Małop.05.507.3637

Uchwała* Nr XXV/208/05
Rady Gminy Mogilany

z dnia 24 czerwca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Buków.

(Kraków, dnia 15 września 2005 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. 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. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogilany, uchwała Rady Gminy Mogilany Nr XI/65/1999 z dnia 17.12.1999 r., Rada Gminy Mogilany uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o powierzchni 18.46 ha położonego w gminie Mogilany, w miejscowości Buków.

2. Ustalenia planu dotyczą terenu o powierzchni, ograniczonego od północy - granicą terenów budowlanych; od wschodu - drogą nr 285, granicą działek nr 368/1, 368/7, 369; od południa - granicą działki nr 369, drogą nr 234, granicą działek 370, 372, drogą nr 203, granica działki nr 331, poprzez działki nr 330, 329, 324, 323, 322/1 granicą działki nr 321; od zachodu - drogą nr 36/1 i są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogilany, uchwała Rady Gminy Mogilany Nr XI/65/1999 z dnia 17.12.1999 r.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
3) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
4) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;
5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów w tym zakazu zabudowy wynikającego z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
6) terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

4. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

1) tekstu niniejszej uchwały,
2) części graficznej stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, składającej się z rysunku planu, wykonanego na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

5. Rysunek planu zawiera następujące ustalenia:

1) granice terenu objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone następującymi symbolami identyfikującymi:
   a) **1MN, 2MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) **K** - tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków ;

c) **R** - tereny rolnicze bez prawa zabudowy;
d) **ZP** - tereny zieleni wysokiej i niskiej;
e) **KDd** - tereny dróg dojazdowych;
f) **1KDW, 2KDW** - tereny wewnętrznych dróg dojazdowych;
g) **KDx** - tereny wewnętrznych dróg, ciągów pieszo-jezdnych;

6. Częścią niniejszej uchwały są załączniki:

Nr 1 - część graficzna składająca się z rysunku planu wykonanego na mapach zasadniczych w skali 1:1000 stanowiąca integralną część niniejszej uchwały;
Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Mogilany o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Mogilany o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

7. Informacje zawarte w załączniku Nr 4 - rysunek infrastruktury technicznej sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:3000 nie są ustaleniami planu i stanowią materiał uzupełniający.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
2) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem identyfikującym;
3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie wyznaczonym przez linie rozgraniczające;
4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające funkcję podstawową terenu;
5) współczynniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki;
6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
7) liniach rozgraniczających drogę - należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych na pas drogowy;
8) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nim rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
9) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
10) powierzchni całkowitej - należy przez to rozumieć powierzchnię każdej kondygnacji mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku.

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

§ 4. Ustala się ogólne zasady korzystania ze środowiska:

1) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej;
2) uciążliwość wszelkich obiektów i urządzeń związanych z pomieszczeniami o funkcji usługowej nie może wykraczać poza granice działki, na której te obiekty i urządzenia są zlokalizowane;
3) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu ustala się, że tereny objęte planem traktuje się tak, jak pod zabudowę mieszkalną;
4) wprowadza się ochronę istniejących skarp i zakaz wycinania roślinności przeciwdziałającej ich erozji;
5) w granicach zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Skawinka obejmującego cały obszar objęty planem wprowadza się następujące zakazy:
   - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
   - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu;
   - lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
   - mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie o szerokości 30 m od ich brzegów;
   - gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków;
   - wprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia;

- lokalizowania zakładów chemicznych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów

§ 5. 1. **Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN i 2MN ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne - budynki gospodarcze, garaże, mała architektura, zieleń.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:

1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m;
2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
3) pokrycia dachów materiałem w kolorze czerwonym, bordowym, brązowym lub grafitowym;
4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki w kolorach jasnych pastelowych, elementy kamienne, drewniane - w kolorach naturalnych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów dopuszcza się lokalizację pomieszczeń o funkcji usługowej wbudowanych w budynki mieszkalne, niezakłócających funkcji mieszkaniowej terenu;

1) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
2) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej;
3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem KDd i KDW;
5) nakaz zapewnienia 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działki przeznaczonej dla realizacji inwestycji:
   - dla działek zabudowy mieszkaniowej - 2 stanowiska (w tym miejsce garażowe) na działkę;
6) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od linii energetycznej 110 kV;
7) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

3. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane, o których mowa w przepisach odnoszących się do gospodarki nieruchomościami:

1) przeprowadzenie procesu scalenia i podziału nieruchomości wg następujących zasad:
   - minimalna powierzchnia działek - 1000 m^2;
   - minimalna szerokość działek - 25,0 m;
2) nakaz zachowania określonych na rysunku planu proponowanych kierunków linii podziałów własności, dojazdów do działek i ich powiązań z układem dróg publicznych.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN wprowadza się nakaz sporządzenia indywidualnych ekspertyz geotechnicznych określających warunki posadowienia budynków.

§ 6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy gospodarczej:

1) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 7,0 m;
2) dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci - ok. 30° - 45°;
3) maksymalna powierzchnia całkowita 50 m^2.

§ 7. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu K ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe -urządzenia odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych (pompownie ścieków);
2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty administracyjno-techniczne związane z przeznaczeniem podstawowym terenu , sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4;
2) nakaz zapewnienia 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działki przeznaczonej dla realizacji inwestycji;
3) nakaz urządzenia zieleni niskiej oraz ciągu zieleni wysokiej izolacyjnej wzdłuż granicy terenu;

4) nakaz nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania zabudowy do charakteru zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

§ 8. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu R ustala się:**
1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze bez prawa zabudowy;
2) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń śródpolna, ścieżki, drogi dojazdowe do pól, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
1) dopuszcza się wyznaczenie ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, miejsc wypoczynku (ławki, kosze na śmieci);
2) nakaz utrzymania rolniczego użytkowania terenu;
3) zakaz podziału działek;
4) zakaz likwidacji istniejącej zieleni śródpolnej z możliwością uzupełnienia, pielęgnacji i wprowadzenia zieleni przeciwdziałającej erozji skarp i terenów o dużych spadkach.

§ 9. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu ZP ustala się:**
1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni wysokiej i niskiej;
2) przeznaczenie dopuszczalne - wjazdy na działki, miejsca postojowe, wyznaczanie ciągów pieszych, miejsc wypoczynku (ławki, kosze na śmieci).

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
1) dopuszcza się wyznaczenie ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych oraz urządzeń o charakterze parkowym (altana, fontanna);
2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa).
3) nakaz wprowadzenia zespołów projektowanej zieleni wysokiej, grup zieleni ozdobnej i rabat kwiatowych.

3. Do czasu urządzenia terenu zgodnie z przeznaczeniem, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania.

§ 10. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu KDd ustala się:**
1) przeznaczenie podstawowe - pas drogowy publicznej drogi dojazdowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
2) przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z ulicą.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
1) wydziela się pas drogowy o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających;
2) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,50 m i chodnikiem jednostronnym, na skrzyżowaniu i załamaniach zastosować ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m;
3) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelowo realizację ulicy: infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią;
4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację zieleni przeciwdziałającej erozji skarp.

§ 11. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 1KDW ustala się:**
1) przeznaczenie podstawowe - pas drogowy wewnętrznej drogi dojazdowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
2) przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z ulicą.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
1) wydziela się pas drogowy o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających;
2) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,5 m, chodnikiem jednostronnym od strony południowej i ścieżką rowerową od strony północnej, na skrzyżowaniu i załamaniach zastosować ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m;
3) infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 13. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 2KDW ustala się:**
1) przeznaczenie podstawowe - pas drogowy wewnętrznej drogi dojazdowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
2) przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z ulicą.

