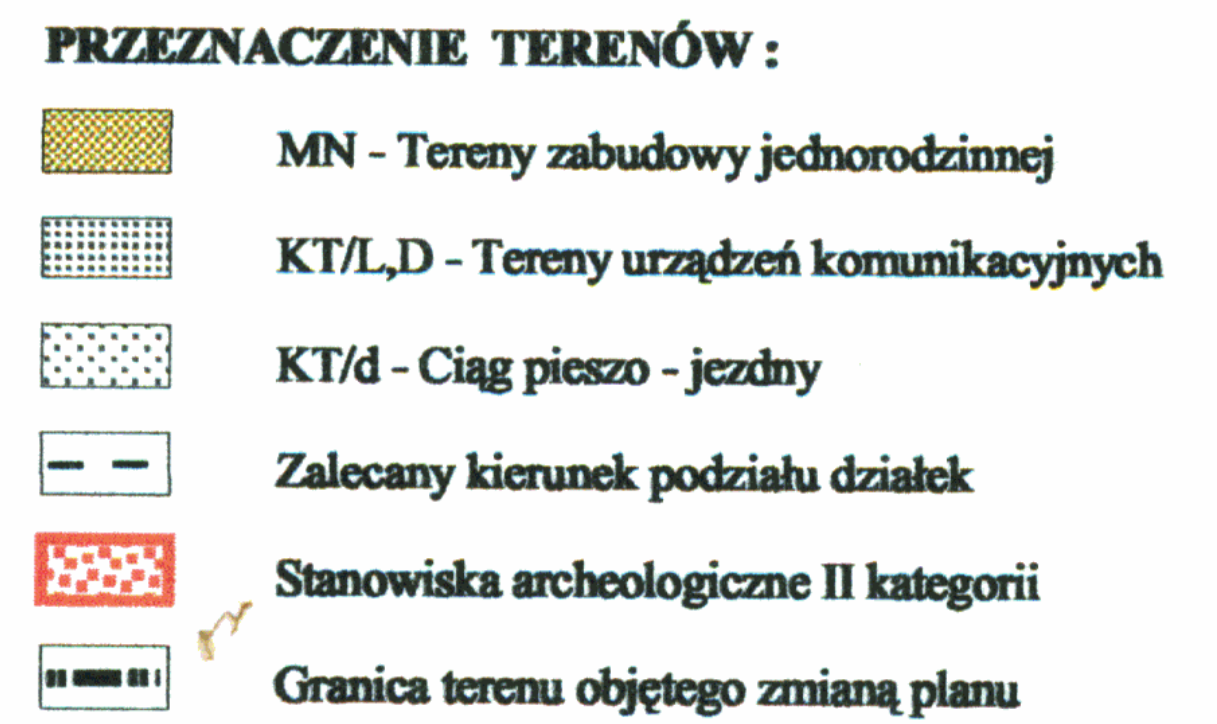
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI CHOROWICE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY NR XXV/210/2001
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2001 R



Małop.01.165.2443

Uchwała Nr XXV/210/2001
Rady Gminy Mogilany

z dnia 27 września 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chorowice.

(Kraków, dnia 22 listopada 2001 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) Rada Gminy Mogilany uchwala, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chorowice w Gminie Mogilany, zwaną dalej "planem".

2. Ustalenia planu dotyczą terenu ograniczonego od południa drogą Mogilany-Skawina nr 444, od północnego-zachodu drogą gminną nr 426, a od wschodu drogą nr 78.

3. Ustalenia planu składają się z:

1) tekstu niniejszej uchwały,
2) załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały w formie rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2.000,
3) załącznika Nr 2 do niniejszej uchwały w formie rysunku infrastruktury technicznej sporządzonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2.000.

