UCHWAŁA NR XLI/288/2010
RADY GMINY WIELKA WIEŚ
z dnia 7 stycznia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś, dla obszaru „Modlniczka – 2”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. 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 Wielka Wieś, po stwierdzeniu zgodności projektu planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś, uchwala, co następuje:

§ 1.

1) Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/178/2005 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 11 marca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 215 poz. 1446), w granicach obszaru „Modlniczka – 2”, wyznaczonego w uchwale Nr XX/130/2008 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 29 kwietnia 2008 r.
2) Ustalenia zmiany planu zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1 : 1000, który jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowi integralną część zmiany planu.
3) Uchwalając niniejszą zmianę planu, Rada Gminy Wielka Wieś, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga jednocześnie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
4) Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3, zawarte są w Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie - rozumie się przez to ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś, dla obszaru Modlniczka – 2”, zawarte w niniejszej uchwale
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 działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy
4) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przyległego do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych
5) wskaźnikach wykorzystania terenu – rozumie się przez to ustalone dla danego terenu wielkości: powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego, liczone dla działki budowlanej lub tej jej części, która położona jest w terenie o ustalonym przeznaczeniu
6) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię zabudowy określoną stosownie do regulacji Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 – Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych

§ 3.

1) Rysunek planu zawiera:
   1. legendę oraz określenie skali rysunku planu
   2. oznaczenia:
   a) granic obszaru objętego ustaleniami planu, linii rozgraniczających,
   b) terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
   c) innych elementów kształtujących warunki zagospodarowania terenów, w tym o elementów o charakterze informacyjnym, nie będących ustaleniami planu
   3. wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś, z oznaczeniem granic obszaru objętego ustaleniami planu
2) W granicach obszaru objętego ustaleniami planu wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:
   1. „1.US" - teren urządzeń sportu i rekreacji
   2. „1.KDL" - teren drogi lokalnej
   3. „1KDW" - teren drogi wewnętrznej

§ 4.

1) Teren urządzeń sportu i rekreacji („US") przeznacza się dla:
   1. budynków zaplecza socjalnego i technicznego dla istniejącego boiska sportowego
   2. drobnokubaturowych obiektów gastronomicznych i handlowych
   3. zieleni urządzonej, obiektów małej architektury
   4. obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla potrzeb lokalnych
2) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
   1. wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:
   a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
   b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 20 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej)
   2. użytkownik obiektu powinien zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, nie mniej niż: 3 m.p./100 m2 powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 4 m.p./10 zatrudnionych
   3. budynki należy lokalizować z zachowaniem odległości od dróg, wymaganych przepisami odrębnymi
3) Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania formy architektonicznej budynków:
   1. liczbę kondygnacji nadziemnych lokalizowanych budynków ogranicza się do jednej kondygnacji z możliwością wykorzystania poddasza w dachu stromym; wysokość budynków ogranicza się do 12 m
   2. kształt bryły – preferowany horyzontalny
   3. rzut poziomy – preferowany prostokątny wydłużony, z dopuszczeniem rzutów krótszych, z zastosowaniem ganków, werand i podcieni, z dopuszczeniem rzutu nieregularnego
   4. dach:
   a) dwu- lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu połaci głównych wynoszącym od 35° do 45°,

z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku

b) dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku obiektów o znacznej rozpiętości dachu

c) długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych powinna być nie mniejsza niż 1/3 długości całego dachu

d) dach ma posiadać wyraźnie akcentowaną linię okapu; minimalny wysięg okapu oraz wiatrownic poza ścianę szczytową 0,6 m, w przypadku budynków niewielkich może być proporcjonalnie mniejszy

e) dopuszczalne jest wprowadzanie daszków nad przybudówkami; kąt nachylenia dachu przybudówki może być mniejszy od kąta nachylenia połaci głównych

f) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań odmiennych niż określone w lit. a - e, w przypadku nieregularnego rzutu budynku

5. lukarny - zalecana jednolita forma lukarn w obrębie jednego budynku, ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej na rzucie pionowym elewacji, dachy lukarn nie mogą się łączyć,

6. kolorystyka - barwy dachu ciemne (brąz, czerwień, zieleń, szarość), barwy elewacji zharmonizowane z dachem (nie kontra¬stujące z tłem krajobrazowym), z zastosowaniem tradycyjnych materiałów (drewno, kamień, tynk); kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu

§ 5.

1) Tereny dróg („1.KDL", „1.KDW"), przeznacza się dla układu komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i zielenią

2) Symbole użyte dla oznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, oznaczają odpowiednio:
   1. „1.KDL" – drogę gminną klasy L – lokalną
   2. „KDW" – drogę wewnętrzną

3) W rozwiązaniach technicznych układu komunikacyjnego należy uwzględnić:
   1. wymagania dotyczące parametrów technicznych dróg, określone w przepisach odrębnych
   2. wymagania dotyczące dojazdów przeciwpożarowych
   3. możliwość prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej

4) Dopuszcza się możliwość zaliczenia wyznaczonej w planie drogi wewnętrznej do kategorii dróg gminnych; w takim przypadku należy zapewnić dostosowanie parametrów technicznych drogi do wymagań określonych w przepisach szczególnych

§ 6.

1) Z uwagi na położenie obszaru „Modlniczka – 2" w granicach terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić:

1. uwarunkowania wynikające z położenia obszaru w granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, utworzonych Rozporządzeniem Nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 655, poz. 3999),

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.

