

UCHWAŁA NR
RADY GMINY ZABIERZÓW

z dnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru – „Otulina Rezerwatu Przyrody
Skała Kmity”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 778), Rada Gminy Zabierzów stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru – „Otulina Rezerwatu Przyrody Skała Kmity” nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów oraz uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU – „OTULINA REZERWATU PRZYRODY SKAŁA KMITY”**, zwany dalej „planem”.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 1.
Obszar objęty planem

§ 3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 164,94 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr XL/348/13 Rady Gminy Zabierzów z dnia z dnia 29 listopada 2013 roku.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;
- 2) **wysokości zabudowy** – oznacza to całkowitą wysokość obiektów budowlanych, wyrażoną w metrach, mierzoną od projektowanego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do jego najwyższej usytuowanego elementu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się od projektowanego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższego położonego punktu budynku: kalenicy dachu lub krawędzi attyki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie może być realizowana budowa budynków (ich nadziemnych części), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię balkonów, tarasów, okapów, wykuszy, schodów i pochylni zewnętrznych, gzymsów, wiatrołapów i innych detali architektonicznych;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych największej powierzchniowo nadziemnej kondygnacji budynku, na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, daszków nad wejściem, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych;
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków (istniejących i projektowanych) na terenie inwestycji;
- 7) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

- 8) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778);
- 10) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.);
- 11) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778);
- 12) **infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu** – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 880);
- 13) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.);
- 14) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć tablice reklamowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778);
- 15) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. W terenach 1R oraz 6RZ utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remont oraz odbudowę. Dla terenów 1R obowiązują wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów MN, a dla terenów 6RZ obowiązują wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów US.

2. W terenach gdzie istniejące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie otrzymuje ustalonych planem wartości, zakazuje się powiększania powierzchni zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

3. W obszarze planu jako pokrycie dachów należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości); dopuszcza się stosowanie innych rodzajów pokryć dachowych w przypadku realizacji budynków gospodarczych lub garażowych z dachem płaskim.

4. W obszarze planu jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach).

5. W obszarze planu dopuszcza się sytuowanie nowych budynków lub ich rozbudowywanych części w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.

6. W obszarze planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla dróg oznaczonych symbolem KD-D: od 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 2) dla terenów zamkniętych: 15 m od granicy terenu kolejowego;
- 3) dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem 1US: od 8 do 40 m od linii rozgraniczających tereny 1US;
- zgodnie z rysunkiem planu.

7. W obszarze planu ustala się poniższe zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej ponad 2 m²;
- 2) zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych świetlnych i podświetlanych;
- 3) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachach budynków, ogrodzeniach, balustradach balkonów i tarasów.

8. W obszarze planu ustala się zakaz realizacji ogrodzeń.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych: realizacja źródeł ciepła na paliwo ekologiczne jak gaz, lekki olej opałowy i energia elektryczna przy czym sprawność cieplna kotłów musi wynosić co najmniej 85%.

2. Dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak kolektory słoneczne, pompy ciepła i ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

3. W obszarze planu zakazuje się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń planu.

4. Ustala się kwalifikację terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **MN** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) **US** i **ZP** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

5. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości cieków wodnych i rowów melioracyjnych w całym obszarze objętym planem (ujawnionych i nieujawnionych na rysunku planu) oraz dopuszcza się wykonywanie przy nich robót budowlanych, konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przed powodzią.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz tereny objęte formami ochrony przyrody

§ 7. 1. W obszarze planu znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) nr 101-55/67 - ślady osadnictwa epoka kamienia;
- 2) nr 102-55/68 - ślady osadnictwa epoka kamienia;
- 3) nr 101-55/68 - schronisko późne średniowiecze;

- dla których obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

2. W obszarze planu znajduje się rezerwat przyrody „Skała Kmity”, dla którego obowiązują szczególne zasady ochrony określone zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 25 listopada 1959 roku (M.P. Nr 8 poz. 40 z 1960 r.) oraz zakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przyrody.

