Uchwała Nr XXVIII/247/2005
Rady Gminy Mogilany

z dnia 2 grudnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych wzdłuż drogi krajowej nr 7 w miejscowościach Libertów, Gaj, Mogilany, Włosań.

(Kraków, dnia 6 marca 2006 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 z późn. zm.) oraz art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Mogilany uchwala, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Mogilany, zwany dalej "planem". Ustalenia planu dotyczą terenów położonych wzdłuż drogi krajowej nr 7 w miejscowościach: Libertów, Gaj, Mogilany, Włosań.

2. 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, dla obszarów nr 1-12.

3. 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).
Ustaleniami planu nie są informacje zawarte w Aneksie Nr 2 i 3 określającymi szacunkowy bilans poboru gazu i energii elektrycznej.

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) MN1, MN2 - tereny zabudowy jednorodzinnej,
   b) MU1, MU2 - tereny mieszkaniowo-usługowe,
   c) UK - teren zespołu dworsko-parkowego,
   d) UC1, UC2, UC3 - tereny usług komercyjnych,
   e) US - tereny sportu i rekreacji,
   f) UT - tereny usług turystyki,
   g) ZU - tereny zieleni urządzonej (w tym izolacyjnej),
   h) LS - tereny leśne,
   i) LZ - tereny zadrzewień i zieleni nieurządzonej,
   j) W - tereny wód otwartych i ich obrzeży,
   k) RP - tereny gruntów rolnych,
   l) IT - tereny obiektów infrastruktury technicznej,
   m) tereny tras komunikacyjnych:
      KTE 70 - droga ekspresowa,
      KTZ 20 - drogi zbiorcze,

KTL 12 - ulice lokalne,
KTD 12 - ulice dojazdowe,
KTD 10 - ulice dojazdowe,
KT8 - ciąg pieszo-jezdny,
KT6, KT5 - ciąg pieszo-jezdny,
KU - rezerwa pod węzły,

3) dla uściślenia ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz warunków ich zagospodarowania wyznacza się:
   a) nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej nr 7 w odległości 43,5 m od krawędzi jezdni. Jakakolwiek działalność inwestycyjna w tej strefie wymaga indywidualnego uzgodnienia z zarządcą drogi,
   b) strefę ochrony akustycznej od projektowanej drogi ekspresowej w odległości 150 m od krawędzi jezdni drogi nr 7. W terenie tym budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi powinny być wyposażone w skuteczne zabezpieczenia przed uciążliwościami komunikacyjnymi. Zaleca się stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
   c) potencjalną strefę uciążliwości od projektowanej drogi ekspresowej w odległości 70 m od krawędzi jezdni drogi nr 7,
   d) strefa czynnych osuwisk obejmująca tereny, dla których obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy. Dopuszcza się realizację ciągów infrastruktury technicznej i dróg pod warunkiem ustalenia na etapie projektu budowlanego geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z przepisami szczególnymi (rozporządzenie w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych),
   e) strefa potencjalnych osuwisk obejmująca tereny, 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),
   f) obowiązującą linię zabudowy określającą linię fasad wszystkich budynków w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi KTD10,
   g) w przypadku braku obowiązującej linii zabudowy - nieprzekraczalną linię zabudowy dla dróg gminnych (nieoznaczoną na rysunku planu) w odległości 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni tych dróg. Dla pozostałych dróg (tzn. nie wymienionych w pp. a) i g)) obowiązują odległości określone przepisach szczególnych,
   h) strefę ochrony konserwatorskiej. W strefie, wyznaczonej wokół wpisanego do rejestru zabytków zespołu dworsko-parkowego Podlewskich w Libertowie (nr rej. A - 340), obowiązuje:
      – zachowanie i konserwacja substancji zabytkowej,
      – ochrona sieci drożnej, wielkości i kształtu działek, ochrona zieleni,
      – harmonijne kształtowanie otoczenia dworu,
      – zakaz zabudowy konkurencyjnej lub dysharmonijnej w sąsiedztwie dworu,
      – w przypadku przebudowy lub rozbudowy - dostosowanie do formy architektonicznej obiektu zabytkowego,
      – wszelkie działania inwestycyjne, podlegają uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   i) strefę ochrony stanowisk archeologicznych kategorii II obejmującą stanowiska przeznaczone do trwałego zachowania. W strefie tej prowadzenie prac budowlanych wymaga:
      – zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
      – przebadania metodami wykopaliskowymi,
      – zapewnienia warunków nadzoru archeologicznego,
   j) strefę techniczną gazociągu wysokoprężnego o średnicy Ø500 i szerokości 30 m (po 15,0 m od osi), w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej. W strefie tej obowiązuje zakaz sadzenia zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 5 m od osi gazociągu,
   k) strefę techniczną stacji redukcyjnej gazu o szerokości 16,5 m od ogrodzenia. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,
   l) strefę techniczną linii wysokiego napięcia 400 kV o szerokości 100,0 m (po 50,0 m z każdej strony od osi). W strefie tej lokalizowanie wszelkich obiektów wymaga uzgodnienia z PSE Południe Sp. z o.o.,
   m) strefę techniczną linii wysokiego napięcia 220 kV o szerokości 75,0 m (po 37,5 m z każdej strony

