

WÓJT GMINY MOGILANY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOGILANY

USTALENIA PLANU

INSTYTUT ROZWOJU MIAST

sierpień, 2006 r.

mgr Dorota Szlenk – Dziubek - *uprawnienia urbanistyczne nr 1552/00*
- *członek Okręgowej Izby Urbanistów nr KT - 152*
mgr inż. arch. Elżbieta Krochmal Wasik

mgr Wiktor Głowacki	– zagadnienia ekofizjograficzne i przyrodnicze
mgr Kinga Kuczyńska	– zagadnienia przyrodnicze
mgr inż. arch. Elżbieta Krochmal Wąsik	– zagospodarowanie przestrzenne
mgr inż. Andrzej Geissler	– infrastruktura techniczna
dr inż. Tadeusz Kopta	– komunikacja

mgr Tomasz Pilecki
Alicja Stach

Dyrektor Instytutu

dr hab. arch. Zygmunt Ziobrowski
prof. IRM i AE w Krakowie

**Uchwała Nr XXXV/312/2006
Rady Gminy Mogilany
z dnia 3 sierpnia 2006**

**w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany**

- 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. Nr 80 poz. 717z 2003 r.), art. 18, ust. 2, pkt. 5, art.41, art.42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.),
- Po stwierdzeniu zgodności projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

Rada Gminy Mogilany uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Ustalenia ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany zwany dalej planem, z wyłączeniem obszarów objętych planami miejscowymi na mocy uchwał:
 - 1) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXIV/207/2001 z dnia 28.06.2001,
 - 2) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXV/210/2001 z dnia 27.09.2001,
 - 3) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXVIII/247/2005 z dnia 02.12.2005,
 - 4) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr IV/32/2003 z dnia 06.02.2003,
 - 5) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXV/216/2005 z dnia 24.06.2005,
 - 6) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXV/211/2005 z dnia 24.06.2005,
 - 7) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXV/214/2005 z dnia 24.06.2005,
 - 8) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXV/212/2005 z dnia 24.06.2005,
 - 9) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XIII/105/2004 z dnia 26.02.2004,
 - 10) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXV/210/2005 z dnia 24.06.2005,
 - 11) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXVIII/248/2005 z dnia 02.12.2005,
 - 12) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXV/217/2005 z dnia 24.06.2005,
 - 13) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXV/208/2005 z dnia 24.06.2005,
 - 14) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXV/209/2005 z dnia 24.06.2005,
 - 15) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXV/207/2005 z dnia 24.06.2005,
 - 16) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXV/213/2005 z dnia 24.06.2005,
 - 17) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXVIII/245/2005 z dnia 02.12.2005,
 - 18) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXVIII/246/2005 z dnia 02.12.2005,
 - 19) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXX/271/2006 z dnia 20.02.2006 z uwzględnieniem rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Małopolskiego nr PN.II.0911-110-06 z dnia 9 maja 2006.

2. Ustalenia planu składają się z:
 - 1) tekstu niniejszej uchwały,
 - 2) załącznika nr 1 - rysunku „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1:2000 stanowiącego integralną część uchwały,
 - 3) załącznika nr 2 - zawierającego informacje na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 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.
3. Ustaleniami planu nie są informacje zawarte w aneksach :
 - 1) Aneks nr 7 – Rysunek „Infrastruktura techniczna” w skali 1:10 000. Aneks przedstawia uzbrojenie 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.

1. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, **wynikające z ustaleń niniejszego planu, są ustaleniami obowiązującymi:**
 - 1) **granice obszaru objętego planem, dla terenów objętych uchwałą nr. XXXV/312/2006,**
 - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,**
 - 3) **strefa terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,**
 - 4) **strefa terenów zagrożonych ruchami osuwiskowymi,**
 - 5) **granica strefy ochrony akustycznej od projektowanej drogi ekspresowej,**
 - 6) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania:
 - a) **MU 1** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej,
 - b) **MU 2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) **MU 3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej centrum Mogilan,
 - d) **MN1, MN2, MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) **RM1** – Tereny zabudowy zagrodowej,
 - f) **U1, U2, U3** – Tereny usług,
 - g) **UP1, UP2** – Tereny usług publicznych,
 - h) **UK** – Tereny usług kultu religijnego,
 - i) **US1, US2** – Tereny sportu i rekreacji,
 - j) **ZP** – Tereny zieleni parkowej,
 - k) **ZD** – Tereny zieleni działkowej,
 - l) **NUX** – Tereny infrastruktury technicznej – wysypisko odpadów komunalnych do likwidacji,

§ 3.

1. Dla nowo realizowanych obiektów położonych w terenach MU1, MU2, MU3, MN1, MN2, MN3, RM1, UP1, UP2, ZP obowiązuje zapewnienie przez użytkowników poszczególnych kategorii terenów miejsc postojowych (nie wliczając w to garaży) w granicach działki w ilości:
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej - co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - 2) dla zabudowy zagrodowej - co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
 - 3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej - co najmniej 2 miejsca parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych. Wymóg realizacji miejsc postojowych dotyczy również obiektów usługowych i produkcyjnych, powstających w wyniku zmiany funkcji istniejących obiektów z mieszkaniowej na usługową lub produkcyjną.
2. Dla nowo realizowanych obiektów położonych w terenach:
 - 1) US1, UK - obowiązuje zapewnienie co najmniej 5 miejsc postojowych w granicach danego terenu,
 - 2) US2 - obowiązuje zapewnienie co najmniej 30 miejsc postojowych w granicach terenu US2,
 - 3) ZD - obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego w obrębie działki,
 - 4) U1, U2, U3 - obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsce parkingowe na 20m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca na 2 zatrudnionych. Wymóg realizacji miejsc postojowych dotyczy również obiektów usługowych i produkcyjnych, powstających w wyniku zmiany funkcji istniejących obiektów z mieszkaniowej na usługową lub produkcyjną.

§ 4.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MU1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
 - 2) lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - 3) lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki, rzemiosła usługowego.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MU1** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym,
 - 2) lokalizację obiektów użyteczności publicznej,
 - 3) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 4) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 5) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
 - 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MU1** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,

- 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - 4) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla obiektów usługowych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 5) minimum 35% powierzchni nowych działek budowlanych znajdującej się w terenach budowlanych urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 6) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej oraz atrialnej,
 - 7) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
 - 8) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych,
 - 9) 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 działki, na której są one zlokalizowane.
5. W terenach **MU1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 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 rozbudowywanych (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 garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 7,0 m,
 - 6) 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,
 - 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45° z wysuniętym przed lico budynku okapem,
 - 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami o jednakowym kącie nachylenia połaci, zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu, z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
 - 10) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych oraz przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego, jednak nie mniej niż 20°,
 - 11) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu,
 - 12) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych, stonowanych tonacjach, elementy drewniane i kamienne - ceramiczne, inne,
 - 13) kolorystyka dachów - utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, ciemnozielonym, grafitowym.

6. 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 o jednakowym kącie nachylenia połaci, zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu, z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu.

§ 5.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MU2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
 - 2) lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki, rzemiosła.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MU2** pod:
 - 1) utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - 2) lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym,
 - 3) lokalizację budynków użyteczności publicznej,
 - 4) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 6) obiekty małej architektury i zieleni urządzonej,
 - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MU2** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę na 50% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla obiektów usługowych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 4) minimum 30% powierzchni nowych działek budowlanych znajdującej się w terenach budowlanych urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,

- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej oraz atrialnej,
 - 6) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
 - 7) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych,
 - 8) 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.
5. W terenach **MU2** ustala się zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów **MU1** określone w § 4 ust. 5.
6. Dla obiektów użyteczności publicznej i usługowych obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów **MU1** określone w § 4 ust. 6.

§ 6.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ CENTRUM MOGILAN** oznaczone na rysunku planu symbolem **MU3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w układzie wolnostojącym,
 - 2) lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki, rzemiosła usługowego,
 - 3) lokalizację budynków użyteczności publicznej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MU3** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w układzie bliźniaczym,
 - 2) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 3) nie oznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 4) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 6) utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej.
4. W terenach **MU3** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę na 50% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 500 m²,
 - 3) minimum 20% powierzchni nowych działek budowlanych znajdującej się w terenach budowlanych urządzeń należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, atrialnej oraz nowej zabudowy zagrodowej,
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
 - 6) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych,
 - 7) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
5. W terenach **MU3** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych nawiązywać ma do wysokości budynków sąsiednich, nie może jednak przekraczać 11,0 m,
 - 2) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać 7,0 m,
 - 3) pozostałe warunki jak w § 4 ust. 5.
6. Dla budynków użyteczności publicznej i usługowych obowiązuje:
- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 13,0 m,
 - 2) pozostałe warunki jak w § 4 ust. 6.

