Małop.06.106.658

Uchwała Nr XXVIII/246/2005
Rady Gminy Mogilany

z dnia 2 grudnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Libertów - lokalizacja terenów usług sportu i rekreacji oraz terenów zabudowy jednorodzinnej.

(Kraków, dnia 6 marca 2006 r.)

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1, art. 36, art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) - Rada Gminy Mogilany postanawia, co następuje:

Po stwierdzeniu zgodności projektu planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Libertów z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany Rada Gminy Mogilany uchwala, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Libertów, zwany dalej "planem".

2. Ustalenia planu dotyczą terenu wskazanego w załączniku Nr 1, o łącznej powierzchni około 3.4 ha.

3. Ustalenia planu składają się z:

1) tekstu niniejszej uchwały,
2) załącznika Nr 1, będącego integralną częścią uchwały przedstawiającego rysunek planu "Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu,"
3) załącznika Nr 2, zawierającego informacje na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu,
4) załącznika Nr 3, zawierającego informacje na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Ustaleniami planu nie są informacje zawarte w Aneksie Nr 1 - Rysunek "Infrastruktura techniczna" w skali 1:2.000. Aneks przedstawia zasady uzbrojenia terenu obejmujące przebiegi tras infrastruktury technicznej, które należy traktować jako orientacyjne, wymagające uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków technicznych zasilania od właściwych instytucji branżowych (operatorów sieci).

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ochrona interesu publicznego w zakresie:
   a) zapewnienia dostępności do usług publicznych,
   b) uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
   c) zapewnienia możliwości udrożnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego,
   d) zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu,
2) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i wytwórczości z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu,
3) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 3. 1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, wynikające z ustaleń niniejszego planu, są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice terenu objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,
3) granice terenów zagrożonych ruchami osuwiskowymi, dla których w przypadku wykonywania obiektów budowlanych obowiązuje ustalenie na etapie projektu budowlanego geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego, zgodnie z przepisami szczególnymi (rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych),
4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
5) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania:
   a) MN - tereny zabudowy jednorodzinnej,
   b) U - tereny usług,
   c) US - tereny sportu i rekreacji,
   d) WS - tereny wód śródlądowych,
   e) Fragmenty terenów komunikacji:
      KDD 10 - droga dojazdowa,
      KT8 - publiczny ciąg pieszo-jezdny.

2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, wynikające z przepisów szczególnych, są ustaleniami obowiązującymi:
1) strefa techniczna istniejącej linii średniego napięcia 15 kV o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony od osi). W strefie tej lokalizowanie wszelkich obiektów wymaga uzgodnienia z właściwym Zakładem Energetycznym,
2) strefa sanitarna 50m od cmentarza, w której obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami szczególnymi (m.in. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów zbiorowego żywienia, studzien),
3) strefa sanitarna 150 m od cmentarza, w której obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami szczególnymi (m.in. wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej).

§ 4. 1. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:
1) ustalenia ogólne, o których mowa w rozdziale I,
2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze opracowania, zawarte w rozdziale II,
3) ustalenia zawarte w rozdziałach III i IV.

2. Podejmowane przedsięwzięcia i inwestycje (w zakresie zagospodarowania terenów) nie mogą naruszać ustaleń, o których mowa w ust. 1.

§ 5. 1. Jeżeli w planie jest mowa o:
1) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
2) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
3) zieleni urządzonej - rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym,
4) wysokości obiektu - rozumie się wysokość obiektu liczoną zgodnie z przepisami szczególnymi do górnej powierzchni przekrycia,
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne położenie fasad nowych budynków w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, daszków, wykuszy, balkonów. Elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 m.

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady podziału nieruchomości

§ 6. 1. Realizacja nowych lub przebudowa istniejących 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.

§ 7. 1. We wszystkich terenach wymienionych w § 3, obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Art. 51 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska z późniejszymi zmianami wymienionych w § 2.1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

2. We wszystkich terenach wymienionych w § 3, obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Art. 51 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska z późniejszymi zmianami wymienionych w § 3.1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyłączeniem dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (z wyłączeniem wież urządzeń radiokomunikacyjnych), pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń:
1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem odpowiednich ustaw i rozporządzeń w tym zakresie,
2) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem odpowiednich przepisów,
3) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady:
   a) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
   b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
   c) powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.