od osi). W strefie tej lokalizowanie wszelkich obiektów wymaga uzgodnienia z PSE Południe Sp. z o.o.,

n) strefę techniczną linii wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40,0 m (po 20,0 m z każdej strony od osi). W strefie tej lokalizowanie wszelkich obiektów wymaga uzgodnienia z właściwym Zakładem Energetycznym,
o) strefę techniczną linii 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,
p) strefę techniczną napowietrznej stacji transformatorowej o promieniu 7,0 m od stacji. W strefie tej lokalizowanie wszelkich obiektów wymaga uzgodnienia z właściwym Zakładem Energetycznym,
q) strefę sanitarną 50m od cmentarza, w której obowiązuje m.in. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów zbiorowego żywienia, studzien,
r) strefę sanitarną 150 m od cmentarza, w której wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej,
s) proponowaną lokalizację ciągów zieleni wysokiej,
t) projektowanie linii podziału działek. Zasady podziału terenu na działki opisane zostały w § 4,
u) strefę zewnętrzną ochrony pośredniej ujęcia wody na Skawince. W strefie tej obowiązują przepisy zgodnie z decyzją Wojewody Krakowskiego nr OS.III.6210-1-188d/95 z dnia 19 marca 1996 r. Strefa obejmuje tereny położone w obszarach 8, 9, 10, 11,

4) Na rysunku planu zaznaczono ponadto informacje nie stanowiące ustaleń planu:
   a) kładkę dla pieszych,
   b) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
   c) obiekty wpisane do ewidencji zabytków.

§ 2. 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.

§ 3. 1. We wszystkich terenach wymienionych w § 1, obowiązuje zakaz lokalizacji 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 za wyjątkiem dróg oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. We wszystkich terenach wymienionych w § 1, obowiązuje zakaz lokalizacji 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 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, w § 3.1 pkt. 1-5, pkt. 8 -16, pkt. 18-32, pkt. 34-45, pkt. 48, pkt. 54-55, pkt. 57-60, pkt. 64, pkt. 67-69, pkt. 73-76, pkt. 78-91 ww. rozporządzenia. Ograniczenia nie dotyczą dróg oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla celów ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku w terenach wymienionych w §1. Dla poszczególnych terenów wymienionych w § 1, zgodnie z art. 113 ust. 2 pkt. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska, poziom hałasu nie może przekraczać:

1) teren UT - poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe poza miastem,
2) tereny MN1, MN2, MU1, MU2, UK - poziom hałasu dopuszczony dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi,
3) pozostałe tereny - nie określa się.

§ 4. 1. Zasady podziału terenu na działki budowlane określa rysunek planu (zał. Nr 1 do niniejszej uchwały).

2. Dopuszcza się korektę podziałów działek budowlanych tylko pod warunkiem zachowania:
- ustalonej intensywności zabudowy,
- ustalonej minimalnej wielkości działek,
- bezpośredniego dostępu do dróg wyznaczonych w planie.

3. W przypadku braku wyznaczonego podziału terenu na działki budowlane obowiązuje:
- ustalona intensywność zabudowy,
- ustalona minimalna wielkość działek,
- zapewnienie dostępu do dróg publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. 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.

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

§ 5. 1. W granicach całego terenu objętego planem:
1) poza terenami LS - dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu,
2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi poszczególnych dróg oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi poszczególnych dróg a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
3) poza terenami LS, LZ, W, RP, ZU - dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo - jezdnych,
4) nie dopuszcza się lokalizacji wież urządzeń radiokomunikacyjnych.

§ 6. 1. Jako podstawowy parametr wykorzystania terenów (z wyjątkiem terenów UC1, UC2, UC3) przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy w postaci:
gdzie:

G´€€€

P - suma powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych (mieszkalnych i usługowych łącznie) liczona w zewnętrznym obrysie murów,
T - powierzchnia działki lub jej części znajdująca się w terenie budowlanym.
Dla terenów UC1, UC2, wskaźnik intensywności zabudowy określono w postaci % powierzchni działki (położonej w tych terenach), na której dopuszcza się zabudowę kubaturową.