§ 7.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1, MN2 i MN3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN1, MN2 i MN3** pod:
 - 1) utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej i usługowej,
 - 2) lokalizację zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań,
 - 3) lokalizację zabudowy szeregowej w terenach **MN3**,
 - 4) lokalizację zabudowy jednorodzinnej z usługami wbudowanymi,
 - 5) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 6) prowadzenie działalności usługowej w zabudowie mieszkaniowej na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na nieruchomości,
 - 7) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 8) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
 - 9) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MN1, MN2, MN3** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę na 50% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² w terenach **MN1**,
 - b) 1200 m² w terenach **MN2**,
 - c) 1000 m² w terenach **MN3** dla zabudowy wolnostojącej,
 - d) 350 m² w terenach **MN3** dla zabudowy szeregowej,
 - 3) minimum 30% powierzchni nowych działek budowlanych znajdującej się w terenach budowlanych urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy atrialnej, zagrodowej oraz wolnostojących obiektów usługowych,
 - 5) w terenach **MN1, MN2** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - 6) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych,
 - 7) 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 działki, na której są one zlokalizowane.
5. W terenach **MN1, MN2, MN3** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
- 2) rzut nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy nadbudowy) ma mieć kształt prostokąta lub złożonego z prostokątów; stosunek boków zawierać się ma w przedziale 1 : 1,2 do 1 : 2,5,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno – zagrodowych nie może przekraczać 9,5 m,
- 4) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać 7,0 m,
- 5) 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,
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°, z wysuniętym przed lico budynku okapem
- 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami o jednakowym kącie nachylenia połaci, zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu, z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
- 8) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych oraz przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego, jednak nie mniej niż 20°,
- 9) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu,
- 10) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
- 11) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych, stosowanych tonacjach, elementy drewniane i kamienne, ceramiczne, inne,
- 12) kolorystyka dachów - utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, ciemnozielonym, grafitowym.

§ 8.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **RM1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **RM1** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów szczególnych.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **RM1** pod:
 - 1) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 2) realizację usług agroturystycznych,
 - 3) nie oznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 4) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **RM1** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę na 50% powierzchni działki znajdującej się w terenach **RM1**,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - 3) minimum 30% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych urządzeń należy jako powierzchnię biologicznie czynną,

- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej oraz atrialnej,
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych,
 - 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością rolniczą, nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
5. W terenach **RM1** ustala się zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów **MU1** określone w § 4 ust. 5.

§ 9.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na rysunku planu symbolem **U1, U2 oraz U3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **U1, U2 oraz U3** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy usługowej, rzemiosła.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **U1, U2 oraz U3** pod:
 - 1) w terenach **U1** - budynki i urządzenia użyteczności publicznej z zakresu administracji, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, kultury, sportu i rekreacji,
 - 2) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **U1, U2 oraz U3**,
 - 3) w terenach **U3** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - 4) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - 6) budynki gospodarcze, garaże,
 - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **U1, U2 oraz U3** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie 40% działki zabudową kubaturową,
 - 2) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 4) minimum 20% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 5) w terenach **U1** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
 - 6) w terenach **U2** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1500 m²,
 - 7) w terenach **U3** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800 m²,
 - 8) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych,
 - 9) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
 - 10) w przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której są one zlokalizowane.
5. Dla zabudowy mieszkaniowej w terenach **U3** obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów **MU1** określone w § 4.
6. W terenach **U1, U2 oraz U3** (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej w terenach **U3**) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) układ bryły budynku – horyzontalny,

- 3) wysokość budynków nie może przekraczać 13,0 m,
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 20°- 45°, z wysuniętym przed lico budynku okapem. W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci dachowych,
- 5) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych, stonowanych tonacjach, elementy drewniane i kamienne – w kolorach naturalnych, materiały ceramiczne, inne,
- 6) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub grafitowym,
- 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami o jednakowym kącie nachylenia połaci, zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
- 8) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 10.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **UP1 i UP2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UP1 i UP2** pod:
 - 1) budynki użyteczności publicznej z zakresu oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej,
 - 2) obiekty sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UP1 i UP2** pod:
 - 1) mieszkania wbudowane związane z funkcją podstawową,
 - 2) w terenach **UP2** obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego (hotel, motel),
 - 3) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **UP1 i UP2**,
 - 4) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - 6) budynki gospodarcze i garaże,
 - 7) obiekty małej architektury,
 - 8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **UP1** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie 40% działki zabudową kubaturową,
 - 2) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 4) minimum 35% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów handlowych,
 - 6) zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych,
 - 7) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
 - 8) w przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której są one zlokalizowane.

5. W terenach **UP2** obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenu;

- 1) dopuszcza się zabudowę na 25% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,
- 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 1500 m² dla działek przylegających do rezerwatu Cieszyńianka,
 - b) 1200 m² dla działek wydzielanych w pozostałych terenach **UP2**.
- 3) minimum 40% powierzchni nowych działek budowlanych znajdującej się w terenach budowlanych urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych,
- 5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice działki, na której jest prowadzona. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której jest ona zlokalizowana.

6. W terenach **UP1** i **UP2** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
- 2) układ bryły budynku – horyzontalny,
- 3) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 13 m – banki, poczta, administracja, kultura, oświata, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalnej, obiekty sportowe,
 - b) 9,5 m – pozostałe obiekty,
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45° z wysuniętym przed lico budynku okapem. W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci dachowych,
- 5) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych, stonowanych tonacjach, elementy drewniane i kamienne, materiały ceramiczne,
- 6) kolorystyka dachów - utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, grafitowym,
- 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami o jednakowym kącie nachylenia połaci, zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu, z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
- 8) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 11.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO** oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **UK** pod:
 - 1) obiekty kultu religijnego,
 - 2) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UK** pod:
 - 1) obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową,
 - 2) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,

- 3) obiekty małej architektury,
 - 4) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się indywidualną formę kościoła i obiektów małej architektury,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych,
 - 3) forma architektoniczna nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z usługami specjalistycznymi musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami i spełniać warunki określone dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w § 7 ust. 5.

§ 12.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI** oznaczone na rysunku planu symbolem **US1** i **US2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **US1** i **US2** pod:
 - 1) boiska sportowe,
 - 2) infrastrukturę towarzyszącą, pomieszczenia socjalne, sanitariaty,
 - 3) zieleni urządzoną,
 - 4) terenowe urządzenia sportu i zabaw.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **US1** i **US2** pod:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, place parkingowe i manewrowe,
 - 3) zieleni o charakterze izolacyjnym,
 - 4) w terenach **US2** - obiekty i urządzenia sportu (hale sportowe, baseny).
4. W terenach **US1** i **US2** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie 5% terenu **US1** zabudową kubaturową wymienioną jako funkcja podstawowa i dopuszczalna w ust. 2 i 3 (łącznie),
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie 40% terenu **US2** zabudową kubaturową wymienioną jako funkcja podstawowa i dopuszczalna w ust. 2 i 3 (łącznie),
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 4) wzdłuż ogrodzeń należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych.
5. W terenach **US1** i **US2** ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) obiekty mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m,
 - 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 45°, z wysuniętym przed lico budynku okapem. W przypadkach uzasadnionych względami technicznymi dla obiektów typu hale sportowe, baseny dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - 4) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, grafitowym,

- 5) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 13.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI PARKOWEJ**, obejmującej zespoły dworsko – parkowe, **oznaczone na rysunku planu symbolem ZP**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **ZP** pod:
 - 1) adaptację i utrzymanie istniejących obiektów zespołów dworsko-parkowych i folwarcznych,
 - 2) lokalizację obiektów użyteczności publicznej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **ZP** pod:
 - 1) lokalizację usług komercyjnych,
 - 2) funkcję mieszkaniową w obiektach istniejących,
 - 3) obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową, garaże,
 - 4) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej,
 - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Wszelka działalność inwestycyjna, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz zagospodarowania terenu, podziały nieruchomości podlegają uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. W terenach **ZP** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) dostosowanie formy (w tym kształtu dachów) zabudowy w sąsiedztwie do obiektów zabytkowych, nawiązanie do stylu, kolorystyki i formy zabytku,
 - 2) zakaz wznoszenia obiektów konkurencyjnych w stosunku do obiektów zabytkowych pod względem kubatury, kolorystyki i formy w tym wież radiokomunikacyjnych,
 - 3) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 9,5 m,
 - 4) dachy kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innym w kolorystyce określonej w pkt.6),
 - 5) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych, stonowanych tonacjach, elementy drewniane i kamienne – w kolorach naturalnych, nawiązujące do zabytkowego charakteru dworu,
 - 6) kolorystyka dachów - w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami o jednakowym kącie nachylenia połaci, zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu, z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
 - 8) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice terenu ZP. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu ZP.

§ 14.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI DZIAŁKOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **ZD** pod:
 - 1) ogródki działkowe,

- 2) tereny rolne,
- 3) obiekty małej architektury.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **ZD** pod:
 - 1) zieleń urządzonej,
 - 2) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) ciekі wodne i ich biologiczna obudowa.
4. W terenach **ZD** obowiązują warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 15.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WYSYPISKO ODPADÓW KOMUNALNYCH DO LIKWIDACJI** oznaczone na rysunku planu symbolem **NUX** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod wysypisko odpadów komunalnych do likwidacji.
2. W terenach **NUX** dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zieleni niskiej i wysokiej,
 - 2) obiektów i urządzeń, których nie wykluczają przepisy szczególne oraz które pozostają w zgodzie z programem rekultywacji terenu wysypiska.
3. W terenach **NUX** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - 2) minimum 50% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną.
4. Po zamknięciu wysypiska, realizacja jakichkolwiek obiektów, urządzeń i sieci poprzedzona być musi wykonaniem ekspertyzy geotechnicznej i sanitarnej, które muszą być pozytywnie zaopiniowane przez organy określone w przepisach szczególnych.

§ 16.

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) 10 % dla terenów MU1, MU2, MU3, MN1, MN2, MN3, RM1, U1, U2, U3, UP2
- 2) 0 % dla pozostałych terenów

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

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mogilany.

§ 18.

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

Przewodniczący Rady Gminy Mogilany

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mogilany uchwalony przez Radę Gminy Mogilany Uchwałą Nr XXX/271/2006 z dnia 20 lutego 2006 roku oraz Uchwałą Nr XXXV/312/2006 z dnia 03 sierpnia 2006 roku (tekst jednolity Dz. U. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 427, poz. 2843).

