3554

**Uchwała Nr LIII/240/02
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 57 w Wielkiej Wsi - z: zabudowy mieszkaniowej zagrodowej - pod:
– budownictwo mieszkaniowe zagrodowe i jednorodzinne z dopuszczeniem usług turystyczno-handlowych - i teren ten oznacza się na rysunku planu (załączniki Nr 1 i 2) symbolem 3MN/UPC.

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

§ 3

Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
1) bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu objętego zmianą planu zapewnia istniejąca droga gminna klasy D (dojazdowa) o szerokości min. 10,0 m w liniach rozgraniczających,
2) w zakresie obsługi parkingowej konieczne zapewnienie w obrębie terenu objętego zmianą planu odpowiedniej ilości miejsc postojowych wg wskaźników: 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:
   – z istniejącego wodociągu grupowego "Biały Kościół", zasilanego z ujęcia wgłębnego "Murownia - Iwiny",
2) odprowadzenie ścieków i wód opadowych:
   – do czasu realizacji systemu kanalizacji, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych urządzeń oczyszczania, w oparciu o wykonanie lokalnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni (typu przydomowego),
   – z uwagi na powierzchnię działki dopuszcza się rozsączenie oczyszczonych ścieków, uwarunkowane oceną wodoprzepuszczalności gruntu,
   – odprowadzenie wód opadowych z terenów zielonych - powierzchniowo, z utwardzonych szczelnych powierzchni parkingów, po podczyszczeniu rozsączyć, lub odprowadzić do odbiornika,
3) zaopatrzenie w gaz:
   – należy rozwiązać poprzez budowę połączenia z istniejącym gazociągiem średnioprężnym Ø 32 przebiegającym w drodze dojazdowej, po uzyskaniu warunków zasilania,
4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   – należy rozwiązać w oparciu o istniejące w tym rejonie uzbrojenie sieciowe, 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 3MN/UPC.

Dla terenu tego wprowadza się następujące ustalenia:
1) teren przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe zagrodowe i jednorodzinne oraz usługi turystyczno-handlowe - na terenie tym przeznaczenie podstawowe stanowią:
   – zabudowa mieszkaniowa,
   – usługi turystyki,
   – usługi handlowe,
2) dopuszcza się nadto lokalizację:
   – usług publicznych,
   – zieleni urządzonej i nieurządzonej,
   – urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
   pod warunkiem, że na terenie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (pkt 4b) przeznaczenie dopuszczalne nie przekracza 40% powierzchni terenu zajętego pod przeznaczenie podstawowe i stanowi jego uzupełnienie lub wzbogacenie,
3) ze względu na położenie w naturalnym przedpolu ruin zamku w Białym Kościele (wpisanego do rejestru zabytków), w rejonie ekspozycji w kierunku ruin zamku i Doliny Kluczwody, oraz w pobliżu zinwentaryzowanych stanowisk archeologicznych, nakłada się na inwestora obowiązek:
   – opracowania projektu uwzględniającego kontekst krajobrazowy (wizualizacja rozwiązań i ocena oddziaływania krajobrazowego) oraz rozwiązania kompozycji zieleni na działce,
   – 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) sytuowanie zabudowy wyłącznie w południowej partii działki,
   b) linie zabudowy - nieprzekraczalne - zgodne z rysunkiem planu (załącznik Nr 2); powierzchnię terenu objętego zmianą planu poza liniami zabudowy można wykorzystać

pod zainwestowanie niekubaturowe, związane z funkcją podstawową i dopuszczalną (z zachowaniem ustalonego procentu funkcji dopuszczalnej),
c) ograniczenie gabarytu zabudowy do 1,5 kondygnacji,
d) ograniczenie powierzchni zabudowy do 600 m^2,
e) stosowanie dachów o nachyleniu połaci zgodnymi z wymogami Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych,
f) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych zarówno w stosunku do budynków, jak i elementów małej architektury (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 minimalizującej oddziaływanie widokowe z kierunku zamku od strony południowo-zachodniej - użycie 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) 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.

