DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 13 lutego 2013 r.

Poz. 1365

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2013-02-13 15:06:48

UCHWAŁA* NR XXVI/250/2013
RADY GMINY WIELKA WIEŚ

z dnia 31 stycznia 2013 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś, dla obszaru „Wielka Wieś - 1”

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 (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647) Rada Gminy Wielka Wieś, po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany 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 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 215 poz. 1446 z późn. zm.), w granicach obszaru "Wielka Wieś - 1", wyznaczonego w uchwale Nr XX/130/2008 Rady Gminy w Wielkiej Wsi z dnia 29 kwietnia 2008 r., zmienionej uchwałą Nr XXI/200/2012 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 30 sierpnia 2012 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:

1) rozpatrzenia uwag do projektu planu,

2) 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 załącznikach Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.
Przepisy wstępne

§ 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 "Wielka Wieś - 1",

2) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647),

3) usługach publicznych - rozumie się przez to obiekty i urządzenia urzędów organów władzy, administracji, bezpieczeństwa publicznego, oświaty, nauki, kultury, kultu religijnego, ochrony zdrowia, przedszkoli,

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych oraz inne o podobnym charakterze, w tym także obsługi pocztowej i bankowej, rekreacji, wypoczynku, sportu,

4) usługach komercyjnych - rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące do świadczenia usług, w szczególności: handlu, rzemiosła, gastronomii, rozrywki, turystyki, obiekty administracyjne, biurowe oraz inne o podobnym charakterze,

5) wysokości budynku - rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przyległego do budynku do najwyżej położonego elementu przegrody zewnętrznej budynku, tj. dachu (kalenicy) lub ściany (attyki); poziom terenu przyległego do budynku ustala się jako średnią arytmetyczną wysokości najwyższej i najniższej projektowanego poziomu terenu (przy określaniu najniższej wysokości terenu przy budynku pomija się lokalne obniżenia na zjazdach do garaży, zejścia do pomieszczeń piwnicznych itp.),

6) wskaźnikach wykorzystania terenu – rozumie się przez to wskaźniki, ustalone w planie dla wybranych terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, określające procentowy udział odpowiednio: powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego, w powierzchni tej części terenu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, która położona jest w granicach obszaru objętego projektem zagospodarowania działki lub terenu,

7) 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, nieprzekraczalnych linii zabudowy,

b) terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

c) innych elementów kształtujących warunki zagospodarowania terenów,

d) elementów o charakterze informacyjnym, nie będących ustaleniami planu, w tym dotyczących terenów przyległych do obszaru objętego 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 ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania; tereny te wyodrębnione są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

1) " **MN** " - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 11),

2) " **MNU1** " - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (§ 12),

3) " **MNU2** " - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (§ 13),

4) " **U** " - teren zabudowy usługowej (§ 14),

5) " **KDGP** ", " **KDL** " - tereny dróg i ulic (§ 15).

3. Ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale II uchwały, oraz ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania wyznaczonych terenów, zawarte w rozdziale III uchwały, stosuje się łącznie.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

1) zagospodarowanie i zabudowa terenu powinny być ukierunkowane na uzyskanie wysokich standardów w zakresie rozwiązań architektonicznych i ładu przestrzennego,

2) przy projektowaniu zagospodarowania terenu należy dążyć do zapewnienia harmonijnych relacji istniejącej i projektowanej zabudowy,

3) zabudowę wzdłuż drogi krajowej "1.KDGP" należy kształtować z uwzględnieniem ochrony ciągu widokowego w taki sposób, aby obiekty nie przesłaniały wglądu na dalekie plany wierzchowinowe, oglądane w kierunku południowym; w tym celu:

   a) linię zabudowy w terenie "1.U" wyznacza się w oddaleniu od drogi krajowej, w odległości, która w powiązaniu z ograniczeniem gabarytu zabudowy zapewnia zachowanie walorów widokowych chronionego odcinka drogi,

   b) ustala się nieprzekraczalne rzędne położenia górnych płaszczyzn, krawędzi i elementów obiektów budowlanych, sytuowanych w terenie "1.U"; szczegółowe ustalenia w tym zakresie zawarte są w § 6,

4) elewacje i wystrój zewnętrzny obiektów kubaturowych lokalizowanych wzdłuż drogi krajowej powinny charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi; należy ograniczać wgląd na elementy zagospodarowania niekorzystne wizualnie (śmietniki, elementy zaplecza itp.),

5) zakazuje się sytuowania nośników reklamowych wzdłuż drogi krajowej nr 94,

6) wzdłuż ciągów komunikacyjnych należy kształtować ciągi zieleni urządzonej (wysokiej i niskiej); na odcinku ciągu widokowego wzdłuż drogi krajowej należy ograniczyć wprowadzanie zieleni wysokiej lub kształtować jej układ w taki sposób, aby nie ograniczała panoramy widokowej w kierunku południowym,

7) realizacja obiektów kubaturowych w terenie "1.U" winna być poprzedzona lub prowadzona równolegle z realizacją niezbędnego układu komunikacji drogowej, zapewniającego właściwe powiązania zewnętrzne i wewnętrzne, a także systemów infrastruktury technicznej, w szczególności z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, energetyki i gospodarki odpadami, przewiduje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz elementów odwodnienia terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów drogowych; dopuszcza się inne rozwiązania w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi.

§ 5. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej** ustala się:

1) racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych na cele zabudowy poprzez zachowanie ustalonych w planie parametrów dotyczących powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,

2) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu zakazuje się:

   a) lokalizowania przedsięwzięć dla których może wystąpić konieczność wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania, z wyjątkiem drogi krajowej oraz napowietrznych linii energetycznych,

   b) lokalizacji produkcji substancji niebezpiecznych 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,

   e) wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,

3) stosownie do przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolami:

   a) "MN" - przyporządkowuje się do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

   b) "MNU1", "MNU2" - przyporządkowuje się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

4) na odcinku drogi krajowej, objętym ochroną widokową, zapewnienie wymaganej ochrony akustycznej terenów położonych przy drodze powinno być osiągane przy użyciu środków nie powodujących przesłaniania widoku; w szczególności wyklucza się stosowanie na tym odcinku ekranów akustycznych (ograniczających widok w kierunku południowym),

5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać wymagania ochrony walorów krajobrazu naturalnego i kulturowego; nie dopuszcza się form zagospodarowania dysharmonijnych w stosunku do otaczającego krajobrazu,

