DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 30 października 2007 r. **Nr 759**

TREŚĆ:

Poz.: Str.

UCHWAŁA RADY GMINY:

5017 — Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 4 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Modlniczka -1" 21049

5017

Uchwała Nr XII/53/2007
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 4 września 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Modlniczka -1".

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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy w Wielka Wieś, po stwierdzeniu zgodności projektu planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś, uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Modlniczka -1".
2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu określa rysunek planu, stanowiący jako Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, integralną część planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
   1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcia Rady Gminy Wielka Wieś w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
   2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Gminy Wielka Wieś w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania.

Rozdział I
Przepisy wstępne

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Modlniczka -1", którego ustalenia zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu,
   2) ustawie - rozumie się przez to przepisy Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
   3) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomość (działkę gruntu), której położenie, wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z obowiązującymi przepisami prawa,
   4) usługach o charakterze ponadlokalnym - rozumie się przez to obiekty usługowe głównie z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, kultury, administracji, edukacji, sportu, z których korzysta się okresowo lub sporadycznie, jak: obiekty handlowe, wielofunkcyjne zespoły usługowe, hotele, obiekty i urządzenia sportowe, stadiony, hale widowiskowo-sportowe, hale wystawiennicze, budynki administracyjno-biurowe oraz inne budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego.
2. Użyte w planie terminy, których znaczenie definiują przepisy odrębne, należy interpretować wg stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

Rozdział II
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego ustaleniami planu

§ 3

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
1) zagospodarowanie i zabudowa terenu winny być ukierunkowane na uzyskanie wysokich standardów w zakresie rozwiązań architektonicznych i ładu przestrzennego,
2) w terenach sąsiadujących z drogą wewnętrzną ("1.KDW"), stanowiącą oś komunikacyjną układu, należy koncentrować funkcje usługowe, w celu ukształtowania harmonijnej i atrakcyjnej wizualnie przestrzeni,
3) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a także wzdłuż zewnętrznych granic terenu objętego ustaleniami planu należy kształtować ciągi zieleni urządzonej, w tym zieleni wysokiej, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale III,

4) zakazuje się wprowadzania nośników reklamowych w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic; zakaz ten nie dotyczy zbiorczych tablic informacyjnych, informujących o lokalizacji firm działających na terenie objętym ustaleniami planu; tablice informacyjne powinny mieć ujednoliconą formę, powierzchnia tablicy nie może przekraczać 3,0 m^2,
5) zakazuje się lokalizowania inwestycji bez realizacji: układu komunikacji drogowej zapewniającego właściwe powiązania zewnętrzne i wewnętrzne oraz systemów infrastruktury technicznej, w szczególności gospodarki wodno-ściekowej, odprowadzania wód opadowych, systemów energetycznych, gospodarki odpadami.

§ 4

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
1) racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych na cele zabudowy poprzez zachowanie ustalonych w planie parametrów dotyczących intensywności i powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
2) zakazuje się:
   a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, wymienionych w § 2 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, zm. z 2005 r. Nr 92, poz. 769),
   b) lokalizacji produkcji substancji trujących oraz obrotu tymi substancjami,
   c) lokalizacji zakładów, w których znajdują się substancje niebezpieczne w rodzaju i ilości decydującej o zaliczeniu zakładu do obiektów o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
   d) lokalizacji obiektów i urządzeń służących prowadzeniu działalności w zakresie gospodarowania odpadami,
3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, wymienionych w § 3 ust. 1 rozporządzenia, o którym mowa w pkt 2, lit a), z zastrzeżeniem, iż wyklucza się lokalizację:
   a) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych (§ 3 ust. 1, pkt 9 rozporządzenia jw.),
   b) instalacji do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku (§ 3 ust. 1, pkt 12 rozporządzenia jw.),
   c) instalacji do produkcji mas bitumicznych (§ 3 ust. 1, pkt 22 rozporządzenia jw.),
   d) instalacji do wytwarzania lub przetwarzania produktów zawierających azbest (§ 3 ust. 1, pkt 38 rozporządzenia jw.),
   e) instalacji do produkcji paliw z produktów roślinnych (§ 3 ust. 1, pkt 44 rozporządzenia jw.),
   f) stacji przeładunkowych odpadów (§ 3 ust. 1, pkt 74 rozporządzenia jw.),
   g) instalacji do uboju zwierząt (§ 3 ust. 1, pkt 84 rozporządzenia jw.),
4) ustala się zasadę ochrony istniejącego drzewostanu, w szczególności położonego w granicach terenów oznaczonych symbolami: "1.KDW", "4.U", "5.U" i oznaczonego na rysunku planu jako "zadrzewienia o silnej ekspozycji krajobrazowej", przy dopuszczeniu, w uzasadnionych programowo przypadkach, wycięcia drzew kolidujących z programem inwestycji, z zastrzeżeniem pkt 5,
5) w przypadku konieczności usunięcia istniejących drzew należy przesadzić je w nowe miejsce lub zastąpić innymi drzewami posadzonymi w nowym miejscu,
6) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie występują przesłanki dla formułowania nakazów lub ograniczeń.

