516

Uchwała Nr XVII/73/2003
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 29 grudnia 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu 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 późn. zm.) oraz art. 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, 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 : 2 000, ustalający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

Rozdział II - Ustalenia planu

§ 2

Zmienia się dotychczasowe przeznaczenie obszaru obejmującego część działki nr 945/11 w Modlniczce z: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych - pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, zagrodowe oraz usługi ochrony zdrowia, handlu i turystyki - teren ten oznacza się na rysunku planu (załączniki Nr 1 i Nr 2) symbolem 1MN/UPC.

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

§ 3

Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dostępność zewnętrzna - poprzez obsługę bezpośrednią za pośrednictwem włączenia do przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy obszaru drogi Modlniczka-Rząska (klasy lokalnej, szer. w liniach rozgraniczających min. 15,0 m); włączenie zlokalizować należy we wschodniej części działki w odległości min. 120,0 m od istniejącego skrzyżowania drogi lokalnej z drogą krajową Kraków-Katowice (nr 79 klasy GP), w nawiązaniu do istniejącego włączenia po przeciwnej stronie drogi lokalnej, zapewniającego dostępność do obiektów handlowych; wyklucza się wykonanie bezpośrednich podłączeń do drogi krajowej nr 79,
2) w zakresie obsługi parkingowej - konieczne zapewnienie w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych według wskaźnika 60 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych i usługowych oraz 1 działkę w zabudowie jednorodzinnej.

§ 4

Ustala się zasady uzbrojenia obszaru objętego zmianą planu: Pokrycie potrzeb na poszczególne media oraz skanalizowanie i odwodnienie może być oparte o istniejące indywidualne rozwiązania w granicach terenu objętego planem:
1) zaopatrzenie w wodę:
   - z istniejącego systemu wodociągowego "Giebułtów", zasilanego z ujęcia wgłębnego w Giebułtowie,
2) odprowadzenie ścieków i wód opadowych:
   - ze względu na położenie obszaru objętego zmianą planu w obrębie jurajskiego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 326 "Krzeszowice - Pilica" oraz w strefie ujęcia wody pitnej rzeki Rudawy, należy zrealizować kanalizację sanitarną z wysokosprawna oczyszczalnią ścieków (lub wykonać zbiorczą kanalizację z odprowadzeniem ścieków do urządzeń kanalizacyjnych miasta Krakowa),
   - w celu odprowadzenia wód opadowych (z terenów utwardzonych: drogi wewnętrzne, parkingi itp.), należy wykonać kanalizację deszczową z odpowiednimi urządzeniami oczyszczającymi,
3) zaopatrzenie w gaz:
   - z istniejącego gazociągu ϕ 100 zasilanego z sieci niskoprężnej miejscowości Rząska,
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; preferowane jest wysokosprawne zautomatyzowane źródło ciepła.

§ 5

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załączniki Nr 1 i 2) 1MN/UPC. Dla terenu tego wprowadza się następujące ustalenia:
1) teren przeznacza się pod budownictwa mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe oraz usługi ochrony zdrowia, handlu i turystyki - na terenie tym przeznaczenie podstawowe stanowi:
   - zabudowa mieszkaniowa o intensywności zabudowy do 0,4 liczonej w granicach terenu objętego planem zagospodarowania działki (wskaźnik ten stanowi stosunek sumy wszystkich kondygnacji naziemnych liczonych w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania działki),

- usługi komercyjne handlu - z powierzchnią sprzedażną nie przekraczającą 1000 m²
- usługi turystyki,
- usługi publiczne - ochrony zdrowia,

2) dopuszcza się nadto lokalizację:
- innych usług komercyjnych, w tym: gastronomii, rzemiosła, przestrzeni ekspozycyjnych i magazynów,
- innych usług publicznych,
- zieleni urządzonej i nieurządzonej,
- urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

pod warunkiem, że przeznaczenie dopuszczalne nie przekracza 40% powierzchni terenu zajętego pod przeznaczenie podstawowe i stanowi jego uzupełnienie lub wzbogacenie,

3) nakłada się na inwestora obowiązek wykonania projektu uwzględniającego kontekst krajobrazowy (zawierającego wizualizację rozwiązań w studium oddziaływania na krajobraz), przy następujących zaleceniach:
- udział powierzchni zainwestowanej w ogólnej powierzchni działki nie może przekraczać 70%,
- ograniczenie gabarytu zabudowy usługowej do wysokości 8,0 m., licząc od poziomu terenu do najwyższego gzymsu,
- dostosowanie zabudowy mieszkalnej gabarytem, nachyleniem połaci dachu oraz detalem architektonicznym do wymogów Dyrekcji Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych,
- wykluczenie agresywnej kolorystyki obiektów handlowych,
- zachowanie terenu zielonego i utrzymanie istniejącego drzewostanu,
- linia zabudowy - nieprzekraczalna - zgodna z rysunkiem planu (załącznik Nr 2),