4. Rysunek planu zawiera następujące ustalenia:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach ich zagospodarowania,
2) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach ich zagospodarowania oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
   a) MN - tereny zabudowy jednorodzinnej,
   b) KT/L1 1/2; KT/L2 1/2 - drogi lokalne,
   c) KT/D1 1/2; 1/2 - drogi dojazdowe,
   d) KT/d - ciągi pieszo-jezdne,
3) zgodnie z wymogami ustaw szczególnych - orientacyjna lokalizacja stanowisk archeologicznych kat. II określająca tereny, dla których prowadzenie prac budowlano-ziemnych musi zostać poprzedzone przeprowadzeniem ratowniczych badań sondażowo-wykopaliskowych oraz - w razie potrzeby - zapewnienie warunków dla stałego nadzoru archeologicznego.

§ 2. Utrzymanie bądź przebudowa istniejących oraz realizacja nowych budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów - nie mogą naruszać:

1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiadujących,
2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej i geologii, oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu - określonych w przepisach odrębnych,
4) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z prawomocnych decyzji administracyjnych, stosownie do przepisu art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 1980 r. Nr 9 poz. 26 z późn. zm.).

§ 3. We wszystkich terenach wymienionych w § 1 obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego wg Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. Nr 93 poz. 584).

§ 4. 1. Zasady podziału terenu na działki budowlane określa rysunek planu (zał. Nr 1 do niniejszej uchwały). Dopuszcza się możliwość innych podziałów działek tylko pod warunkiem zachowania zasady zakazu wjazdów na działki od dróg oznaczonych jako KT/L2 oraz ustalonej wielkości działki budowlanej.

2. Dojazdy do działek - nie wyznaczone w planie - należy zaprojektować jako ciągi pieszo-jezdne o min. szer. 6,0 m, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów, zatwierdzane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5. W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu.

§ 6. Jako podstawowy parametr wykorzystania terenów przyjmuje się wskaźnik intensywności

zabudowy w postaci:

$$i = \frac{P}{T}$$

gdzie:
P - suma powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych (mieszkalnych i usługowych łącznie) liczona w zewnętrznym obrysie murów,
T - powierzchnia terenu netto, liczona jako suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków oraz powierzchni zieleni przydomowej, placyków gospodarczych, dojazdów, dojść i parkingów powierzchniowych.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz zasad i warunków zagospodarowania gruntów

§ 7. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ (MN) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym bądź bliźniaczym.

2. W granicach terenów zabudowy jednorodzinnej MN dopuszcza się ponadto lokalizację:
1) budynków mieszkalno-usługowych,
2) budynków usługowych wolno stojących.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy mieszkalnej i mieszkalno - usługowej na terenie objętym planem:
1) wysokość budynków mieszkalnych - do kalenicy budynku - nie może przekraczać 10,0 m,
2) wysokość podmurówki nowo realizowanych obiektów mieszkalnych nie może przekraczać 1,2 m,
3) dachy budynków, o których mowa w pkt 2, należy kształtować jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci ok. 40°, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji. Doświetlenie poddasza lukarnami nakrytymi dwuspadowymi daszkami lub za pomocą okien połaciowych. Pokrycie dachów materiałem w kolorach czerwonym, czerwono-brązowym lub brązowym,
4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki - w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne - w kolorach naturalnych.

4. We wszystkich terenach zabudowy jednorodzinnej (MN) obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
1) wskaźnik intensywności zabudowy liczony w granicach terenu objętego projektem zagospodarowania nie może przekraczać 0,4,
2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż 800 m^2. Dopuszcza się podział na działki nie mniejsze niż 600 m^2 pod warunkiem podłączenia zabudowy do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
4) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą mieszkańców oraz obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki, na której te obiekty i urządzenia są zlokalizowane,
5) dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych i usługowych z zachowaniem następujących warunków kształtowania zabudowy:
   - kubatura wolno stojących budynków nie może przekraczać 800 m^3,
   - wysokość liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku do kalenicy - nie więcej niż 10,0 m,
   - dachy dwuspadowe, w wyjątkowych wypadkach jednospadowe, o równych połaciach dachowych i kącie nachylenia 37° ÷ 45°.

