517

**Uchwała Nr XVII/74/2003
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 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 948/16 w Modlniczce, pod obiekty motelu z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną - na usługi handlowo -turystyczne i teren ten oznacza się na rysunku planu (załączniki Nr 1 i Nr 2) symbolem UCHT/1.

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 pośrednią, za pośrednictwem projektowanego w ramach tzw. "Węzła Radzikowskiego", skrzyżowania skanalizowanego "Za Kórnikiem", na drodze krajowej nr 79 (aktualnie klasy GP 2/2 - drogi głównej ruchu przyspieszonego, dwujezdniowej, czteropasowej) a następnie istniejącą drogą dojazdową (o szerokości jezdni 6,0 m, szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m), przebiegającą po północnej stronie obszaru zmiany planu, powiązaną dodatkowo od strony zachodniej z drogą lokalną Modlniczka - Rząska,
2) w zakresie obsługi parkingowej konieczne zapewnienie w obrębie obszaru zmiany planu odpowiedniej ilości miejsc postojowych, wg wskaźnika 60 m.p na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych i usługowych oraz 30 m.p. na 100 łóżek dla obiektów hotelowych.

§ 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 zakończoną wysokosprawną 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 O 100 zasilanego z sieci niskoprężnej miejscowości Rząska,
4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   - z wykorzystaniem istniejącego przyłącza i stacji transformatorowej STL 4, w oparciu o istniejącą sieć rozdzielczą przebiegającą w sąsiedztwie terenu objętego planem,
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/1.

Dla terenu tego wprowadza się następujące ustalenia:

1) teren przeznacza się pod usługi komercyjne handlowo-turystyczne - na terenie tym przeznaczenie podstawowe stanowi: handel detaliczny i hurtowy oraz obiekty turystyki,
2) dopuszcza się nadto lokalizację:
   - innych usług komercyjnych, w tym: gastronomii, rzemiosła, turystyki, przestrzeni ekspozycyjnych i wystawienniczych, bankowości,
   - usług publicznych,
   - magazynów,
   - zieleni urządzonej i nieurządzonej,
   - urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (w tym ciągów pieszych i rowerowych oraz dojazdów i parkingów),

   pod warunkiem, że 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, realizacja nowej zabudowy oraz ewentualna modernizacja i rozbudowa obiektów istniejących - nakłada 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 65%,
   - należy utrzymać istniejące gabaryty: - dla obiektu handlowego z centrum kongresowym - do 8,0 m. licząc od poziomu terenu do najwyższego gzymsu, dla motelu - do 12,0 m. licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
   - w motelu należy utrzymać dwuspadowe dachy facjat, symetryczne o kącie nachylenia połaci 25 - 37°,
   - nadproża okienne i drzwiowe w obrębie kondygnacji winny przebiegać na jednym poziomie,
   - linia zabudowy - nieprzekraczalna - zgodna z rysunkiem planu (załącznik Nr 2),
4) w celu wytworzenia izolacji dla terenu UCHT/1, ograniczającej uciążliwość, związaną z położeniem w rejonie oddziaływania akustycznego "Węzła Radzikowskiego", należy:
   - wprowadzić zieleń izolacyjną w liniach granicznych,
   - wyposażyć budynki w skuteczne zabezpieczenia akustyczne,
5) lokalizacja i forma reklam wymaga akceptacji właściwego organu administracji samorządowej, poprzedzonej opiniami: 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.

