Uchwała Nr XXIV/376/2021
Rady Gminy Wielka Wieś
z dnia 30 czerwca 2021r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Modlniczka - 10" położonego w Gminie Wielka Wieś

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), z związku z uchwałą Nr X/126/2019 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Modlniczka-10" – Rada Gminy Wielka Wieś, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś, uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem", dla obszaru „Modlniczka - 10", którego granice wskazano w uchwale Nr X/126/2019 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Modlniczka-10".
2. Ustalenia planu zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, który jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowi integralną część planu.
3. Uchwalając niniejszy plan, 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.
5. Dane przestrzenne dla planu stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.);
2) wskaźnikach zagospodarowania terenu – rozumie się przez to wskaźniki ustalone w planie odrębnie dla poszczególnych terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej;
3) intensywności zabudowy – rozumie się przez to intensywność zabudowy, o której mowa w art.15 ust. 2 pkt 6 ustawy;

4) wskaźniku powierzchni zabudowy – rozumie się przez to wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
5) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
6) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
7) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 3

1. Rysunek planu zawiera:
1) legendę oraz określenie skali rysunku planu;
2) granice obszaru objętego ustaleniami planu;
3) linie rozgraniczające tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz oznaczenia tych terenów;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) oznaczenia informacyjne;
6) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielka Wieś, z oznaczeniem granic obszaru objętego ustaleniami planu, wraz z legendą.

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 publicznej lokalnej;
3) **„1.KDW”** - teren drogi wewnętrznej.

3. Na rysunku planu zamieszczono wymienione poniżej oznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 5:
1) granice Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;
2) linie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych (wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami) i naturalnych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody, wskazane na podstawie:
   a) aktualnie obowiązującej dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków - Balice,
   b) ustaleń Planu Generalnego Lotniska Kraków - Balice na lata 2016 – 2036;
3) oznaczenia informacyjne dyspozycji przestrzennych w odniesieniu do terenów przyległych do obszaru objętego ustaleniami planu, w tym wynikające z obowiązujących planów miejscowych.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego ustaleniami planu oraz obszarów, stref i obiektów o szczególnych warunkach zagospodarowania

§ 4

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) forma i gabaryty budynków powinny być kształtowane z uwzględnieniem cech istniejącego zainwestowania, przy zachowaniu zasad określonych w planie;

2) przy wprowadzaniu zieleni urządzonej należy stosować gatunki rodzime.

2. Określa się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, obejmujących tereny sportu i rekreacji oraz tereny komunikacji:
1) stosowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych o czytelnym układzie kompozycyjnym i wysokim standardzie architektury;
2) wyposażanie przestrzeni publicznych w zieleń urządzoną oraz, stosownie do potrzeb i charakteru terenu, obiekty małej architektury;
3) dostosowanie elementów i urządzeń do możliwości korzystania przez osoby niepełnosprawne.

3. W zakresie zasad lokalizacji budynków względem linii zabudowy ustala się:
1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają graniczne usytuowanie obrysów rzutów budynków; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez takie elementy budynków jak: tarasy naziemne, okapy, gzymsy, nieobudowane: schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia, balkony;
3) w pasie terenu położonego pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren przeznaczony pod zabudowę od terenów komunikacji dopuszcza się, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych, lokalizację urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, miejsc postojowych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.

4. W zakresie wysokości zabudowy i gabarytów obiektów ustala się, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 3:
1) dla budynków oraz innych obiektów budowlanych posiadających dach (w tym np. wiaty) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, charakteryzującą jej pionowy gabaryt, mierzoną od poziomu terenu przyległego do budynku lub budowli do najwyższego punktu dachu, z pominięciem niekubaturowych elementów położonych powyżej, takich jak: komin, antena, iglica, krzyż itp.; poziom terenu przyległego do budynku lub budowli ustala się jako średnią arytmetyczną najwyższej i najniższej rzędnej terenu przy budynku lub budowli; przy określaniu poziomu terenu przy budynku lub budowli pomija się jego miejscowe obniżenia, np. przy zjazdach lub zejściach do pomieszczeń suteren, piwnic, innych poziomów podziemnych;
2) maksymalną wysokość zabudowy określono w rozdziale 3 dla terenów o określonym przeznaczeniu;
3) dla obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt 1, ustala się maksymalną wysokość obiektu, mierzoną od poziomu terenu przyległego do obiektu do najwyższego punktu tego obiektu; wysokość tych obiektów ustala się jako nie więcej niż 20 metrów.

