poz. 139 z późn. zm.) Rada Gminy Wielka Wieś na wniosek Wójta 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 : 1 000, ustalający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

Rozdział II - Ustalenia planu

§ 2

Zmienia się dotychczasowe przeznaczenie obszaru obejmującego działki nr 367/2, 368/4, 368/5, 388/2, 391/4, 392/1, 394/3, 395/1, 396/1, 408/6 i 687/1 w Białym Kościele, z usług turystyki (z istniejącym obiektem gastronomiczno - hotelowym i parkingiem) pod:
- usługi oświaty - na działkach nr 392/1, 394/3, 395/1, 408/6 oraz na częściach działek nr 367/2, 368/4, 388/2, 391/4, 396/1, 687/1 - i teren ten oznacza się na rysunku planu (załączniki Nr 1 i 2) symbolem UPO,
- wydzielony ciąg pieszo-jezdny - na działce 368/5 oraz na częściach działek nr 367/2, 368/4, 388/2, 391/4, 396/1, 687/1 - i teren ten oznacza się na rysunku planu (załączniki nr 1 i 2) symbolem DX.

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

§ 3

1. W obszarze objętym zmianą planu należy stosować ustalenia zawarte w *"Operacie zagospodarowania przestrzennego OPN - ustalenia do planów zagospodarowania przestrzennego gmin - (dla obszaru strefy ochronnej)"*, wynikające z położenia w jednostkach architektoniczno-krajobrazowych:
   - nr 33, objętej strefą III - o średnich wartościach naturalnych, widokowych, kulturowych i użytkowych,
   - nr 34, objętej strefą II - o wysokich wartościach naturalnych i widokowych,
   - nr 35, objętej strefą II - o wysokich wartościach naturalnych i widokowych.
2. Wydawanie decyzji administracyjnych na podstawie ustaleń niniejszego planu, wymaga wyprzedzającego uzgodnienia z Dyrektorem Ojcowskiego Parku Narodowego.

§ 4

Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dostępność zewnętrzna - poprzez obsługę bezpośrednią z przylegającego do obszaru UPO odcinka drogi krajowej nr 94 (aktualnie klasy GP 1/2 - drogi głównej, ruchu przyspieszonego, jednojezdniowej, dwupasowej o szerokości w liniach rozgraniczających 30 m), docelowo przewidzianego do zmiany funkcji na drogę lokalną (klasy L $^1/_2$), w nawiązaniu do istniejących wjazdów na teren działki,

515

Uchwała Nr XVII/72/2003
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 29 grudnia 2003 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 (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późna. zm.) oraz 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15,

2) dopuszcza się możliwość jedynie relacji prawoskrętnych z i do obszaru planu - należy utrzymać dotychczasowa organizację ruchu,
3) w zakresie obsługi parkingowej konieczne zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych wg wskaźnika 30 m.p./100 zatrudnionych,
4) na odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową nr 18113 do zatoki autobusowej przy wschodniej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 94 - należy uwzględnić budowę chodnika.

§ 5

Ustala się zasady uzbrojenia obszaru objętego zmianą planu:
Pokrycie potrzeb na poszczególne media może być rozwiązane w oparciu o uzbrojenie istniejące w granicach obszaru objętego zmianą planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie:
1) zaopatrzenie w wodę:
   – z istniejącego wodociągu grupowego "Biały Kościół", zasilanego z ujęcia wgłębnego,
2) odprowadzenie ścieków i wód opadowych:
   – ze względu na położenie terenu objętego zmianą w obrębie jurajskiego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 326 "Krzeszowice-Pilica" - wprowadza się obowiązek realizacji kanalizacji sanitarnej,
   – do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej "Biały Kościół" wraz z wysokosprawnymi urządzeniami oczyszczającymi - na terenie proponowanej oczyszczalni w Białym Kościele - (w części wschodniej obszaru sołectwa Biały Kościół) należy wybudować lokalną mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków,
   – odprowadzenie wód opadowych w oparciu o modernizację istniejącej kanalizacji opadowej z podczyszczeniem,
3) zaopatrzenie w gaz:
   – z istniejącego gazociągu średnioprężnego przebiegającego wzdłuż drogi gminnej,
4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   – z wykorzystaniem istniejącego przyłącza i w oparciu o istniejącą sieć rozdzielczą przebiegającą w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu,
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.