6) zabrania się wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, z wyjątkiem niezbędnych prac związanych z realizacją inwestycji budowlanych, jednakże w zakresie nie większym niż określony w ustaleniach pkt 7; w szczególności zabrania się zmian naturalnego kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich,

7) niwelacja terenu działki (wysokość nasypów, głębokość wykopów) - nie większa niż:

a) 1,0 m w terenach "MN", "MNU1", "MNU2",

b) 2,0 m w terenie "U",

8) zakazuje się używania do kształtowania nasypów materiałów rozbiórkowych jak również żużli wielkopiecowych; preferowane są grunty rodzime,

9) nakazuje się wykorzystanie do rekultywacji usuniętej warstwy urodzajnej gleby, z dopuszczeniem jej wykorzystania poza obszarem objętym ustaleniami planu,

10) w nasadzeniach drzew i krzewów należy stosować gatunki rodzime; ustala się obowiązek kompensacji przyrodniczej polegającej na wprowadzaniu zieleni w obrębie skarp powstałych w wyniku wprowadzania zainwestowania,

11) w stosunku do obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (dom mieszkalny z 1911 r., nr 91, na działce nr 233/12) ustala się ochronę przed wprowadzaniem zmian prowadzących do zatarcia cech charakterystycznych obiektu oraz właściwej jego ekspozycji; wszelkie roboty budowlane związane z obiektem należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów o ochronie zabytków i stanowiska właściwego konserwatora zabytków,

12) występujące na obszarze objętym ustaleniami planu stanowiska archeologiczne (wyznaczone na podstawie dokumentacji opracowanej przez Muzeum Archeologiczne w Krakowie i oznaczone na rysunku planu) podlegają ochronie przed zniszczeniem, w szczególności wynikającym z prowadzenia prac ziemnych lub zabudowy terenu,

13) w granicach stanowisk archeologicznych dopuszcza się zmianę zagospodarowania terenu, po uprzednim uzgodnieniu warunków realizacji prac z właściwym organem ochrony zabytków, stosownie do przepisów o ochronie zabytków.

§ 6. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników wykorzystania terenu**, ustala się:

1) położenie zewnętrznego obrysu lokalizowanych budynków powinno być dostosowane do przebiegu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają linię ograniczającą sytuowanie budynków, tzn. budynki mogą być usytuowane w tej linii lub w głębi terenu,

b) w przypadkach, gdy rysunek planu nie określa położenia linii zabudowy, budynki należy lokalizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym dotyczących odległości obiektów budowlanych od dróg,

2) Z wyłączeniem terenu "1.U" dopuszcza się inną niż wynikającą z ustaleń pkt 1 lokalizację budynków w przypadkach, gdy:

a) ze względu na położenie i wielkość działki lokalizacja budynku z zachowaniem linii zabudowy nie jest możliwa,

b) istniejący budynek położony jest w odległości od drogi mniejszej niż wynikająca z ustaleń pkt 1; dopuszcza się wówczas jego przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, z wykluczeniem rozbudowy budynku w kierunku terenów komunikacji,

3) Zmniejszenie odległości zabudowy w sytuacjach określonych w pkt 2 wymaga:

a) zachowania wymogów określonych w przepisach odrębnych,

b) zastosowania środków technicznych zmniejszających oddziaływania poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości komunikacyjne (hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza),

4) wskaźniki wykorzystania terenu należy stosować zgodnie z ustaleniami rozdziału III planu,

5) w terenach o określonym przeznaczeniu dopuszcza się lokalizację nowych obiektów a także przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów istniejących, zgodnie z ustaleniami planu,

6) zasady kształtowania formy architektonicznej budynków mieszkalnych:

a) kształt bryły – preferowany horyzontalny,

b) rzut poziomy - prostokątny z możliwością wzbogacenia poprzez dodanie bądź wycięcie składników rzutu (brył mniejszych, ganków, werand, podcieni itp.),

c) maksymalna wysokość budynku wynosi 9,0 m,

d) dach:

- dwu- lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu połaci głównych wynoszącym 37° - 45°, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, z kalenicą równoległą do dłuższego boku przekrywanej bryły budynku,
- długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych powinna być nie mniejsza niż 1/3 długości rzutu budynku,
- dachy mają posiadać wyraźnie akcentowaną linię okapu położoną maksymalnie na wysokości 4,5 m, mierzonej jako średnia arytmetyczna wysokości najwyższej i najniższej od projektowanego poziomu terenu; minimalny wysięg okapu oraz wiatrownic poza ścianę szczytową 0,6 m,
- nad elementami budynku wzbogacającymi układ bryły głównej – dachy dwu- lub wielospadowe dostosowane do formy rzutu; kąt nachylenia ww. dachów może być mniejszy od kąta nachylenia połaci głównych; dopuszcza się dach pulpitowy nad garażem połączonym z budynkiem,
- pokrycie dachu - dachówki ceramiczne lub inne materiały o fakturze dachówek,

e) 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,

f) ściany - zalecane akcentowanie poziomu cokołu np. poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktury ściany,

g) kolorystyka - barwy dachu ciemne (brąz, czerwień, zieleń, szarość), barwy elewacji zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazowym), z zastosowaniem naturalnych materiałów (zwłaszcza drewno i kamień); kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu.

7) w odniesieniu do budynków usługowych, gospodarczych, związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej oraz garaży, lokalizowanych w terenach: "MN", "MNU1", "MNU2", obowiązują zasady określone w pkt 6), z zastrzeżeniami:

a) nie ustala się maksymalnej wysokości okapu dachu,

b) w przypadku budynków niewielkich wysięg okapu oraz wiatrownic poza ścianę szczytową może być proporcjonalnie mniejszy,

c) w sposobie ukształtowania ścian budynków zalecane jest nawiązanie do tradycji ścian kamiennych poprzez zastosowanie odpowiedniego materiału, faktury oraz artykulacji,

8) zasady kształtowania formy architektonicznej budynków lokalizowanych w terenie "1.U":

a) kształt bryły – preferowany horyzontalny,

b) maksymalna wysokość budynku 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt 9,

c) dach:

- dwu- lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu połaci głównych wynoszącym 37° - 45°, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, z kalenicą równoległą do dłuższego boku przekrywanej bryły budynku,

- dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku obiektów jednokondygnacyjnych o znacznej rozpiętości dachu; dachy płaskie lub o niewielkich spadkach mogą być kształtowane jako "dachy zielone",
- długość kalenicy w przypadku dachów wielospadowych powinna być nie mniejsza niż 1/3 długości rzutu budynku,
- dach ma posiadać wyraźnie akcentowaną linię okapu; minimalny wysięg okapu oraz wiatrownic poza ścianę szczytową 0,6 m, w przypadku obiektów niewielkich może być proporcjonalnie mniejszy,
- nad elementami budynku wzbogacającymi układ bryły głównej – dachy dwu- lub wielospadowe dostosowane do formy rzutu; kąt nachylenia ww. dachów może być mniejszy od kąta nachylenia połaci głównych; dopuszcza się dach pulpitowy nad garażem połączonym z budynkiem,
- pokrycie dachu stromego - dachówki ceramiczne lub inne materiały o fakturze dachówek,

d) 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,

e) w sposobie ukształtowania ścian budynków zalecane jest nawiązanie do tradycji ścian kamiennych poprzez zastosowanie odpowiedniego materiału, faktury oraz artykulacji,

f) kolorystyka - barwy dachu ciemne (brąz, czerwień, zieleń, szarość), barwy elewacji zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazowym), z zastosowaniem naturalnych materiałów (zwłaszcza drewno i kamień); kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu.

9) niezależnie od ustaleń pkt 8 lit. b, dla obiektów lokalizowanych w terenie "1.U" obowiązują poniższe dodatkowe regulacje, ustanowione w celu ochrony ciągu widokowego wzdłuż drogi krajowej:

a) wyznacza się strefy ograniczeń wysokości obiektów budowlanych ("h1" - "h6"), oznaczone na rysunku planu,

b) górne płaszczyzny, krawędzie i elementy obiektów budowlanych położonych w obrębie stref, o których mowa w pkt a, nie mogą przekraczać rzędnej:

- w strefie "h1" – 377,5 m n.p.m.,
- w strefie "h2" – 375,0 m n.p.m.,
- w strefie "h3" – 372,5 m n.p.m.,
- w strefie "h4" – 370,0 m n.p.m.,
- w strefie "h5" – 367,5 m n.p.m.,
- w strefie "h6" – 365,0 m n.p.m.,

c) zaleca się, aby instalacje wentylacyjne i klimatyzacyjne były sytuowane na bocznych ścianach obiektów, lub były zabudowywane, np. w oddzielnych obiektach:

10) odstępstwo od określonych w planie maksymalnych wysokości budynków jest dopuszczalne wyłącznie w przypadku nadbudowy istniejącego budynku przekrytego dachem płaskim, tylko w zakresie zmierzającym do zastąpienia tego dachu - dachem o formie odpowiadającej ustaleniom planu; ustalenie nie dotyczy terenu "1.U",

11) w przypadku zastosowania ustalenia pkt 10, nadbudowa winna być realizowana w taki sposób, aby przekroczenie dopuszczalnej wysokości było możliwie najmniejsze, w szczególności poprzez zastosowanie najmniejszego dopuszczalnego kąta nachylenia połaci dachowych oraz rezygnację ze ścianek kolankowych poddasza,

12) urządzenia infrastruktury technicznej i wszelkie budowlane obiekty inżynierskie, w szczególności widoczne w krajobrazie (słupy, maszty itp.) powinny być kształtowane z maksymalnym uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych; w szczególności w zakresie doboru formy i kolorystyki obiektów; z uwagi na wymagania ochrony krajobrazowej wysokość tych obiektów nie powinna przekraczać 20 metrów,

13) w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie terenu ogranicza możliwość kształtowania formy architektonicznej budynku w sposób zgodny z zasadami określonymi w planie, w szczególności w sytuacji: przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dobudowy do obiektu istniejącego, a także w związku z koniecznością uwzględnienia cech regionalnych, względów zabytkowych lub specyfiki miejsca bądź obiektu - dopuszcza się możliwość stosowania odstępstw od niektórych z w/w zasad, lecz tylko w zakresie niezbędnym dla dostosowania formy obiektu do istniejących uwarunkowań architektonicznych, konserwatorskich i funkcjonalno-przestrzennych.

§ 7. Ustala się **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** objętych ustaleniami planu:

1) podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami szczególnymi,

2) podział nieruchomości powinien zapewniać:

   a) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniem terenu i z warunkami jego zagospodarowania,

   b) dostęp nowopowstających działek do drogi publicznej (bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną), z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach szczególnych,

   c) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej,

   d) możliwość zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ładu przestrzennego, w szczególności w zakresie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, kompozycji układu urbanistycznego, prawidłowej obsługi komunikacyjnej,

3) w odniesieniu do podziałów nieruchomości położonych w terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy, ustala się, co następuje:

   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku podziału powinna wynosić co najmniej

      - 700 m^2 dla działek położonych w terenach: "MN", "MNU1",

      - 900 m^2 dla działek położonych w terenach: "MNU2",

      - 2000 m^2 dla działek położonych w terenie "1.U",

   b) szerokość frontu działki budowlanej (w przypadku działki o nieregularnym kształcie mierzona w miejscu planowanej lokalizacji budynku) powinna wynosić co najmniej 20 metrów,

   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego, o ile szczególne warunki nie narzucają innego układu,

4) odstępstwo od zasad określonych w pkt 3 jest dopuszczalne:

   a) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami,

   b) dla wydzielenia terenów na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej (drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, zieleń, stacje transformatorowe itp.),

5) przy dokonywaniu podziału nieruchomości należy uwzględniać wyznaczone w planie linie rozgraniczające dróg,

6) jeżeli w projekcie podziału nieruchomości przewidziano wydzielenie działki pod drogę, której nie wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub wyznaczenie służebności drogowej – jej szerokość powinna wynosić co najmniej 5 metrów; odstępstwo dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy istniejące trwałe zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie w/w szerokości.

§ 8. W zakresie **sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,** ustala się:

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 Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie, zgodnie z uchwałą Nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28.11.2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 583, poz. 6624),

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. Zgodnie z uchwałą, o której mowa w ust. 1, pkt 1, w obszarze objętym ustaleniami planu należy uwzględnić zakazy (z wyłączeniem przypadków wymienionych w uchwale):

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.),

2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,

4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt a także minerałów;

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw-osuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,

7) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,

8) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,

9) organizowania rajdów motorowych i samochodowych.

3. Zgodnie z decyzją, o której mowa w ust. 1 pkt 2, na obszarze objętym 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.

