obecnej formie i wykonanie wszystkich procedur od nowa zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy „Istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały Rady Gminy w całości lub części”.

W uzasadnieniu uwagi wskazano na niezgodność z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z treścią uzasadnienia do uchwały w/s wyłożonego projektu zmian planu, w brzmieniu: *„Z uwagi na brak analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, jak również uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie przeprowadza się oceny zgodności projektu zmiany planu z w/w dokumentami.”*
Powyższy fragment uzasadnienia, zdaniem zgłaszającego uwagę, mówi o nieprawidłowościach przeprowadzonych procedur w sprawie zmian planu miejscowego.

Powołując się na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w uwadze wskazano m.in., że:

- podjęcie działań, o których mowa w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym możliwe jest wyłącznie po podjęciu uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części;
- jeżeli analizy, o których mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie istnieją oznacza to, że wszystkie obecne, a także poprzednie procedury związane ze zmianami studium i planu zagospodarowania są niezgodne z ww. ustawą;
- dopóki nie powstaną wyżej wymienione analizy, nie powinien powstać żaden projekt obejmujący zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wielka Wieś:

Uwagi nie uwzględnia się.

Nie znajduje się uzasadnienia dla przerwania procedury planistycznej i ponowienia wszystkich dotychczasowych czynności. Wszystkie działania proceduralne zostały wykonane prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Uprawnienia Rady Gminy do podejmowania uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź jego zmiany wynikają z art. 14 oraz art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 14 ust. 4 stanowi, że uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania planu rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek Wójta. Żaden przepis prawa nie ogranicza powyższej kompetencji rady gminy wyłącznie do sytuacji, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy. W związku z powyższym wszystkie tezy zawarte w zgłoszonej uwadze nie znajdują potwierdzenia w obowiązujących przepisach prawa.

Powyższe rozstrzygnięcie odnosi się do zmian planu w zakresie dotyczącym obszarów „Modlnica-10” i „Modlnica-11” i nie przesądza o sposobie rozpatrzenia uwagi w odniesieniu do obszaru „Prądnik Korzkiewski-2”.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/328/2021
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 25 lutego 2021r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Wielka Wieś
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianach miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś
w zakresie obszarów „Modlnica-10" i „Modlnica-11",
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zalicza się realizację:

- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalenia zmian planu w zakresie obszarów „Modlnica-10", „Modlnica-11", nie wprowadzają zmian w zasadach kształtowania tych systemów.

Sposób realizacji inwestycji:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane z uwzględnieniem zasad określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś. Zadania będą realizowane w okresie wieloletnim, z uwzględnieniem występujących potrzeb oraz możliwości finansowych gminy.

Zasady finansowania inwestycji:

Inwestycje będą finansowane zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Źródłami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą dostępne środki, o których mowa w przepisach o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/328/2021
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 25 lutego 2021 roku
Zalacznik4.xml