2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:
1) każda nowowydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
2) powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.

3. Minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych.

4. Minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

§ 9. 1. Jako podstawowy parametr wykorzystania terenów MN przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy w postaci:

GI€€€

gdzie:
P - suma powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych (mieszkalnych i usługowych łącznie)

T - powierzchnia działki lub jej części znajdująca się w terenie budowlanym.

2. Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy - określająca linię fasad wszystkich budynków w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg. Szczegółową definicję nieprzekraczalnej linii zabudowy przytoczono w § 5.

§ 10. Za zgodne z planem uznaje się:

1. Lokalizowanie w granicach całego terenu objętego planem, nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.
2. Przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem ustaleń w zakresie intensywności zabudowy, zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów określonych dla kategorii terenów, w której się one znajdują.
3. Wyznaczenie dodatkowych ciągów pieszo - jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.
4. Realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed za-grożeniem powodziowym.
5. Lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 11. 1. Wyznacza się tereny potencjalnych ruchów osuwiskowych.

2. W terenach potencjalnych ruchów osuwiskowych, przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowie obiektów istniejących, inwestor zobowiązany jest do ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi (rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych).

§ 12. 1. W zakresie ochrony przyrody i środowiska obowiązują następujące zasady:

1) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
2) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
3) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od wyznaczonej linii brzegowej. W odległości 1,5 - 4m od linii brzegowej cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń nie związanych na stałe z podłożem, łatwych do demontażu,
4) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków wodnych, w celu zachowania obudowy biologicznej cieku.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów oraz ochrony jakości wód obowiązuje:

1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
2) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
3) podłączenie obiektów mieszkaniowych i usługowych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji,
4) prowadzenie działalności usługowej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,
5) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych dopuszcza się za zgodą użytkownika sieci pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków sanitarnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
6) prowadzenie gospodarki wodnościekowej zgodnie z zasadami określonymi w § 19 oraz w § 20.

3. W zakresie ochrony przed zagrożeniem ruchami osuwiskowymi oraz erozją gleb obowiązują następujące zasady:

1) w terenach potencjalnych ruchów osuwiskowych, przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowie obiektów istniejących obowiązują przepisy zawarte w § 11,
2) na terenach objętych planem dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień i zakrzewień oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwerozyjnym w trybie przepisów szczególnych.

§ 13. 1. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Zgodnie z przepisami szczególnym, dla terenów MN i U poziom hałasu nie może przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi. Dla pozostałych terenów - nie ustala się.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obiektów wpisanych do rejestru oraz ewidencji zabytków.

2. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego zawarto w poszczególnych paragrafach rozdziału III, w części dotyczącej zasad kształtowania zabudowy.

IV. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie układu komunikacyjnego

§ 15. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1. Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowi fragment terenów komunikacji:
1) KDD 10 - droga dojazdowa,
2) KT8 - ciąg pieszo jezdny - (publiczny).

2. Docelowe podłączenie do projektowanej drogi ekspresowej przez węzły "Libertów" i "Świątniki".

3. Do czasu przebudowy drogi krajowej na drogę ekspresową obsługa komunikacyjna poszczególnych obszarów powinna odbywać się poprzez układ dróg publicznych i wewnętrznych z podłączeniem do drogi krajowej nr 7 poprzez istniejące wjazdy.

4. Obowiązuje zakaz stosowania indywidualnych zjazdów do drogi krajowej nr 7.

V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 16. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz i rozbudowy sieci gazowej:

1. Źródłem zaopatrzenia w gaz będzie istniejąca sieć gazu średnioprężnego, zasilana ze stacji gazowej I stopnia, zlokalizowanej poza obszarem niniejszego planu.
2. W przypadku realizacji gazociągów średnioprężnych należy utrzymać strefę kontrolowaną o szerokości 1 m, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu; w obrębie strefy kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji; za zgodą operatora sieci gazowej dopuszcza się, urządzanie parkingów nad gazociągiem.
3. Gazociągi średnioprężne należy układać poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi.
4. W aneksie Nr 1 do uchwały, przedstawiono zasady zasilania gazem obszarów objętych planem, zobrazowane orientacyjnym przebiegiem gazociągów średnioprężnych, wymagającym uściśleń na etapie projektów budowlanych.

