3556

Uchwała Nr LIII/242/02
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 56/9 w Wierzchowiu z dóbr kultury - pod:
– usługi turystyczne - i teren ten oznacza się na rysunku planu (załączniki Nr 1 i 2) symbolem UCT.
Dla terenu objętego zmianą planu ustala się warunki użytkowania i zagospodarowania będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3

Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
1) wjazd bezpośredni z istniejącej drogi gminnej Nr 362 - nie wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś (dla drogi tej oznaczonej symbolem 1L na rysunku planu w załączniku Nr 2 - wyznaczono orientacyjne linie rozgraniczające o szerokości 12,0 m z jezdnią o szerokości - 6 m),
2) w zakresie obsługi parkingowej konieczne zapewnienie w obrębie terenu objętego zmianą planu odpowiedniej ilości miejsc postojowych wg wskaźnika 30 m.p. na 100 łóżek w obiekcie turystycznym.

§ 4

Ustala się zasady uzbrojenia terenu:
1) zaopatrzenie w wodę:
   – z istniejącego wodociągu grupowego "Bębło", zasilanego z ujęcia wgłębnego,

2) odprowadzenie ścieków i wód opadowych:
   - do czasu realizacji planowanego systemu kanalizacyjnego "Bębło" (obejmującego wsie: Bębło, Wierzchowie oraz częściowo Czajowice i Biały Kościół) z wysokosprawnymi urządzeniami oczyszczającymi, dopuszcza się zastosowanie indywidualnego rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, poprzez wykonanie lokalnej oczyszczalni (typu przydomowego),
   - z uwagi na powierzchnię działki dopuszcza się rozsączenie oczyszczonych ścieków, uwarunkowane oceną wodoprzepuszczalności gruntu,
   - 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 40, 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 Nr 2) symbolem UCT.
Dla terenu tego wprowadza się następujące ustalenia:
1) teren przeznacza się pod usługi turystyczne - na terenie tym przeznaczenie podstawowe stanowią obiekty turystyki,
2) dopuszcza się nadto lokalizację
   - innych usług komercyjnych, w tym handlu i gastronomii, pod warunkiem, że przeznaczenie to nie przekracza 40% powierzchni terenu wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (pkt 4b) zajętego pod przeznaczenie podstawowe i stanowi jego uzupełnienie lub wzbogacenie,
   - zieleni urządzonej i nieurządzonej - przy czym na całym terenie objętym zmianą planu powierzchnia terenu zajętego pod zieleń nie powinna być mniejsza niż 60%,
   - urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
   - obiektów małej architektury,
3) ze względu na położenie terenu w dawnym zespole dworskim (kompozycja parkowa jest z lat międzywojennych), na skłonie wzniesienia, nachylonym ku wschodowi, z punktem widokowym w kierunku skał jurajskich, w dolnej partii wsi Wierzchowie, nakłada się na inwestora obowiązek wykonania projektu indywidualnego, uwzględniającego:
   - kontekst krajobrazowy (wizualizacja rozwiązań i ocena oddziaływania krajobrazowego),
   - kompozycję zieleni na działce, stanowiącą rozwinięcie i dopełnienie historycznej kompozycji parkowej,
4) ze względu na położenie w strefie ochrony konserwatorskiej, w celu uzyskania właściwego standardu kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego ustala się:
   a) sytuowanie zabudowy w centralnej partii działki,
   b) linie zabudowy - nieprzekraczalne - zgodne z rysunkiem planu (załącznik Nr 2),
   c) udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie może przekraczać 50%,
   d) zakaz podziału działki,
   e) ograniczenie gabarytu zabudowy do 1,5 kondygnacji,
   f) stosowanie dachów o nachyleniu połaci zgodnym z wymogami Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych,
   g) 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),
   h) ochrona, konserwacja i uzupełnienia istniejącej zieleni wysokiej - obrzeżnej dla przedmiotowej działki,
   i) konieczność osłony zielenią zabudowań w widokach od strony wschodniej i płd. wschodniej,
   j) zakaz lokalizacji reklam na budynku i ogrodzeniu,
   k) uzyskanie pozytywnych uzgodnień z organem właściwym w sprawach ochrony dóbr kultury,
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.