§ 9. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, a także warunków tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,** ustala się:

1) z uwagi na ukształtowanie terenu z wyraźnym obniżeniem w części centralnej (gdzie występuje okresowy spływ wód), w granicach terenów "1.MN", "2.MNU2" wyznacza się na rysunku planu strefę spływu wód opadowych; w obrębie strefy należy zapewnić możliwość spływu wód poprzez realizację urządzeń odwodnienia terenu na całej długości wyznaczonej strefy, względnie pozostawić możliwość naturalnego spływu, w tym poprzez wykluczenie zainwestowania kubaturowego; sposób zagospodarowania wód opadowych nie może zagrażać obiektom na terenach przyległych,

2) obiekty budowlane należy projektować z uwzględnieniem geotechnicznych warunków posadowienia, określonych na podstawie przepisów odrębnych,

3) tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu,

4) nie dopuszcza się wprowadzania form tymczasowego zagospodarowania terenów; zakaz nie dotyczy obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych.

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

1) w zakresie **systemów komunikacji**:

a) zewnętrzne powiązania komunikacyjne (w tym z drogą krajową nr 94) zapewnia układ istniejących dróg gminnych (oznaczonych symbolami "1.KDL" i "2.KDL" na odcinkach położonych w granicach obszaru objętego ustaleniami planu),

b) obsługę komunikacyjną uzupełniać będą niewyznaczone w planie dojazdy i drogi wewnętrzne,

c) planowany zespół usług komercyjnych "1.U" powinien mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez jeden wspólny dla całego zespołu zjazd z drogi krajowej nr 94, zlokalizowany w rejonie km 323+700 (lokalizacja zjazdu oznaczona na rysunku planu), na warunkach określonych na podstawie przepisów odrębnych przez zarządcę drogi; zjazd nie może być powiązany poprzez drogi wewnętrzne z terenami sąsiadującymi z terenem "1.U",

d) nowe obiekty należy wyposażyć w odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:

- dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie/1 działkę,

- dla obiektów usługowych – 3 miejsca postojowe/100 m^2 powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 4 miejsca postojowe /10 zatrudnionych,

e) w terenach przeznaczonych na cele zabudowy należy uwzględnić dojazdy pożarowe, stosownie do wymogów określonych w przepisach odrębnych,

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) teren należy wyposażyć w sieć wodociągową zasilaną z wodociągu gminnego,

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) teren należy wyposażyć w zbiorczy system kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej,

b) ścieki bytowe (komunalne) winny być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, do czasu realizacji systemu zbiorczego, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i ich wywóz do punktu zlewnego,

c) skład powstających ścieków winien odpowiadać warunkom prawnym umożliwiającym odprowadzenie ich do sieci kanalizacyjnych; w przypadkach powstawania ścieków nie spełniających wymaganych warunków, postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,

d) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów usługowych i składowych należy ujmować w systemy kanalizacji opadowej i postępować z nimi zgodne z przepisami prawa wodnego,

e) w celu zachowania zasobów wód i zwiększania retencyjności terenu dopuszcza się stosowanie, w urządzeniach odprowadzających niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe, metod odwodnienia umożliwiających infiltrację do gruntu, z uwzględnieniem zasad:

- należy zapewnić zagospodarowanie wód na terenie własnej działki i stosować rozwiązania zabezpieczające przed zalewaniem gruntów sąsiednich oraz ograniczające ilość i szybkość spływu wód opadowych, w tym m.in. poprzez: realizację powierzchni utwardzonych z elementów przepuszczalnych (np. "zielone parkingi" z elementów ażurowych) oraz zastosowanie zbiorników na wody opadowe lub - w przypadkach, gdy sporządzona stosownie do przepisów odrębnych dokumentacja geotechniczna bądź geologiczno-inżynierska wykaże, że warunki gruntowe pozwalają na ich zastosowanie - studni chłonnych,

- przy realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej złożonych z więcej niż z dwóch budynków jednorodzinnych, teren inwestycji należy wyposażyć we wspólny system kanalizacji opadowej,

4) w zakresie **systemów energetycznych**:

a) przewiduje się utrzymanie, 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) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi powinny być lokalizowane w odległości co najmniej 6 metrów od linii napowietrznych 15 kV,

c) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowych obsługujących tereny przeznaczone na cele inwestycyjne,

d) 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 możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy infrastruktury telekomunikacyjnej stosownie do występujących potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi,

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 niebezpiecznych,

e) odpady ulegające biodegradacji, z pielęgnacji ogrodów i zieleni urządzonej, winny być kompostowane lub usuwane łącznie z odpadami komunalnymi, w ramach systemu obowiązującego w gminie.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania wyznaczonych terenów

§ 11. 1. **Teren zabudowy jednorodzinnej ("1.MN")** przeznacza się dla zabudowy jednorodzinnej oraz towarzyszących jej obiektów i urządzeń, w tym komunikacji (dojść, dojazdów), infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych, urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym (z wykluczeniem układu szeregowego),

2) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:

a) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25 %,

b) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50 %,

3) dopuszcza się zastosowanie innych, niż wymienione w ust. 2 wielkości wskaźników wykorzystania terenu, jednakże tylko w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy obiektów istniejących, które powstały przed dniem wejścia w życie niniejszego planu; dopuszcza się wówczas zastosowanie jednego z poniższych rozwiązań:

a) zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu, jednakże nie więcej niż o 20 % wartości każdego z nich,

b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o maksymalnie 20 %, w zakresie każdego ze wskaźników,

c) w zespołach zwartej zabudowy – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich,

4) indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu wg metody określonej w pkt 3 lit. c może być zastosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym, w istniejących zespołach zabudowy.