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mogilany zwany dalej planem, z wyłączeniem obszarów objętych planami miejscowymi na mocy uchwał:

- 1) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXIV/207/2001 z dnia 28.06.2001,
- 2) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXV/210/2001 z dnia 27.09.2001,
- 3) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXVIII/247/2005 z dnia 02.12.2005,
- 4) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr IV/32/2003 z dnia 06.02.2003,
- 5) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXV/216/2005 z dnia 24.06.2005,
- 6) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXV/211/2005 z dnia 24.06.2005,
- 7) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXV/214/2005 z dnia 24.06.2005,
- 8) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXV/212/2005 z dnia 24.06.2005,
- 9) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XIII/105/2004 z dnia 26.02.2004,
- 10) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXV/210/2005 z dnia 24.06.2005,
- 11) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXVIII/248/2005 z dnia 02.12.2005,
- 12) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXV/217/2005 z dnia 24.06.2005,
- 13) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXV/208/2005 z dnia 24.06.2005,
- 14) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXV/209/2005 z dnia 24.06.2005,
- 15) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXV/207/2005 z dnia 24.06.2005,
- 16) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXV/213/2005 z dnia 24.06.2005,
- 17) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXVIII/245/2005 z dnia 02.12.2005,
- 18) Uchwała Rady Gminy Mogilany nr XXVIII/246/2005 z dnia 02.12.2005.

2. Ustalenia planu składają się z:

- 1) tekstu niniejszej uchwały,
- 2) załącznika nr 1 - rysunku „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu” w skali 1:2000 stanowiącego integralną część uchwały,
- 3) załącznika nr 2 - zawierającego informacje na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 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.

3. Ustaleniami planu nie są informacje zawarte w aneksach :

- 1) Aneks nr 1 – „Spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków WKZ”,
- 2) Aneks nr 2 – „Spis obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ”,
- 3) Aneks nr 3 – „Wykaz stanowisk archeologicznych”,
- 4) Aneks nr 4 – „Wykaz pomników przyrody”,

- 5) Aneks nr 5 – „Informacja o szerokościach stref”,
- 6) Aneks nr 6 – „Zasady obsługi komunikacyjnej gminy Mogilany”,
- 7) Aneks nr 7 – Rysunek „Infrastruktura techniczna” w skali 1:10 000. Aneks przedstawia uzbrojenie 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),
- 8) Aneks nr 8 – decyzja Wojewody Krakowskiego nr OS.III.6210-1-188d/95 z dnia 19.03.1996 w sprawie ustanowienia stref ochronnych ujęcia wody na Skawince.

§ 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 udroźnienia 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 ład 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 obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania,
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej,
- 4) strefa ochrony kulturowej,
- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) strefa terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 8) strefa terenów zagrożonych ruchami osuwiskowymi,
- 9) granica strefy ochrony akustycznej od projektowanej drogi ekspresowej,
- 10) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania:
 - a) **MU 1** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej,
 - b) **MU 2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) **MU 3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej centrum Mogilan,
 - d) **MN1, MN2, MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) **RM1** – Tereny zabudowy zagrodowej,
 - f) **U1, U2, U3** – Tereny usług,
 - g) **UP1, UP2** – Tereny usług publicznych,
 - h) **UK** – Tereny usług kultu religijnego,
 - i) **US1, US2** – Tereny sportu i rekreacji,
 - j) **UZ** – Tereny potencjalnych usług lecznictwa,

- k) **ZP** – Tereny zieleni parkowej,
- l) **ZD** – Tereny zieleni działkowej,
- m) **ZC** – Tereny cmentarzy,
- n) **W** – Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
- o) **K** – Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- p) **NU** – Tereny infrastruktury technicznej – wysypisko odpadów komunalnych,
- q) **NUX** – Tereny infrastruktury technicznej – wysypisko odpadów komunalnych do likwidacji,
- r) **KU1, KU2** – Tereny infrastruktury komunikacyjnej,
- s) **KDS, KDG, KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2** – Tereny dróg i ulic publicznych,
- t) **KP8, KP6** – Tereny ciągów pieszo–jezdných,
- u) **R1** – Tereny gruntów rolnych,
- v) **R/US** – Tereny gruntów rolnych,
- w) **R/ZL** – Tereny gruntów rolnych z możliwością zalesień,
- x) **WS** – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- y) **ZN** – Tereny zieleni o funkcjach ekologicznych i ochronnych,
- z) **ZL** – Tereny lasów.

2. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, **wynikające z przepisów szczególnych, są ustaleniami obowiązującymi:**

- 1) **granica strefy ochrony pośredniej - teren wewnętrzny - ujęcia wody na Skawince,**
- 2) **granica strefy ochrony pośredniej - teren zewnętrzny - ujęcia wody na Skawince,**
- 3) **granice lasów ochronnych,**
- 4) **rezerwat przyrody „Cieszynianka”,**
- 5) **pomniki przyrody,**
- 6) **obiekty wpisane do rejestru zabytków,**
- 7) **strefa ochrony archeologicznej,**
- 8) **strefa ochrony sanitarnej 50m od cmentarza,**
- 9) **strefa ochrony sanitarnej 150m od cmentarza,**
- 10) **strefy techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii 400 kV, 220 kV, 110kV,**
- 11) **strefy techniczne wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii 15 kV oraz wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,**
- 12) **strefa techniczna istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,**
- 13) **strefa techniczna istniejącej stacji gazowej I stopnia.**

3. Następujące elementy występujące na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały **nie stanowią ustaleń planu:**

- 1) **granica gminy,**
- 2) **granice sołectw,**
- 3) **orientacyjny zasięg terenów zmeliorowanych,**
- 4) **granica potencjalnej strefy uciążliwości od projektowanej drogi ekspresowej,**
- 5) **istniejące i projektowane trasy rowerowe.**

4. Parametry oraz warunki zagospodarowania stref, wymienionych w ust. 2 punkty od 10) do 13), ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych. Zamieszczono je w aneksie nr 5, w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu.

§ 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 szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów w ich liniach rozgraniczających, zawarte w rozdziałach III i IV.
2. Podejmowane przedsięwzięcia i inwestycje (w zakresie zagospodarowania terenów) nie mogą naruszać ustaleń, o których mowa w pkt. 1.

§ 5.

Jeżeli jest mowa o:

1. **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie (lub przeznaczenia), 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 skomponowanej pod względem estetycznym i plastycznym,
4. **obudowie biologicznej cieków** – rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi,
5. **zasadniczych cechach formy architektonicznej obiektów zabytkowych lub historycznych** – rozumie się przez to wysokość obiektu, kształt dachu, zasady kompozycji elewacji i kolorystyki takich obiektów występujących na danym terenie bądź w najbliższym otoczeniu,
6. **wysokości obiektu** – rozumie się wysokość obiektu liczoną zgodnie z przepisami szczególnymi do górnej powierzchni przekrycia,
7. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię określającą nieprzekraczalne położenie fasad nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, daszków, wykuszy, balkonów. Elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 m,
8. **działce** (w odniesieniu do powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika intensywności zabudowy) – rozumie się przez to tą część działki lub tą część zespołu przylegających do siebie działek, która położona jest w obrębie danej kategorii terenu ustalonej niniejszym planem, w obrębie której lokalizowana jest dana inwestycja.

Rozdział II

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.

1. Dopuszczalna powierzchnia sprzedaży dla nowych obiektów handlowych określono dla poszczególnych kategorii terenów.
2. We wszystkich terenach wymienionych w § 3, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Art.51. ust.1 pkt. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 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 takich jak:

- 1) stacje elektroenergetyczne lub napowietrzne linie elektroenergetyczne, o napięciu znamionowym wynoszącym nie mniej niż 220 kV, o długości nie mniejszej niż 15 km,
 - 2) autostrady i drogi ekspresowe,
 - 3) drogi krajowe oraz inne drogi publiczne o nie mniej niż czterech pasach ruchu, o długości nie mniejszej niż 10 km, niewymienione powyżej,
 - 4) urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych, sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, o zdolności poboru wody nie niższej niż 500 m³/h.
3. We wszystkich terenach wymienionych w **§ 3**, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Art.51. ust.1 pkt. 2 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska z późniejszymi zmianami, wymienionych w § 3.1.pkt.1–5, pkt.9–16, pkt.18–32 pkt.37–40 i pkt.43–45, pkt. 54, pkt.58–60, pkt. 64, pkt. 68–69, pkt. 73–76, pkt. 85 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.
4. Realizacja nowej zabudowy na działce położonej w terenach objętych systemami kanalizacji wymaga podłączenia jej do tych systemów.
5. W przypadku realizacji zabudowy na działce położonej w terenach objętych projektowanymi systemami kanalizacji, do czasu ich wykonania możliwe jest realizowanie tymczasowych rozwiązań technicznych, pod warunkiem zapewnienia parametrów technicznych instalacji kanalizacyjnej umożliwiających sukcesywne podłączenie do systemów docelowych.
6. Dla całego obszaru objętego planem **w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom** obowiązuje:
- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - 2) wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
 - 3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociagowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 7.

Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej stanowiące dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:

1. **Nieprzekraczalne linie zabudowy** od dróg - określające nieprzekraczalne położenie fasad nowych budynków. Szczegółowe ustalenia dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg zawarto w **§ 5 i § 28**.
2. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** oznaczona na rysunku planu w odległości 50m od granicy rezerwatu Cieszynianka oraz przylegających do niego terenów leśnych. Szczegółowe ustalenia dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy zawarto w **§ 5**.
3. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** oznaczona na rysunku planu w odległości 50m od granicy terenu ZP w Konarach. Szczegółowe ustalenia dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy zawarto w **§ 5**.
4. **Obowiązujące linie zabudowy** – wyznaczone na rysunku planu, określające obowiązujące położenie fasad nowych budynków wzdłuż linii oznaczonych na rysunku planu (z wyłączeniem towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej obiektów gospodarczych i garaży, które mogą być usytuowane w głębi działek).