§ 5

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, ustala się:
1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem ustaleń dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
2) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy należy stosować zgodnie z ustaleniami rozdziału III planu.

§ 6

1. Z uwagi na położenie obszaru objętego ustaleniami planu w granicach terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić:
   1) uwarunkowania wynikające z położenia obszaru w granicach otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, utworzonego Rozporządzeniem Nr 79/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie ochrony Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 50, poz. 279),
   2) uwarunkowania wynikające z położenia obszaru w zewnętrznym terenie ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody z rzeki Rudawy, ustanowionej decyzją Wojewody Krakowskiego nr OS.III.6210-1-5/97 z dnia 15.04.1997 r.,
   3) uwarunkowania dotyczące ograniczeń wysokości obiektów, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Kraków-Balice.
2. Z uwagi na położenie obszaru w granicach otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego zabrania się podejmowania działań, które mogą zagrażać walorom przyrodniczym i krajobrazowym Parku lub realizacji celów statutowych Parku.
3. Na mocy decyzji, o której mowa w ust. 1 pkt 2, w odniesieniu do obszaru objętego ustaleniami planu, należy uwzględnić:
   1) zakazy:
      a) przechowywania i składania odpadów promieniotwórczych,
      b) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
      c) lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii,
      d) lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
      e) lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelnienia dna i prawidłowego zagospodarowania odcieku,
      f) wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,

g) lokalizowania zakładów przemysłowych i usługowych opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów,
h) lokalizowania zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne,
i) lokalizowania zakładów produkcji tłuszczów roślinnych i zwierzęcych,
j) lokalizowania browarów, gorzelni i słodowni,
k) lokalizowania garbarni i farbiarni,
2) nakazy:
a) realizacji kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równolegle z realizacją wodociągów jak również porządkowanie gospodarki ściekowej na terenach objętych wodociągami,
b) zorganizowania sprawnego wywozu odpadów komunalnych na kontrolowane wysypiska.

§ 7

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych ustaleniami planu:
1) podział nieruchomości uznaje się za zgodny z planem, jeżeli zapewnia możliwość wykorzystania powstających w wyniku podziału działek budowlanych na cele zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem, przy spełnieniu wymogów planu dotyczących warunków zagospodarowania terenu oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
2) projekt podziału nieruchomości powinien zapewniać możliwość dojazdu do nowopowstających działek, a także możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, energii elektrycznej i cieplnej oraz łączności,
3) powierzchnia wydzielanych działek budowlanych nie powinna być mniejsza niż 0,8 hektara, szerokość frontu działki - nie mniej niż 50 metrów; powyższe ustalenia nie dotyczą działek wydzielanych dla dróg oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
4) w przypadku wydzielania działek na cele dróg nie wyznaczonych w planie, szerokość działek powinna wynosić co najmniej 12 metrów,
5) kąt położenia granicy wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego, z tolerancją do 10 stopni.

§ 8

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
1) tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu,
2) nie dopuszcza się wprowadzania form tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyłączeniem:
a) obiektów niezbędnych dla prowadzenia robót budowlanych - na okres trwania budowy,
b) obiektów tymczasowych towarzyszących imprezom wystawienniczym.