§ 12. 1. **Teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej ("1.MNU1")** przeznacza się dla:

1) zabudowy jednorodzinnej,

2) usług publicznych i komercyjnych, nie oddziaływujących znacząco na środowisko,

3) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1 i 2, w tym komunikacji (dojść, dojazdów), infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych, urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym (z wykluczeniem układu szeregowego),

2) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:

a) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30 %,

b) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30 %,

3) przepisy § 11 ust. 2 pkt 3 i 4 stosuje się odpowiednio,

4) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków usługowych nie może być większa niż 250 m^2,

5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą obiektów usług turystyki w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych,

§ 13. 1. **Tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej (''1.MNU2'', ''2.MNU2'')** przeznacza się dla:

1) zabudowy jednorodzinnej,

2) usług publicznych i komercyjnych, nie oddziaływujących znacząco na środowisko,

3) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1 i 2 oraz w ust. 2 pkt 1, w tym komunikacji (dojść, dojazdów, parkingów), infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych, urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej, z zastrzeżeniem, że powierzchnię zabudowy nowych budynków inwentarskich w zabudowie zagrodowej ogranicza się do 100 m^2,

2) budynki mieszkalne jednorodzinne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym (z wykluczeniem układu szeregowego),

3) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:

a) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25 %,

b) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 40 %,

4) przepisy § 11 ust. 2 pkt 3 i 4 stosuje się odpowiednio,

5) dla zabudowy związanej z funkcją, o której mowa w ust. 1, pkt 2, ustala się:

a) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków nie może być większa niż 100 m^2,

b) dopuszczalna jest zmiana funkcji istniejących budynków na funkcję usługową, jednakże pod warunkiem, że na działce budowlanej łączna powierzchnia zabudowy budynków o funkcji usługowej nie będzie większa niż 200 m^2,

6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą obiektów usług turystyki w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych.

§ 14. 1. **Teren zabudowy usługowej (''1.U'')** przeznacza się dla:

1) obiektów usług publicznych i komercyjnych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) infrastruktury technicznej, komunikacji (dojść, dojazdów, zespołów parkingowych), zieleni urządzonej, obiektów małej architektury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) należy zorganizować układ obsługi komunikacyjnej dla całego terenu, zgodnie z zasadami określonymi w § 10, pkt 1, lit. c,

2) dopuszcza się możliwość wydzielenia w obiektach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, nie więcej niż dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych, przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 20 % powierzchni użytkowej obiektów o funkcji usługowej,

3) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:

a) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 35 %,

b) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30 %.

§ 15. 1. **Tereny dróg i ulic (''1.KDGP'', ''1.KDL'', ''2.KDL'')**, 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.KDGP" – położoną w granicach obszaru objętego ustaleniami planu część pasa drogowego drogi krajowej nr 94,

2) "1.KDL", "2.KDL" – położone w granicach obszaru objętego ustaleniami planu części pasów drogowych dróg publicznych klasy L – lokalnych (istniejących dróg gminnych).

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 realizacji urządzeń służących do odwodnienia terenu,

4) możliwość prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej, na warunkach określonych, stosownie do przepisów odrębnych, przez zarządcę drogi.

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.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 17. W granicach obszaru "Wielka Wieś-1", objętego ustaleniami planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/178/2005 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 11 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 215 poz. 1446) z jej późniejszymi zmianami wprowadzonymi uchwałami: Nr VII/30/2007 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 30 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 360, poz.2382), Nr XLI/288/2010 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 7 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 22, poz. 127), Nr IX/68/2011 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 14 lipca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 421, poz. 3928) oraz Nr XV/127/2012 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 28 lutego 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2012 r., poz. 1283).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielka Wieś.

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

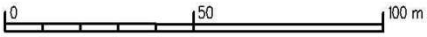
Przewodniczący Rady Gminy Wielka Wieś
Krystyna Sułko

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/250/2013
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 31 stycznia 2013 roku

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA WIEŚ DLA OBSZARU "WIELKA WIEŚ – 1"

RYSUNEK PLANU – ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/250/2013
RADY GMINY WIELKA WIEŚ Z DNIA 31 stycznia 2013r.

SKALA RYSUNKU PLANU 1: 1000*



1 cm = 20 m

LEGENDA

Oznaczenia dotyczące obszaru objętego ustaleniami planu:

granice obszaru objętego ustaleniami planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

h1-h6 strefy ograniczeń wysokości obiektów budowlanych

1.MN teren zabudowy jednorodzinnej

1.MNU1 teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej

1,2.MNU2 tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej

1.U teren zabudowy usługowej

tereny dróg i ulic: 1.KDGP – droga krajowa klasy GP (część pasa drogowego),
1,2.KDL – drogi gminne klasy L (części pasów drogowych)

granica Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie

ciągi widokowe

stanowiska archeologiczne

obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków

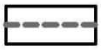
orientacyjny zasięg znaczącego oddziaływania na środowisko ruchu drogowego

lokalizacja zjazdu z drogi krajowej

strefa spływu wód opadowych

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Oznaczenia informacyjne dotyczące obszarów przyległych –
wg obowiązującego planu miejscowego:

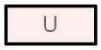

linie rozgraniczające obszary o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania



tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej



tereny zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej



tereny zabudowy usługowej



tereny usług publicznych



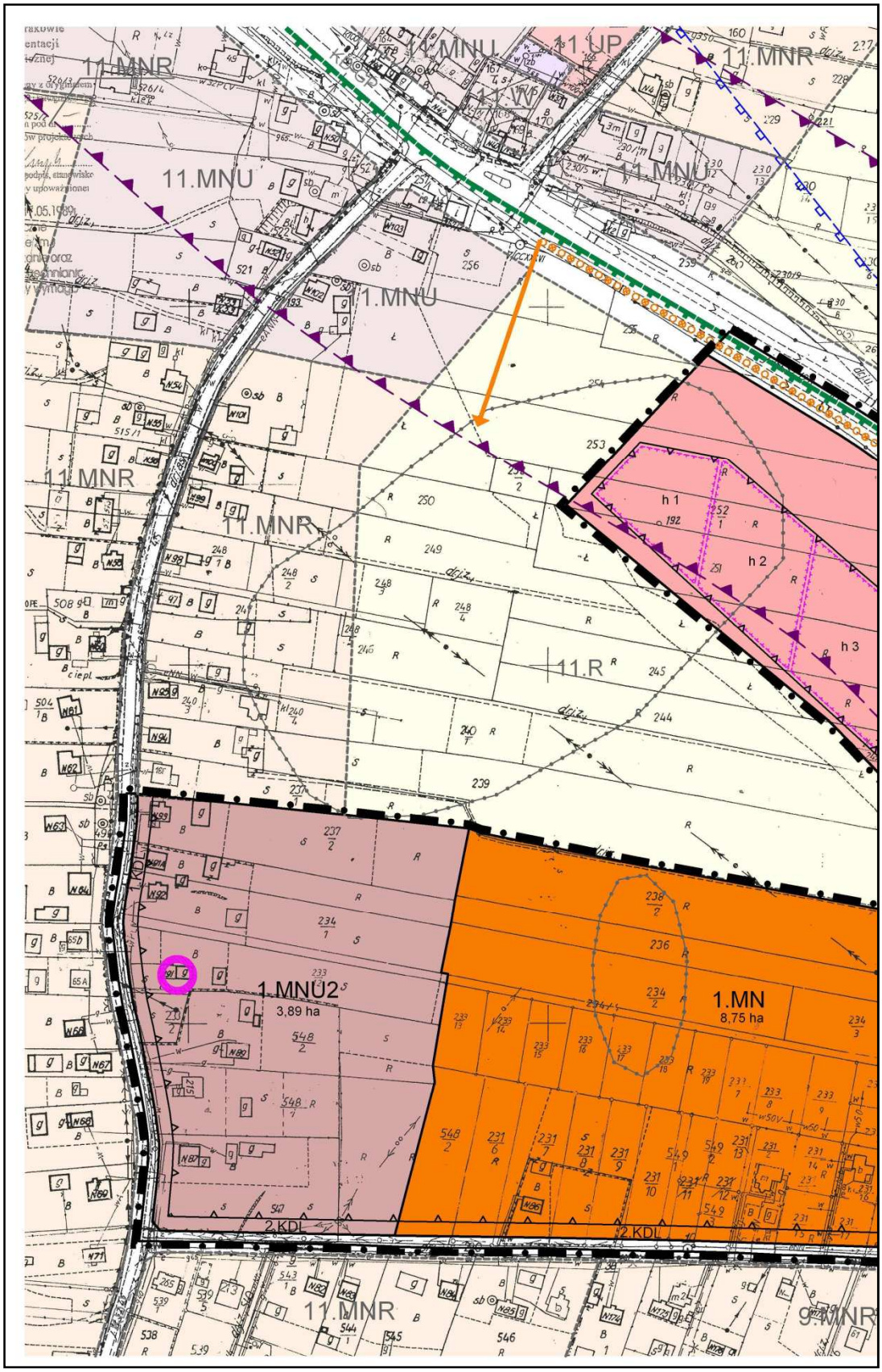
tereny rolnicze

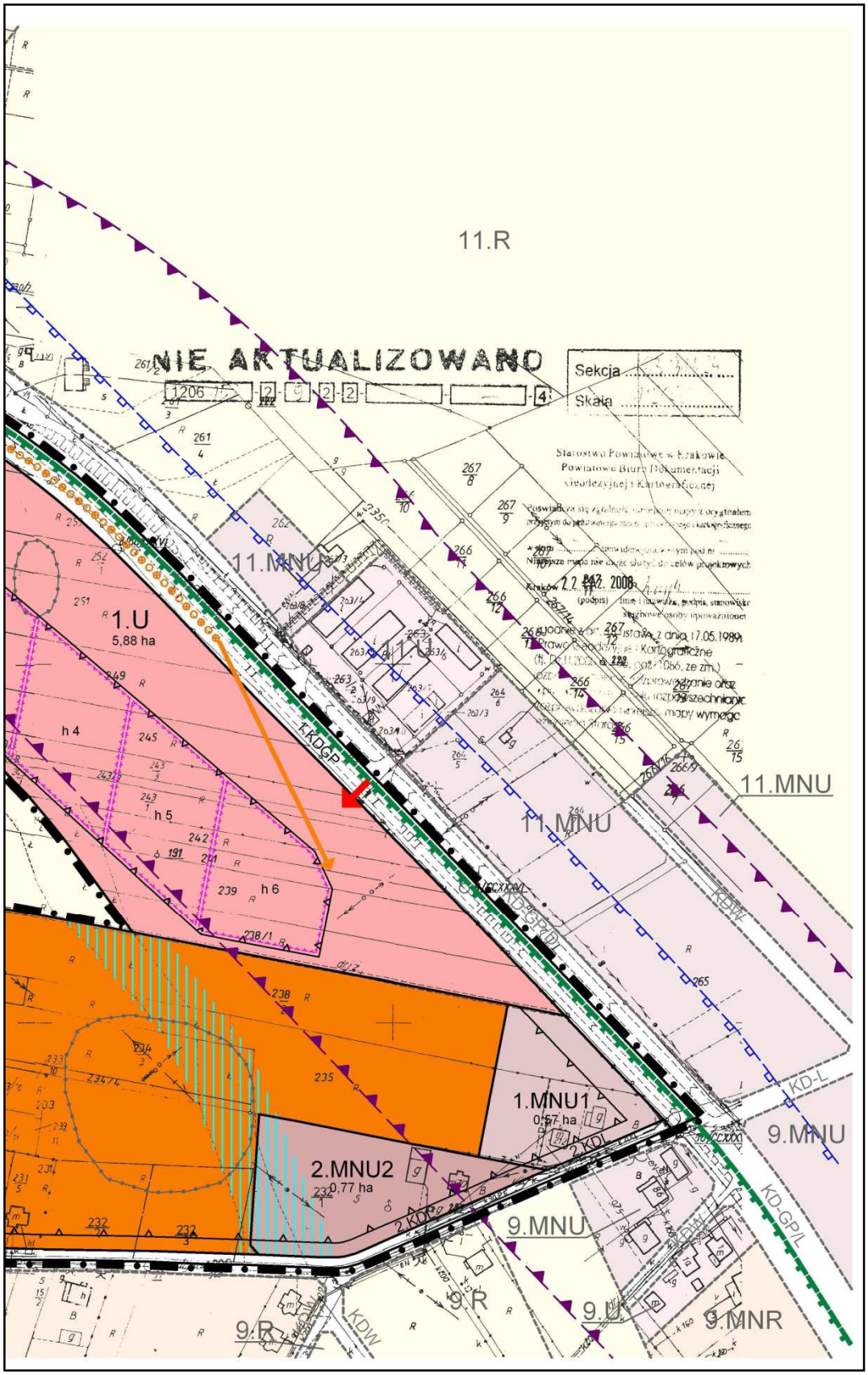


tereny urządzeń infrastruktury technicznej

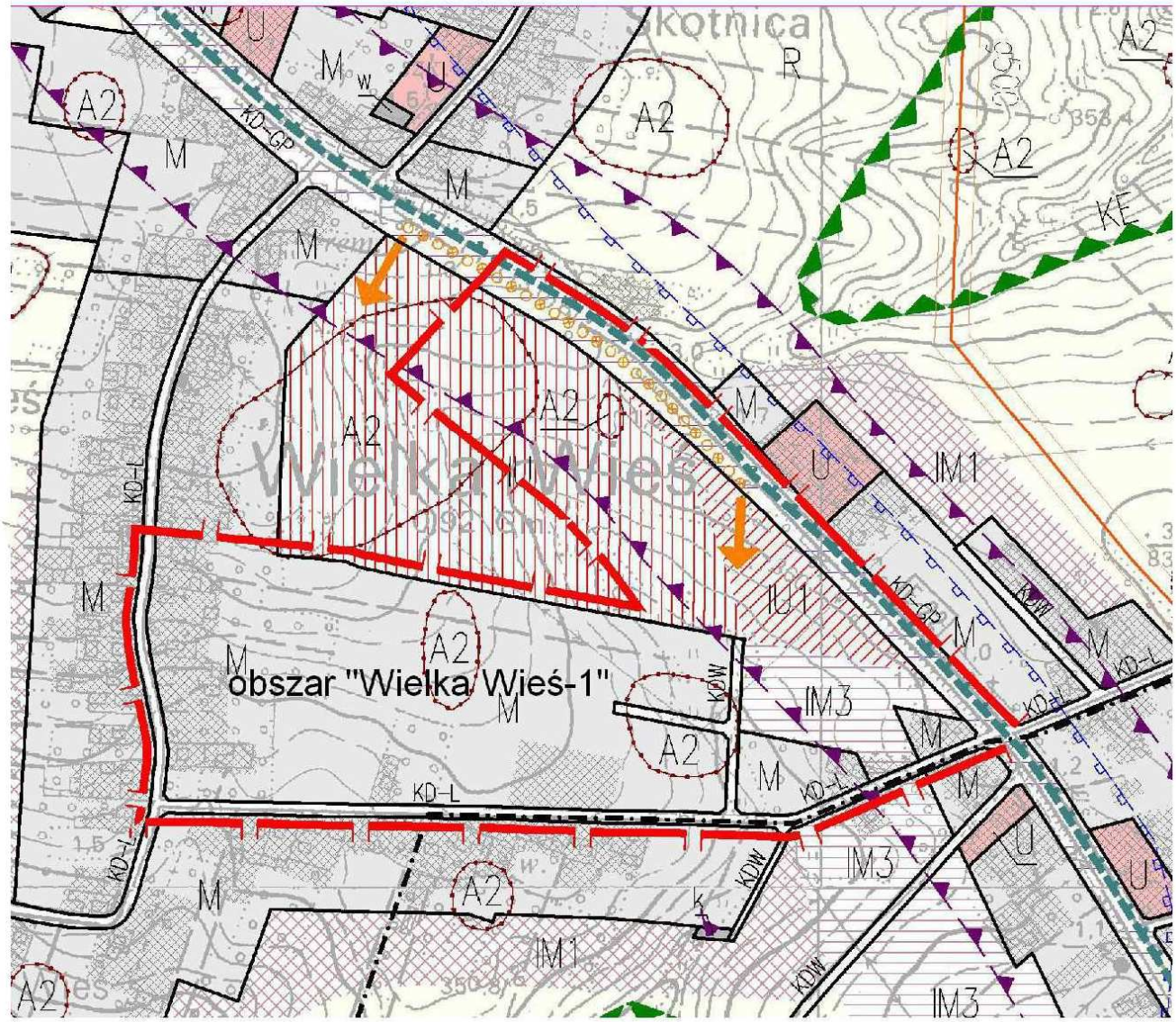

drogi publiczne: KDG – główne, KDL – lokalne, KDW – wewnętrzne


granica zewnętrzna terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Rudawy


11.MNR
11.MNU
11.UP
11.MNR
11.MNU
11.MNU
11.MNR
11.MNR
h 1
h 2
h 3
11.R
1.MNU2
3,89 ha
1.MN
8,75 ha
2.KDL
2.KDL
11.MNR
9.MNR


11.R
NIE AKTUALIZOWANO
Sekcja
Skala
11.MNU
1.U
5,88 ha
h 4
h 5
h 6
KDGP
11.MNU
11.MNU
KDW
KD-GP/L
1.MNU1
0,57 ha
KD-L
9.MNU
2.MNU2
0,77 ha
2.KDL
9.MNU
KD-GP/L
9.R
KDW
9.R
9.MNR

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA WIEŚ
SKALA WYRYSU 1 : 10 000 *



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:10 000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA WIEŚ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA RYSUNKU 1 : 10 000

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XII/52/2007 RADY GMINY WIELKA WIEŚ Z DNIA 4 WRZEŚNIA 2007 R.

LEGENDA:

- Granice obszaru objętego ustaleniami studium (tożsame z granicami gminy Wielka Wieś)
- Granice sołectw
- 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:

- IM1 – tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej
- IM2 – tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej, wymagające kompleksowych rozwiązań w zakresie kształtowania struktury przestrzennej