§ 6

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załączniki Nr1 i 2) symbolem UPO.
Dla terenu tego wprowadza się następujące ustalenia:
1) teren przeznacza się pod usługi oświaty - na terenie tym przeznaczenie podstawowe stanowi szkolnictwo i nauka,
2) dopuszcza się nadto lokalizację:
   – usług komercyjnych handlu,
   – urządzeń sportu i rekreacji,
   – zieleni urządzonej i nieurządzonej,
   – infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wraz z ciągami pieszymi,
   pod warunkiem, że przeznaczenie dopuszczalne nie przekracza 40% powierzchni terenu zajętego pod przeznaczenie podstawowe, wyznaczonego liniami zabudowy i stanowi jego uzupełnienie lub wzbogacenie,
3) ze względu na położenie terenu na osi widokowej między obiektami zabytkowymi: cmentarzem, stanowiącym istotny akcent krajobrazowy - a kościołem stanowiącym dominantę krajobrazową:
   1) zmiana sposobu użytkowania istniejącego obiektu wymaga zachowania jego bryły i gabarytu,
   2) w przypadku rozbudowy obiektu - nakłada się na inwestora obowiązek wykonania projektu uwzględniającego kontekst krajobrazowy (zawierającego wizualizację rozwiązań w studium oddziaływania na krajobraz), przy czym zaleca się:
      – nie przekraczanie gabarytu wysokościowego istniejącego budynku,
      – utrzymanie zasady rozczłonkowania i zróżnicowania wysokościowego bryły,
      – zastosowanie dachów o nachyleniu połaci analogicznym do budynku istniejącego,
      – zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i tradycyjnej kolorystyki (dachówka ceramiczna, tynk, kamień, detal drewniany np. szalowany szczyt),
      – linia zabudowy - nieprzekraczalna - zgodna z rysunkiem planu (załącznik Nr 2),
4) w celu wytworzenia izolacji dla terenu UPO, położonego w rejonie oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 94:
   – w linii granicznej z drogą należy wprowadzić zieleń osłonową,
   – budynki należy wyposażyć w skuteczne zabezpieczenia akustyczne,
5) w celu zapewnienia właściwej gospodarki odpadami, zgodnej z obowiązującymi przepisami, wymagane jest:
   – wyznaczenie miejsca na zorganizowane gromadzenie odpadów w przeznaczonym do tego kontenerze,
   – przekazywanie odpadów odbiorcom na podstawie wcześniej zawartych umów na wywóz odpadów,
   – odpady o charakterze komunalnym powinny być wywożone na najbliższe składowisko odpadów,
6) należy uwzględnić: wymagania w zakresie przeciwpożarowego zapotrzebowania wodnego oraz warunki, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe.

§ 7

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (załączniki Nr 1 i 2) symbolem DX.
Dla terenu tego wprowadza się następujące ustalenia:
1) teren przeznacza się pod wydzielony ciąg pieszo-jezdny z urządzeniami towarzyszącymi, takimi, jak:
   – elementy małej architektury,
   – nadziemne i podziemne ciągi uzbrojenia technicznego,
2) szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających ustala się na 5,0 m,
3) w obrębie linii rozgraniczających wprowadza się zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcjonowaniem bądź eksploatacją ciągu lub urządzeń towarzyszących,
4) minimalną szerokość nawierzchni przejezdnej ciągu określa się na 3,5 m.

Rozdział III - Przepisy końcowe

§ 8

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 10% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym).

§ 9

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. Woj. Krakowskiego Nr 5, poz. 21 i Nr 14, poz. 65, z 1994 r. Nr 11, poz. 41 i Nr 22, poz. 98 z 1998 r. Nr 12, poz. 67, z 2002 r. Nr 276, poz. 3550 - do poz. 3557, oraz z 2003 r. Nr 128, poz. 1655 - do poz. 1657).

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielka Wieś.