§ 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.

Za zgodne z planem uznaje się:

1. Lokalizowanie w granicach całego terenu objętego planem (za wyjątkiem terenów **ZL**), nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę,
 - 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - 3) zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz sieciowy i ciepło,
 - 4) telekomunikacji,pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.
2. Remont, przebudowę, nadbudowę 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 dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.
4. Utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej leżącej poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, pod warunkiem uporządkowania gospodarki ściekowej w aspekcie ochrony środowiska. Dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do wymogów zawartych w **§ 36 ust. 5**.
5. 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.
6. Utrzymanie nieoznaczonych na rysunku planu cieków wodnych.

7. Możliwość regulacji cieków na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
8. Realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.
9. Lokalizację zabudowy w terenach budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.
10. W przypadku istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej dopuszczalną w danym terenie dopuszcza się jej remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższania budynku za wyjątkiem przebudowy stropodachu – w przypadku przebudowy stropodachu dopuszcza się podwyższenie budynku o 1,0 m.
11. W przypadku istniejącej zabudowy o wysokości nie przekraczającej dopuszczalnej w danym terenie, przy przebudowie stropodachu dopuszcza się jej remont, rozbudowę i przebudowę, pod warunkiem, że wysokość budynku nie przekroczy wysokości ustalonej dla poszczególnych kategorii terenów o 1,5 m.

§ 10.

1. Jako parametr wykorzystania terenów przyjmuje się **wskaźnik intensywności zabudowy** w postaci dopuszczalnej powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy w obrębie części działki położonej w terenach budowlanych, określony dla każdego terenu indywidualnie.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 11.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, ochronie podlega obszar położony w granicach **rezerwatu przyrody „Cieszyńianka”**, oznaczony na rysunku planu.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dla terenów położonych w granicach rezerwatu:
 - 1) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną oraz innych przepisów szczególnych,
 - 2) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym,
 - 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Art.51. ust.1 pkt. 1 i 2 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska z późniejszymi zmianami.

§ 12.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, ochronie podlegają **pomniki przyrody** wyszczególnione w Aneksie nr 4, oznaczone na rysunku planu.
2. Ustala się następujące zasady ochrony ww. pomników przyrody:
 - 1) działania ochronne w stosunku do pomników przyrody należy wykonywać zgodnie z zapisami zawartymi w aktach je powołujących oraz innych przepisach szczególnych,
 - 2) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać pomnikom przyrody lub degradować krajobraz, a w szczególności:
 - a) budowy nowych budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony lub spowodować degradację krajobrazu,

- b) prowadzenia naziemnych lub podziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób wymagający naruszenia koron lub systemu korzeniowego drzew pomnikowych,
- c) prowadzenia ciągów infrastruktury naziemnej i podziemnej w sposób naruszający lub zagrażający zachowaniu obiektów przyrody nieożywionej objętych ochroną.

§ 13.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, ochronie podlegają tereny leśne posiadające status **lasów ochronnych**.
2. W lasach ochronnych obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną oraz innych przepisów szczególnych.

§ 14.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wprowadza się **strefę ochrony sanitarnej 50m od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu.
2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontów i rozbudowy zgodnie z wymogami dla poszczególnych kategorii terenów, z zachowaniem wymogów przepisów szczególnych.
3. W strefie tej dopuszcza się sytuowanie:
 - 1) drobnych usług handlu detalicznego,
 - 2) zakładów kamieniarstwa nagrobnego,
 - 3) parkingów.
4. W obrębie strefy, obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 15.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wprowadza się **strefę ochrony sanitarnej 150m od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu.
2. W obrębie strefy, obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 16.

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się **strefę ochrony pośredniej (teren wewnętrzny) ujęcia wody na Skawince**. W granicach strefy obowiązują ustalenia zawarte w decyzji Wojewody Krakowskiego nr OS.III.6210-1-188d/95 z dnia 19.03.1996 (aneks nr 8).
2. Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się **strefę ochrony pośredniej (teren zewnętrzny) ujęcia wody na Skawince**. W granicach strefy obowiązują ustalenia zawarte w decyzji Wojewody Krakowskiego nr OS.III.6210-1-188d/95 z dnia 19.03.1996 (aneks nr 8).

§ 17.

1. Na rysunku planu, jako informację dodatkową nie stanowiącą ustaleń planu, oznacza się **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.
2. Na rysunku planu, jako informację dodatkową nie stanowiącą ustaleń planu, oznacza się **strefę potencjalnej uciążliwości od projektowanej drogi ekspresowej** w odległości 70 m od krawędzi jezdni drogi nr 7.

§ 18.

1. W terenach położonych w **strefie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi** budowa, rozbudowa i przebudowa obiektów budowlanych wymaga stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość okresowych wylewów wód i podtopień.

2. Na terenach położonych w strefie **terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi** obowiązuje zakaz budowy i rozbudowy obiektów oraz składowania odpadów, materiałów oraz substancji, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska.

§ 19.

1. W strefie **terenów zagrożonych ruchami osuwiskowymi**, przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych oraz przebudowie i 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 – Dz.U. 98.126.839).

§ 20.

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

- 1) zakaz zainwestowania kubaturowego na terenie rezerwowanym pod realizację leczenia w oparciu o zasoby wód mineralnych w Lusinie (teren UZ),
- 2) rekultywacja terenów wysypiska odpadów komunalnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) sukcesywne tworzenie nowych zalesień i zadrzewień w trybie przepisów szczególnych,
- 4) tworzenie zadrzewień przeciwoerozyjnych w terenach rolnych,
- 5) utrzymanie istniejących oraz realizacja nowych ciągów zieleni wysokiej,
- 6) zachowanie powierzchni niezabudowanej, zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów, jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 7) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
- 8) zakaz osuszania małych i okresowych zbiorników wodnych,
- 9) zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od wyznaczonej linii brzegowej,
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń na trwałe związanych z podłożem w odległości 1,5 - 4 m od linii brzegowej cieków. W odległości 1,5 - 4 m od linii brzegowej cieków dopuszcza się stosowanie ogrodzeń łatwych do demontażu,
- 11) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia związane z gospodarką wodną, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej, w celu zachowania obudowy biologicznej cieków.

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

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i powierzchniowych zbiorników wód,
- 2) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
- 3) podłączenie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczo-rzemieślniczych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji,
- 4) prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,
- 5) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą użytkownika sieci, pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków sanitarnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
- 6) dla inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne należy dokonać oceny warunków hydrogeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,

7) w przypadku realizacji stacji paliw przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, obowiązuje wykonanie rozpoznania warunków hydrogeologicznych. Forma i zakres tego opracowania odpowiadać mają wymogom określonym w przepisach szczególnych odnoszących się do tego typu prac,

8) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w § 29 oraz w § 30,

9) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi związanymi z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów szczególnych.

3. **W zakresie ochrony przed zagrożeniem osuwaniem się mas ziemnych, erozją gleb i powodziami** obowiązują następujące zasady:

1) na terenach położonych w granicach strefy terenów zagrożonych ruchami osuwiskowymi budowa, rozbudowa i remont obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia przepisów zawartych w § 19,

2) na terenach położonych w granicach strefy terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi budowa, rozbudowa i remont obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia przepisów zawartych w § 18,

3) na terenach gruntów rolnych dopuszcza się sukcesywne tworzenie nowych zadrzewień i zalesień oraz wprowadzanie zieleni o znaczeniu przeciwoerozyjnym w trybie przepisów szczególnych.

§ 21.

1. Dla celów ochrony przed hałasem:

1) **wyznacza się strefę ochrony akustycznej od projektowanej drogi krajowej nr 7** (klasa ekspresowa) w odległości 150 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 7. W terenie tym budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być wyposażone w skuteczne zabezpieczenia przed uciążliwościami komunikacyjnymi. Zaleca się stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej,

2) **ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.** Zgodnie z przepisami szczególnymi dla poszczególnych kategorii terenów wymienionych w § 3 poziom hałasu nie może przekraczać:

- a) dla terenów **MU1, MU2, MU3, MN1, MN2, MN3, UP1, UP2, RM1** – poziomu hałasu dopuszczonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi,
- b) dla pozostałych terenów – nie ustala się.

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

§ 22.

1. Wskazuje się **obiekty wpisane do rejestru zabytków**, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych, oznaczone na rysunku planu i wymienione w Aneksie nr 1 – „Spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków WKZ”.

2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1:

1) ochrona istniejącej substancji zabytkowej, obiektów kubaturowych, obiektów małej architektury, zieleni, sieci drożnej oraz cieków wodnych,

- 2) projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych, zmian w zagospodarowaniu terenu oraz zmian funkcji obiektów zabytkowych wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

§ 23.

1. Wskazuje się **obiekty wpisane do ewidencji zabytków**, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych, nieoznaczone na rysunku planu i wymienione w Aneksie nr 2 – „Spis obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ”.
2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1:
 - 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
 - 2) zakazuje się przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych tych obiektów,
 - 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych, przy zachowaniu cech stylowych i detalu architektonicznego.

§ 24.