- IM3 – tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej do uruchomienia pod warunkiem rezygnacji z planowanych w ich obrębie zadań ponadlokalnych
- IMR – tereny rozwoju zabudowy zagrodowej
- IU – tereny rozwoju usług
- IU1 – tereny rozwoju usług do uruchomienia pod warunkiem rezygnacji z planowanych w ich obrębie zadań ponadlokalnych
- IT1 – tereny rozwoju funkcji związanych z rekreacją, obsługą ruchu turystycznego i drogowego
- IT2 – tereny rozwoju funkcji związanych z rekreacją i obsługą ruchu turystycznego – z ograniczeniem lokalizacji obiektów kubaturowych

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
- ZI – tereny zieleni izolacyjnej
- R – tereny użytkowane rolniczo

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


granice Ojcowskiego Parku Narodowego


granice otuliny Ojcowskiego Parku Narodowego


granice Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie


granice Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego


pomniki przyrody wraz z numerem wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody


korytarze ekologiczne


strefa związana z ochroną ponoru w miejscowości Biały Kościół


punkty widokowe


ciągi widokowe


pozytywne dominanty krajobrazowe


najcenniejsze wnętrza krajobrazowe


szlaki turystyczne piesze i rowerowe


granice wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Rudawy


granice zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Rudawy oraz ujęć wód w miejscowościach: Będkowice, Bębło i Giebułtów


granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wód w miejscowościach: Będkowice, Bębło, Biały Kościół, Giebułtów, Prądnik Korzkiewski