§ 9

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) w zakresie systemów komunikacji:
a) zewnętrzne powiązania komunikacyjne zapewniają:
– istniejące połączenie z drogą powiatową Modlniczka - Brzezie,
– projektowane połączenie drogowe w klasie "Z", położone poza obszarem objętym ustaleniami planu, możliwe do zrealizowania wraz z projektowanym odcinkiem drogi krajowej pomiędzy węzłem Radzikowskiego a węzłem Modlnica,
b) wewnętrzną obsługę komunikacyjną zapewniają istniejące oraz projektowane odcinki dróg wewnętrznych ("KDW"), wyznaczone w planie,
c) w przypadku lokalizacji obiektów generujących duży ruch, zewnętrzny układ komunikacyjny, łącznie z podłączeniem drogi powiatowej do drogi krajowej nr 79 może wymagać przebudowy w dostosowaniu do potrzeb ruchu; ewentualna przebudowa, wynikająca z takiej lokalizacji, powinna być realizowana przez inwestora na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg,
d) obiekty służące organizacji imprez masowych (np. stadion sportowy) mogą być lokalizowane wyłącznie w przypadku realizacji dojazdów z docelowego układu dróg krajowych, z obsługą wszystkich relacji kierunkowych,
2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) teren należy wyposażyć w sieć wodociągową zasilaną z wodociągu gminnego w Modlniczce,
b) przy budowie lub rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, określone w przepisach szczególnych,
c) dopuszcza się możliwość stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę,
3) w zakresie gospodarki ściekowej:
a) lokalizowane obiekty powinny być przyłączone do istniejącego zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej na terenie Modlniczki,
b) ścieki przemysłowe odprowadzane do kanalizacji gminnej powinny spełniać wymogi określone przepisami dotyczącymi zbiorowego odprowadzania ścieków,
c) ścieki przemysłowe nie spełniające wymogów określonych w przepisach dotyczących zbiorowego odprowadzania ścieków podlegają zasadom postępowania z odpadami niebezpiecznymi,
4) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
a) wody opadowe i roztopowe ujęte w system kanalizacji opadowej, wprowadzane do wód lub do ziemi, nie powinny zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających poziom dopuszczalny wg przepisów dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi,
b) cały teren objęty ustaleniami planu należy wyposażyć w system kanalizacji opadowej; należy zastosować rozwiązania zapobiegające zalewaniu działek sąsiednich oraz ograniczające ilość i szybkość spływu wód opadowych, w szczególności poprzez:
– wyposażenie terenu w zbiorniki wód opadowych, na wypadek wystąpienia opadów nawalnych,
– ograniczenie szczelnych powierzchni utwardzonych poprzez stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (np. "zielone parkingi" z elementów ażurowych),
c) teren jest zmeliorowany poprzez drenowania; w przypadku uszkodzenia ciągów drenarskich podczas wykonywania robót ziemnych należy dokonać ich naprawy lub wykonać nowe rurociągi odprowadzające wody gruntowe z terenów wyżej położonych do odbiorników - cieków wodnych,
5) w zakresie systemów energetycznych, gazowych i grzewczych:
a) przewiduje się rozbudowę istniejących sieci i urządzeń energetycznych, m.in. lokalizację nowych stacji transformatorowych, stosownie do faktycznego zapotrzebowania na dostawy energii elektrycznej, w tym dla celów grzewczych,

b) przewiduje się możliwość rozbudowy sieci gazowych obsługujących tereny przeznaczone na cele inwestycyjne,
c) w zakresie systemów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska, z zaleceniem ograniczenia paliw stałych,

6) w zakresie gospodarki odpadami:
a) postępowanie z odpadami winno odpowiadać wymaganiom określonych w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami,
b) odpady powinny być gromadzone w wyznaczonych dla tego celu miejscach oraz wywożone przez wyspecjalizowane jednostki na składowiska położone poza obszarem Gminy,
c) należy stosować selektywną zbiórkę odpadów oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,
d) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia oraz warunków zagospodarowania i zabudowy terenów

§ 10

1. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu wyznacza się tereny o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania; tereny te wyodrębnione są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:
1) **"1.U", "2.U", "3.U", "4.U", "5.U"** - tereny usługowe,
2) **"1.KDL"** - teren drogi publicznej,
3) **"1.KDW", "2.KDW"** - tereny dróg wewnętrznych.
2. W granicach każdego z terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują łącznie:
1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały,
2) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 11

1. **Tereny usługowe ("1.U", "2.U", "3.U", "4.U", "5.U")** przeznacza się dla usług o charakterze ponadlokalnym z dopuszczeniem działalności związanej z produkcją i składowaniem.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
1) dopuszcza się lokalizację:
a) obiektów usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
b) obiektów produkcyjnych i magazynowych,
c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
d) małej architektury, zieleni urządzonej,
2) w zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami "4.U", "5.U" należy uwzględnić wymóg ochrony wyznaczonego na rysunku planu zespołu zadrzewień, zgodnie z ustaleniami § 4 pkt 4 i 5,
3) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla organizacji imprez masowych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 1 lit. c i d,
4) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50 % powierzchni terenu inwestycji,
5) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 25 % powierzchni terenu inwestycji, przy czym tereny położone pomiędzy liniami zabudowy a zewnętrzną granicą obszaru objętego ustaleniami planu należy zagospodarować z możliwie wysokim udziałem komponowanej zieleni wysokiej,
6) w obrębie terenu inwestycji należy zrealizować miejsca postojowe dla pracowników i klientów w ilości nie mniejszej niż:
a) dla obiektów usługowych - 20 m.p./1000 m^2 powierzchni użytkowej lub 25 m.p./100 osób mogących jednocześnie przebywać w obiekcie oraz dodatkowo 4 m.p./10 zatrudnionych,
b) dla obiektów produkcyjnych, składowania, logistyki - 2 m.p./1000 m^2 powierzchni użytkowej,
7) wysokość obiektów - nie więcej niż 14 metrów; ograniczenie nie dotyczy obiektów, w których wymogi funkcjonalne lub technologiczne nie pozwalają na ograniczenie wysokości (urządzenia technologiczne, obiekty sportowe, itp.),
8) architektura obiektów o współczesnym wyrazie plastycznym, kolorystyka stonowana, w odcieniach pastelowych lub w naturalnych barwach użytych materiałów (jak drewno, kamień, metal).