1. Ustanawia się **strefę ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą otoczenie obiektów zabytkowych i terenów, które podlegają ochronie, prawnej zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.
2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:
 - a) ochrona istniejącej substancji zabytkowej, w szczególności obiektów kubaturowych, układu dróg, obiektów małej architektury i zieleni,
 - b) przekształcanie formy architektonicznej zabudowy znajdującej się w strefie, realizować należy w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów objętych ochroną. Nie może ono spowodować obniżenia wartości kulturowych obiektów objętych ochroną oraz ich otoczenia,
 - c) nowo realizowane sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne mogą być wykonywane wyłącznie w wersji kablowej, a stacje transformatorowe w wersji wnetrzowej,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących wież urządzeń radiokomunikacyjnych oraz kontenerowych obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji.
3. Projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych, zmiany ich funkcji, sposobu zagospodarowania terenu oraz podziały nieruchomości wymagają uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków, stosownie do przepisów szczególnych.

§ 25.

1. Ustanawia się **strefę ochrony archeologicznej** w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, o następujących wymaganiach:
 - 1) wyklucza się przekształcanie bądź użytkowanie stanowisk archeologicznych w ich granicach, które mogłoby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej,
 - 2) podejmowanie działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach stanowiska archeologicznego wymaga zapewnienia warunków dla nadzoru archeologicznego,
 - 3) przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymagane jest podanie informacji o obecności stanowiska archeologicznego,
 - 4) prowadzenie prac budowlanych wymaga zgody właściwego organu ds. ochrony zabytków.
2. Spis stanowisk archeologicznych zamieszczony został w Aneksie nr 3 – „Wykaz stanowisk archeologicznych”.

§ 26.

1. Ustanawia się następujące **zasady ochrony obiektów kultury** nieoznaczonych na rysunku planu oraz nie wpisanych do rejestru lub ewidencji zabytków WKZ, takich jak kapliczki, krzyże, pomniki :

- 1) utrzymanie obiektów kultury, ich formy i detali architektonicznych,
- 2) ochrona bezpośredniego sąsiedztwa obiektów, w których zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych tych obiektów.

§ 27.

1. Ustanawia się **strefę ochrony kulturowej**, oznaczoną na rysunku planu, w celu zachowania ekspozycji obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

2. W granicach strefy **ochrony kulturowej** obowiązują następujące wymagania:

- 1) utrzymuje się w niezmienionym kształcie zachowane zasadnicze elementy rozplanowania: tradycyjną zabudowę, przebieg historycznych dróg, ciągów zieleni,
- 2) dopuszcza się lokalizację i przebudowę zabudowy, pod warunkiem, że kształtowanie formy architektonicznej nastąpi w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów objętych ochroną i nie spowoduje obniżenia wartości kulturowych otoczenia,
- 3) dla nowych budynków wymagane jest zharmonizowanie skali zabudowy współczesnej z tradycyjną oraz nawiązanie cechami bryły i detalu architektonicznego do tradycyjnej zabudowy, zgodnie z ustaleniami rozdziału III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.

IV Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg i ulic

§ 28.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu gminy:

1. Układ komunikacyjny stanowią następujące elementy:

- 1) **KDS** – droga (ulica) ekspresowa,
- 2) **KDG** – drogi (ulice) główne,
- 3) **KDZ1, KDZ2** – drogi (ulice) zbiorcze,
- 4) **KDL1, KDL2** – drogi (ulice) lokalne,
- 5) **KDD1, KDD2** – drogi (ulice) dojazdowe,
- 6) **KP8, KP6** – ciągi pieszo-jezdne,
- 7) drogi wewnętrzne nie oznaczone na rysunku planu,
- 8) ciągi pieszo-jezdne i pieszo – rowerowe (nie oznaczone na rysunku planu).

2. W obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowywany o nie wyznaczone na rysunku planu odcinki dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszo – rowerowych.

3. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych do dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych, odnośnie klas, funkcji i akcesji, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Ustala się **obowiązujące linie zabudowy** zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (oznaczone na rysunku planu) **od istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDS, KDG, KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL2:**

- a) droga klasy **KDS** – odległość budynków: min. 55.0 m od osi drogi,
- b) droga klasy **KDG** – odległość budynków: min. 11.5 m od osi drogi,
- c) droga klasy **KDZ1** – odległość budynków: min. 11.5 m od osi drogi,
- d) droga klasy **KDZ2** – odległość budynków: min. 11.5 m od osi drogi,
- e) droga klasy **KDL1** – odległość budynków: min. 9.0 m od osi drogi,
- f) droga klasy **KDL2** – odległość budynków: min. 9.0 m od osi drogi.

6. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (nie oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do **istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu**:

- a) droga klasy **KDD1** – odległość budynków: min. 10 m od osi drogi,
- b) droga klasy **KDD2** – odległość budynków: min. 8 m od osi drogi,
- c) ciągi pieszo - jezdne **KP8** – odległość budynków: min. 8 m od osi drogi,
- d) ciągi pieszo - jezdne **KP6** – odległość budynków: min. 5 m od osi drogi.

7. Ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy** (nie oznaczone na rysunku planu) w odniesieniu do **nie oznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych**:

- a) droga wewnętrzna - odległość budynków: min. 8 m od osi drogi,
- b) ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6m - odległość budynków: min. 5 m od osi drogi.

8. Zgodnie z przepisami szczególnymi dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż określone w planie, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.

9. Uzgodnienia z zarządcą poszczególnych kategorii dróg wymagają:

- 1) podziały działek w obrębie linii rozgraniczających dróg,
- 2) zmiany ukształtowania działek w terenie przylegającym bezpośrednio do dróg,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej działek przylegających do dróg,
- 4) budowa i przebudowa wjazdów oraz lokalizacja ogrodzeń od strony drogi publicznej,
- 5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejącej zabudowy w liniach rozgraniczających dróg.

10. Lokalizację ogrodzeń oraz reklam dopuszcza się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi dróg KDS, KDG, KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL2.

11. Dla dróg i ciągów klasy KDD1, KDD2, KP8, KP6, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych wymienionych w pkt. 6 dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na liniach rozgraniczających tych dróg.

12. Szerokości linii rozgraniczających dróg ustalono w § 52.

13. Dla nowo realizowanych obiektów położonych w terenach MU1, MU2, MU3, MN1, MN2, MN3, RM1, UP1, UP2, ZP obowiązuje zapewnienie przez użytkowników poszczególnych kategorii terenów miejsc postojowych (nie wliczając w to garaży) w granicach działki w ilości:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej - co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 2) dla zabudowy zagrodowej - co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce dla maszyn rolniczych,
- 3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej - co najmniej 2 miejsca parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo co najmniej 2 miejsca na 10 zatrudnionych. Wymóg realizacji miejsc postojowych dotyczy również obiektów usługowych i produkcyjnych, powstających w wyniku zmiany funkcji istniejących obiektów z mieszkaniowej na usługową lub produkcyjną.

14. Dla nowo realizowanych obiektów położonych w terenach:

- 1) US1, UK - obowiązuje zapewnienie co najmniej 5 miejsc postojowych w granicach danego terenu,
- 2) US2 - obowiązuje zapewnienie co najmniej 30 miejsc postojowych w granicach terenu US2,
- 3) ZD - obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego w obrębie działki,
- 4) U1, U2, U3 - obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca parkingowe na 20m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca na 2 zatrudnionych. Wymóg realizacji miejsc postojowych dotyczy również obiektów usługowych i produkcyjnych, powstających w wyniku zmiany funkcji istniejących obiektów z mieszkaniowej na usługową lub produkcyjną.

V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 29.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. System zaopatrzenia w wodę gminy Mogilany powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość wody i niezawodność dostaw oraz jakość zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
2. Główne źródła zasilania w wodę stanowić będzie gminna sieć wodociągowa zaopatrywana z ujęcia na rzece Skawince poprzez system wodociągowy miasta Skawiny i zbiornik wody we wsi Mogilany oraz (w północnej części gminy) z ujęcia na rzece Rabie poprzez system wodociągowy miasta Krakowa.
3. System zaopatrzenia w wodę stanowią przewody magistralne o średnicach 225 i 280 mm, przebiegające z zachodu na wschód przez centralną część gminy oraz rurociągi o średnicy 160 mm biegnące z południa na północ.
4. Doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi w oparciu o sieci rozdzielcze rurociągami o mniejszych średnicach, głównie 110 i 90 mm.
5. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.
6. Nowoprojektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
7. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych i grupowych studni oraz ujęć źródeł, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.
8. Obowiązuje utrzymanie w dobrym stanie technicznym sieci wodociągowej, urządzeń i obiektów towarzyszących tj. przepompowni, hydroforni i zbiornika, a także istniejących odwiertów i studni oraz zapewnienie ich ochrony zgodnie z przepisami szczególnymi.
9. Ustala się dla nowych terenów zabudowy wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody.
10. Budowę nowych przewodów wodociągowych realizować należy poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
11. Ustala się pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę.

§ 30.

Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Docelowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych będzie funkcjonował w oparciu o istniejące oczyszczalnie ścieków w Lusinie i we Włosani oraz zbiorczą sieć kanalizacyjną grawitacyjno-tłoczną.
2. Przewiduje się rozbudowę oczyszczalni wraz z rozbudową systemu kanalizacji gminnej.
3. Docelowa sieć kanalizacyjna grawitacyjno-tłoczna, odprowadzająca ścieki z zachodniej części gminy, zostanie podłączona do systemu kanalizacyjnego i oczyszczalni ścieków miasta Skawina.
4. Realizacja zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej powinna uwzględniać docelowe średnice kanałów 300, 250 i 200 mm, z możliwością podłączenia różnych kategorii terenów zabudowy jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.
5. Przyjmuje się, że realizacja systemu kanalizacyjnego odbywać się będzie zgodnie z „Koncepcją kanalizacji dla gminy Mogilany” oraz zgodnie z założeniami kanalizacji gminy w ramach „Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych”.

