3551

**Uchwała Nr LIII/237/02
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 9 października 2002 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 i z 2002 r. Nr 23 poz. 220 i Nr 62 poz. 558) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279; z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz.124 i Nr 100 poz. 1085), Rada Gminy Wielka Wieś na wniosek Zarządu Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział I – Przepisy wstępne

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś obejmującą:
1) tekst zmiany planu będący treścią niniejszej uchwały,
2) rysunki stanowiące integralną część niniejszej uchwały, określające: granice obszaru objętego zmianą planu, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach:
   – załącznik Nr 1 w skali 1:10 000, stanowiący fragment obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś,
   – załącznik Nr 2 w skali 1:2000, ustalający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

Rozdział II – Ustalenia planu

§ 2

Zmienia się dotychczasowe przeznaczenie obszaru obejmującego część działki nr 539/1 w Białym Kościele - z upraw polowych i ogrodniczych - pod:
– usługi turystyczno-handlowe - i teren ten oznacza się na rysunku planu (załączniki nr 1 i 2) symbolem UCHT/5.
Dla terenu objętego zmianą planu ustala się warunki użytkowania i zagospodarowania będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3

1. W obszarze objętym zmianą planu zaleca się stosowanie ustaleń zawartych w "Operacie zagospodarowania przestrzennego OPN - ustalenia do planów zagospodarowania przestrzennego gmin - (dla obszaru strefy ochronnej)", wynikające z położenia w jednostce architektoniczno-krajobrazowej nr 19 - objętej strefą III - o średnich wartościach naturalnych, widokowych, kulturowych i użytkowych.
2. Wydawanie decyzji administracyjnych (w tym: WZiZT i pozwoleń na budowę) na podstawie ustaleń niniejszego planu, wymaga wyprzedzającego uzgodnienia z Dyrektorem Ojcowskiego Parku Narodowego, w formie opinii, która sprecyzuje zakres wiążących ustaleń.

§ 4

Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
1) wjazd bezpośredni z istniejącej drogi gminnej klasy D (dojazdowa) o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających,
2) w zakresie obsługi parkingowej konieczne zapewnienie w obrębie terenu objętego zmianą planu odpowiedniej ilości miejsc postojowych.

§ 5

Ustala się zasady uzbrojenia terenu:
1) zaopatrzenie w wodę:
   – z istniejącego wodociągu grupowego "Biały Kościół", zasilanego z ujęcia wgłębnego,
2) odprowadzenie ścieków i wód opadowych:
   – do czasu realizacji planowanego systemu kanalizacji "Biały Kościół" z wysokosprawnymi urządzeniami oczyszczającymi, dopuszcza się zastosowanie rozwiązania indywidualnego w zakresie gospodarki ściekowej, poprzez wykonanie lokalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków,
   – z uwagi na powierzchnię działki nie dopuszcza się rozsączania oczyszczonych ścieków na jej terenie; w sytuacji braku możliwości zastosowania na działce mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, warunkowo dopuszcza się zastosowanie szczelnego zbiornika wybieralnego,
   – wody deszczowe z terenów utwardzonych (droga wewnętrzna, parkingi), po wybudowaniu kanalizacji deszczowej należy przed wprowadzeniem do odbiornika podczyścić do wartości wymaganych przepisami prawa; z terenów zielonych odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo,
3) zaopatrzenie w gaz:
   – należy rozwiązać poprzez budowę połączenia z istniejącym gazociągiem średnioprężnym Ø 32 (przebiegającym wzdłuż drogi gminnej z Białego Kościoła do osiedla Iwiny) po uzyskaniu warunków zasilania,
4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   – należy rozwiązać poprzez budowę połączenia z istniejącą siecią rozdzielczą przebiegającą w sąsiedztwie terenu objętego planem, po uzyskaniu warunków technicznych,
   – zasilanie energią elektryczną należy rozwiązać w sposób technicznie i ekonomicznie uzasadniony,
5) zaopatrzenie w ciepło:
   – w oparciu o indywidualne źródła ciepła - z zastosowaniem nośników energii (gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna) wykluczających powstawanie nowych źródeł emisji zanieczyszczających powietrze; preferowane jest wysokosprawne zautomatyzowane źródło ciepła.