§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji i budowy obiektów oraz sieci infrastruktury elektroenergetyki:

1. Źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.
2. Przez teren objęty planem przebiega trasa linii napowietrzna średniego napięcia 15 kV, wzdłuż wymienionej linii należy utrzymać strefę techniczną o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony od osi). W strefie tej lokalizowanie wszelkich obiektów wymaga uzgodnienia z właściwym Zakładem Energetycznym.

3. W aneksie nr 1 do uchwały, przedstawiono zasięg strefy technicznej istniejącej linii napowietrznej 15 kV oraz zasady zaopatrzenia w energię elektryczną obszarów objętych planem, zobrazowane orientacyjnym przebiegiem linii elektroenergetycznych, wymagającym uściśleń na etapie projektów budowlanych.
4. Linie elektroenergetyczne należy prowadzić poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi.

§ 18. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:
1. Usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji, dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
3. W przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni.
4. Nowe telekomunikacyjne linie kablowe należy układać poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi.
5. W obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji za zgodą zarządcy drogi.

§ 19. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę i rozbudowy sieci wodociągowej:
1. Źródłem zaopatrzenia w wodę będzie istniejąca i rozbudowana gminna sieć wodociągowa zasilana w wodę z ZWiK Skawina.
2. Ustala się wyprzedzającą lub równoległą realizację rozbudowy sieci wodociągowej rozdzielczej w stosunku do nowego zainwestowania. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy oraz kolejności zabudowy terenu objętego planem.
3. Nowo projektowane przewody wodociągowe przewidziano w pierwszym rzędzie poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi.
4. Obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi przez rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę.
5. Nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
6. Zaznaczone w aneksie Nr 1 do uchwały trasy przebiegu sieci wodociągowej przedstawiają zasady obsługi terenów objętych planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

§ 20. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:
1. Zasadniczym sposobem odprowadzenia ścieków na całym obszarze objętym planem będzie grupowy system kanalizacji sanitarnej.
2. Jako rozwiązanie docelowe dla całego obszaru objętego planem przewiduje się odprowadzenie ścieków zbiorową kanalizacją sanitarną do funkcjonującej oczyszczalni ścieków w Lusinie.
3. Nowe kanały sanitarne i deszczowe powinny być prowadzone poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi.
4. Do czasu realizacji zbiorowej kanalizacji sanitarnej na całym obszarze objętym planami dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków oraz szczelne bezodpływowe zbiorniki do gromadzenia ścieków (tzw. szczelne szamba) z wywozem ścieków. Wykorzystanie ziemi jako odbiornika ścieków może mieć miejsce pod warunkiem spełnienia jednocześnie wymagań dotyczących ochrony wód podziemnych, kryterium odpowiedniej wielkości działki i korzystnych warunków gruntowo-wodnych.
5. Na terenach usług U w przypadku realizacji działalności usługowej stwarzających zagrożenie zanieczyszczenia wód, obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe pochodzące z

zanieczyszczonych terenów oraz dróg i parkingów mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi po podczyszczeniu oraz spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych.
6. Dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą użytkownika i pod warunkiem wcześniejszego zredukowania wartości wskaźników zanieczyszczeń do parametrów ścieków sanitarnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych.
7. Zaznaczone w aneksie Nr 1 do uchwały trasy przebiegu sieci kanalizacyjnej przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

§ 21. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami:
1. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z programem gospodarki odpadami sporządzonym dla całej gminy ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstania i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów na obszarze objętym planem.

Rozdział III

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 22. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ (MN) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu MN pod:
1) wprowadzenie działalności usługowej w budynkach mieszkalnych pod warunkiem, że nie wymaga to zmiany sposobu użytkowania obiektu mieszkalnego lub jego części,
2) lokalizację wolnostojących garaży i zabudowań gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. W terenach MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) wysokość budynku nie może przekraczać 9,5 m,
2) wysokość garaży nie może przekraczać 6 metrów,
3) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie może przekraczać 1,2 m; w przypadku spadku terenu- wysokość ta - liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej - nie może przekraczać 1,4 m,
4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 35° - 45° z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub drewnem w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym,
5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
6) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki - w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne - w kolorach naturalnych,
7) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
8) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

4. W terenach MN obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż 1000 m^2,
3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej oraz atrialnej,
4) zakaz lokalizacji obiektów wyłącznie usługowych,
5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową mieszkańców nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
6) pokrycie potrzeb cieplnych powstających obiektów kubaturowych zapewnić należy w oparciu o paliwa niskoemisyjne,
7) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% powierzchni działki.