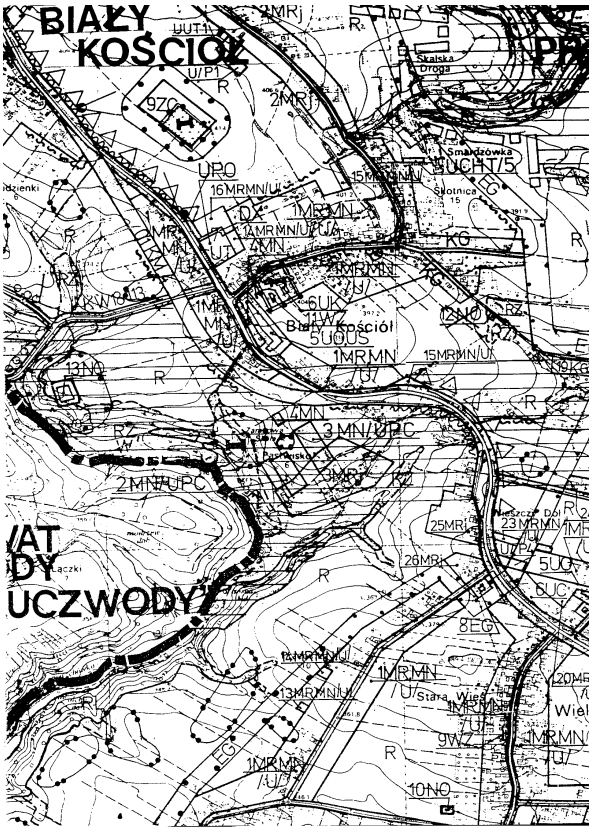
§ 9

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/240/02
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 9 października 2002 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA WIEŚ - DLA TERENU MIESZKANIOWO-USŁUGOWEGO - 3MN/UPC - W WIELKIEJ WSI



Granice obszaru objętego zmianą planu
Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