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


strefy ochrony konserwatorskiej


obiekty o walorach kulturowych


stanowiska archeologiczne I kategorii


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)


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


ważniejsze istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu: w – zaopatrzenia w wodę, k – kanalizacji, g – zaopatrzenia w gaz

INNE KATEGORIE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH SZCZEGÓLNYM ZASADOM ZAGOSPODAROWANIA


obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw.


obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi


tereny często podtapiane


obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych


obszary oddziaływań ruchu drogowego


granice terenu zamkniętego

Przewodniczący Rady Gminy Wielka Wieś **Krystyna Sułko**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/250/2013
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 31 stycznia 2013 roku

w sprawie
UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELKA WIEŚ – DLA OBSZARU „WIELKA WIEŚ – 1”

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię, nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	08.11. 2012		Przybliżenie pasa budownictwa usługowego (linii zabudowy) do drogi krajowej 94 oraz przekwalifikowanie pozostałej części działki na budowlaną.	249 Obszar „Wielka Wieś 1”	U, R, MNR		X		X	W projekcie planu wyznaczono teren zabudowy usługowej „U” na całej powierzchni tej części działki nr 249, która położona jest w granicach obszaru objętego ustaleniami planu „Wielka Wieś-1”. Poszerzenie zasięgu tego terenu na pozostałą część działki nie jest możliwe, gdyż obszar ten wykracza poza granice obszaru „Wielka Wieś-1”, określone uchwałami Rady Gminy Wielka Wieś. Linia zabudowy w granicach obszaru „U” została wyznaczona w taki sposób, aby zapewnić ochronę otwarcia krajobrazowego z drogi krajowej nr 94. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś, którego ustalenia są wiążące przy sporządzaniu planu miejscowego, stanowi w tym zakresie: *„W stosunku do terenu „IU” wyznaczonego w Wielkiej Wsi, po zachodniej stronie drogi krajowej nr 94* ***ustala się konieczność ochrony atrakcyjnego ciągu ekspozycji widokowej z drogi, w szczególności odsunięcie linii zabudowy od drogi*** *oraz ograniczenie gabarytu wysokościowego obiektów, tak aby zapewniona była widoczność dalszych planów z drogi.”* Ustalenia planu uwzględniają powyższe zasady i zostały uzgodnione na takich warunkach z właściwymi organami, w tym z Dyrektorem RDOŚ w zakresie dotyczącym Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię, nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	08.11. 2012		Przybliżenie pasa budownictwa usługowego (linii zabudowy) do drogi krajowej 94 oraz przekwalifikowanie pozostałej części działki na budowlaną.	251, 252 Obszar „Wielka Wieś 1”	U, R		x		x	W projekcie planu wyznaczono teren zabudowy usługowej „U” na całej powierzchni tych części działek nr 251 i 252, które położone są w granicach obszaru objętego ustaleniami planu „Wielka Wieś-1”. Poszerzenie zasięgu tego terenu na pozostałą część ww. działek nie jest możliwe, gdyż obszar ten wykracza poza granice obszaru „Wielka Wieś-1”, określone uchwałami Rady Gminy Wielka Wieś. Linia zabudowy w granicach obszaru „U” została wyznaczona w taki sposób, aby zapewnić ochronę otwarcia krajobrazowego z drogi krajowej nr 94. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś, którego ustalenia są wiążące przy sporządzaniu planu miejscowego, stanowi w tym zakresie: *„W stosunku do terenu „IU” wyznaczonego w Wielkiej Wsi, po zachodniej stronie drogi krajowej nr 94* ***ustala się konieczność ochrony atrakcyjnego ciągu ekspozycji widokowej z drogi, w szczególności odsunięcie linii zabudowy od drogi*** *oraz ograniczenie gabarytu wysokościowego obiektów, tak aby zapewniona była widoczność dalszych planów z drogi.”* Ustalenia planu uwzględniają powyższe zasady i zostały uzgodnione na takich warunkach z właściwymi organami, w tym z Dyrektorem RDOŚ w zakresie dotyczącym Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię, nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3	08.11. 2012		Przybliżenie pasa budownictwa usługowego (linii zabudowy) do drogi krajowej 94 i do granicy działki oraz przekwalifikowanie pozostałej części działki na budowlaną.	253 Obszar „Wielka Wieś 1”	U, R, MNR		x		x	W projekcie planu wyznaczono teren zabudowy usługowej „U” na całej powierzchni tej części działki nr 253, która położona jest w granicach obszaru objętego ustaleniami planu „Wielka Wieś-1”. Poszerzenie zasięgu tego terenu na pozostałą część działki nie jest możliwe, gdyż obszar ten wykracza poza granice obszaru „Wielka Wieś-1”, określone uchwałami Rady Gminy Wielka Wieś. Linia zabudowy w granicach obszaru „U” została wyznaczona w taki sposób, aby zapewnić ochronę otwarcia krajobrazowego z drogi krajowej nr 94. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś, którego ustalenia są wiążące przy sporządzaniu planu miejscowego, stanowi w tym zakresie: *„W stosunku do terenu „IU” wyznaczonego w Wielkiej Wsi, po zachodniej stronie drogi krajowej nr 94* ***ustala się konieczność ochrony atrakcyjnego ciągu ekspozycji widokowej z drogi, w szczególności odsunięcie linii zabudowy od drogi*** *oraz ograniczenie gabarytu wysokościowego obiektów, tak aby zapewniona była widoczność dalszych planów z drogi.”* Ustalenia planu uwzględniają powyższe zasady i zostały uzgodnione na takich warunkach z właściwymi organami, w tym z Dyrektorem RDOŚ w zakresie dotyczącym Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.

Przewodniczący Rady Gminy Wielka Wieś
Krystyna Sułko

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/250/2013
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 31 stycznia 2013 r.

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Wielka Wieś
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś dla obszarów objętych ustaleniami zmian planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zalicza się realizację:

- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zmiany planu dotyczące obszarów objętych ustaleniami zmian planów oraz ustaleń tekstowych nie wprowadzają zmian w zasadach kształtowania tych systemów.

Sposób realizacji inwestycji:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane z uwzględnieniem zasad określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielka Wieś. Zadania będą realizowane w okresie wieloletnim, z uwzględnieniem występujących potrzeb oraz możliwości finansowych gminy.

Zasady finansowania inwestycji:

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.

Przewodniczący Rady Gminy Wielka Wieś
Krystyna Sułko