6. Dopuszcza się możliwość alternatywnych rozwiązań w ramach systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, uwarunkowanych możliwościami technicznymi oraz rachunkiem ekonomicznym.
7. Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej oraz dla zabudowy rozproszonej położonej poza terenami przewidywanymi do obsługi systemu kanalizacji gminnej, dopuszcza się indywidualne/grupowe (przydomowe) oczyszczalnie ścieków:
 - 1) w przypadku odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych obowiązuje uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) w przypadku odprowadzania ścieków do ziemi, minimalna odległość przewodów rozsączających kanalizacji indywidualnej od czynnej studni nie może być mniejsza niż odległość określona w przepisach szczególnych dla studni dostarczających wodę przeznaczoną do spożycia dla ludzi.
8. 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; zbiorniki bezodpływowe oraz wywóz ścieków winny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.
9. W przypadku realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych wytwarzających ścieki przemysłowe, obowiązuje ich oczyszczenie w indywidualnej oczyszczalni ścieków lub gromadzenie w zbiornikach bezodpływowych, szczelnych, z systematycznym wywozem ścieków do punktów zlewnych przyjmujących ścieki przemysłowe; zbiorniki bezodpływowe oraz wywóz ścieków winny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.
10. W przypadku realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych, których działalność może prowadzić do zanieczyszczeń wód podziemnych obowiązuje odwodnienie powierzchni utwardzonych polegające na ujęciu wód i ich odprowadzeniu po uprzednim podczyszczeniu.

§ 31.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1. Głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych ze stacji gazowej I stopnia w miejscowości Gaj, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, przy granicy opracowania.
2. Wzdłuż gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia oraz wokół stacji gazowej I stopnia, wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r., należy utrzymać ich strefy techniczne (odległości podstawowe), a wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia wybudowanych po wymienionym terminie lub projektowanych – strefy kontrolowane.
3. Projektowane gazociągi należy układać poza obrębem linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
4. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref o których mowa w ust. 2., ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych i zamieszczono w aneksie nr 5, w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu.

§ 32.

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

1. Podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

2. Wzdłuż istniejących linii wysokich napięć 400 kV i 220 kV, wysokiego napięcia 110 kV, istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych 15 kV i 0,4 kV, wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych.
3. Linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
4. Kioski wolnostojących stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV w wykonaniu wewnętrznym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.
5. Wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, o których mowa w ust. 2., ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych i zamieszczono w aneksie nr 5, w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu.

§ 33.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze lokalne oraz dopuszcza się dla terenów objętych planem budowę lokalnych kotłowni stosujących paliwa niskoemisyjne.
2. W miejsce węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie gazu, innych paliw niskoemisyjnych lub energii elektrycznej.

§ 34.

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:

1. Urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać:
 - 1) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego terenów,
 - 2) w budynkach wolnostojących, jako obiekty infrastruktury telekomunikacji, lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, pod warunkiem minimalizacji gabarytów budynków oraz dostosowania wystroju architektonicznego budynków do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu,
 - 3) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni.
2. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji – za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 35.

Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

1. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z Gminnym planem gospodarki odpadami sporządzonym dla całej gminy, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstania i obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
2. Docelowo przewiduje się zamknięcie wysypiska odpadów komunalnych w Kulerzowie i jego rekultywację zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział III

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 36.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MU1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
 - 2) lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - 3) lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki, rzemiosła usługowego.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MU1** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym,
 - 2) lokalizację obiektów użyteczności publicznej,
 - 3) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 4) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 5) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
 - 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MU1** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę na 40% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - 4) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla obiektów usługowych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 5) minimum 35% powierzchni nowych działek budowlanych znajdującej się w terenach budowlanych urządzeń należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 6) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej oraz atrialnej,
 - 7) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
 - 8) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych,
 - 9) 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 działki, na której są one zlokalizowane.
5. W terenach **MU1** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 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 rozbudowywanych (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 garaży i budynków gospodarczych nie związanych z produkcją rolną nie może przekraczać 7,0 m,

- 6) 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,
 - 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45° z wysuniętym przed lico budynku okapem,
 - 8) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami o jednakowym kącie nachylenia połaci, zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu, z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
 - 10) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych oraz przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego, jednak nie mniej niż 20° ,
 - 11) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu,
 - 12) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych, stonowanych tonacjach, elementy drewniane i kamienne - ceramiczne, inne,
 - 13) kolorystyka dachów - utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, ciemnozielonym, grafitowym.
6. 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 o jednakowym kącie nachylenia połaci, zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu, z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu.

§ 37.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MU2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
 - 2) lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki, rzemiosła.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MU2** pod:
 - 1) utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej,

- 2) lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym,
 - 3) lokalizację budynków użyteczności publicznej,
 - 4) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 6) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
 - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MU2** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zabudowę na 50% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla obiektów usługowych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 4) minimum 30% powierzchni nowych działek budowlanych znajdującej się w terenach budowlanych urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej oraz atrialnej,
 - 6) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
 - 7) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych,
 - 8) 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.
5. W terenach **MU2** ustala się zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów **MU1** określone w § 36 ust. 5.
6. Dla obiektów użyteczności publicznej i usługowych obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów **MU1** określone w § 36 ust. 6.

§ 38.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ CENTRUM MOGILAN** oznaczone na rysunku planu symbolem **MU3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
- 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w układzie wolnostojącym,
 - 2) lokalizację obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, sportu, rozrywki, rzemiosła usługowego,
 - 3) lokalizację budynków użyteczności publicznej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MU3** pod:
- 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w układzie bliźniaczym,
 - 2) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 3) nie oznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 4) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 6) utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej.
4. W terenach **MU3** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się zabudowę na 50% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,

- 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 500 m²,
 - 3) minimum 20% powierzchni nowych działek budowlanych znajdującej się w terenach budowlanych urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, atrialnej oraz nowej zabudowy zagrodowej,
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
 - 6) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych,
 - 7) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
5. W terenach **MU3** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość nowych i przebudowywanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych nawiązywać ma do wysokości budynków sąsiednich, nie może jednak przekraczać 11,0 m,
 - 2) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać 7,0 m,
 - 3) pozostałe warunki jak w § 36 ust. 5.
6. Dla budynków użyteczności publicznej i usługowych obowiązuje:
- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 13,0 m,
 - 2) pozostałe warunki jak w § 36 ust. 6.

§ 39.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1, MN2 i MN3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **MN1, MN2 i MN3** pod:
 - 1) utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej i usługowej,
 - 2) lokalizację zabudowy wielorodzinnej do 4 mieszkań,
 - 3) lokalizację zabudowy szeregowej w terenach **MN3**,
 - 4) lokalizację zabudowy jednorodzinnej z usługami wbudowanymi,
 - 5) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 6) prowadzenie działalności usługowej w zabudowie mieszkaniowej na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na nieruchomości,
 - 7) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 8) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
 - 9) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **MN1, MN2, MN3** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę na 50% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 1000 m² w terenach **MN1**,
 - b) 1200 m² w terenach **MN2**,
 - c) 1000 m² w terenach **MN3** dla zabudowy wolnostojącej,
 - d) 350 m² w terenach **MN3** dla zabudowy szeregowej,

- 3) minimum 30% powierzchni nowych działek budowlanych znajdującej się w terenach budowlanych urządzeń należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy atrialnej, zagrodowej oraz wolnostojących obiektów usługowych,
 - 5) w terenach **MN1, MN2** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - 6) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych,
 - 7) 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 działki, na której są one zlokalizowane.
5. W terenach **MN1, MN2, MN3** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) rzut nowych i rozbudowywanych budynków (nie dotyczy nadbudowy) ma mieć kształt prostokąta lub złożonego z prostokątów; stosunek boków zawierać się ma w przedziale 1 : 1,2 do 1 : 2,5,
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno – zagrodowych nie może przekraczać 9,5 m,
 - 4) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać 7,0 m,
 - 5) 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,
 - 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45° , z wysunięciem przed lico budynku okapem
 - 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami o jednakowym kącie nachylenia połaci, zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu, z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
 - 8) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych oraz przekrycie ich dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego, jednak nie mniej niż 20° ,
 - 9) dopuszcza się stosowanie fragmentarycznego obniżenia okapu,
 - 10) obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie,
 - 11) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych, stosowanych tonacjach, elementy drewniane i kamienne, ceramiczne, inne,
 - 12) kolorystyka dachów - utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, ciemnozielonym, grafitowym.

§ 40.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **RM1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **RM1** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów szczególnych.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **RM1** pod:
 - 1) lokalizację budynków gospodarczych i garaży,
 - 2) realizację usług agroturystycznych,
 - 3) nie oznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
 - 4) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,

- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **RM1** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę na 50% powierzchni działki znajdującej się w terenach **RM1**,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - 3) minimum 30% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej oraz atrialnej,
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych,
 - 6) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością rolniczą, nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.
5. W terenach **RM1** ustala się zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów **MU1** określone w § 36 ust. 5.

§ 41.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG** oznaczone na rysunku planu symbolem **U1, U2 oraz U3**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **U1, U2 oraz U3** pod:
 - 1) lokalizację zabudowy usługowej, rzemiosła.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **U1, U2 oraz U3** pod:
 - 1) w terenach **U1** - budynki i urządzenia użyteczności publicznej z zakresu administracji, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, kultury, sportu i rekreacji,
 - 2) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **U1, U2 oraz U3**,
 - 3) w terenach **U3** – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - 4) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - 6) budynki gospodarcze, garaże,
 - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach **U1, U2 oraz U3** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie 40% działki zabudową kubaturową,
 - 2) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - 4) minimum 20% działki urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 5) w terenach **U1** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²,
 - 6) w terenach **U2** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1500 m²,
 - 7) w terenach **U3** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych i usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800 m²,
 - 8) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych,
 - 9) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
 - 10) w przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której są one zlokalizowane.