3 MN/UPC Teren mieszkaniowo-usługowy

OZNACZENIA DODATKOWE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU OBJĘTEGO ODRĘBNĄ UCHWAŁĄ O ZMIANIE PLANU

2 MN/UPC Teren mieszkaniowo-usługowy

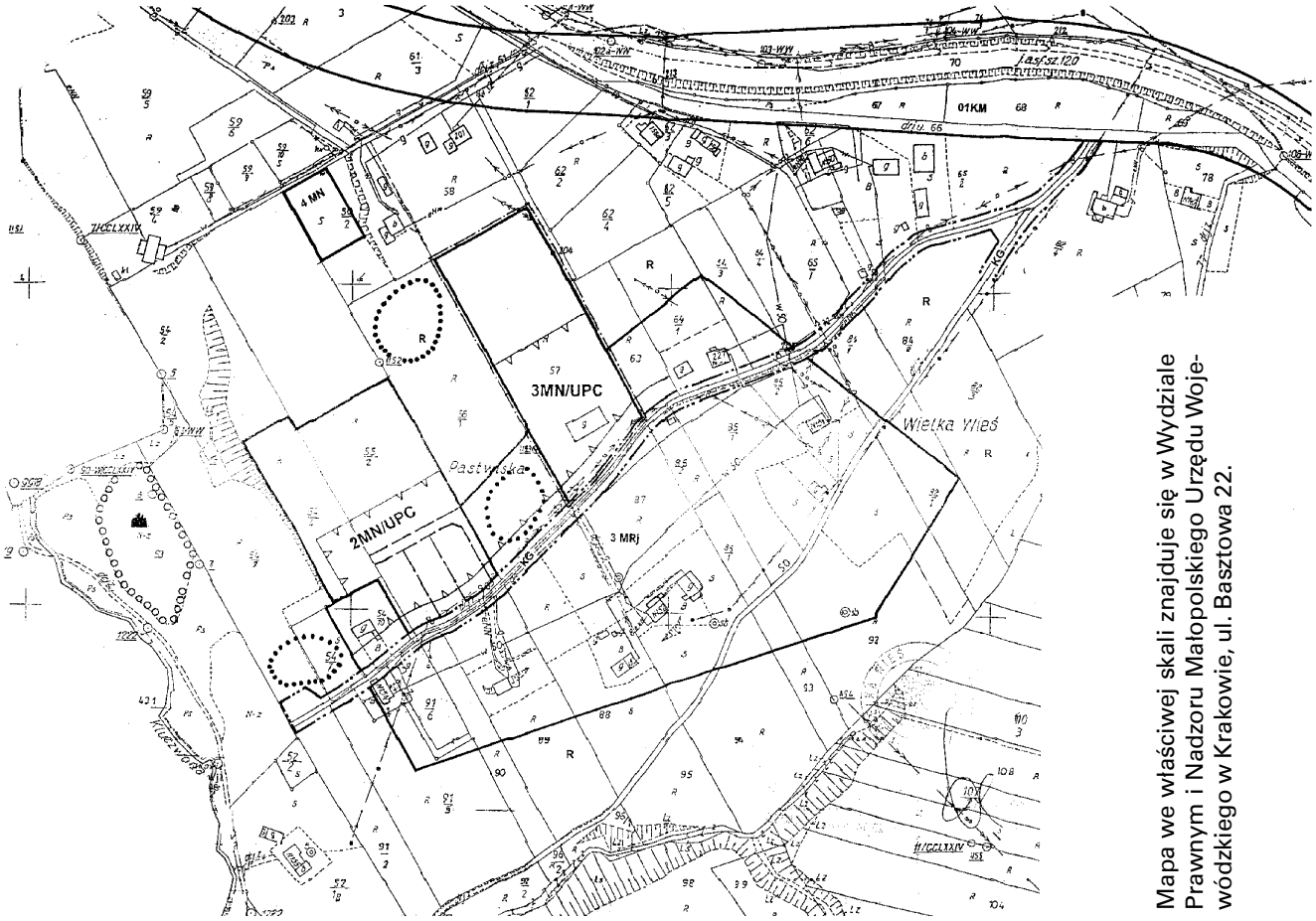
Liczby porządkowe, symbole przeznaczenia terenów - zgodne z obowiązującym Miejscowym Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wielka Wieś (wraz z późn. zm.)

R	Tereny upraw polowych i ogrodniczych
3 MRj	Tereny zabudowy zagrodowej
4 MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RZ	Tereny użytków zielonych
W	Tereny wód otwartych
01 KM	Tereny komunikacji drogowej - droga krajowa międzyregionalna nr 4 Wrocław-Olkusz-Kraków

Przewodniczący Rady: *K. Woźniczka*

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LIII/240/02
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 9 października 2002 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA WIEŚ - DLA TERENU MIESZKANIOWO-USŁUGOWEGO - 3MN/UPC - W WIELKIEJ WSI



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

Granice obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE W PLANIE

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

Nieprzekraczalna linia zabudowy

3MN/UPC Teren mieszkaniowo-usługowy

OZNACZENIA DODATKOWE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

Linie rozgraniczające (orientacyjne) istniejącej drogi gminnej - nie wyznaczone w obowiązującym planie

Ruiny zamku (wpisane do rejestru zabytków A-681) - stanowisko archeologiczne I kategorii

Stanowisko archeologiczne II kategorii

Proponowane podziały geodezyjne - linie orientacyjne

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU OBJĘTEGO ODRĘBNĄ UCHWAŁĄ O ZMIANIE PLANU

2MN/UPC Teren mieszkaniowo-usługowy

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
3 MRj	Tereny zabudowy zagrodowej
4 MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
01 KM	Tereny komunikacji drogowej - droga krajowa międzyregionalna nr 4 Wrocław-Olkusz-Kraków

Przewodniczący Rady: *K. Woźniczka*