2. Przez wysokość obiektu należy rozumieć wysokość obiektu liczoną zgodnie z przepisami szczególnymi do górnej krawędzi przekrycia.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz zasad i warunków zagospodarowania gruntów

§ 7. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ (MN1) z przeznaczeniem gruntów pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym.

2. W terenach MN1 dopuszcza się:
1) wprowadzenie działalności usługowej w zabudowie mieszkaniowej,
2) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. W terenach MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,5 m,
2) wysokość garaży nie może przekraczać 6,0 m,
3) dachy wielospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 35° - 45° z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innym w kolorze

ciemnoczerwonym lub brązowym,
4) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
5) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki - w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne - w kolorach naturalnych; dla innych materiałów nie określa się,
6) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

4. W terenach MN1 obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,35,
2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż 1500 m^2,
3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, bliźniaczej oraz atrialnej,
4) zakaz lokalizacji obiektów usługowych wolnostojących,
5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową 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 60% powierzchni działki.

§ 8. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ (MN2) z przeznaczeniem gruntów pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

2. Dopuszcza się:
1) wprowadzenie działalności usługowej w zabudowie mieszkaniowej tzw. usługi wbudowane,
2) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. W terenach MN2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,5 m,
2) wysokość garaży oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 6,0 m,
3) wysokość podmurówki nie może przekraczać 1,2 m,
4) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 35° - 45° z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innym 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, dla innych materiałów nie określa się,
7) obowiązuje kalenicowy lub szczytowy układ budynków względem drogi w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
8) stosowania ogrodzeń pełnych dopuszcza się wyłącznie od strony drogi krajowej nr 7 w terenach bezpośrednio do niej przylegających.

4. We terenach MN2 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,
4) zakaz lokalizacji obiektów usługowych wolnostojących,
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 czystej na minimum 40% powierzchni działki,
8) dla działek położonych w terenach potencjalnych osuwisk obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej i średniej.

§ 9. 1. Wyznacza się TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE (MU1) z podstawowym

przeznaczeniem gruntów pod lokalizację obiektów mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
2) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. W terenach MU1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych oraz mieszkalno - usługowych nie może przekraczać 9,5 m,
2) wysokość garaży oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 6,0 m,
3) wysokość podmurówki nie może przekraczać 1,2 m,
4) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 35° - 45° z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innym w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym,
5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
6) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki - w jasnych tonacjach; dla innych materiałów nie określa się,
7) obowiązuje kalenicowy lub szczytowy układ budynków względem drogi w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
8) stosowania ogrodzeń pełnych dopuszcza się wyłącznie od strony drogi krajowej nr 7 w te-renach bezpośrednio do niej przylegających,
9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 1000 m^2,
10) zakaz lokalizacji obiektów wielkoprzestrzennych.

4. W terenach MU1 obowiązują następujące warunki zagospodarowania:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,45,
2) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek nie mniej niż 1000 m^2,
3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
4) zakaz lokalizacji obiektów usługowych wolnostojących,
5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością obiektów usługowych 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,
8) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
9) dla działek położonych w terenach potencjalnych osuwisk obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej i średniej.

§ 10. 1. Wyznacza się TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE (MU2) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację obiektów mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących lub bliźniaczych.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej z usługami wbudowanymi lub w obiektach wolnostojących,
2) lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. W terenach MU2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 9,5 m,
2) wysokość garaży oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 6,0 m,
3) wysokość podmurówki nie może przekraczać 1,2 m,
4) dachy czterospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 35° - 45° z wysuniętym przed lico budynku okapem i z częścią szczytową oddzieloną od ścian bocznych budynku, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innym w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym,

5) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
6) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki - w jasnych tonacjach; dla innych materiałów nie określa się,
7) obowiązuje kalenicowy lub szczytowy układ budynków względem drogi w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
8) stosowania ogrodzeń pełnych dopuszcza się wyłącznie od strony drogi krajowej nr 7 w terenach bezpośrednio do niej przylegających,
9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 1000 m^2,
10) zakaz lokalizacji obiektów wielkoprzestrzennych.

4. W terenach MU2 obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,45,
2) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość działek nie mniej niż 1000 m^2,
3) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
4) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością obiektów usługowych 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,
5) pokrycie potrzeb cieplnych powstających obiektów kubaturowych zapewnić należy w oparciu o paliwa niskoemisyjne,
6) obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% powierzchni działki,
7) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
8) dla działek położonych w terenach potencjalnych osuwisk obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej i średniej.

