Małop.06.107.660

Uchwała Nr XXVIII/248/2005
Rady Gminy Mogilany

z dnia 2 grudnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Mogilany.

(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 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 2.75 ha położonego w Gminie Mogilany, w miejscowości Mogilany.

2. Ustalenia planu dotyczą terenu ograniczonego od strony północnej, wschodniej i południowej granicą terenów budowlanych; od zachodu granicami zachodnimi działek nr 520, 500, południową i zachodnią granicą działki nr 499, fragmentem drogi nr 450, zachodnią granicą działki nr 485.

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) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) **R** - tereny rolnicze bez prawa zabudowy;
   c) **KDd** - tereny 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) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu ustala się, że tereny objęte planem traktuje się tak, jak pod zabudowę mieszkalną;
3) wprowadza się ochronę istniejących skarp i zakaz wycinania roślinności przeciwdziałającej erozji;
4) wprowadza się wymóg sporządzenia indywidualnych ekspertyz geotechnicznych określających warunki posadowienia budynków.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów

§ 5. 1. **Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolami 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 terenów wyznaczonych w planie:
1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych z możliwością przebudowy, rozbudowy i i remontu na warunkach ogólnych dla terenów MN;
2) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń o funkcji usługowej wbudowanych w budynki mieszkalne, niezakłócających funkcji mieszkaniowej terenu;
3) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
4) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej;
5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4;
6) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDd;
7) 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.

4. Ustala się następujące zasady podziału na działki budowlane, o których mowa w przepisach odnoszących się do gospodarki nieruchomościami:
1) minimalna powierzchnia działek - 1000 m^2;
2) minimalna szerokość działek - 25,0 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) 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 KDd ustala się:**
1) przeznaczenie podstawowe - pas drogowy publicznej drogi dojazdowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
2) przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z ulicą.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
1) wydziela się pas drogowy o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających;
2) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających w miejscach jak na rysunku planu pod plac do ułatwiający dojazd do wydzielonych parceli;
3) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelowo realizację ulicy: infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 9. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
1) zaopatrzenie w wodę - poprzez rozbudowę gminnej sieci wodociągowej: do czasu jej realizacji dopuszcza się zaopatrzenie poszczególnych działek w wodę z indywidualnych ujęć;
2) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków we Włosani poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;

Dopuszcza się indywidualne, grupowe (przydomowe) oczyszczalnie ścieków pod warunkiem:

a) w przypadku odprowadzenia oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych obowiązuje

uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami szczególnymi;
   b) w przypadku odprowadzenia oczyszczonych 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;
   c) w przypadku odprowadzenia oczyszczonych ścieków do ziemi, koniecznym jest określenie wodoprzepuszczalności gruntów oraz uzyskanie opinii geotechnicznej o braku wpływu rozsączanych ścieków na powstanie osuwisk;
   d) 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 ziemi, 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;
   c) w przypadku odprowadzenia wód opadowych do ziemi, koniecznym jest uzyskanie opinii geotechnicznej o braku wpływu odprowadzonych wód na powstanie osuwisk.
4) zasilanie w energię elektryczną - poprzez przebudowę, rozbudowę istniejącej sieci niskiego napięcia;
5) zasilanie w gaz z istniejącej sieci gazowej, sieć rozdzielczą należy prowadzić poza obrębem pasów drogowych. Dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach lokalizowanie sieci gazowej w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
6) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej; nową sieć należy wykonać wyłącznie jako kablową; sieć rozdzielczą należy prowadzić 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.

§ 10. 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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mogilany.

§ 12. 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.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WIEŚ MOGILANY, GMINA MOGILANY

(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mogilany o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w trakcie dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami nie wniesiono żadnych uwag, tym samym rozstrzygnięcie w tej sprawie jest bezprzedmiotowe.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy będą realizowane w przyszłości ze środków pomocowych i własnych Gminy w miarę możliwości.
Przewodniczący Rady: *Z. Bodzioch*

ZAŁĄCZNIK Nr 4

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WIEŚ MOGILANY, GMINA MOGILANY
RYSUNEK INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
(grafikę pominięto)