§ 12

1. **Teren drogi publicznej ("1.KDL")** przeznacza dla realizacji drogi publicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami wyposażenia drogi a także urządzeń i obiektów nie związanych bezpośrednio z funkcją komunikacyjną, w tym dla sieci infrastruktury technicznej.
2. Parametry techniczno-użytkowe drogi, o której mowa w ust. 1 powinny odpowiadać drodze klasy "L" w rozumieniu przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

§ 13

1. **Tereny dróg wewnętrznych ("1.KDW", "2.KDW")** przeznacza się dla dróg wewnętrznych wraz z urządzeniami nie związanymi bezpośrednio z funkcją komunikacyjną, jak sieci infrastruktury technicznej, zieleń, oraz ponadto w terenie "1.KDW": obiekty recepcyjne, obiekty infrastruktury technicznej, parkingi, obiekty małej architektury, zieleń urządzona.
2. Drogi, o których mowa w ust. 1 winny być przystosowane dla samochodowego ruchu ciężkiego; winny ponadto spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych dla dróg pożarowych.
3. Drogi wewnętrzne winny być kształtowane jako przestrzeń o wysokich walorach estetycznych, z udziałem zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.
4. Dopuszcza się możliwość zaliczenia wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych do kategorii dróg gminnych; w takim przypadku należy zapewnić dostosowanie parametrów technicznych drogi do wymagań określonych w przepisach szczególnych.
5. Dopuszcza się możliwość rezygnacji z wyznaczonego przebiegu dróg "KDW" w sytuacji, gdy planowana inwestycja, realizowana przez jednego inwestora, obejmuje tereny przylegające obustronnie do wydzielonego odcinka drogi "KDW" na całej jego długości i nie jest potrzebna dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej i dostępności do drogi publicznej. W takim przypadku:
1) inwestor winien zapewnić alternatywne rozwiązanie obsługi komunikacyjnej terenów usługowych "U",

2) teren w liniach rozgraniczających wydzielonych odcinków dróg "KDW" należy zagospodarować jak teren usługowy, na warunkach ustalonych w § 11,
3) nie uwzględnia się wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy wzdłuż wycofanych odcinków dróg "KDW".

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 14

Stawkę procentową, na podstawie której nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości 30 %.

§ 15

1. Uchwalając niniejszy plan, Rada Gminy Wielka Wieś, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy, rozstrzyga jednocześnie o sposobie:
   1) rozpatrzenia uwag do projektu planu,
   2) realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.
2. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 1, zawarte są w Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały, zawierającym tabelaryczny wykaz nieuwzględnionych uwag do planu wraz z określeniem sposobu ich rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Wielka Wieś.
3. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, zawarte są w Załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielka Wieś.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

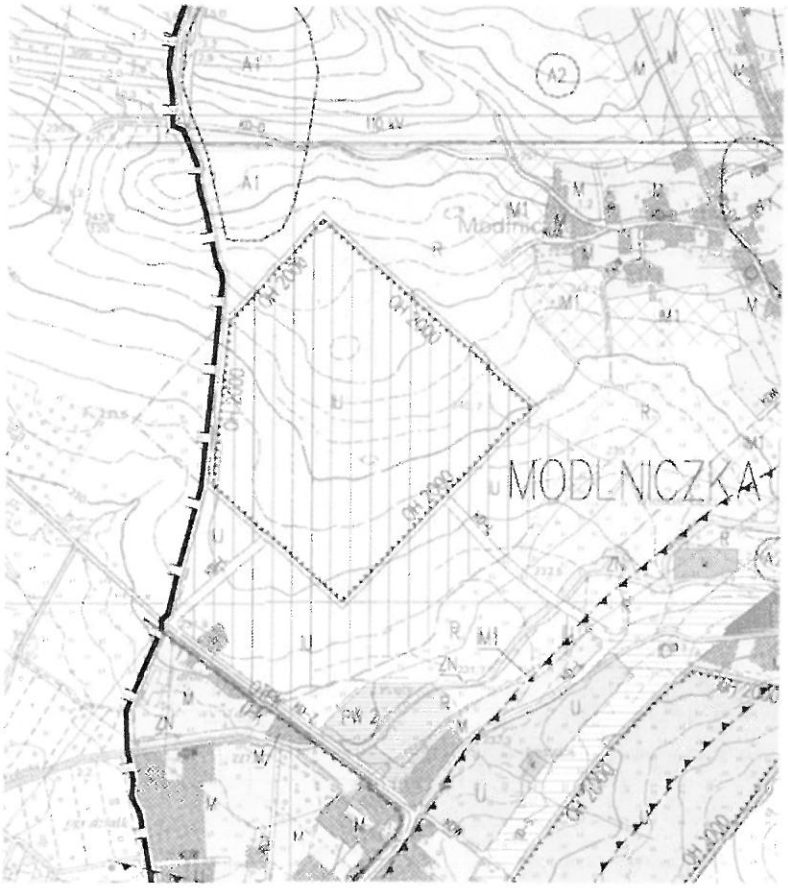
Przewodniczący Rady Gminy Wielka Wieś: *S. Kasprzyk*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU "MODLNICZKA - 1"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA WIEŚ