§ 11. 1. Wyznacza się TEREN ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO (UK) wpisanego do Rejestru Zabytków z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod adaptację i utrzymanie istniejących obiektów zespołu dworsko-parkowego Podlewskich w Libertowie (nr rej. A - 340).

2. Dopuszcza się:
1) lokalizację usług komercyjnych,
2) lokalizację usług publicznych,
3) lokalizację funkcji mieszkaniowej,
4) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
5) zmianę funkcji obiektu, zmiany sposobu zagospodarowania terenu oraz podziały nieruchomości.

3. Wszelka działalność inwestycyjna, zmiana funkcji obiektu, zmiany sposobu zagospodarowania terenu oraz podziały nieruchomości podlegają uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. W terenach UK obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
1) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 9,5 m,
2) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki - w jasnych tonacjach, kolorystyką nawiązujące do zabytkowego charakteru dworu,
3) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
4) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu UK,
5) pokrycie potrzeb cieplnych powstających obiektów kubaturowych zapewnić należy w oparciu o paliwa niskoemisyjne,
6) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.

§ 12. 1. Wyznacza się TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH (UC1) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację obiektów umożliwiających realizację przedsięwzięć komercyjnych (obiektów usługowych i produkcyjnych).

2. Dla terenów UC1 położonych w obszarze nr 2 - Libertów / Gaj oraz obszarze nr 7 - Mogilany obowiązuje uzgodnienie z GDDKiA warunków podłączenia do drogi krajowej nr 7 wraz z koncepcją obsługi komunikacyjnej terenu.

3. W terenach UC1 obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0 m,
2) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
3) minimalna wielkość działek przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych 1500 m^2,
4) dopuszcza się zagospodarowanie 15% działki zabudową kubaturową. Obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30% powierzchni działki.
5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza teren, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
6) pokrycie potrzeb cieplnych powstających obiektów kubaturowych zapewnić należy w oparciu o paliwa niskoemisyjne,
7) dopuszcza się skanalizowanie lub przełożenie rowów melioracyjnych pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu,
8) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2,
10) zakaz lokalizacji obiektów wielkoprzestrzennych.

§ 13. 1. Wyznacza się TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH (UC2) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację obiektów umożliwiających realizację przedsięwzięć komercyjnych (obiektów usługowych i produkcyjnych).
2. W terenach UC2 obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0 m,
2) materiały wykończeniowe tradycyjne: kamień, drewno, cegła, ceramika, jasne tynki,
3) minimalna wielkość działek przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych 1000 m^2,
4) dopuszcza się zagospodarowanie 20% działki zabudową kubaturową. Obowiązuje wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20% powierzchni działki,
5) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
7) pokrycie potrzeb cieplnych powstających obiektów kubaturowych zapewnić należy w oparciu o paliwa niskoemisyjne,
8) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 1000 m^2,
10) zakaz lokalizacji obiektów wielkoprzestrzennych.

§ 14. 1. Wyznacza się TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH (UC3) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację obiektów towarzyszących realizacji przedsięwzięć komercyjnych.
2. W terenach UC3 obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
1) w terenach UC3 wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej z wyjątkiem związanej z infrastrukturą techniczną,
2) w terenach UC3 dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych, dróg wewnętrznych, zieleni urządzonej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
3) minimalna wielkość działek przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych 1500 m^2,
4) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice działki terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

§ 15. 1. Wyznacza się TERENY SPORTU I REKREACJI (US) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację boiska sportowego.
2. Dopuszcza się lokalizację:
1) urządzeń zabaw i sportu, zieleni urządzonej, w tym zieleni izolacyjnej,
2) ciągów pieszych.

§ 16. 1. Wyznacza się TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH (UT) z podstawowym przeznaczeniem

gruntów pod lokalizację campingu wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów sportu i rekreacji,
2) lokalizację domków campingowych,
3) lokalizację obiektów usługowych,
4) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury socjalnej i sanitarnej związanej z funkcją podstawową,
5) zieleni urządzonej, w tym zieleni izolacyjnej,
6) lokalizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszych, parkingów związanych z funkcją podstawową.

3. Forma architektoniczna nowej zabudowy spełniać ma warunki określone dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w § 8 ust. 3.

§ 17. 1. Wyznacza się TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (IT) z przeznaczeniem gruntów pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

2. Forma architektoniczna nowej zabudowy spełniać ma warunki określone dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w § 8 ust. 3.

§ 18. 1. Wyznacza się TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (ZU) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację:

1) zieleni urządzonej, w tym zieleni izolacyjnej i stanowiącej obudowę biologiczną cieków,
2) ciągów pieszych.

2. W terenach ZU obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 19. 1. Wyznacza się TERENY LEŚNE (LS) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację lasów oraz obiektów i urządzeń gospodarki leśnej.

