



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 26 lipca 2016 r.

Poz. 4482

UCHWAŁA* NR XXI/176/2016 RADY GMINY MOGILANY

z dnia 30 czerwca 2016 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – terenu działki nr 97/3 położonej w miejscowości Libertów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXVII/315/2014 Rady Gminy Mogilany z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – terenu działki nr 97/3 położonej w miejscowości Libertów, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Mogilany Nr XI/65/1999 z dnia 17 grudnia 1999 r., Rada Gminy Mogilany uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – terenu działki nr 97/3 położonej w miejscowości Libertów, zwaną dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do planu, stanowiącymi integralną część uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Mogilany o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – terenu działki nr 97/3 położonej w miejscowości Libertów;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Mogilany o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Szczegółowe granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na ich brak;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych w przepisach odrębnych – ze względu na brak takich terenów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd wewnętrzny – nie wydzielony na rysunku plany liniami rozgraniczającymi pas terenu stanowiący dojazd do działki budowlanej;
- 2) działka budowlana – działka budowlana w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) front działki – granica działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) linia rozgraniczająca – granica między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlane; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 6) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 50 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar określony w § 2 niniejszej Uchwały;
- 8) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynki, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchnię działki budowlanej na której są usytuowane z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków,

markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów;

- 9) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, uchwały Rady Gminy Mogilany oraz uchwały sejmiku Województwa Małopolskiego;
- 10) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
- 11) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają i uzupełniają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 12) teren – teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 13) usługi – działalność związana z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia niewymienione w ust. 1, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) MU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) ZN – teren zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych;

§ 7. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz stosowania elewacji budynków usługowych w kolorach jasnych, w stonowanych tonacjach, elementy drewniane i kamienne - ceramiczne oraz dopuszcza się stosowanie kolorów firmowych na powierzchni nie przekraczającej 20 % powierzchni elewacji;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową dopuszcza się lokalizowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m² dla działki budowlanej;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie szyldów o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 0,7 m² dla działki budowlanej;
- 6) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i terenów zieleni,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,6 m;

c) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w granicy obszaru objętego planem, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji drogowych;
- 2) ustala się obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu oznaczonego symbolem MU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) w zakresie lokalizowania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 5, 6;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych na terenach objętych planem.

§ 10. 1. W zakresie uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną ustala się:

- 1) możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z ogólnodostępnej sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; zaleca się wykorzystanie energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, gazu, lekkiego oleju opałowego;
- 8) budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 9) ograniczenia zabudowy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie łączności.

2. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w tym miejsc do parkowania

przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja w liczbie:

- 1) nie mniejszej niż 1 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów na zasadach określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie przewiduje się i nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- a) wielkość nowo wydzielonej działki dla zabudowy jednorodzinnej nie mniejszą niż 800 m²;
- b) wielkość nowo wydzielonej działki dla zabudowy usługowej nie mniejszą niż 600 m²;
- c) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30 m;
- d) kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 20°.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) odbiór odpadów komunalnych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek magazynowania odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki,
- 3) obowiązek odbierania odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1MU.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
- 2) lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki, rzemiosła.

3. Na terenie, o który mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy;
- 2) lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym;
- 3) lokalizację budynków użyteczności publicznej
- 4) lokalizację budynków gospodarczych i garaży;
- 5) nieoznaczone na rysunku planu dojazdy wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe;
- 6) obiekty małej architektury i zielen urządzoną;
- 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne;
- 2) nowe budynki mieszkalne sytuowane mają być kalenicowo lub szczytowo do drogi publicznej w zależności od tradycyjnego usytuowania domów w danej części sołectwa;
- 3) rzut nowych i rozbudowanych (nie dotyczy nadbudowy) budynków ma mieć kształt prostokąta lub złożonego z prostokątów, stosunek boków zawierać się powinien w przedziale 1 : 1,2 do 1 : 2,5;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – zagrodowych, gospodarczych związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 9,5 m;
- 5) wysokość zabudowy usługowej nie większą niż 12 m;

- 6) wysokość zabudowy garażowej oraz gospodarczej nie związanej z produkcją rolną nie większą niż 7 m;
- 7) wysokość podmurówki na terenie płaskim nie większą niż 1,2 m; w przypadku spadku terenu – wysokość ta – liczona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej – nie może przekraczać 1,4 m;
- 8) dachy:
 - a) o połaciach dwuspadowych lub wielospadowych, ustawione kalenicowo lub szczytowo do drogi,
 - b) o kącie nachylenia połaci 35°- 45° z wysuniętym przed lico budynku okapem,
 - c) kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, ciemnozielonym, grafitowym;
- 9) możliwość doświetlenia dachu lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu;
- 10) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych oraz przykrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego, jednak nie mniej niż 20°;
- 11) dopuszcza się fragmentarycznego obniżenia okapu;
- 12) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych, stonowanych tonacjach, elementy drewniane i kamienne – ceramiczne.

5. Dla budynków użyteczności publicznej i usługowych obowiązuje:

- 1) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 12 m – banki, poczta, administracja, kultura, oświata, obiekty kultu religijnego, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalna,
 - b) 9,5 m – pozostałe obiekty
- 2) układ bryły budynku – horyzontalny,
- 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45°, z wysuniętym przed lico budynku okapem, kryte drewnem, dachówką bądź materiałem dachówkopodobnym. W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci dachowych oraz innym pokryciu,
- 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki – w jasnych tonacjach, elementy drewniane i kamienne lub ich imitacje – w kolorach naturalnych
- 5) kolorystyka dachów - w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub popielatym,
- 6) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami, z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu.

6. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 2) minimalną intensywność zabudowy 0,1;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się zabudowę na 50 % powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej oraz atrialnej;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
- 7) 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 działki, na której są one zlokalizowane.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie:

- 1) cieków wodnych i ich biologiczną obudowę;
- 2) murawy trawiaste, łąki, użytki rolne;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej;
- 2) ścieżki piesze i rowerowe,
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) zieleni urządzonej, zieleni przydomowej bez możliwości realizacji zabudowy gospodarczej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie cieków i naturalnych stosunków wodnych,
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 3;

Rozdział 4.

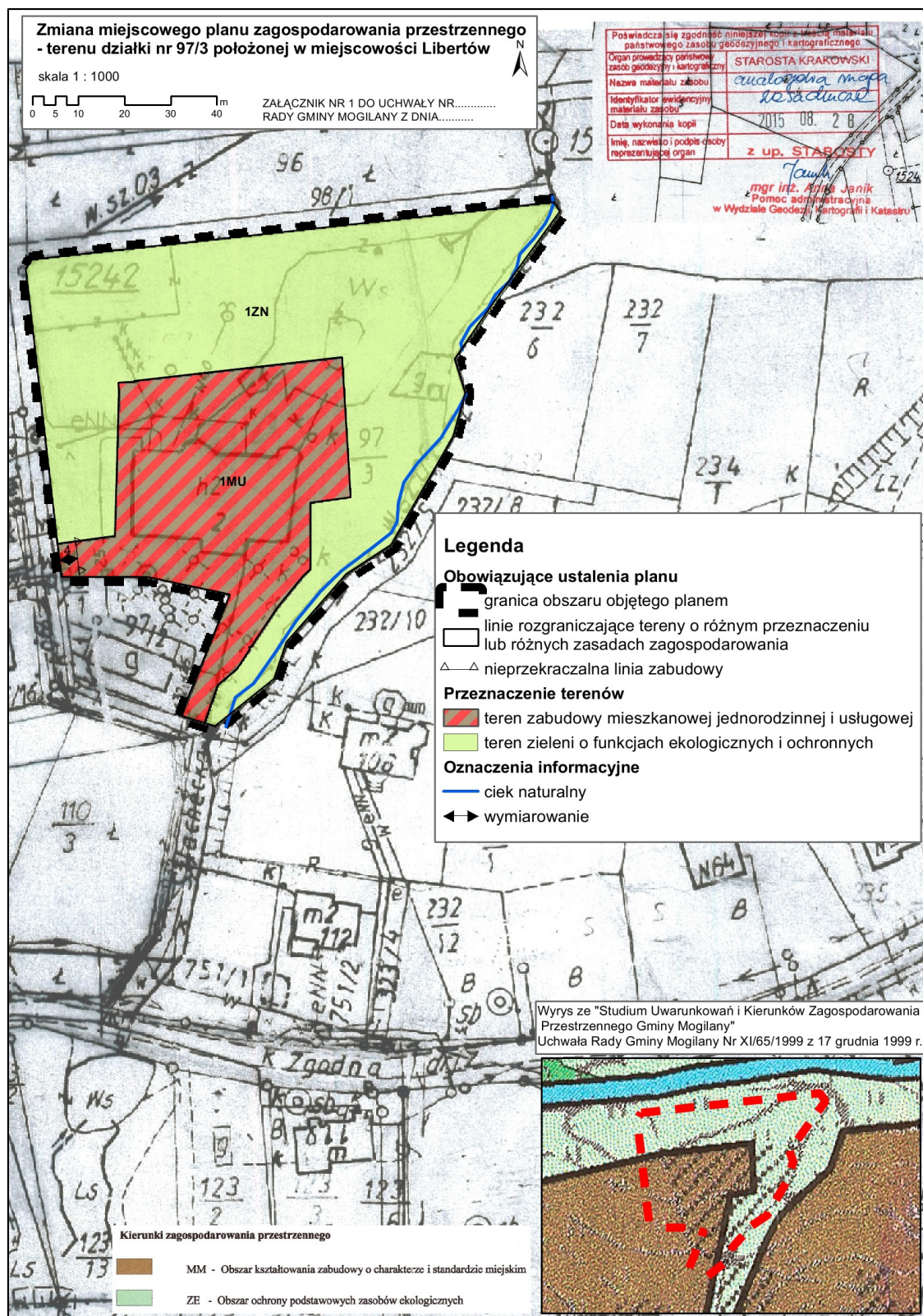
Ustalenia końcowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady
Grzegorz Stokłosa

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXI/176/2016
Rady Gminy Mogilany
z dnia 30 czerwca 2016 roku



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady: **Grzegorz Stokłosa**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXI/176/2016
Rady Gminy Mogilany
z dnia 30 czerwca 2016 r.

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego –
terenu działki nr 97/3 położonej w miejscowości Libertów**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) rozstrzyga się co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady
Grzegorz Stokłosa

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXI/176/2016
Rady Gminy Mogilany
z dnia 30 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie

**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – terenu
działki nr 97/3 położonej w miejscowości Libertów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) rozstrzyga się co następuje:

- 1) na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy.
- 2) nie ustala się zasad i harmonogramu realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 1, oraz sposobu ich finansowania.

Przewodniczący Rady
Grzegorz Stokłosa