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XII/53/2007
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 4 września 2007 r.

SKALA WYRYSU 1 : 5000



Plan w podanej skali znajduje się w siedzibie Urzędu Gminy, którego niniejsze opracowanie terenowe dotyczy.

LEGENDA WYRYSU ZE STUDIUM

- Granice obszaru objętego ustaleniami studium (tożsame z granicami Gminy Wielka Wieś)
- Granice solectw
- Cieki wodne
- Tereny zabudowane

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Tereny przeznaczone na cele inwestycyjne z dominującą funkcją:

- M — mieszkalnictwa
- U — usług, w tym z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
- T — obsługi ruchu turystycznego i komunikacji
- ZU — zieleni urządzonej, w tym parków podworskich i cmentarzy

Tereny potencjalnego rozwoju inwestycyjnego, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych:

- MR — tereny rozwoju zabudowy zagrodowej
- M1 — tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej
- M2 — tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej, wymagające kompleksowych rozwiązań w zakresie kształtowania struktury przestrzennej
- M3 — tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej do uruchomienia pod warunkiem rezygnacji z planowanych w ich obrębie zadań ponadlokalnych
- U — tereny rozwoju usług
- U1 — tereny rozwoju usług do uruchomienia pod warunkiem rezygnacji z planowanych w ich obrębie zadań ponadlokalnych
- T1 — tereny rozwoju funkcji związanych z rekreacją, obsługą ruchu turystycznego i drogowego
- T2 — tereny rozwoju funkcji związanych z rekreacją i obsługą ruchu turystycznego - z ograniczeniem lokalizacji obiektów kubaturowych
- T3 — tereny rozwoju funkcji związanych z rekreacją i obsługą ruchu turystycznego (z ograniczeniem jw.) - do uruchomienia pod warunkiem rezygnacji z planowanych w ich obrębie zadań ponadlokalnych

Tereny pozostające poza strefami zainwestowania, w tym tereny wyłączone z zabudowy:

- L — tereny lasów i zadrzewień
- ZN — tereny zieleni nieurządzonej, w tym objętej formami ochrony przyrody
- Z — tereny zieleni izolacyjnej
- R — tereny użytkowane rolniczo

OBSZARY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- OPN — granice Ojcowskiego Parku Narodowego
- COPN — granice otuliny Ojcowskiego Parku Narodowego
- PKDK — granice Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
- TPK — granice Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego
- pomniki przyrody wraz z numerem wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody
- KE — korytarze ekologiczne
- PO — strefa związana z ochroną ponoru w miejscowości Biały Kościół
- punkty widokowe
- ciągi widokowe
- pozytywne dominanty krajobrazowe
- NWK — najcenniejsze wnętrza krajobrazowe
- szlaki turystyczne piesze i rowerowe
- WTOP — granice wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Rudawy
- ZTOP — granice zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Rudawy oraz ujęć wód w miejscowościach: Będkowice, Bębło i Giebułtów
- SOB — granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wód w miejscowościach: Będkowice, Bębło, Biały Kościół, Giebułtów, Prądnik Korzkiewski
- PKUL — tereny o wysokich walorach krajobrazu kulturowego - proponowane do uznania za parki kulturowe

OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z numerem wpisu
- SK — strefy ochrony konserwatorskiej
- WK — obiekty o walorach kulturowych
- A1 — stanowiska archeologiczne I kategorii
- A2 — stanowiska archeologiczne II kategorii

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- układ komunikacyjny (drogi i ulice wraz z oznaczeniami klasy: KD-S, KD-GP, KD-GP1, KD-WM, KD-WR, KD-Z, KD-L, KD-L1, KD-D, KD-D1, KDW)
- IOP — istniejące i projektowane odcinki dróg, będące inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
- linie wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w rejonie ww. linii
- gazociągi wysokoprężne o średnicy 500 mm i 100 mm wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w rejonie ww. gazociągów
- w,k,g — ważniejsze istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu: w - zaopatrzenie w wodę, k - kanalizacji, g - zaopatrzenia w gaz