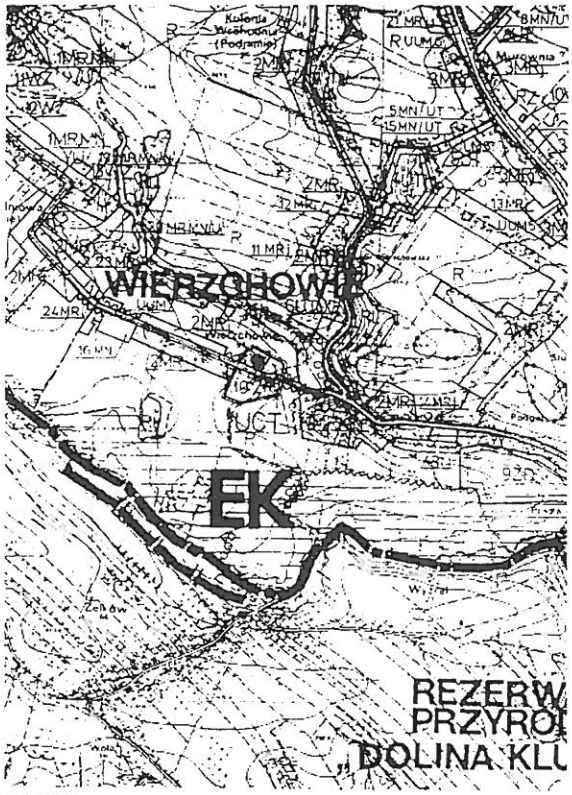
§ 9

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/242/02
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 9 października 2002 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA WIEŚ - DLA TERENU USŁUG TURYSTYCZNYCH - UCT - W WIERZCHOWIU



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

UCT — Teren uslug turystycznych

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.)

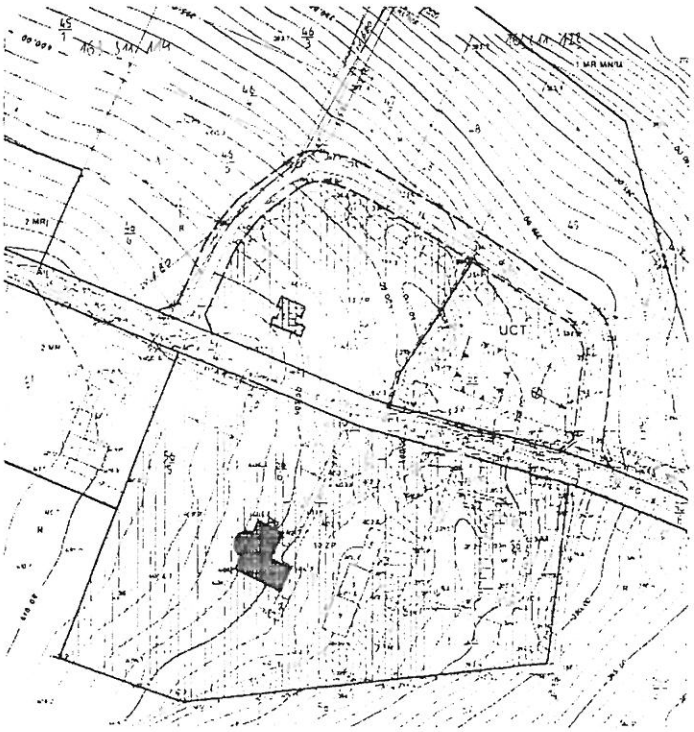
R	Tereny upraw polowych i ogrodniczych
1 MR MN/U/	Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
2 MRj	Tereny zabudowy zagrodowej
10 ZP	Tereny dóbr kultury - teren i obiekt objęty strefą ochrony konserwatorskiej - pozostałość zespołu parkowo-dworskiego (z pocz. XX w.) - z dpuszczeniem przebiegu drogi gminnej o symbolu KG
KG	Tereny komunikacji drogowej - droga gminna

Przewodniczący Rady: *K. Woźniczka*

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

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LIII/242/02
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 9 października 2002 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA WIEŚ - DLA TERENU USŁUG TURYSTYCZNYCH - UCT - W WIERZCHOWIU



Granice obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE W PLANIE

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
Nieprzekraczalna linia zabudowy
UCT — Teren usług turystycznych

OZNACZENIA DODATKOWE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

Linie rozgraniczające (orientacyjne) istniejącej drogi gminnej - 1 nie wyznaczone w obowiązującym planie
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, w tym:
Pozostałości zabudowy dawnego zespołu dworskiego oraz zieleń wysoka stanowiąca relikt kompozycji parkowej
Istniejący współczesny budynek mieszkalny oraz zieleń wysoka stanowiąca relikt kompozycji parkowej
Punkt widokowy w kierunku skał jurajskich w dolnej partii wsi Wierzchowie

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 jednorodzinej
2 MRj	Tereny zabudowy zagrodowej
KG	Tereny komunikacji drogowej - droga gminna
10 ZP / KG / 10 ZP	Tereny dóbr kultury - teren i obiekt objęty strefą ochrony konserwatorskiej - pozostałość zespołu parkowo-dworskiego (z pocz. XX w.) z dopuszczeniem przebiegu drogi gminnej o symbolu KG

Przewodniczący Rady: *K. Woźniczka*