5. Dla zabudowy mieszkaniowej w terenach **U3** obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów MU1 określone w § 36.

6. W terenach **U1, U2 oraz U3** (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej w terenach U3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
- 2) układ bryły budynku – horyzontalny,
- 3) wysokość budynków nie może przekraczać 13,0 m,
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 20° – 45° , z wysuniętym przed lico budynku okapem. W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci dachowych,
- 5) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych, stonowanych tonacjach, elementy drewniane i kamienne – w kolorach naturalnych, materiały ceramiczne, inne,
- 6) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym lub grafitowym,
- 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami o jednakowym kącie nachylenia połaci, zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
- 8) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy faliastej i trapezowej.

§ 42.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **UP1 i UP2**.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **UP1 i UP2** pod:

- 1) budynki użyteczności publicznej z zakresu oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej,
- 2) obiekty sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UP1 i UP2** pod:

- 1) mieszkania wbudowane związane z funkcją podstawową,
- 2) w terenach **UP2** obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego (hotel, motel),
- 3) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **UP1 i UP2**,
- 4) zieleń urządzona: zieleńce i skwery oraz zieleń o charakterze izolacyjnym,
- 5) nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
- 6) budynki gospodarcze i garaże,
- 7) obiekty małej architektury,
- 8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W terenach **UP1** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie 40% działki zabudową kubaturową,
- 2) wzdłuż ogrodzeń działek, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
- 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m²,
- 4) minimum 35% działki urządzić należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów handlowych,
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych,

- 7) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykroczyć poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
 - 8) w przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której są one zlokalizowane.
5. W terenach **UP2** obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenu;
- 1) dopuszcza się zabudowę na 25% powierzchni działki znajdującej się w terenach budowlanych,
 - 2) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 1500 m² dla działek przylegających do rezerwatu Cieszyńianka,
 - b) 1200 m² dla działek wydzielanych w pozostałych terenach **UP2**.
 - 3) minimum 40% powierzchni nowych działek budowlanych znajdującej się w terenach budowlanych urządzeń należy jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych,
 - 5) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykroczyć poza granice działki, na której jest prowadzona. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, na której jest ona zlokalizowana.
6. W terenach **UP1** i **UP2** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynki mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) układ bryły budynku – horyzontalny,
 - 3) wysokość budynków nie może przekraczać:
 - a) 13 m – banki, poczta, administracja, kultura, oświata, opieka zdrowotna, opieka społeczna i socjalnej, obiekty sportowe,
 - b) 9,5 m – pozostałe obiekty,
 - 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45° z wysuniętym przed lico budynku okapem. W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się stosowanie dachów o innym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - 5) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych, stonowanych tonacjach, elementy drewniane i kamienne, materiały ceramiczne,
 - 6) kolorystyka dachów - utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, grafitowym,
 - 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami o jednakowym kącie nachylenia połaci, zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu, z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
 - 8) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy faliastej i trapezowej.

§ 43.

1. Wyznacza się **TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO** oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **UK** pod:
 - 1) obiekty kultu religijnego,
 - 2) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **UK** pod:
 - 1) obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową,

- 2) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej,
 - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się indywidualną formę kościoła i obiektów małej architektury,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych,
 - 3) forma architektoniczna nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z usługami specjalistycznymi musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami i spełniać warunki określone dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w **§ 39 ust. 5**.

§ 44.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI** oznaczone na rysunku planu symbolem **US1** i **US2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **US1** i **US2** pod:
 - 1) boiska sportowe,
 - 2) infrastrukturę towarzyszącą, pomieszczenia socjalne, sanitariaty,
 - 3) zieleni urządzoną,
 - 4) terenowe urządzenia sportu i zabaw.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **US1** i **US2** pod:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, place parkingowe i manewrowe,
 - 3) zieleni o charakterze izolacyjnym,
 - 4) w terenach **US2** - obiekty i urządzenia sportu (hale sportowe, baseny).
4. W terenach **US1** i **US2** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie 5% terenu **US1** zabudową kubaturową wymienioną jako funkcja podstawowa i dopuszczalna w ust. 2 i 3 (łącznie),
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie 40% terenu **US2** zabudową kubaturową wymienioną jako funkcja podstawowa i dopuszczalna w ust. 2 i 3 (łącznie),
 - 3) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 4) wzdłuż ogrodzeń należy zlokalizować pasy zieleni izolacyjnej (wysokiej i średniej, żywopłoty),
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych.
5. W terenach **US1** i **US2** ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) obiekty mogą być realizowane jako wielo- lub jednofunkcyjne,
 - 2) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m,
 - 3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 45°, z wysuniętym przed lico budynku okapem. W przypadkach uzasadnionych względami technicznymi dla obiektów typu hale sportowe, baseny dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych,
 - 4) kolorystyka dachów utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, grafitowym,
 - 5) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy faliastej i trapezowej.

§ 45.

1. Wyznacza się **TERENY POTENCJALNYCH USŁUG LECZNICTWA** (w oparciu o zasoby wód mineralnych w Lusinie) oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ**.
2. Obowiązuje dotychczasowe rolnicze wykorzystanie terenu.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz wież radiokomunikacyjnych.

§ 46.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI PARKOWEJ**, obejmującej zespoły dworsko – parkowe, **oznaczone na rysunku planu symbolem ZP**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **ZP** pod:
 - 1) adaptację i utrzymanie istniejących obiektów zespołów dworsko-parkowych i folwarcznych,
 - 2) lokalizację obiektów użyteczności publicznej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **ZP** pod:
 - 1) lokalizację usług komercyjnych,
 - 2) funkcję mieszkaniową w obiektach istniejących,
 - 3) obiekty gospodarcze i usługowe związane z funkcją podstawową, garaże,
 - 4) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej,
 - 7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Wszelka działalność inwestycyjna, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz zagospodarowania terenu, podziały nieruchomości podlegają uzgodnieniom z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. W terenach **ZP** obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) dostosowanie formy (w tym kształtu dachów) zabudowy w sąsiedztwie do obiektów zabytkowych, nawiązanie do stylu, kolorystyki i formy zabytku,
 - 2) zakaz wznoszenia obiektów konkurencyjnych w stosunku do obiektów zabytkowych pod względem kubatury, kolorystyki i formy w tym wież radiokomunikacyjnych,
 - 3) wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać 9,5 m,
 - 4) dachy kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub innym w kolorystyce określonej w pkt.6),
 - 5) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych, stonowanych tonacjach, elementy drewniane i kamienne – w kolorach naturalnych, nawiązujące do zabytkowego charakteru dworu,
 - 6) kolorystyka dachów - w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - 7) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi oraz budowę tzw. „jaskółek”. Lukarny i „jaskółki” należy budować z daszkami o jednakowym kącie nachylenia połaci, zgodnym z kątem nachylenia głównych połaci dachu, z zachowaniem kolorystyki i materiału głównych połaci dachu,
 - 8) uciążliwość wszystkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice terenu ZP. W przypadku prowadzenia działalności usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu ZP.

§ 47

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI DZIAŁKOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **ZD** pod:
 - 1) ogródki działkowe,
 - 2) tereny rolne,
 - 3) obiekty małej architektury.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **ZD** pod:

- 1) zieleni urządzonej,
 - 2) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) cieków wodnych i ich biologiczna obudowa.
4. W terenach **ZD** obowiązują warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 48.

1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu **ZC** pod:
 - 1) groby i zieleni urządzonej,
 - 2) wewnętrzne ciągi komunikacyjne,
 - 3) obiekty małej architektury.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu **ZC** pod:
 - 1) obiekty kultu religijnego,
 - 2) obiekty gospodarczej obsługi cmentarza,
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze cmentarza.
4. Zasady zagospodarowania terenów **ZC** muszą być zgodne z przepisami szczególnymi.
5. Rozbudowa istniejących cmentarzy musi być przeprowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi. Rozbudowa cmentarzy uzależniona jest od pozytywnych wyników badań hydrogeologicznych wykonanych dla tych terenów.
6. W przypadku realizacji zabudowy kubaturowej obowiązują następujące zasady zabudowy:
 - 1) wysokość budynku nie może przekraczać 11,0 m,
 - 2) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych, stonowanych tonacjach; elementy drewniane i kamienne,
 - 3) kolorystyka dachów - w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - 4) dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45°; pokrycie dachów drewnem, dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - 5) obowiązuje zakaz podziału nieruchomości.

§ 49.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI** oznaczone na rysunku planu symbolem **W**, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację ujęć wody i zbiorników wyrównawczych.
2. W terenach **W** dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów administracyjno- gospodarczych związanych z wodociągami,
 - 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) zieleni.
3. W terenach **W** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wokół obiektu, w obrębie terenu **W** należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej,
 - 2) obowiązuje wkomponowanie obiektu w krajobraz,
 - 3) strefa uciążliwości obiektu nie może wykraczać poza granice terenu **W**.
4. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać:
 - 1) zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. W przypadku realizacji zabudowy kubaturowej obowiązują następujące zasady zabudowy:
 - 1) wysokość budynku nie może przekraczać 9,0 m,

- 2) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych, stonowanych tonacjach; elementy drewniane i kamienne, elementy ceramiczne,
- 3) kolorystyka dachów - w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, grafitowym,
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45° .