§ 23. 1. Wyznacza się TERENY USŁUG (U) z przeznaczeniem gruntów pod lokalizację obiektów

umożliwiających realizację przedsięwzięć komercyjnych.

2. W terenach U obowiązują następujące warunki zagospodarowania:

1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych,
2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11,0 m,
3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30° - 45°. W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci dachowych, w tym dachów płaskich,
4) materiały wykończeniowe tradycyjne: kamień, drewno, cegła, ceramika, jasne tynki lub inne materiały wykończeniowe imitujące naturalne,
5) zainwestowanie terenu - wliczając w to grunty pod obiektami kubaturowymi, dojazdami, parkingami, dojściami, placami składowymi itp. - nie może przekraczać 40% powierzchni terenu U,
6) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40% powierzchni działki,
7) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa, należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
8) minimalna wielkość działek przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych 1000 m^2,
9) kubatura budynków nie może przekraczać 2000 m^3,
10) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
11) pokrycie potrzeb cieplnych powstających obiektów kubaturowych zapewnić należy w oparciu o paliwa niskoemisyjne,
12) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki, na której zlokalizowana jest działalność usługowa,
13) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m^2.

§ 24. 1. Wyznacza się TERENY SPORTU I REKREACJI (US) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją:

1) boisk, bieżni, kortów,
2) placów gier i zabaw.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu US pod lokalizację:

1) niezbędnych obiektów towarzyszących takich jak szatnie, obiekty sanitarne i socjalne,
2) niezbędnych zabezpieczeń technicznych.

3. W granicach terenu US obowiązują następujące warunki zagospodarowania:

1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
2) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni użytkowej powyżej 500 m^2,
3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0 m,
4) dopuszcza się maksymalny udział powierzchni przewidywanej pod zabudowę kubaturową wynoszący 5 % terenu US,
5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o równych połaciach i jednakowym kącie ich nachylenia 30° - 45° kryte dachówką bądź materiałem dachówkopodobnym w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym. W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci dachowych, w tym dachów płaskich,
6) materiały wykończeniowe tradycyjne: kamień, drewno, cegła, ceramika, jasne tynki lub inne materiały wykończeniowe imitujące naturalne,
7) pokrycie potrzeb cieplnych powstających obiektów kubaturowych zapewnić należy w oparciu o paliwa niskoemisyjne.

§ 25. 1. Wyznacza się FRAGMENT TERENÓW KOMUNIKACJI - DROGA DOJAZDOWA (KDD10) i CIĄG PIESZY (KT8) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację istniejących i projektowanych dróg wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

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

KDD 10 (1/2) - droga dojazdowa - 10 m,
KT 8 - publiczny ciąg pieszo - jezdny - 8 m.

3. W terenach tych dopuszcza się możliwość lokalizacji:

1) miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających,
2) ciągów pieszych,

3) ciągów rowerowych,
4) zieleni o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
5) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
6) elementów małej architektury.

4. Urządzenia infrastruktury nie związane z gospodarką drogową należy lokalizować poza pasem drogowym. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi.

§ 26. 1. Wyznacza się TEREN WÓD I ICH BIOLOGICZNEJ OBUDOWY (WS) z przeznaczeniem gruntów pod utrzymanie istniejących cieków wodnych i ich biologicznej obudowy.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów WS pod:
1) urządzenia wodne,
2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
3) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 27. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w stosunku do terenów oznaczonych symbolami:
1) terenów MN, US, U - 10%
2) pozostałych terenów - 0%

wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI LIBERTÓW LOKALIZACJA TERENÓW USŁUG SPORTU I REKREACJI ORAZ TERENÓW ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

.....

Notka Wydawnictwa Prawniczego "Lex"

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

.....

INFORMACJA NA TEMAT UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Informacja na temat sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity DZ. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 roku) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z Budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

Aneks Nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/246/2005
Rady Gminy Mogilany
z dnia 2 grudnia 2005 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI LIBERTÓW LOKALIZACJA TERENÓW USŁUG SPORTU I REKREACJI ORAZ TERENÓW ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
(grafikę pominięto)