2. W terenach LS obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem związanych z gospodarką leśną.

3. Obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów, z uwzględnieniem funkcji ochronnych.

§ 20. 1. Wyznacza się TERENY ZADRZEWIEŃ I ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (LZ) z podstawowym prze-znaczeniem gruntów pod lokalizację:

1) zieleni izolacyjnej,
2) zieleni nieurządzonej.

2. W terenach LZ obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Dopuszcza się:

1) lokalizację ciągów pieszych,
2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci poza tymi terenami,
3) zalesienia zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 21. 1. Wyznacza się TEREN GRUNTÓW ROLNYCH (RP) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod użytki rolne z zakazem zabudowy.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem braku możliwości pro-wadzenia ich poza obszarem RP.

3. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w § 8 ust. 3.

§ 22. 1. Wyznacza się TEREN WÓD OTWARTYCH I ICH OBRZEŻY (W) z przeznaczeniem gruntów pod istniejące cieki wodne wraz z ich obrzeżem.

§ 23. 1. Wyznacza się TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (KTE 70, KTZ 20, KTL12, KTD12, KTD10, KT8, KT6, KT5) 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:

KTE 70 - (2/2) - droga ekspresowa - 70 m,
KTZ 20 - (1/2) - ulica zbiorcza - 20 m,

KTL 12 - (1/2) - ulica lokalna - 12 m
KTD 12 - (1/2) - ulica dojazdowa - 12 m,
KTD 10 - (1/2) - ulica dojazdowa - 10 m,
KT 8 - droga wewnętrzna - 8 m,
KT 6 - ciąg pieszo-jezdny - 6 m,
KT 5 - ciąg pieszo-jezdny - 5 m.

3. W terenach tych, za wyjątkiem KTE 70, 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) zatok autobusowych i urządzonych przystanków dla pasażerów,
5) zieleni o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
6) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
7) elementów małej architektury.

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

§ 24. 1. Wyznacza się TERENY REZERWY POD WĘZŁY (KU) z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację węzłów drogowych.

2. Do czasu realizacji węzłów dopuszcza się tymczasowe zainwestowanie terenu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi krajowej nr 7.

3. W przypadku rezygnacji przez zarządcę drogi z rezerwy terenu pod węzeł oraz dla zabudowy tymczasowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
1) teren KU w obszarze nr 1 - Libertów - jak dla UC1,
2) teren KU w obszarze nr 2 - Libertów / Gaj - jak dla MU2,
3) teren KU w obszarze nr 5 - Gaj - jak dla MU2,
4) teren KU w obszarze nr 7 - Mogilany - jak dla UC1,
5) teren KU w obszarze nr 9 - Mogilany - jak dla MU1.

Rozdział III

Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację

§ 25. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
1) docelowe podłączenie do projektowanej drogi ekspresowej przez węzły "Libertów" i "Świątniki",
2) do czasu przebudowy drogi krajowej na drogę ekspresową obsługa komunikacyjna po-szczególnych obszarów powinna odbywać się poprzez układ dróg wewnętrznych z podłączeniem do drogi krajowej nr 7 poprzez istniejące wjazdy,
3) obowiązuje zakaz stosowania indywidualnych zjazdów do drogi krajowej nr 7,
4) w granicach terenu KTE wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy i obiektów tymczasowych oraz prowizorycznych za wyjątkiem zaplecza budowy,
5) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu w granicach terenu KTE do czasu realizacji drogi ekspresowej. W stosunku do istniejących obiektów ustala się zakaz jego utrwalania za wyjątkiem działań zabezpieczających mienie i zdrowie użytkowników,
6) w liniach rozgraniczających planowanej drogi ekspresowej wyznacza się drogi serwisowe KTD, służące do obsługi terenów przyległych do drogi ekspresowej,
7) dopuszcza się zmianę przebiegu ww. dróg serwisowych w wyniku prac związanych z modernizacją drogi krajowej nr 7,
8) ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z określonymi w przepisach szczególnych,
9) dopuszcza się zmianę przebiegu linii, które rozgraniczają przylegające do siebie drogi klas KTE, KTZ, KTL i KTD oraz terenu KU, w granicach terenów tras komunikacyjnych w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:
   a) utrzymania zapisanych w planie połączeń z drogami klas wyższych,

b) utrzymania parametrów przekrojów poprzecznych dróg zgodnie z przewidzianymi w przepisach szczególnych,
c) utrzymania możliwości przeprowadzenia ciągów infrastruktury towarzyszącej,