2) Z uwagi na położenie obszaru w granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny zabrania się podejmowania działań, które mogą zagrażać walorom przyrodniczym i krajobrazowym Parku lub realizacji celów ochrony Parku

3) Na mocy decyzji, o której mowa w ust. 1 pkt 2, w odniesieniu do obszaru objętego ustaleniami planu, należy uwzględnić:

1. zakaz:

a) wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych i modernizowanych ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia

2. nakazy:

a) porządkowania gospodarki ściekowej na terenach objętych wodociągami

b) zorganizowania sprawnego wywozu odpadów komunalnych na kontrolowane wysypiska

4) W zagospodarowaniu otoczenia istniejącego rowu odwadniającego powinny być stosowane metody zmierzające do swoistej ,,renaturyzacji" cieku, polegające na wprowadzeniu nasadzeń i obudowie koryta tradycyjnymi metodami (faszyna); należy ponadto zapewnić wysoki udział terenów zielonych, w tym wprowadzenie zieleni na skarpach boiska

§ 7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. w zakresie systemów komunikacji - obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie za pośrednictwem istniejących dróg: gminnej „1.KDL" oraz wewnętrznej „1.KDW",

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

3. w zakresie gospodarki ściekowej - lokalizowane obiekty powinny być przyłączone do istniejącego zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej na terenie Modlniczki

4. w zakresie systemów energetycznych:

a) przewiduje się budowę, przebudowę i 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, a także kablowanie istniejących linii napowietrznych

b) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i 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 i wykorzystania dla celów grzewczych energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii

5. w zakresie systemów telekomunikacji:

a) przewiduje się budowę, przebudowę, rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej

b) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci

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

c) należy stosować selektywną zbiórkę odpadów oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych

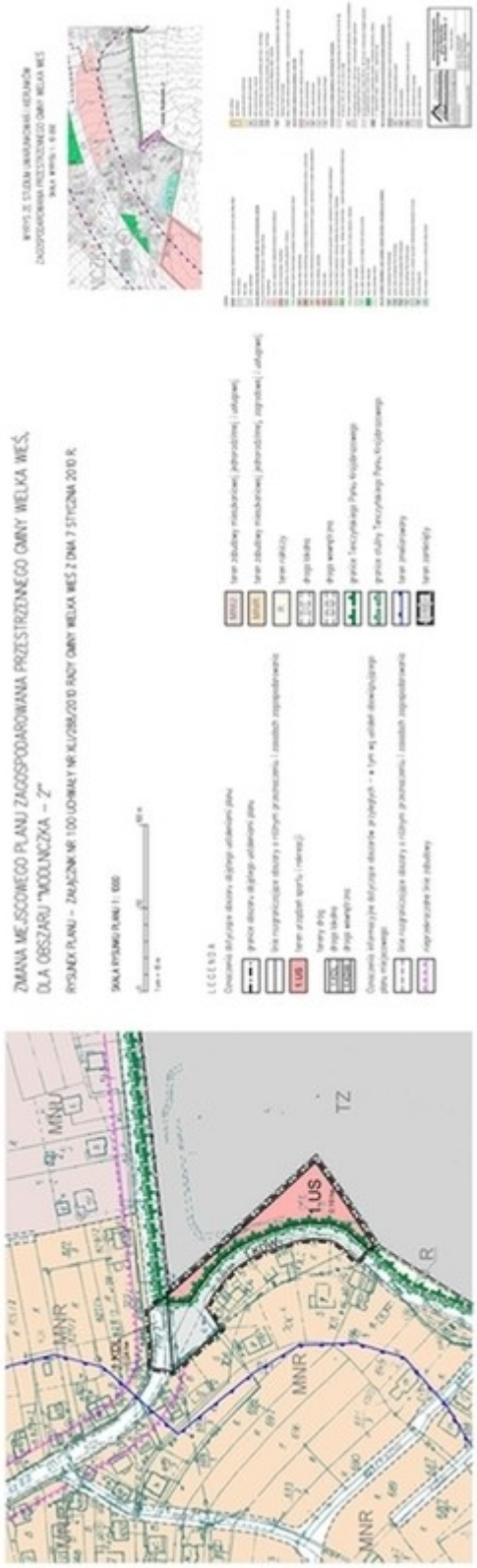
d) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów

§ 8. Stawkę procentową, na podstawie której nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości 5%

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielka Wieś

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

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLI/288/2010
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 7 stycznia 2010 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLI/288/2010
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 7 stycznia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA RADY GMINY

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Wielka Wieś o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Modlniczka-2", inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Modlniczka-2" na terenie gminy Wielka Wieś, stanowiących zadania własne gminy, należy w szczególności rozbudowa systemów zaopatrzenia w wodę oraz systemów związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków. Ze względu na niewielką powierzchnię obszaru objętego ustaleniami uchwalanego planu, systemy powyższe nie stanowią odrębnych inwestycji, lecz składową systemów funkcjonujących bądź przewidzianych do realizacji na obszarze Gminy Wielka Wieś.

Sposób realizacji inwestycji: Systemy infrastruktury technicznej będą realizowane na zasadach określonych w uchwalanym planie, w powiązaniu z istniejącymi lub projektowanymi systemami na obszarze Gminy Wielka Wieś.

Harmonogram realizacji zadań: Zadania będą realizowane w okresie wieloletnim, z uwzględnieniem występujących potrzeb oraz możliwości finansowych gminy.

Zasady finansowania: Inwestycje będą finansowane zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Źródłami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą dostępne środki, o których mowa w przepisach o finansach publicznych.