§ 6

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załączniki Nr 1 i 2) symbolem UCHT/5.
Dla terenu tego wprowadza się następujące ustalenia:
1) teren przeznacza się pod usługi komercyjne: turystyczne i handlowe - na terenie tym przeznaczenie podstawowe stanowią obiekty bezpośredniej obsługi ruchu turystycznego oraz handel detaliczny,
2) dopuszcza się nadto lokalizację:
   – innych usług komercyjnych, w tym: gastronomii, rzemiosła,
   – zieleni urządzonej i nieurządzonej,
   – urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
   pod warunkiem, że przeznaczenie dopuszczalne nie przekracza 40% powierzchni terenu zajętego pod przeznaczenie podstawowe i stanowi jego uzupełnienie lub wzbogacenie,

3) w celu uzyskania właściwego standardu kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego, ustala się:
   – wprowadzenie zabudowy w rejonie bezpośredniego styku z terenami budowlanymi, ze względu na sąsiedztwo od strony wschodniej z obszarami o wartościach ekologicznych, wymagającymi ochrony,
   – linię zabudowy - nieprzekraczalną - zgodną z rysunkiem planu (załącznik Nr 2),
   – ograniczenie gabarytu zabudowy do 9 m licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
   – ograniczenie powierzchni zabudowy do 120 m^2,
   – ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochronnej Ojcowskiego Parku Narodowego, forma architektoniczna obiektów wymaga uzyskania pozytywnej opinii OPN,
   – stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, tynki szlachetne, dachówka ceramiczna, drewno w detalu - np. szalowany szczyt, ganek wejściowy etc., symetryczne podziały stolarki, kolorystyka tradycyjna, zharmonizowana z otoczeniem),
   – wprowadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki przy użyciu gatunków rodzimych i drzew owocowych,
4) w celu zapewnienia właściwej gospodarki odpadami, zgodnej z obowiązującymi przepisami, wymagane jest:
   – wyznaczenie miejsca na zorganizowane gromadzenie odpadów i odpowiednie jego zabezpieczenie,
   – systematyczne przekazywanie odpadów odbiorcom na podstawie wcześniej zawartych umów na wywóz odpadów,
   – odpady o charakterze komunalnym powinny być wywożone na najbliższe składowisko odpadów,
   – zaleca się segregację odpadów u źródła; w przypadku wystąpienia odpadów niebezpiecznych, ich gromadzenie i utylizacja winny odbywać się zgodnie z zasadami zawartymi w ustawie o odpadach,
5) należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zapotrzebowania wodnego oraz warunki, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe.

Rozdział III – Przepisy końcowe

§ 7

Ustala się że wysokość opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, pobieranej przez Wójta Gminy w przypadku zbywania takiej nieruchomości - wynosi 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym).

§ 8

W obszarze objętym niniejszą zmianą planu traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś ustalony uchwałą Nr 144 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 12 lutego 1993 r. (Dz. Urz. WK Nr 5 poz. 21 i Nr 14 poz. 65; z 1994 r. Nr 11 poz. 41 i Nr 22 poz. 98 oraz z 1998 r. Nr 12 poz. 67).

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Wielka Wieś.

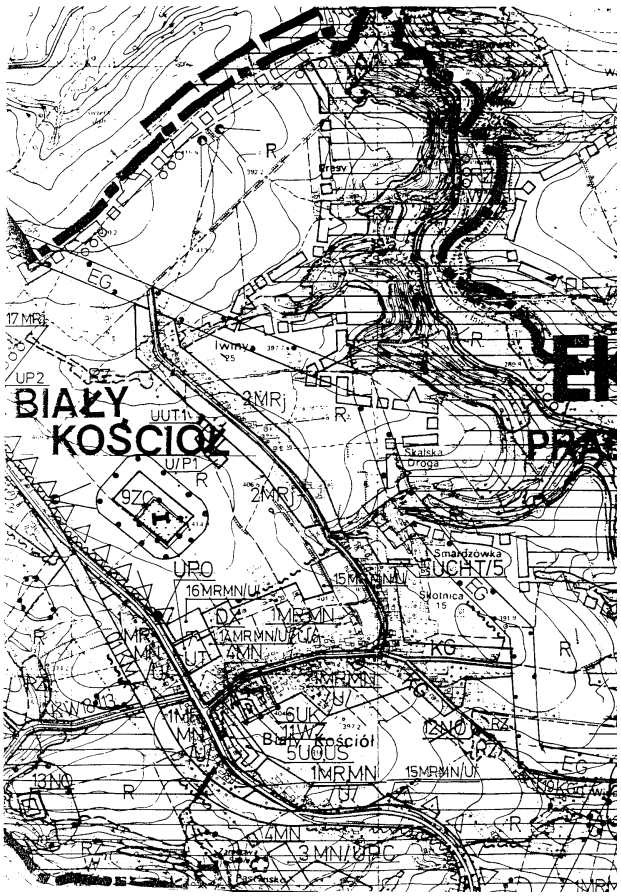
§ 10

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

Przewodniczący Rady: *K. Woźniczka*

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LIII/237/02
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 9 października 2002 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA WIEŚ - DLA TERENU USŁUG TURYSTYCZNO-HANDLOWYCH - UCHT/5 - W BIAŁYM KOŚCIELE



Granice obszaru objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

UCHT/5 Teren usług turystyczno-handlowych

OZNACZENIA DODATKOWE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

Liczby porządkowe, symbole przeznaczenia terenów - zgodne z obowiązującym Miejscowym Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wielka Wieś (wraz z późn. zm.)