10) w obszarze nr 3 Libertów / Gaj, dla terenów UC1, UC2 i UC3 do czasu przebudowy drogi krajowe nr 7 i realizacji dróg serwisowych, obowiązuje włączenie do dróg KTD10 lub KTL12 a następnie do drogi KTZ 20,
11) ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników terenów MN1, MN2, MU1, MU2, UC1, UC2, UC3 miejsc postojowych w granicach terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
12) ustala się sposób włączeń komunikacyjnych do dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 26. 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 w miejscowości Gaj (obszar 5. niniejszego planu),
2) przez teren objęty planem (przez obszar 4. i 5.) przebiega trasa gazociągu wysokoprężnego Ø500; 6,4 MPa relacji Łukanowice - Skawina, wzdłuż wymienionego gazociągu należy utrzymać strefę techniczną, której wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych,
3) na rysunku planu oraz w aneksie Nr 1 do uchwały, przedstawiono - w formie informacji uzupełniających - zasięg strefy technicznej gazociągu wysokoprężnego,
4) w aneksie Nr 1 do uchwały, rysunek w skali 1:2.000, przedstawiono zasady zasilania gazem obszarów objętych planem, zobrazowane orientacyjnym przebiegiem gazociągów, wymagającym uściśleń na etapie projektów budowlanych,
5) gazociągi średnioprężne należy układać poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi,
6) w aneksie Nr 2 do niniejszego planu zamieszczono obliczenia prognozowanego zapotrzebowania na gaz, dla stanu docelowego zainwestowania terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę.

§ 27. 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, GPZ Borek i GPZ Korabniki,
2) przez teren objęty planem przebiegają trasy elektroenergetycznych linii napowietrznych najwyższych napięć i wysokiego napięcia:
   a) 400 kV - relacji Tucznawa - Tarnów, Rzeszów - linia 2-torowa (obszar 6.),
   b) 220 kV - relacji Skawina - Wanda, Klikowa - linia 2-torowa (obszar 3.),
   c) 110 kV - relacji Skawina - Dobczyce - linia 1-torowa (obszar 6.),
   d) 110 kV - relacji Skawina - Myślenice - linia 1-torowa (obszar 10. i 11.) oraz linie napowietrzne średniego napięcia 15 kV, wzdłuż wymienionych linii należy utrzymać strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych,
3) w aneksie Nr 1 do uchwały, przedstawiono - w formie informacji uzupełniających - zasięgi stref technicznych elektroenergetycznych linii napowietrznych,
4) w aneksie Nr 1 zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę - dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych,
5) dopuszczalne lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz dopuszczalne trasy linii 15 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
6) linie kablowe należy układać poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi,
7) w aneksie Nr 3 do niniejszego planu zamieszczono obliczenia szacunkowego zapotrzebowania na moc elektryczną dla stanu docelowego zainwestowania terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę.

§ 28. 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 wyjątkowo 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.

§ 29. 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 dwóch kierunków, tj. z miasta Skawiny i z miasta Krakowa. Z układu wodociągowego miasta Krakowa zaopatrywane będą w wodę obszary: 1 - Libertów, 2 - Libertów, Gaj oraz północna część obszaru 3 położona w Libertowie. Z ujęcia na rzece Skawince poprzez system wodociągowy m. Skawiny i zbiornik wyrównawczy we wsi Mogilany, po rozbudowie sieci wodociągowej, możliwe będzie zaopatrzenie w wodę południowej części obszaru 3 oraz obszarów 4 do 12 położonych w sołectwach: Gaj, Mogilany i Włosań,
2) system zaopatrzenia w wodę powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostawy, w tym wymagane ciśnienie w sieci oraz jakość wody zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi poprzez przedłużenie przewodów rozdzielczych głównie o średnicach: 110 i 90 mm zasilanych z sieci głównej Ø160 mm lub z magistrali przesyłowych Ø225 mm i Ø280 mm,
4) dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu zaopatrzenia w wodę, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym,
5) 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,
6) 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,
7) do czasu rozbudowy systemu wodociągowego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
8) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi przez rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
9) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty p.poż. zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
10) zaznaczone w aneksie Nr 1 do uchwały - rysunek w skali 1:2000 trasy przebiegu sieci wodociągowej przedstawiają zasady obsługi terenów objętych planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

§ 30. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:
1) zasadniczym sposobem odprowadzenia ścieków na całym obszarze objętym planami będą grupowe systemy kanalizacji sanitarnej;
2) w zakresie systemów kanalizacji sanitarnej utrzymuje się dotychczasowy układ funkcjonujący w obrębie obszarów: 1 - Libertów (część północno-wschodnia), 10 - Mogilany i 11 - Włosań;
3) jako rozwiązanie docelowe dla całego obszaru objętego planami przewiduje się odprowadzenie ścieków zbiorową kanalizacją sanitarną do funkcjonujących oczyszczalni ścieków w Lusinie, we

