3552

**Uchwała Nr LIII/238/02
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 1:2 000, ustalający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

Rozdział II – Ustalenia planu

§ 2

Zmienia się dotychczasowe przeznaczenie obszaru obejmującego część działki nr 139 w Modlnicy - z upraw polowych i ogrodniczych - pod:
– usługi turystyczno-handlowe i teren ten oznacza się na rysunku planu (załączniki Nr 1 i 2) symbolem UCHT/6.

Dla terenu objętego zmianą planu ustala się warunki użytkowania i zagospodarowania będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3

Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dojazd z drogi powiatowej Nr 18114 Kraków - Giebułtów; wjazd bezpośredni poprzez istniejący układ dróg dojazdowych w obszarach oznaczonych symbolami: 1MRMN/U oraz R,
2) koniecznym jest dokonanie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś w zakresie poszerzenia i przebudowy istniejących dróg (o numerach 121 i 131) - z podstawowym przeznaczeniem pod ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1D1/2 (załącznik Nr 2) wraz urządzeniami towarzyszącymi,
3) do czasu dokonania zmiany planu pod kątem wprowadzenia drogi dojazdowej 1D1/2, nie będzie możliwa realizacja inwestycji na terenie objętym niniejszą zmianą planu,
4) w zakresie obsługi parkingowej konieczne zapewnienie w obrębie terenu objętego zmianą planu odpowiedniej ilości miejsc postojowych wg wskaźnika 60 m.p. na 1000 m^2 powierzchni użytkowej oraz 30 m.p. na 100 łóżek dla obiektu turystycznego.

§ 4

Ustala się zasady uzbrojenia terenu:
1) zaopatrzenie w wodę:
   – należy rozwiązać w oparciu o system wodociągowy "Giebułtów" zasilany z ujęcia wgłębnego w Giebułtowie,
2) odprowadzenie ścieków i wód opadowych:
   – do czasu realizacji planowanej kanalizacji dla osiedla Trojadyn w Giebułtowie (powiązanej z rozbudową systemu kanalizacji "Giebułtów") dopuszcza się zastosowanie rozwiązania indywidualnego w oparciu o wykonanie lokalnej biologicznej oczyszczalni (typu przydomowego),
   – odprowadzenie wód opadowych z terenów zielonych powierzchniowo, z parkingów po podczyszczeniu rozsączyć lub odprowadzić do odbiornika,
3) zaopatrzenie w gaz:
   – należy rozwiązać poprzez budowę połączenia z istniejącym gazociągiem średnioprężnym Ø 40, przebiegającym wzdłuż drogi gminnej Trojadyn - Zielonki, po uzyskaniu warunków zasilania,
4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   – należy rozwiązać poprzez budowę połączenia z istniejącą siecią rozdzielczą przebiegającą w sąsiedztwie terenu objętego zmianą planu, 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.

§ 5

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załączniki Nr 1 i 2) symbolem UCHT/6.

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 i hurtowy,
2) dopuszcza się nadto lokalizację:
   – innych usług komercyjnych, w tym: gastronomii, rzemiosła,
   – mieszkań, przy czym powierzchnia mieszkalna nie może przekraczać 20% powierzchni użytkowych podstawowych funkcji usługowych,
   – zieleni urządzonej i nieurządzonej,
   – urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

   pod warunkiem, że w terenie wyznaczonym pod zabudowę (pkt 4c) przeznaczenie dopuszczalne nie przekracza 40% powierzchni terenu zajętego pod przeznaczenie podstawowe i stanowi jego uzupełnienie lub wzbogacenie,
3) ze względu na położenie w terenie eksponowanym krajobrazowo - w punkcie widokowym w kierunku trzeciego pierścienia fortów Twierdzy Kraków i wieloplanowej panoramy miasta oraz ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zinwentaryzowanego stanowiska archeologicznego, nakłada się na inwestora obowiązek:
   – opracowania projektu uwzględniającego kontekst krajobrazowy (wizualizacja rozwiązań i ocena oddziaływania krajobrazowego) oraz kompozycję zieleni na działce,

– zlecenia przeprowadzenia sondażowego badania archeologicznego w granicach terenu przewidzianego do zagospodarowania i zapewnienia nadzoru archeologicznego podczas inwestycji,

