**3557**

**Uchwała Nr LIII/243/02**
**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 345 w Bęble -z upraw polowych i ogrodniczych - pod:
– usługi turystyczno-handlowe - i teren ten oznacza się na rysunku planu (załączniki Nr 1 i 2) symbolem UCHT/2.

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

§ 3

Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dojazd z drogi powiatowej Nr 18122 Więckowice - Bębło; wjazd bezpośredni z istniejącej drogi gminnej klasy D (dojazdowej)
2) koniecznym jest dokonanie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś w zakresie poszerzenia i przebudowy istniejącej drogi gminnej Nr 360 na odcinku od drogi powiatowej do wysokości granicy między działkami nr 338 i 345 - 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:
   – z istniejącego wodociągu grupowego "Bębło", zasilanego z ujęcia wgłębnego,
2) odprowadzenie ścieków i wód opadowych:
   – do czasu realizacji planowanego systemu kanalizacji "Będkowice" z wysokosprawnymi urządzeniami oczyszczającymi dopuszcza się zastosowanie rozwiązania indywidualnego w zakresie gospodarki ściekowej, poprzez wykonanie lokalnej biologiczno-mechnicznej 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 65 (przebiegającym wzdłuż drogi Czajowice - Będkowice) po uzyskaniu warunków zasilania,
   – w projektowanej drodze 1D1/2 należy pozostawić rezerwę dla nowego odcinka sieci gazowej,
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,
   – w projektowanej drodze 1D1/2 należy pozostawić rezerwę terenową pod budowę linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
   – 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/2.

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,
   – usług publicznych,
   – mieszkań, przy czym powierzchnia mieszkalna nie może przekraczać 25% powierzchni użytkowych podstawowych funkcji usługowych,
   – zieleni urządzonej i nieurządzonej,
   – urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

pod warunkiem, że na terenie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (pkt 3b) 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:
   a) wprowadzenie zabudowy wyłącznie we wschodniej części działki,
   b) linie zabudowy - nieprzekraczalne - od strony zachodniej i wschodniej 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) udział powierzchni zabudowy w ogólnej powierzchni terenu wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie może przekraczać 20%,
   d) ograniczenie gabarytu zabudowy do 1,5 kondygnacji,
   e) stosowanie dachów dachu o nachyleniu dostosowanym do wymogów 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),
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

§ 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.

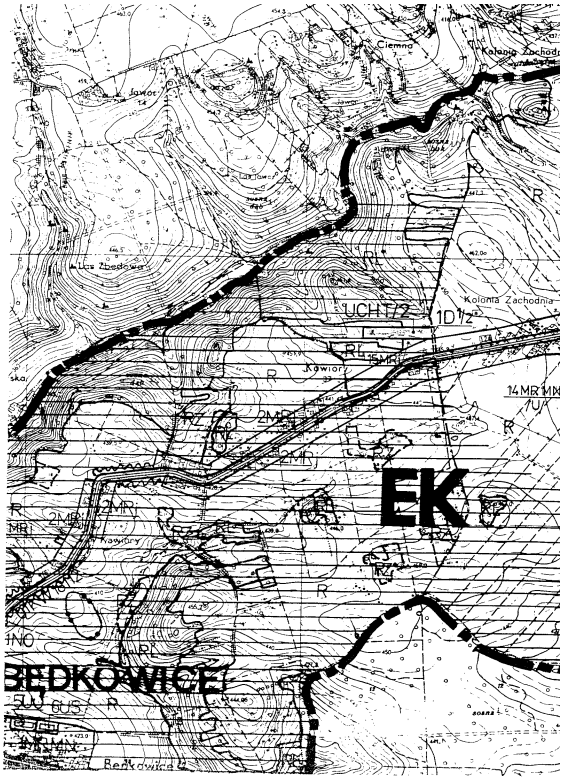
§ 9

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/243/02
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/2 - W BĘBLE**




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/2 | 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 |
| RL | Tereny lasów i zadrzewień |
| 2 MRj | Tereny zabudowy zagrodowej |
| 15 MRj | |
| KW | Tereny komunikacji drogowej - droga powiatowa |