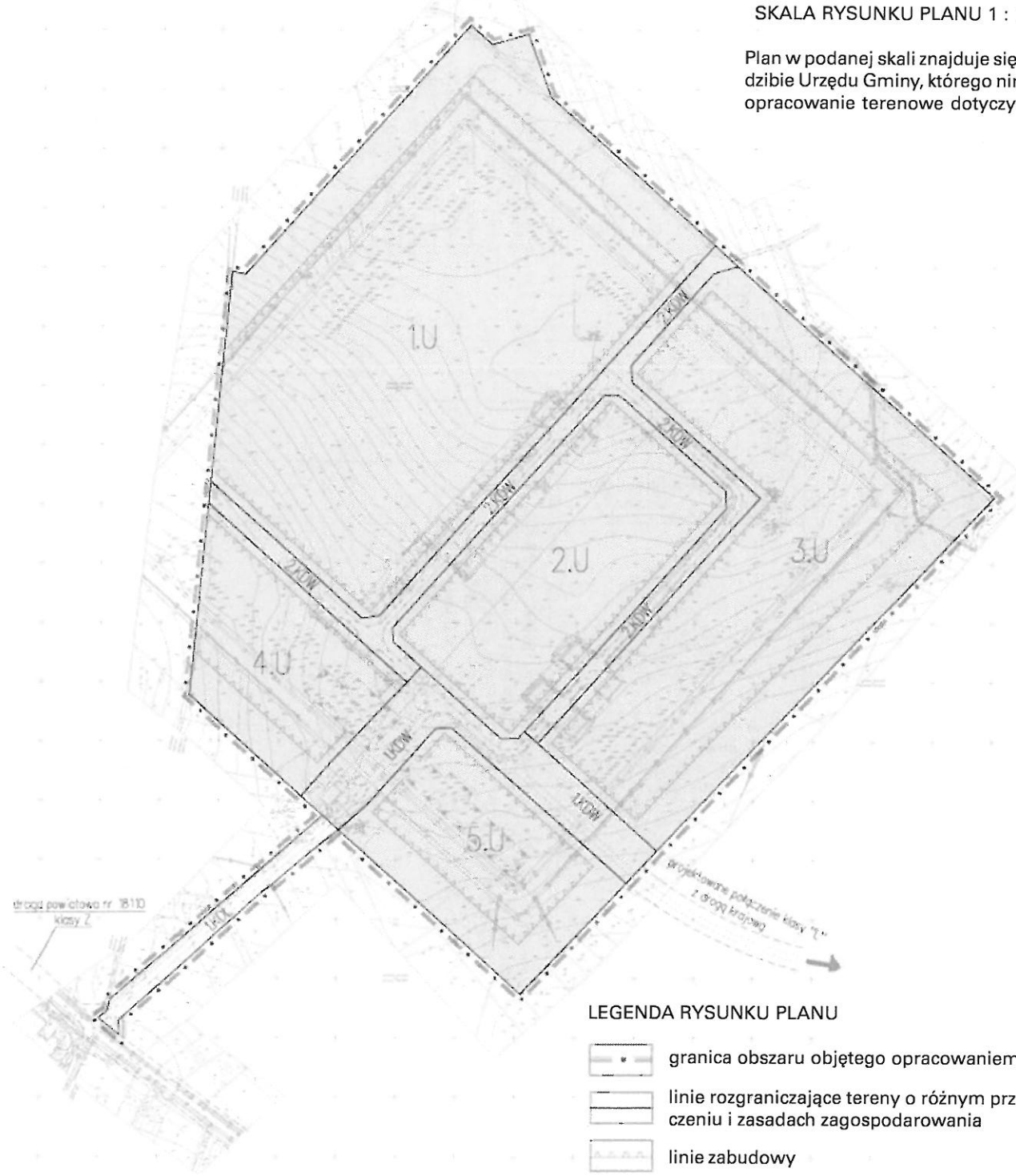
INNE KATEGORIE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH SZCZEGÓLNYM ZASADOM ZAGOSPODAROWANIA

- O-2000 — obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw.
- PW1 — obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
- PW2 — tereny często podtapiane
- OS — obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych
- obszary oddziaływań ruchu drogowego
- TZ — granice terenu zamkniętego

RYSUNEK PLANU

SKALA RYSUNKU PLANU 1 : 1000

Plan w podanej skali znajduje się w siedzibie Urzędu Gminy, którego niniejsze opracowanie terenowe dotyczy.