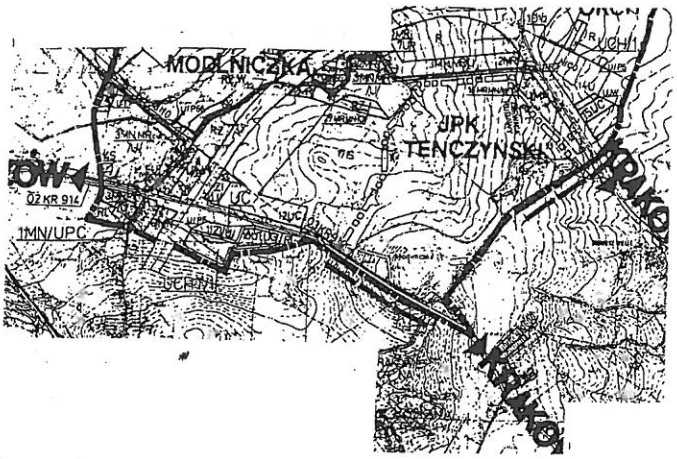
§ 9

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

Przewodniczący Rady: *M. Mazur*

Załącznik Nr 1
do uchwała Nr XVII/74/2003
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 29 grudnia 2003 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś - dla terenu usług handlowo - turystycznych - UCHT/1 w Modlniczce



Legenda:

Granice obszaru objętego zmianą planu

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

Symbol przeznaczenia terenów objętych zmianą planu

UCHT/1 — Teren usług handlowo - turystycznych

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

U/P6	Teren lokalizacji motelu
11 ZI/U	Teren zieleni izolacyjnej
JT, UG	Teren usług turystycznych
03 KR 914	Teren komunikacji drogowej droga krajowa regionalna nr 914 Kraków-Katowice
KA	Teren komunikacji drogowej autostrada

Symbole przeznaczenia terenów objętych odrębnymi uchwałami o zmianie planu

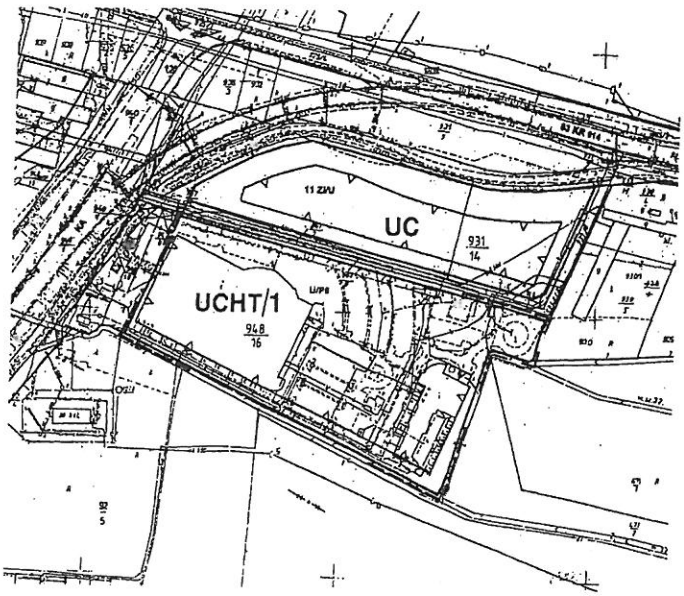
UC — Teren handlowo - usługowy

1MN/UPC — Teren mieszkaniowo - usługowy

Przewodniczący Rady: *M. Mazur*

Załącznik Nr 2
do uchwała Nr XVII/74/2003
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 29 grudnia 2003 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś - dla terenu usług handlowo - turystycznych - UCHT/1 w Modlniczce



Legenda:

Granice obszaru objętego zmianą planu

Oznaczenia obowiązujące w planie

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

Nieprzekraczalna linia zabudowy

UCHT/1 — Teren usług handlowo - turystycznych

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

U/P6	Teren lokalizacji motelu
11 ZI/U	Teren zieleni izolacyjnej
10 UT, UG	Teren usług turystycznych
03 KR 914	Teren komunikacji drogowej droga krajowa regionalna nr 914 Kraków-Katowice
KA	Teren komunikacji drogowej autostrada

Symbole przeznaczenia terenów objętych odrębnymi uchwałami o zmianie planu

UC — Teren handlowo - usługowy

Przewodniczący Rady: *M. Mazur*