3. Cały obszar planu znajduje się w terenie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują szczególne zasady ochrony określone rozporządzeniem Nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 roku (Dz.U. Woj. Małop. Nr 654 poz. 3999 z dnia 20 października 2006 roku).

Rozdział 5.

Ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 8. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w terenie ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy, ustanowionego rozporządzeniem Nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 369 poz. 3163 z dnia 25 lipca 2011 roku z późn. zm.). W terenach tych obowiązują zakazy i ograniczenia określone w wyżej wymienionym rozporządzeniu.

2. W obszarze planu znajdują się obszary zalewowe od rzeki Rudawy gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

3. Granica obszaru objętego planem częściowo pokrywa się z granicą terenu zamkniętego - linii kolejowej Nr 133.

Rozdział 6.

Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1MN- 4MN**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania.
- 2) zakazuje się:
 - a) realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej;
 - b) realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu.
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) dojazdów i dojazdów;
 - d) miejsc postojowych;
 - e) zieleni;
 - f) obiektów małej architektury;
 - g) ciągów pieszych i rowerowych;
 - h) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 9 m;
 - dla pozostałych budynków: 6 m.
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45°. W budynkach garażowych i gospodarczych należy stosować dachy o nachyleniu połaci z przedziału 37° - 45°, a dla budynków o wysokości do 4,5 m dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 20 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,4;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem) realizowane na terenie inwestycji;
 - b) dopuszcza się wygospodarowanie 1 miejsca postojowego we wnęce bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika.
- 6) ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

2. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1US**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny obiektów i urządzeń sportowych, służących wypoczynkowi i rekreacji (np. boiska do gier, bieżnie, urządzenia sportów zimowych, ciągi piesze i trasy rowerowe, place zabaw) wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:

- a) budynków administracyjnych, gospodarczych, garażowych i socjalnych służących obsłudze terenów sportu i rekreacji;
 - b) budynków usługowych;
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych;
 - d) miejsc postojowych;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - f) dojeżdż i dojazdów;
 - g) obiektów małej architektury.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu: 20%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45°;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 30 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,4.
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni zabudowy w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenie inwestycji.

3. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1R- 3R**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze (uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady);
- 2) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę;
 - b) dojeżdż i dojazdów do gruntów rolnych.

4. Wyznacza się **tereny zieleni – rezerwat przyrody „Skala Kmity”**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1ZN - 2ZN**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zieleni – rezerwat przyrody;
- 2) obowiązują zakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przyrody oraz w zarządzeniu, o którym mowa w §7 ust. 2.

5. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1ZL - 2ZL**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: lasy;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej.

6. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1ZP - 2ZP**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: publiczne parki, skwery, ogrody oraz zieleńce;
- 2) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) w terenach 2ZP dopuszcza się realizację:
- urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych;
 - dojść i dojazdów;
 - miejsc postojowych;
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - oczek wodnych;
 - obiektów małej architektury.
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%.

7. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1RZ - 17RZ**, dla których:

- ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze stanowiące łąki trwale z zadrzewieniami i zakrzewieniami, pełniące funkcje lokalnych powiązań przyrodniczych, w formie terenów trawiastych, pastwisk oraz zieleni stanowiącej obudowę biologiczną zbiorników i cieków wodnych;
- ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- dopuszcza się realizację:
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę;
 - dojść i dojazdów do gruntów rolnych.
 - zalesień w terenach wskazanych na rysunku planu.

8. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych, śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1WS - 2WS**, dla których:

- ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych, śródlądowych;
- ustala się zakaz zabudowy;
- dopuszcza się realizację budowli niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieku, związanych z utrzymaniem wód i ochroną przed powodzią, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KD-G, 1KD-L, 1KD-D - 4KD-D** oraz **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1KDW - 6KDW**, gdzie:

- dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KD-G ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej głównej (G), w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 774;
- dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi KD-L ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej lokalnej (L), w ciągu dróg gminnych;
- dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi KD-D ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej dojazdowej (D), w ciągu dróg gminnych;
- dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KDW ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- w terenach, o których mowa w pkt 1 - 4 dopuszcza się realizację:
 - obiektów budowlanych związanych z realizacją i eksploatacją dróg;
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, których liczbę określa się zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

- d) zieleni;
- e) ciągów pieszych i rowerowych.

10. Wyznacza się **tereny komunikacji publicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1KS**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: zintegrowany węzeł publicznego transportu pasażerskiego wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do jego funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) wiat i zadaszeń nad peronami;
 - b) budynków administracyjnych, technicznych i garażowych;
 - c) toalet publicznych;
 - d) miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - e) dojeżdż i dojazdów;
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - g) obiektów małej architektury;
 - h) zieleni.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki terenu: 3%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 45° lub dachy płaskie;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 40 m.

11. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej-kanalizacja** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1K - 4K**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów administracyjnych i magazynowych, dojeżdż i dojazdów, miejsc postojowych w terenach 1K;
 - b) innych sieci i budowli infrastruktury technicznej.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów 1K:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 50 m.
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8;
 - g) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce realizowane na terenie inwestycji.

Rozdział 7.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) za pośrednictwem dróg publicznych i wewnętrznych – powiązanych z układem zewnętrznym drogą wojewódzką Nr 774;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez nie wydzielone w planie dojazdu oraz służebności.
 2. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-G:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,5 do 32 m - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni: co najmniej 7 m.
 3. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-L:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 do 15 m - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni: co najmniej 5 m.
 4. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-D:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 do 20 m - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni: co najmniej 4,25 m.
 5. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-W:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 do 8 m;
 - 2) szerokość jezdni: co najmniej 3 m.

Rozdział 8.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez realizację kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe w terenach MN i US;
- 2) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** :
 - a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączenie w gruncie lub do zbiorników retencyjnych) lub odprowadzenie do cieków wodnych i rowów melioracyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) z zawieszin i substancji ropopochodnych.
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** : z sieci wodociągowej lub ujęć indywidualnych;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** :
 - a) z istniejącej sieci niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia poprzez ich utrzymanie i rozbudowę;
 - b) ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i realizacji nowych obiektów i urządzeń;
 - c) ustala się, że sieci średniego i niskiego napięcia realizowane będą jako kablowe, doziemne.
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** : z istniejącej sieci gazowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy. Do czasu realizacji gazociągu dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych instalacji i zbiorników.
- 6) **zaopatrzenie w energię cieplną** ze źródeł własnych zgodnie z § 6 ust. 1 i 2.
- 7) w zakresie **telekomunikacji** :
 - a) ustala się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń łączności publicznej oraz możliwość budowy nowych;

b) zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia łączności publicznej.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nominalnej co najmniej DN 100.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 12. 1. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych dla lotniska Kraków-Balice obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. W obszarze planu ustalono granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny zieleni urządzonej (ZP);
- 2) tereny gminnych dróg publicznych (KD-L, KD-D);
- 3) tereny komunikacji publicznej (KS);
- 4) tereny infrastruktury technicznej-kanalizacja (K).

2. W obszarze planu ustalono granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: tereny dróg publicznych wojewódzkich (KD-G).

3. Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych (KD-G, KD-L, KD-D), tereny zieleni urządzonej (ZP) oraz tereny komunikacji publicznej (KS).

4. Dla przestrzeni publicznych określa się następujące zasady jej kształtowania:

- 1) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;
- 2) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem terenów KS;
- 3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych oraz zieleni.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Plan nie ustala sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15. 1. Plan nie ustala obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. W przypadku podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwane w ich wyniku:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego z przedziału 60° – 120°.

Rozdział 13.

Stawki procentowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej gminy.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabierzów.

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