LEGENDA RYSUNKU PLANU

- granica obszaru objętego opracowaniem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
- linie zabudowy
- zadrzewienia o silnej ekspozycji krajobrazowej
- 1.–5.U — tereny usługowe
- 1KDL — teren drogi publicznej
- 1–12KDW — tereny dróg wewnętrznych

Przewodniczący Rady Gminy Wielka Wieś: *S. Kasprzyk*

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XII/53/2007
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 4 września 2007 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Wielka Wieś
w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Modlniczka - 1"

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU "MODLNICZKA - 1"

Rozstrzygnięcia Rady Gminy

Lp. (w nawiasie lp. wg wykazu wszystkich złożonych uwag)	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Stanowisko Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi (uzasadnienie, powód nieuwzględnienia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1 (2)	27.05.2007	[...]*	Protest przeciwko przeznaczeniu terenu byłych magazynów wojskowych pod lokalizację wielkogabarytowych obiektów przemysłowych	144	Teren działki nr 144 przeznacza się dla usług o charakterze ponadlokalnym z dopuszczeniem działalności związanej z produkcją i składowaniem.		x		x	Celem podjętej zmiany planu było przeznaczenie terenu na cele działalności gospodarczej. Argumentem za przyjęciem tego rozwiązania jest oddalenie terenu od istniejących skupisk zabudowy oraz dobra dostępność komunikacyjna z dróg krajowych. Tworzenie rezerw terenu dla rozwijania działalności usługowej i produkcyjnej stanowi istotny element polityki gminy, dający perspektywy korzystnego rozwoju gospodarczego. Nie stoi w sprzeczności z tworzeniem właściwych warunków zamieszkania i rozwojem funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych. Plan wyklucza lokalizację funkcji mogących stanowić zagrożenie dla środowiska (ustalenia § 4), co stanowi zabezpieczenie przed oddziaływaniem inwestycji na tereny sąsiednie. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami, w tym właściwymi w sprawach ochrony środowiska oraz ochrony przyrody.

* W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe.

Lp. (w nawiasie lp. wg wykazu wszystkich złożonych uwag)	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Stanowisko Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi (uzasadnienie, powód nieuwzględnienia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
2 (3)	27.05.2007	[...]*	Protest przeciwko przeznaczeniu terenu byłych magazynów wojskowych pod lokalizację wielkogabarytowych obiektów przemysłowych oraz wniosek o zwrot terenu byłym właścicielom i przeznaczenie go pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, rekreację i sport a także odtworzenie byłej drogi do centrum Modlniczki	144	Teren działki nr 144 przeznacza się dla usług o charakterze ponadlokalnym z dopuszczeniem działalności związanej z produkcją i składowaniem.		x		x	Celem podjętej zmiany planu było przeznaczenie terenu na cele działalności gospodarczej. Argumentem za przyjęciem tego rozwiązania jest oddalenie terenu od istniejących skupisk zabudowy oraz dobra dostępność komunikacyjna z dróg krajowych. Tworzenie rezerw terenu dla rozwijania działalności usługowej i produkcyjnej stanowi istotny element polityki gminy, dający perspektywy korzystnego rozwoju gospodarczego. Nie stoi w sprzeczności z tworzeniem właściwych warunków zamieszkania i rozwojem funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych. Plan wyklucza lokalizację funkcji mogących stanowić zagrożenie dla środowiska (ustalenia § 4), co stanowi zabezpieczenie przed oddziaływaniem inwestycji na tereny sąsiednie. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami, w tym właściwymi w sprawach ochrony środowiska oraz ochrony przyrody. W zakresie dotyczącym postulatu zwrotu nieruchomości byłym właścicielom - sprawa nie podlega rozpatrzeniu w trybie art. 17, pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
3 (4)	28.05.2007	[...]*	Protest przeciwko przeznaczeniu terenu byłych magazynów wojskowych pod lokalizację wielkogabarytowych obiektów przemysłowych oraz wniosek o zwrot terenu byłym właścicielom i przeznaczenie go pod budow-	144	Teren działki nr 144 przeznacza się dla usług o charakterze ponadlokalnym z dopuszczeniem działalności związanej z produkcją i składowaniem.		x		x	Celem podjętej zmiany planu było przeznaczenie terenu na cele działalności gospodarczej. Argumentem za przyjęciem tego rozwiązania jest oddalenie terenu od istniejących skupisk zabudowy oraz dobra dostępność komunikacyjna z dróg krajowych. Tworzenie rezerw terenu dla rozwijania działalności usługowej i produkcyjnej stanowi istotny element polityki Gminy, da-