4) w celu uzyskania właściwego standardu kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego, ustala się:
   a) ograniczenie gabarytu zabudowy do 1,5 kondygnacji,
   b) ograniczenie powierzchni zabudowy do 200 m^2,
   c) lokalizowanie zabudowy wyłącznie w północnej części terenu objętego zmianą planu, w rejonie zbliżonym do obszarów zabudowanych,
   d) granica obszaru ograniczonej lokalizacji zabudowy wynikająca z przebiegu linii napowietrznej 220 kV Siersza - Lubocza, Siersza - Klikowa stanowi linię zabudowy - nieprzekraczalną - od strony południowej (załącznik Nr 2),
   e) stosowanie dachów o nachyleniu połaci zgodnym z zaleceniami Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych,
   f) 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),
   g) wprowadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki przy użyciu gatunków rodzimych i drzew owocowych,
5) 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,
6) przez teren objęty zmianą planu przebiega przesyłowa linia energetyczna 220 kV wyznaczająca obszar ograniczonej lokalizacji zabudowy (pkt 4d) - po 40 m z każdej strony osi trasy linii - obszar ten należy pozostawić wolny od zabudowy i wysokiej roślinności - ewentualne zmniejszenie zasięgu obszaru ograniczonej lokalizacji zabudowy i tym samym przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy wymaga zgody przedsiębiorstwa sieciowego, władającego przesyłową linią energetyczną,
7) należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zapotrzebowania wodnego oraz warunki, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe.

Rozdział III – Przepisy końcowe

§ 6

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).

§ 7

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).

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Wielka Wieś.

§ 9

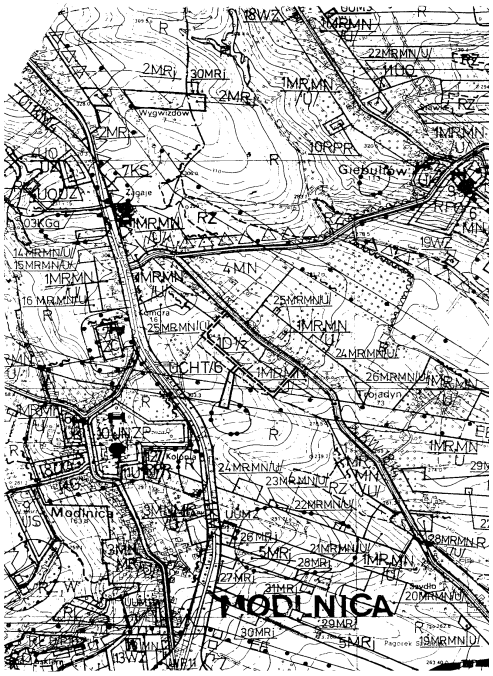
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady: *K. Woźniczka*

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIII/238/02
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/6 - W MODLNICY

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



Granice obszaru objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

UCHT/6	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
1 MR MN/U/	Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
EE	Obszar ograniczonej lokalizacji zabudowy - wynikający z przebiegu linii napowietrznej 220 kV Siersza-Lubocza, Siersza-Klikowa

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU DO OBJĘCIA ODRĘBNĄ UCHWAŁĄ O ZMIANIE PLANU

1 D1/2	Ulica dojazdowa

Przewodniczący Rady: *K. Woźniczka*

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA WIEŚ - DLA TERENU USŁUG TURYSTYCZNO-HANDLOWYCH - UCHT/6 - W MODLNICY

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LIII/238/02
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 9 października 2002 r.



Granice obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE W PLANIE

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
Nieprzekraczalna linia zabudowy
UCHT/6 Teren usług turystyczno-handlowych

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

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
1 MR MN/U/ Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
EE Obszar ograniczonej lokalizacji zabudowy - wynikający z przebiegu linii napowietrznej 220 kV Siersza-Lubocza, Siersza-Klikowa

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU DO OBJĘCIA ODRĘBNĄ UCHWAŁĄ O ZMIANIE PLANU

1 D1/2 Ulica dojazdowa

Przewodniczący Rady: *K. Woźniczka*