§ 50.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA** oznaczone na rysunku planu symbolem **K**, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację oczyszczalni i przepompowni ścieków
2. W terenach **K** dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów administracyjno- gospodarczych związanych z oczyszczalnią lub przepompownią ścieków,
 - 2) obiektów i urządzeń związanych z segregacją i przeładunkiem odpadów,
 - 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) dróg wewnętrznych i powierzchni manewrowych,
 - 5) zieleni.
3. W terenach **K** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wokół obiektu w obrębie terenu **K**, należy zlokalizować pas zieleni izolacyjnej,
 - 2) obowiązuje wkomponowanie obiektu w krajobraz,
 - 3) strefa uciążliwości obiektu nie może wykraczać poza granice terenu **K**.
4. Rozwiązania technologiczne i konstrukcyjne muszą uwzględniać:
 - 1) zapewnienie osiągnięcia stopnia oczyszczenia ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. W przypadku realizacji zabudowy kubaturowej obowiązują następujące zasady zabudowy:
 - 1) wysokość budynku nie może przekraczać 9,0 m,
 - 2) materiały wykończeniowe: tynki – w jasnych, stonowanych tonacjach; elementy drewniane i kamienne, materiały ceramiczne,
 - 3) kolorystyka dachów - w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, grafitowym
 - 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45° .

§ 51.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WYSYPISKO ODPADÓW KOMUNALNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **NU** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod wysypisko odpadów komunalnych.
2. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WYSYPISKO ODPADÓW KOMUNALNYCH DO LIKWIDACJI** oznaczone na rysunku planu symbolem **NUX** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod wysypisko odpadów komunalnych do likwidacji.
3. W terenach **NU** dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zieleni niskiej i wysokiej,
 - 2) obiektów i urządzeń, których nie wykluczają przepisy szczególne oraz które pozostają w zgodzie z programem rekultywacji terenu wysypiska.
4. W terenach **NUX** dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zieleni niskiej i wysokiej,

- 2) obiektów i urządzeń, których nie wykluczają przepisy szczególne oraz które pozostają w zgodzie z programem rekultywacji terenu wysypiska.
5. W terenach **NU** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - 2) minimum 50% działki urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną
6. W terenach **NUX** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) w przypadkach dokonywania podziałów geodezyjnych wielkość nowych działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - 2) minimum 50% działki urządzać należy jako powierzchnię biologicznie czynną.
7. Po zamknięciu wysypiska, realizacja jakichkolwiek obiektów, urządzeń i sieci poprzedzona być musi wykonaniem ekspertyzy geotechnicznej i sanitarnej, które muszą być pozytywnie zaopiniowane przez organy określone w przepisach szczególnych.

§ 52.

1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDS, KDG, KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2** oraz **TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH – KP6, KP8**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KDS, KDG, KDZ1, KDZ2, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2** pod drogi i ulice publiczne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **KDS, KDG, KDZ, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KP6, KP8** pod:
 - 1) ciągi piesze i rowerowe (za wyjątkiem **KDS**),
 - 2) ciągi, obiekty i urządzenia, nie związane z gospodarką drogową np. związane z infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) za wyjątkiem terenów **KP6, KP8** – zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
 - 4) zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
 - 5) obiekty służące izolacji od uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) elementy małej architektury,
 - 7) za wyjątkiem terenów **KDS, KP6, KP8** – miejsca postojowe dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych.
4. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic:
 - 1) ulica / droga **KDS** 70 - 80 m (zgodnie z rysunkiem planu),
 - 2) ulice / drogi **KDG** 25 m,
 - 3) ulice / drogi **KDZ1** 20 m,
 - 4) ulice / drogi **KDZ2** 18 m (zawężone ze względu na istniejące zainwestowanie terenu),
 - 5) ulice / drogi **KDL1** 15 m,
 - 6) ulice / drogi **KDL2** 12 m,
 - 7) ulice / drogi **KDD1** 10 m,
 - 8) ulice / drogi **KDD2** 8 m (zawężone ze względu na istniejące zainwestowanie terenu),
 - 9) ciągi pieszo-jezdne **KP8** 8 m,
 - 10) ciągi pieszo-jezdne **KP6** 6 m.
5. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic nieoznaczonych na rysunku planu:
 - 1) drogi wewnętrzne 8 m,
 - 2) ciągi pieszo-jezdne 6 m.
6. Dla dróg i ulic poszczególnych klas ustala się następujące warunki ich modernizacji:

- 1) ulica/droga **KDS**
 - a) dwujezdniowa z trzema pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 27,5 m,
 - c) pobocza ziemne – 0,75 – 1,25 m
- 2) ulice / drogi **KDG**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 7,0 m,
 - c) chodnik –1,5 – 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny,
- 3) ulice / drogi **KDZ1 i KDZ2**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 6,0 m,
 - c) chodnik –1,5 – 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny,
- 4) ulice / drogi **KDL1 i KDL2**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 5,5 m,
 - c) chodnik –1,5 – 2,0 m; w terenach zabudowanych obustronny,
- 5) ulice / drogi **KDD1**:
 - a) jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu,
 - b) szerokość jezdni – minimum 5,0 m,
 - c) chodnik –1,5 – 2,0 m; w terenach zabudowanych minimum jednostronny,
- 6) ulice / drogi **KDD2, drogi wewnętrzne nie oznaczone na rysunku planu**:
 - a) jednojezdniowe z jednym pasem ruchu i mijankami,
 - b) szerokość jezdni – minimum 3,5 m,
 - c) chodnik –1,5 – 2,0 m; jednostronny.

7. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z określonymi w przepisach szczególnych.

§ 53.

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami **KU1 i KU2**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KU1** pod:
 - 1) parkingi jednopoziomowe, place manewrowe,
 - 2) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo – jezdne,
 - 3) obiekty zaplecza technicznego.
3. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **KU2** pod rezerwę pod węzły komunikacyjne.
4. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **KU1 i KU2** pod:
 - 1) zieleni urządzoną,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) w terenie **KU1** - obiekty usługowe związane z funkcją podstawową.
5. W granicach terenu **KU2**:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy, pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi krajowej nr 7.
 - 2) obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.
6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu **KU1**:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji garaży,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych,

- 3) na granicy z terenami mieszkaniowymi obowiązuje wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym,
- 4) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych i ich odprowadzeniu po uprzednim podczyszczeniu,
- 5) obowiązują zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów **U1** określone w § 41.

§ 54.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **R1**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R1** pod:
 - 1) uprawy rolne,
 - 2) zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R1** pod:
 - 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym wieże radiokomunikacyjne z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z § 6,
 - 2) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,
 - 3) drogi dojazdowe do pól,
 - 4) niekubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
 - 5) zieleń mająca znaczenie przeciwoerozyjne, zalesienia zgodnie z przepisami szczególnymi
 - 6) ciek wodne wraz z ich biologiczną obudową.
4. W terenach **R1** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do wymogów określonych w § 40 ust. 5.
 - 2) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży w granicach działki siedliskowej, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do wymogów określonych w § 40 ust. 5.

§ 55.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **R/US**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R/US** pod:
 - 1) uprawy rolne,
 - 2) zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R/US** pod:
 - 1) niekubaturowe urządzenia sportu i rekreacji, trawiaste boiska sportowe,
 - 2) ciek wodne wraz z ich biologiczną obudową,
 - 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym wieże radiokomunikacyjne, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z § 6,
 - 4) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,
 - 5) drogi dojazdowe do pól,
 - 6) niekubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
 - 7) wprowadzanie zieleni mającej znaczenie przeciwoerozyjne,
 - 8) zalesienia zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. W terenach **R/US** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów sanitarnych.

§ 56.

1. Wyznacza się **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH z możliwością zalesień** oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZL**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **R/ZL** pod:

- 1) zalesienia, zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **R/ZL** pod:
 - 1) uprawy rolne,
 - 2) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,
 - 4) drogi dojazdowe do pól,
 - 5) urządzenia melioracji, urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód,
 - 6) ciekі wodne wraz z ich biologiczną obudową.
4. W terenach **R/ZL** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych, z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych,
 - 3) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z obudową biologiczną.

§ 57.

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH** – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **WS** pod ciekі i zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **WS** pod:
 - 1) urządzenia wodne,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) drogi dojazdowe,
 - 4) przeprawy mostowe,
 - 5) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **WS**:
 - 1) zakaz odprowadzania do ciekі nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych,
 - 2) utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.

§ 58.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI O FUNKCJACH EKOLOGICZNYCH I OCHRONNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **ZN** pod:
 - 1) ciekі wodne i ich biologiczna obudowa,
 - 2) murawy trawiaste, łąki, użytki rolne.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **ZN** pod:
 - 1) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej,
 - 2) ścieżki piesze i rowerowe, szlaki turystyczne,
 - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) zieleń urządźona, zieleń przydomowa (bez możliwości realizacji zabudowy gospodarczej).
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZN**:
 - 1) zachowanie cieków i naturalnych stosunków wodnych,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wież radiokomunikacyjnych,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 3.

§ 59.

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów **ZL** pod:
 - 1) lasy,
 - 2) obiekty i urządzenia gospodarki leśnej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów **ZL** pod:
 - 1) drogi leśne i dukty,
 - 2) ścieżki piesze i rowerowe, szlaki turystyczne,
 - 3) urządzenia melioracji wodnych.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZL**:
 - 1) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów, z uwzględnieniem funkcji ochronnych,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarki leśnej.

Rozdział IV **Przepisy końcowe**

§ 60.

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) 10 % dla terenów MU1, MU2, MU3, MN1, MN2, MN3, RM1, U1, U2, U3, UP2
- 2) 0 % dla pozostałych terenów

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

§ 61.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mogilany.

§ 62.

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