Włosani oraz w Skawinie. W ujęciu bardziej szczegółowym:
- do oczyszczalni ścieków w Lusinie odprowadzane będą ścieki z obszarów 1, 2, 3, 5, 6 i 7 położonych w miejscowościach: Libertów, Gaj i Mogilany,
- do oczyszczalni we Włosani dopływać będą ścieki z obszarów: 8, 9, 10 i 11 znajdujących się w sołectwach: Mogilany i Włosań,
- do oczyszczalni ścieków w Skawinie przewiduje się odprowadzenie ścieków z obszarów 4 i 12 położonych w miejscowości Gaj,
- dla obszaru 7 w Mogilanach dopuszcza się jako rozwiązania wariantowe odprowadzenie ścieków do projektowanej lokalnej oczyszczalni dla nowego osiedla i nowych terenów BROKER FM lub przerzut ścieków kanalizacją ciśnieniową do oczyszczalni we Włosani;

4) dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym,
5) realizacja zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej powinna uwzględniać docelowe średnice kanałów z możliwością podłączenia różnych kategorii terenów zabudowy jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz terenów usług komercyjnych;
6) do czasu realizacji zbiorowej kanalizacji sanitarnej na całym obszarze objętym planami dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie 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;
7) do czasu realizacji zbiorowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się na terenach istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi;
8) niezależnie od budowy systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
   a) wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
   b) wymóg i okresową kontrolę szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków oraz możliwości dojazdu do nich samochodu asenizacyjnego,
   c) wymóg szczelnych zbiorników na gnojowicę;
9) na terenach usług komercyjnych UC1, UC2, UC3 obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni i dużym natężeniu ruchu mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi po spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych;
10) wprowadzanie ścieków przemysłowych do systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci;
11) w terenach potencjalnych osuwisk obowiązuje odprowadzenie wód opadowych w sposób zorganizowany poza tereny zagrożone ruchami osuwiskowymi;
12) zaznaczone w aneksie Nr 1 do uchwały - rysunek w skali 1:2000 trasy przebiegu sieci kanalizacyjnej przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

§ 31. 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 IV

Przepisy końcowe

§ 32. Wysokość stawki służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 10%.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH WZDŁUŻ DROGI KRAJOWEJ NR 7 W MIEJSCOWOŚCIACH LIBERTÓW, GAJ, MOGILANY, WŁOSAŃ
(grafikę pominięto)

Aneks Nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/247/2005
Rady Gminy Mogilany
z dnia 2 grudnia 2005 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
(grafikę pominięto)

Aneks 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany wzdłuż drogi krajowej nr 7 w miejscowościach Libertów, Gaj, Mogilany, Włosań

Szacunkowy bilans poboru gazu dla nowych terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową

Do oszacowania poboru gazu dla stanu pełnego zainwestowania, wynikającego z ustaleń niniejszego planu miejscowego, przyjęto założenia wstępne, przedstawione poniżej:

a) w obliczeniach uwzględniono tylko szacunkowy pobór gazu w gospodarstwach domowych,
b) nie uwzględniano poboru gazu przez wybudowane w przyszłości obiekty usługowe, nie jest bowiem znany profil działalności przyszłych inwestorów zagospodarowujących tereny usług komercyjnych, ani liczba obiektów usługowych, które zostaną wzniesione,
c) podstawą do obliczeń była maksymalna liczba domów w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej, które mogą zostać wybudowane na terenach MN1, MN2, MU1, MU2. Do oszacowania liczby domów jednorodzinnych przyjmowano minimalne powierzchnie działek budowlanych, określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów, oraz całkowite powierzchnie terenów budowlanych o określonych kategoriach użytkowania, od których odliczono powierzchnie stref obiektów infrastruktury technicznej (dróg, linii elektroenergetycznych, gazociągów wysokoprężnych). Jednostkowe wskaźniki poboru gazu zaczerpnięto z wytycznych, zamieszczonych w pracy K. Bąkowskiego: Gazyfikacja. WNT. W-wa 1996,
d) założono, że gaz będzie wykorzystywany do ogrzewania pomieszczeń.