4) w celu wytworzenia izolacji dla terenu 1MN/UPC, ograniczającej uciążliwość, związaną z położeniem w rejonie oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 79, należy:
- wprowadzić zieleń izolacyjną w północnej części terenu,
- wyposażyć budynki w skuteczne zabezpieczenia akustyczne,

5) lokalizacja i forma reklam wymaga akceptacji właściwego organu administracji samorządowej, poprzedzonej opinią Dyrekcji Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych i Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie,

6) 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,

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 10% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 3 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. 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).

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielka Wieś.

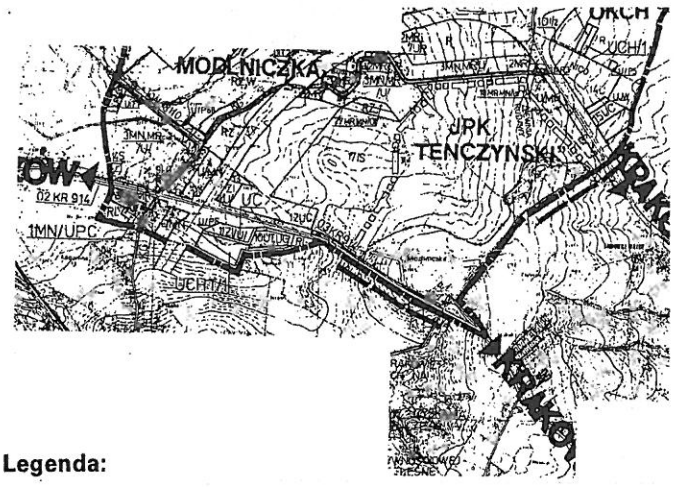
§ 9

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/73/2003
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 29 grudnia 2003 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś - dla terenu mieszkaniowo - usługowego - 1 MN/UPC w Modlniczce



Legenda:

Granice obszaru objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

Symbol przeznaczenia terenu objętego zmianą planu

1MN/UPC — Teren mieszkaniowo - usługowy

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

3 MNMR/U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej

RL — Tereny lasów i zadrzewień

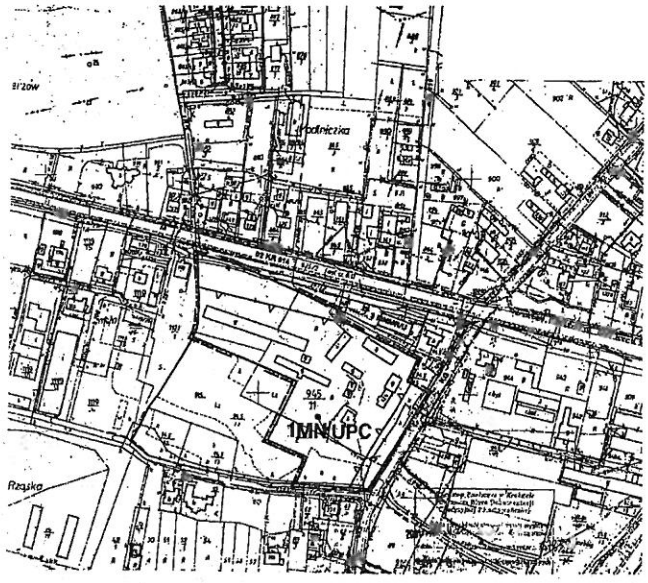
KG	Tereny komunikacji drogowej droga gminna
02 KR 914	Teren komunikacji drogowej droga krajowa regionalna nr 914 Katowice - Kraków

Symbole przeznaczenia terenów objętych odrębnymi uchwałami o zmianie planu

UC	Teren handlowo - usługowy
UCHT/1	Teren usług handlowo - turystycznych

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVII/73/2003
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 29 grudnia 2003 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś - dla terenu mieszkaniowo - usługowego - 1 MN/UPC w Modlniczce



Legenda:

Granice obszaru objętego zmianą planu

Oznaczenia obowiązujące w planie

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

Nieprzekraczalna linia zabudowy

1MN/UPC — Teren mieszkaniowo - usługowy

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

3 MNMR/U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
RL	Tereny lasów i zadrzewień
KG	Teren komunikacji drogowej droga gminna
02 KR 914	Teren komunikacji drogowej droga krajowa regionalna nr 914 Katowice - Kraków