§ 8. 1. Wyznacza się TERENY KOMUNIKACJI (KT) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację istniejących i projektowanych dróg wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla poszczególnych dróg obowiązują następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

1) drogi lokalne KT/L1 1/2 - 20,0 m ; KT/L2 1/2 - 15,0 m
2) drogi dojazdowe KT/D1 1/2 - 10,0 m
3) ciągi pieszo-jezdne KT/d - 6,0 m.

3. Odległość budynków od krawędzi jezdni drogi nr 18282 (KT/L1) nie może być mniejsza niż 8,0 m.

§ 9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia terenu objętego planem w wodę:
1) jako główne źródło zasilania przyjmuje się gminną sieć wodociągową (zasilanie z układu wodociągowego m. Skawina),
2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. rozporządzenia Dz. U. 1999 r. Nr 15 poz. 140).

§ 10. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków z terenu objętego planem:
1) docelowo odprowadzanie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Skawinie, poprzez projektowaną pompownię w Brzyczynie (alternatywnie do oczyszczalni "Brzyczyna"),
2) do czasu wykonania kanalizacji dopuszcza się:
   - stosowanie wysokoefektywnych urządzeń oczyszczania dla obiektów usługowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków dla budynków mieszkalnych
   - stosowanie zbiorników bezodpływowych z uwzględnieniem warunków określonych w rozporządzeniu MGPiB z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. rozporządzenia Dz. U. 1999 r. Nr 15 poz. 140).

Warunki wywozu ścieków ze zbiorników bezodpływowych odpowiadać muszą przepisom określonym w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. Nr 132 poz. 622; zm. Dz. U. z 1997 r. Nr 60 poz. 369; Nr 121 poz. 770), a oczyszczalnia, która przyjmować będzie do oczyszczania ścieki przywożone ze zbiorników bezodpływowych, musi być przystosowana do takiej działalności i nie przekraczać warunków pozwolenia wodnoprawnego.

§ 11. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia terenu objętego planem w energię elektryczną:
1) źródłem zasilania będzie linia istniejąca napowietrzna 15 kV,
2) w granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się budowę niezbędnych odgałęzień linii 15 kV oraz lokalizowanie stacji transformatorowo-rozdzielczych pod warunkiem wykupienia gruntu na ten cel. Zaleca się umiejscowienie stacji w obszarach KT,
3) dopuszcza się modernizację istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej oraz jej wymianę na sieć kablową,
4) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV należy pozostawić wolny od zabudowy pas terenu o szerokości 14 m (po 7 m z każdej strony osi trasy linii). Lokalizowanie obiektów w obrębie wymienionej strefy technicznej powinno być każdorazowo uzgadniane z przedsiębiorstwem sieciowym - Zakładem Energetycznym Krakowa.

§ 12. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia terenu objętego planem w gaz:
1) źródłem zasilania w gaz pozostaje istniejąca sieć gazowa średnioprężna,
2) budowę sieci rozdzielczej ustala się w oparciu o gazociąg zasilający ϕ 50.

§ 13. Rozbudowa sieci telekomunikacyjnej ustalona zostaje jako rozbudowa zasięgu centrali automatycznej Mogilany.

§ 14. Usuwanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z programem gospodarki odpadami, sporządzonym dla całej Gminy.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 15. Wysokość stawki służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 0%.

§ 16. W obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany (uchwała Nr 81/91 z dnia 27 czerwca 1991 Rady Gminy Mogilany; Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 14 poz. 100), zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany (uchwała Nr II/6/94 z dnia 22 września 1994 Rady Gminy Mogilany; Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 17 poz. 68) oraz zmiany w ww. planie uchwalone przez Radę Gminy w Mogilanach (uchwała Nr IV/42/94 z dnia 12 grudnia 1994 Rady Gminy Mogilany; Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 23 poz. 105).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI CHOROWICE

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI CHOROWICE

(grafikę pominięto)