Przedstawione dane mogą znacznie różnić się od wyników bilansów opracowanych w ramach dokumentacji technicznych konkretnych inwestycji, bowiem w planie miejscowym nie planuje się zadań inwestycyjnych, lecz ustala się przeznaczenie terenów wraz z zasadami zagospodarowania tych terenów. Tereny pod zabudowę mieszkalną mogą też zostać podzielone na odmienną liczbę działek budowlanych, niż przyjęta do niniejszych obliczeń.
Na rysunku planu naniesiono trasy gazociągów wzdłuż dróg, tak aby umożliwić zaopatrzenie w gaz budynki mieszkalne wznoszone na terenach przeznaczonych do zabudowy. Z zapisów ustaleń planu miejscowego wynika także możliwość innego lokalizowania gazociągów w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów.
Należy także podkreślić, że załączone w tabeli wyniki obliczeń dotyczą stanu docelowego, a więc pełnego zainwestowania, dopuszczalnego ustaleniami planu.

Aneks 3

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogilany wzdłuż drogi krajowej nr 7 w miejscowościach Libertów, Gaj, Mogilany, Włosań

Szacunkowy bilans przyrostu mocy elektrycznej dla nowych terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę

Na obszarach objętych planem obecnie występują linie napowietrzne 400 kV (obszar 6), 220 kV (obszar 3), 110 kV (obszary 6, 9 i 10), 15 kV (obszary 1, 3, 4 i 9), linie kablowe 15 kV, są zlokalizowane stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV oraz przebiegają napowietrzne i kablowe linie 0,4 kV.

Na rysunku planu zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii napowietrznych 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę. Ustalenia planu są elastyczne i umożliwiają lokalizowanie linii i obiektów elektroenergetycznych w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów, stosownie do szczegółowych wymagań technicznych, wynikających z projektów budowlanych - pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z innymi ustaleniami planu.

Do oszacowania sumarycznego przyrostu poboru mocy dla stanu pełnego zainwestowania, wynikającego z ustaleń niniejszego planu miejscowego, przyjęto szereg założeń wstępnych, przedstawionych poniżej:

a) podstawą do obliczeń była maksymalna liczba domów w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej, które mogą zostać wybudowane na terenach MN1, MN2, MU1, MU2. Do oszacowania liczby domów jednorodzinnych przyjmowano minimalne powierzchnie działek budowlanych, określone w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów, oraz całkowite powierzchnie terenów budowlanych o określonych kategoriach użytkowania, od których odliczono powierzchnie stref obiektów infrastruktury technicznej (dróg, linii elektroenergetycznych, gazociągów wysokoprężnych). Jednostkowe wskaźniki poboru mocy, współczynniki jednoczesności i współczynniki mocy zaczerpnięto z wytycznych, opracowanych przez Energoprojekt Poznań.
b) Analogicznie postąpiono w celu określenia maksymalnej liczby obiektów usług komercyjnych. Założono pełne wykorzystanie terenu i minimalne powierzchnie działek. Dla każdego obiektu usług komercyjnych na terenach UC1 i UC2 przyjęto moc 8 kW. W przypadku terenów mieszkaniowo-usługowych MU1 i MU2 założono, że na 50% działek wystąpi funkcja usługowa i z tego tytułu w każdym obiekcie będzie pobierana dodatkowo moc 5 kW.
c) Założono, że energia elektryczna nie będzie wykorzystywana do celów grzewczych.
d) Nie uwzględniono niewielkiego wzrostu poboru mocy na oświetlenie nowych dróg na obszarze objętym planem.
e) Wykonano odrębne obliczenia dla każdego z 12 obszarów objętych planem.

Przedstawiona prognoza przewidywanego przyrostu poboru mocy dla stanu pełnego zainwestowania jest obarczona błędami, charakterystycznymi dla wszelkich prognoz. W przypadku tej prognozy podstawowym źródłem błędów może być inne, niż założone, ukształtowanie się rzeczywistej struktury poboru mocy elektrycznej.

Przedstawione dane mogą znacznie różnić się od wyników bilansów opracowanych w ramach dokumentacji technicznych konkretnych inwestycji, bowiem w planie miejscowym nie planuje się zadań inwestycyjnych, lecz ustala się przeznaczenie terenów wraz z zasadami zagospodarowania tych terenów. Tereny pod zabudowę mieszkalną, a zwłaszcza usługową mogą też zostać podzielone na odmienną liczbę działek budowlanych, niż przyjęta do niniejszych obliczeń.

Z obliczeń - wykonanych przy przyjętych założeniach - wynika wniosek, że dla stanu docelowego zainwestowania przyrost poboru mocy wyniesie około 2,6 MW (ponad obecny pobór mocy na obszarze objętym planem).

ANEKS 3

.....

Notka Wydawnictwa Prawniczego "Lex"

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

.....

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany wzdłuż drogi krajowej nr 7 w miejscowościach Libertów, Gaj, Mogilany, Włosań

Szacunkowy bilans przyrostu mocy elektrycznej dla nowych terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę

grafika