5. Z uwagi na występujące uwarunkowania nie przewiduje się dokonywania scalania i podziału nieruchomości, jak również nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielanych działek budowlanych.

§ 5

1. Z uwagi na położenie obszaru „Modlniczka – 10” 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 w otulinie 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 terenie ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy, utworzonej rozporządzeniem Nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów

i Kanalizacji S. A. w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 25.07.2011 r., Nr 369, poz. 3163, z późn. zm. z 2011 r. Nr 499, poz. 4859, z 2012 r. Poz. 3580);

3) uwarunkowania dotyczące ograniczeń wysokości obiektów budowlanych (wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami) i naturalnych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody, wskazane na rysunku planu na podstawie:
   a) aktualnie obowiązującej dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków - Balice,
   b) ustaleń Planu Generalnego Lotniska Kraków - Balice na lata 2016 - 2036.

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. Ustala się zasady tymczasowego wykorzystania 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 wyjątkiem:
      a) obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez masowych,
      b) obiektów niezbędnych dla prowadzenia robót budowlanych, w okresie wykonywania tych robót.

§ 6

1. Ustala się zasady budowy, przebudowy i rozbudowy systemów komunikacji:
   1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie za pośrednictwem istniejących dróg: gminnej „1.KDL” oraz wewnętrznej „1.KDW”;
   2) budowa, przebudowa i rozbudowa dróg i ulic powinna być prowadzona z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych oraz z uwzględnieniem ustaleń planu dotyczących terenów komunikacji: dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

2. Ustala się zasady budowy, przebudowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) 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;
   2) w zakresie gospodarki ściekowej - lokalizowane obiekty powinny być przyłączone do istniejącego zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej na terenie Modlniczki;
   3) 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;
   4) 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;
   5) w zakresie gospodarki odpadami: działania w zakresie gospodarki odpadami należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 7

1. **Teren urządzeń sportu i rekreacji („US”)** przeznacza się dla:
   1) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, w tym istniejącego boiska sportowego, trybun, zadaszeń itp.;
   2) budynków zaplecza socjalnego i technicznego oraz budynków wielofunkcyjnych z pomieszczeniami usługowymi, magazynowymi, technicznymi, biurowymi, garażowymi, w tym: garaż na wozy bojowe Ochotniczej Straży Pożarnej, sala wielofunkcyjna z zapleczem itp.;
   3) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
   4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym zespołów parkingowych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
   1) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
      a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,3,
      b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,1,
      c) powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%, z zastrzeżeniem pkt 2;
   2) w przypadku realizacji boiska o nawierzchni sztucznej dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%;
   3) wymagana liczba miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie terenu „US”: nie mniej niż: 3 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej budynków oraz dodatkowo 4 m.p./10 zatrudnionych; w łącznej liczbie miejsc parkingowych należy przewidzieć co najmniej 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (dla osób niepełnosprawnych).
3. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania formy architektonicznej zabudowy:
   1) wysokość zabudowy ogranicza się do 12 m;
   2) liczbę kondygnacji nadziemnych lokalizowanych budynków ogranicza się do dwóch;
   3) rzut poziomy - prostokątny z możliwością wzbogacenia poprzez dodanie bądź wycięcie składników rzutu;
   4) dachy:
      a) dwu- lub wielospadowe, 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 do 25° w przypadku obiektów o rozpiętości dachu większej niż 18 metrów,
      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 odniesieniu do przekryć obiektów innych niż budynki, jak zadaszenia trybun sportowych, wiaty;
   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;

8) kolorystyka - barwy dachu ciemne (brąz, czerwień, szarość), barwy ścian jasne lub w naturalnej kolorystyce materiałów tradycyjnych (drewno, kamień, cegła).

§ 8

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 publiczną gminną klasy L (lokalną);
   2) „1.KDW" – drogę wewnętrzną.
3. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających określa rysunek planu.
4. 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.

§ 9

Stawkę procentową, na podstawie której nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości 10%.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielka Wieś.

§ 11

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

Przewodniczący Rady Gminy Wielka Wieś
Grzegorz Twardy

Dokument podpisany przez GRZEGORZ TWARDY
Data: 2021.07.07 11:15:37 CEST