2. **Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:**

1) wydziela się pas drogowy o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających;
2) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,5 m i chodnikiem jednostronnym, na skrzyżowaniu i załamaniach zastosować ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m;
3) infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 14. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu KDx ustala się:**
1) przeznaczenie podstawowe - pas terenu drogi wewnętrznej - ciągu pieszo-jezdnego wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
1) wydziela się ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających terenu z jednym pasem ruchu;
2) nawierzchnię wykonać z elementów drobnowymiarowych.

§ 15. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
1) zaopatrzenie w wodę - poprzez rozbudowę gminnej sieci wodociągowej: do czasu jej realizacji dopuszcza się zaopatrzenie poszczególnych działek w wodę z indywidualnych ujęć;
2) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Skawinie poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
   Dopuszcza się indywidualne, grupowe (przydomowe) oczyszczalnie ścieków pod warunkiem:
   a) w przypadku odprowadzenia ścieków do wód powierzchniowych obowiązuje uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami szczególnymi;
   b) w przypadku odprowadzenia ścieków do ziemi, minimalna odległość przewodów rozsączających kanalizacji indywidualnej do granicy terenu dla którego jest ona realizowana, nie może być mniejsza niż odległość określona w przepisach szczególnych dla studni dostarczających wodę przeznaczoną do spożycia dla ludzi.
      Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się na terenach zainwestowanych nie uzbrojonych w kanalizację sanitarną, gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych.
3) odprowadzenie wód opadowych:
   a) z terenów zabudowy mieszkaniowej do gruntu, odbiorników lokalnych lub do istniejącej kanalizacji deszczowej;
   b) z dróg, parkingów po podczyszczeniu do ziemi lub istniejących cieków wodnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych.
4) zasilanie w energię elektryczną - poprzez rozbudowę istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia. Wymagana jest budowa stacji transformatorowej kubaturowej na terenie zieleni wysokiej i niskiej oznaczonym symbolem ZP. Nową sieć 15 kV zasilającą projektowaną stację transformatorową oraz sieć rozdzielczą niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową;
5) zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej; sieć rozdzielczą należy prowadzić poza obrębem pasów drogowych. Dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach lokalizowanie sieci gazowej w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
6) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej; na obszarze objętym planem istniejącą napowietrzną sieć telekomunikacyjną należy sukcesywnie przebudowywać na sieć kablową w miarę postępującego zainwestowania terenów; nową sieć należy wykonać wyłącznie jako kablową; linie kablowe należy układać poza obrębem pasów drogowych. Dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach lokalizowanie sieci telekomunikacyjnej w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
7) zaopatrzenie w ciepło - ze źródeł indywidualnych w oparciu o paliwa niskoemisyjne. Wyklucza się spalanie odpadów w piecach indywidualnych gospodarstw;
8) usuwanie odpadów komunalnych - po dokonaniu segregacji na istniejące składowisko odpadów komunalnych, wprowadza się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych;
9) dojazdy do działek - nie wyznaczone w planie - należy zaprojektować jako ciągi pieszo-jezdne o min. szer. 4.0 m, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzone przez inwestorów projekty podziału gruntów, zatwierdzone zgodnie z obowiązującymi

przepisami;

10) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących dróg - zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości: 10% dla wszystkich terenów.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mogilany.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronach internetowych Gminy.

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

---

* Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN.II.0911-268-05 z dnia 23 sierpnia 2005 r. Wojewoda Małopolski stwierdził nieważność uchwały w części § 4, pkt 2, § 7, oraz obszaru oznaczonego na rysunku symbolami: 1MN, 2 KDd, które odnoszą się do obszarów oznaczonych symbolami ZO, ZE w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, Gmina Mogilany, wieś Buków
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mogilany o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - wszystkie uwagi rozpatrzono pozytywnie, w związku z tym rozstrzygnięcie jest bezprzedmiotowe.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mogilany o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCE DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY BĘDĄ REALIZOWANE W PRZYSZŁOŚCI ZE ŚRODKÓW POMOCOWYCH I WŁASNYCH GMINY W MIARĘ MOŻLIWOŚCI.

ZAŁĄCZNIK Nr 4

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, Gmina Mogilany, wieś Buków
(grafikę pominięto)