Małop.05.509.3640

Uchwała* Nr XXV/211/05
Rady Gminy Mogilany

z dnia 24 czerwca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Kulerzów.

(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 5.87 ha położonego w gminie Mogilany, w miejscowości Kulerzów.

2. Ustalenia planu dotyczą terenu o powierzchni, ograniczonego od północy - granicą terenów budowlanych i drogą nr 444; od wschodu - drogą nr 166; od południa - granicą działek nr 165/2, 164, 163, 162, 161, 160, poprzez drogę nr 159 granicą działki nr 157; od zachodu - granicą lasu poprzez działki nr 157, 156, 155, 154, 153, 152, 151, 146/1 i dalej granica terenów budowlanych.

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) **R** - tereny rolnicze bez prawa zabudowy;
   c) **KDz** - tereny dróg zbiorczych ;

d) **KDd** - tereny dróg dojazdowych;
e) **KDW** - tereny wewnętrznych dróg dojazdowych.

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 1:2000 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 wymóg sporządzenia indywidualnych ekspertyz geotechnicznych określających warunki posadowienia budynków;
5) wprowadza się ochronę istniejących skarp i zakaz wycinania roślinności przeciwdziałającej ich erozji;
6) 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 1 MN i 2 MN 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) wysokość poziomu parteru budynku mierzona od poziomu najniżej położonego projektowanego terenu przy zewnętrznej ścianie budynku nie może być większa niż 1,20 m;
3) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
4) pokrycia dachów materiałem w kolorze czerwonym, bordowym, brązowym lub grafitowym;
5) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki w kolorach jasnych pastelowych, elementy kamienne, drewniane - w kolorach naturalnych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń o funkcji usługowej wbudowanych w budynki mieszkalne, niezakłócających funkcji mieszkaniowej terenu;
2) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
3) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej;
4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW, w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz zgodnie z rysunkiem planu;
6) 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;
7) nakaz zachowania określonych na rysunku planu proponowanych kierunków linii podziałów własności, dojazdów do działek i ich powiązań z układem dróg publicznych.

4. Dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami 1MN i 2MN ustala się następujące zasady zabudowy i warunki podziału na działki budowlane, o których mowa w przepisach odnoszących się do gospodarki nieruchomościami:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN wprowadza się:
   a) przeprowadzenie procesu scalenia i podziału nieruchomości wg następujących zasad:
      – minimalna powierzchnia działek - 1200 m^2;
      – minimalna szerokość działek - 25,0 m.
2) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN wprowadza się:
   a) nakaz sporządzenia indywidualnych ekspertyz geotechnicznych określających warunki posadowienia budynków;
   b) przeprowadzenie procesu scalania i podziału nieruchomości wg następujących zasad:
      – minimalna powierzchnia działek - 1000 m^2;
      – minimalna szerokość działek - 20 m.

§ 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 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) nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej oraz miedzuchów;
4) zakaz podziału działek;
5) zakaz likwidacji istniejącej zieleni śródpolnej z możliwością uzupełnienia, pielęgnacji i wprowadzenia zieleni przeciwdziałającej erozji skarp i terenów o dużych spadkach;

§ 8. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu KDz ustala się:**
1) przeznaczenie podstawowe - pas drogowy istniejącej publicznej drogi zbiorczej 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) pas drogowy o szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających;
2) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m, z chodnikami dwustronnymi;
3) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelowo realizację ulicy: infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 9. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu KDd ustala się:**
1) przeznaczenie podstawowe - pas drogowy istniejącej 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 chodnikami dwustronnymi, 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.

§ 10. 1. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu KDW 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) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających w miejscach jak na rysunku planu pod place do nawracania;
3) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,5 m i chodnikiem jednostronnym od strony zachodniej, na skrzyżowaniu i załamaniach zastosować ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m;
4) infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 11. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
1) zaopatrzenie w wodę - z magistrali wodociągowej ∅ 225 mm biegnącej wzdłuż drogi powiatowej Skawina - Mogilany;
2) odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo 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 - teren przewidziany do kompleksowego uzbrojenia w zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Szacunkowy wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną wyniesie ok. 70 kW. Wymagana jest budowa nowej kubaturowej stacji transformatorowej na terenie oznaczonym symbolem KDW. Zasilanie stacji transformatorowej po stronie 15 kW przewiduje się poprzez odgałęzienie od istniejącej linii napowietrznej 15 kW przebiegającej po północnej stronie obszaru objętego planem. Nową sieć 15 kW zasilającą projektowaną stację transformatorową oraz sieć rozdzielczą niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową zlokalizowaną w pasie projektowanego układu drogowego;
5) zasilanie w gaz z istniejącej średnioprężnej sieci gazowej o 50; 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;
11) wprowadza się konieczność dokonywania przez właścicieli działek położonych przy drogach powiatowych uzgodnień w przypadku budowy, remontu i przebudowy wjazdów i ogrodzeń posesji.

§ 12. 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

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mogilany.

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

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

_____

* Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PN II.0911-264-05 z dnia 23 sierpnia 2005 r. Wojewoda Małopolski stwierdził nieważność uchwały w części § 4 pkt 2 oraz tej części rysunku planu oznaczonej symbolem 2 MN, która odnosi się do obszaru oznaczonego symbolem ZO - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wieś Kulerzów, Gmina Mogilany
(grafikę pominięto)

.....

Notka Wydawnictwa Prawniczego "Lex"

Grafiki zostały zamieszczone wyłącznie w Internecie. Obejrzenie grafik podczas pracy z programem Lex wymaga dostępu do Internetu.

.....

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mogilany o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu zgodnie z tabelą nr 1.

WYKAZ UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOGILANY - WIEŚ KULERZÓW

grafika

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 wieś Kulerzów, Gmina Mogilany
(grafikę pominięto)