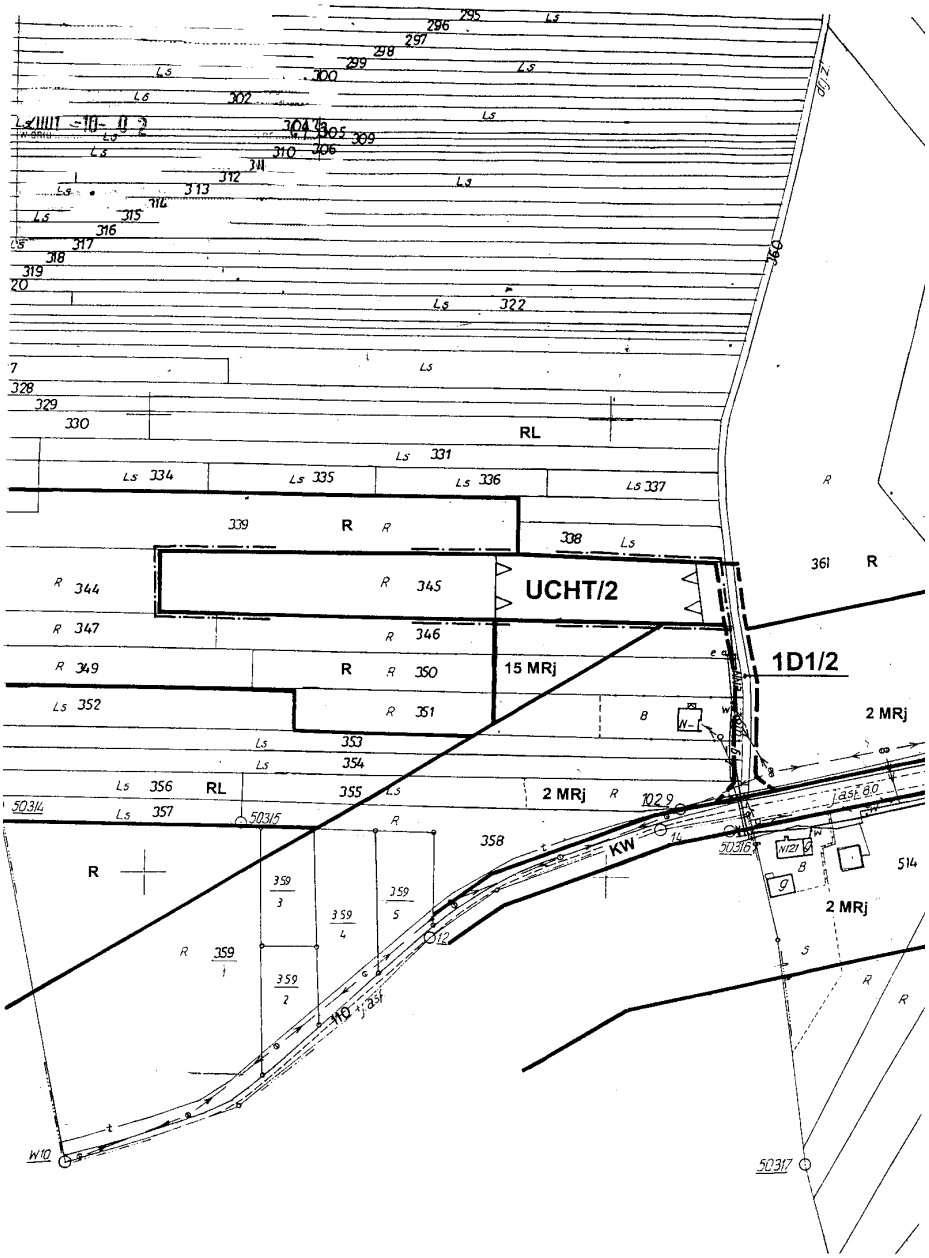
**SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU DO OBJĘCIA ODRĘBNĄ UCHWAŁĄ O ZMIANIE PLANU**

| | |
|---|---|
| 1D1/2 | Ulica dojazdowa |

Przewodniczący Rady: *K. Woźniczka*

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA WIEŚ - DLA TERENU USŁUG TURYSTYCZNO-HANDLOWYCH - UCHT/2 - W BĘBLE

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LIII/243/02
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 9 października 2002 r.




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

UCHT/2 Teren usług turystycznych

### OZNACZENIA DODATKOWE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

Linie rozgraniczające (orientacyjne) istniejącej drogi dojazdowej o symbolu 1D1/2, których przebieg zostanie uściślony w odrębnej zmianie planu

### SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU DO OBJĘCIA ODRĘBNĄ UCHWAŁĄ O ZMIANIE PLANU

1D1/2 Ulica dojazdowa

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 |
| RL | Tereny lasów i zadrzewień |
| 2 MRj<br>15 MRj | Tereny zabudowy zagrodowej |
| KW | Tereny komunikacji drogowej - droga powiatowa |

Przewodniczący Rady: *K. Woźniczka*