Lp. (w nawiasie lp. wg wykazu wszystkich złożonych uwag)	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Stanowisko Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi (uzasadnienie, powód nieuwzględnienia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			nictwo mieszkaniowe jednorodzinne, rekreację i sport a także odtworzenie byłej drogi do centrum Modlniczki							jący perspektywy korzystnego rozwoju gospodarczego. Nie stoi w sprzeczności z tworzeniem właściwych warunków zamieszkania i rozwojem funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych. Plan wyklucza lokalizację funkcji mogących stanowić zagrożenie dla środowiska (ustalenia § 4), co stanowi zabezpieczenie przed oddziaływaniem inwestycji na tereny sąsiednie. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami, w tym właściwymi w sprawach ochrony środowiska oraz ochrony przyrody. W zakresie dotyczącym postulatu zwrotu nieruchomości byłym właścicielom - sprawa nie podlega rozpatrzeniu w trybie art. 17, pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
4 (5)	28.05.2007	[...]*	Zainteresowany kwestionuje planowaną budowę obiektów magazynowych oraz produkcyjnych. Wnosi o przeznaczenie go pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, rekreację i sport a także odtworzenie byłej drogi do centrum Modlniczki.	144	Teren działki nr 144 przeznacza się dla usług o charakterze ponadlokalnym z dopuszczeniem działalności związanej z produkcją i składowaniem.		x		x	Celem podjętej zmiany planu było przeznaczenie terenu na cele działalności gospodarczej. Argumentem za przyjęciem tego rozwiązania jest oddalenie terenu od istniejących skupisk zabudowy oraz dobra dostępność komunikacyjna z dróg krajowych. Tworzenie rezerw terenu dla rozwijania działalności usługowej i produkcyjnej stanowi istotny element polityki Gminy, dający perspektywy korzystnego rozwoju gospodarczego. Nie stoi w sprzeczności z tworzeniem właściwych warunków zamieszkania i rozwojem funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych. Plan wyklucza lokalizację funkcji mogących stanowić zagrożenie dla środowiska (ustalenia § 4), co stanowi zabezpieczenie przed oddziaływaniem inwestycji na tereny sąsiednie. Projekt planu został uzgod-

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XII/53/2007
Rady Gminy w Wielkiej Wsi
z dnia 4 września 2007 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Wielkiej Wsi o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Modlniczka - 1", inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania

Do podstawowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Modlniczka - 1", należą:
- w zakresie systemów zaopatrzenia w wodę:
  - budowa sieci wodociągowej, zasilanej z wodociągu gminnego lub w oparciu o rozwiązania indywidualne,
- w zakresie systemów odprowadzania i oczyszczani ścieków:
  - budowa sieci kanalizacji sanitarnej, przyłączonej do istniejącego zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej na terenie miejscowości Modlniczka,
  - budowa systemu kanalizacji opadowej,
- w zakresie komunikacji:
  - budowa nowych odcinków oraz przebudowa istniejących dróg publicznych i wewnętrznych.

Ze względu na komercyjny charakter przeznaczenia terenu przyjmuje się, że całość nakładów na realizację przedsięwzięć infrastrukturalnych poniesie podmiot podejmujący działalność inwestycyjną na obszarze objętym niniejszym planem.

Przewodniczący Rady Gminy Wielka Wieś: *S. Kasprzyk*

Przewodniczący Rady Gminy Wielka Wieś: *S. Kasprzyk*

Lp. (w nawiasie lp. wg wykazu wszystkich złożonych uwag)	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Stanowisko Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi (uzasadnienie, powód nieuwzględnienia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	niony z właściwymi organami, w tym właściwymi w sprawach ochrony środowiska oraz ochrony przyrody.

Wydawca: Wojewoda Małopolski
Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, p. 216, tel. (12) 392-12-20
e-mail: mcac@malopolska.uw.gov.pl
Redakcja udziela wszelkich informacji dotyczących aktów prawnych ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
Skład, druk i kolportaż: Dział Poligraficzny Zakładu Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, tel. (12) 392-16-96
e-mail: pbed@malopolska.uw.gov.pl

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych (do wyczerpania nakładu) można nabywać na podstawie nadesłanego zamówienia w Dziale Poligraficznym Zakładu Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22. Instytucje, urzędy i osoby fizyczne zainteresowane prenumeratą proszone są o listowne zgłoszenie zamówienia do końca roku poprzedzającego rok prenumeraty, zawierającego numer NIP, oraz zgodę na wystawienie faktury VAT bez podpisu na adres: Dział Poligraficzny Zakładu Obsługi MUW, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22

Reklamacje z powodu nieotrzymania poszczególnych numerów zgłaszać należy telefonicznie na nr: (12) 392-16-96 do Działu Poligraficznego Zakładu Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22 do 10 dni po otrzymaniu następnego kolejnego numeru, zgłoszenie po tym terminie nie będzie uwzględnione.

Drukowano na polecenie Wojewody Małopolskiego w Zakładzie Obsługi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22
tel. (12) 392-16-95, 392-16-96

Zam. 2797/Da/10/07 ISSN 1507-1561 **Cena egz. poza prenumeratą 8,35 zł brutto**