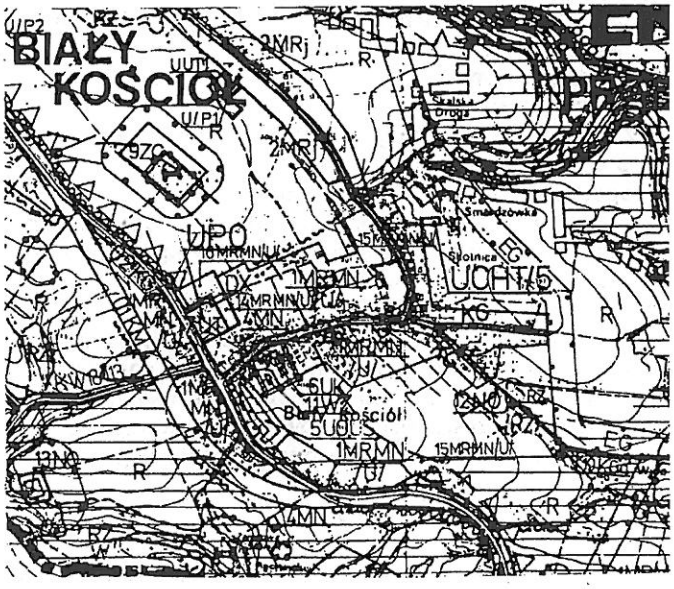
§ 11

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

Przewodniczący Rady: *M. Mazur*

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVII/I/72/2003
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 29 grudnia 2003 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś - dla terenu usług oświaty – UPO, oraz wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego – DX w Białym Dunajcu



Legenda:

Granice obszaru objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

Symbole przeznaczenia terenów objętych zmianą planu

UPO Teren usług oświaty

DX Wydzielony ciąg pieszo - jezdny

Oznaczenia dodatkowe o charakterze informacyjnym:
Liczby porządkowe, symbole przeznaczenia terenów zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś (wraz z późniejszymi zmianami)

7UT Teren usług turystyki

01 KM 4 Teren komunikacji drogowej
droga krajowa międzyregionalna Nr 4

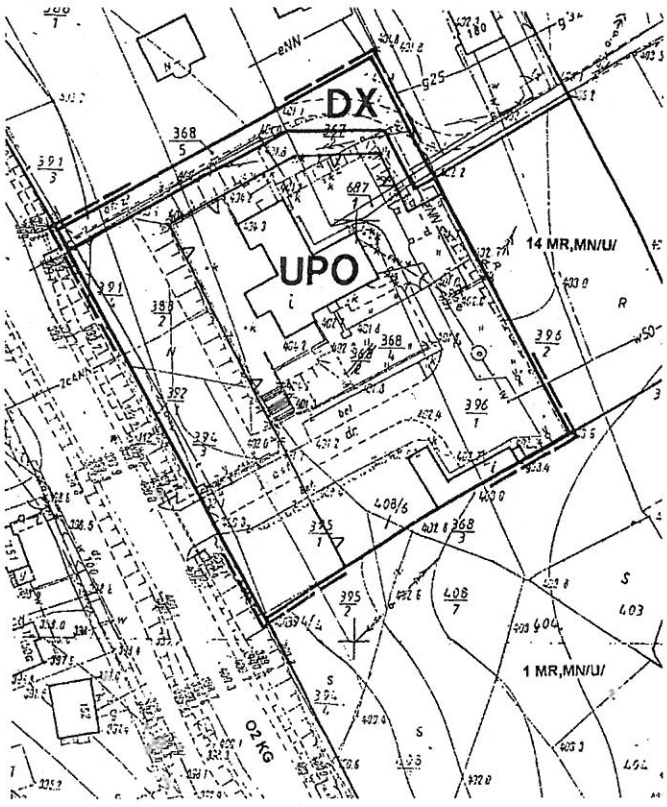
02 KG Teren komunikacji drogowej
droga gminna

1 MR,MN/U/
14 MR,MN/U/
16 MR,MN/U/ Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

Przewodniczący Rady: *M. Mazur*

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVII/I/72/2003
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 29 grudnia 2003 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś - dla terenu usług oświaty - UPO oraz wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego - DX w Białym Kościele



Legenda:

Granice obszaru objętego zmianą planu

Oznaczenia obowiązujące w planie

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

Nieprzekraczalna linia zabudowy

UPO Teren usług oświaty

DX Wydzielony ciąg pieszo - jezdny

Oznaczenia dodatkowe o charakterze informacyjnym:
Liczby porządkowe, symbole przeznaczenia terenów zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś (wraz z późniejszymi zmianami)

02 KG	Teren komunikacji drogowej droga gminna
1 MR,MN/U/ **14 MR,MN/U/** **16 MR,MN/U/**	Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

Przewodniczący Rady: *M. Mazur*