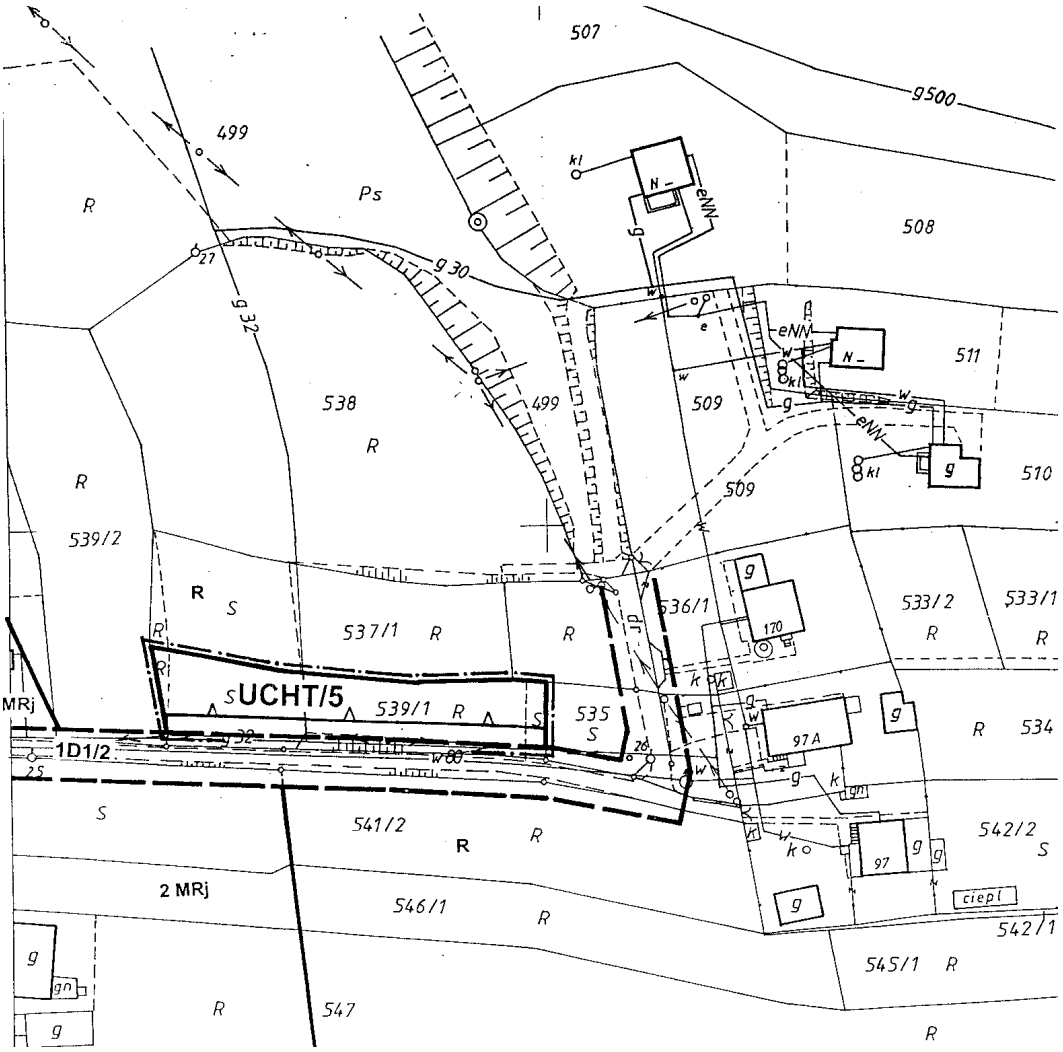
R Tereny upraw polowych i ogrodniczych
2 MRj Tereny zabudowy zagrodowej

Mapa we właściwej skali znajduje się w Wydziale Prawnym i Nadzoru Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, ul. Basztowa 22.

Przewodniczący Rady: *K. Woźniczka*

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LIII/237/02
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 9 października 2002 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA WIEŚ - DLA TERENU USŁUG TURYSTYCZNO-HANDLOWYCH - UCHT/5 - W BIAŁYM KOŚCIELE



Granice obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE W PLANIE

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
Nieprzekraczalna linia zabudowy
UCHT/5 Teren usług turystyczno-handlowych

OZNACZENIA DODATKOWE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

Linie rozgraniczające (orientacyjne) istniejącej drogi gminnej - 1D1/2 - nie wyznaczone w obowiązującym planie

Liczby porządkowe, symbole przeznaczenia terenów - zgodne z obowiązującym Miejscowym Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wielka Wieś (wraz z późn. zm.)

R Tereny upraw polowych i ogrodniczych
2 MRj Tereny zabudowy zagorodowej

Mapa we właściwej skali znajduje się w Wydziale Prawnym i Nadzoru Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, ul. Basztowa 22.

Przewodniczący Rady: *K. Woźniczka*