



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 listopada 2014 r.

Poz. 6225

UCHWAŁA* NR L/450/14 RADY GMINY ZABIERZÓW

z dnia 24 października 2014 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obejmującej sołectwa: Brzezinka, Brzoskwinia, Karniowice, Kobylany, Młynka, Niegoszowice, Nielepice, Pisary, Radwanowice, Rudawa i Więckowice - w zakresie działek ewidencyjnych nr 5/3, 6/2, 8/38 w Rudawie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Gminy Zabierzów stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obejmującej sołectwa: Brzezinka, Brzoskwinia, Karniowice, Kobylany, Młynka, Niegoszowice, Nielepice, Pisary, Radwanowice, Rudawa i Więckowice - w zakresie działek ewidencyjnych nr 5/3, 6/2, 8/38 w Rudawie nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów oraz uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obejmującej sołectwa: Brzezinka, Brzoskwinia, Karniowice, Kobylany, Młynka, Niegoszowice, Nielepice, Pisary, Radwanowice, Rudawa i Więckowice - w zakresie działek ewidencyjnych nr 5/3, 6/2, 8/38 w Rudawie, zwaną dalej „zmianą planu”.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany 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. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 0,53 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXVIII/260/13 Rady Gminy Zabierzów z dnia 22 lutego 2013 roku.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – oznacza to fragment zmiany planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;

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

- 2) **wysokości zabudowy** – oznacza to wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.), wyrażoną w metrach, mierzoną od poziomu istniejącego terenu do najwyższej usytuowanego punktu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się zgodnie z definicją określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zmianami);
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po największym obrysie ścian zewnętrznych, na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni budynków ani ich części, niewystających ponad powierzchnię terenu;
 - b) okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściami i wjazdami, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych.
- 4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na terenie inwestycji;
- 6) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę;
- 7) **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 (Dz.U. z 2010 r. Nr 106 poz. 675 z późn. zm.).

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Na całym obszarze zmiany planu dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że łącznie dla obiektów istniejących i nowych, zostaną zachowane wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu.

2. W obszarze zmiany planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla dróg oznaczonych symbolem KD-Z: 10 m od linii rozgraniczającej drogę - zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

3. 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 umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, balustradach balkonów i tarasów.

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, biomasa, lekki olej opałowy i elektryczność, przy czym sprawność cieplna kotłów musi wynosić, co najmniej 80%.

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. Na całym obszarze zmiany planu dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, z wyjątkiem masztów i wież telefonii komórkowej.

4. Ustala się nakaz zamknięcia oddziaływania przedsięwzięć, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2 lit. a i b na terenie inwestycji.

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie znajdują się obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie ustanowionego Uchwałą Nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 listopada 2011 r. (Dz.U. Woj. Małop. Nr 583 poz. 6624 z dnia 14 grudnia 2011 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 zmianą planu 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. Cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w obszarze wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 "Częstochowa". W obszarze wysokiej ochrony obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zasobów wodnych.

Rozdział 6.

Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem identyfikacyjnym **10**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu gospodarowania odpadami, tj. zbiórki, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów, wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania;
- 2) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
 - a) stacji demontażu pojazdów w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz miejsc przetwarzania pojazdów;
 - b) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych.
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków biurowych, gospodarczych i magazynowych służących obsłudze terenów, o których mowa w pkt 1;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) dojazdów;
 - d) obiektów małej architektury.;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

- c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - d) geometria dachów: dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 20° - 37° ;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 50 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0.
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 miejsce na każdym 2 zatrudnionych, realizowane na terenie inwestycji.

2. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem identyfikacyjnym **1KD-Z**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych w ciągu drogi powiatowej nr 2128K;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) ciągów pieszych i rowerowych.

Rozdział 7.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów: za pośrednictwem dróg publicznych.

2. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-Z:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m;
- 2) szerokość jezdni: co najmniej 7 m.

Rozdział 8.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zainwestowanie przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - a) do kanalizacji sanitarnej ze sprowadzaniem do oczyszczalni ścieków;
 - b) ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane wspólnie ze ściekami komunalnymi kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków, z obowiązkiem wstępnego ich podczyszczania.
- 2) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji do szczelnych zbiorników retencyjnych, okresowo wybieralnych;
 - b) ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) z zawiesin i substancji ropopochodnych.
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**: z sieci wodociągowej;
- 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 wynikających z zaistniałych potrzeb;

- c) ustala się, że sieci średniego napięcia realizowane będą jako kablowe;
- d) docelowo ustala się ujednoczenie systemu w granicach opracowania w kierunku zasilania kablowego.
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**: z istniejącej sieci gazowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.
- 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.

Rozdział 9.

Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych (KD-Z).

1. Dla przestrzeni publicznych określa się następujące zasady ich kształtowania:

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

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego

§ 13. W obszarze objętym zmianą planu ustalono tereny przeznaczone dla realizacji inwestycji celu publicznego: tereny dróg publicznych (KD-Z).

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Nie ustal się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Tereny, których przeznaczenie się 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. Nie ustala się 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: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 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



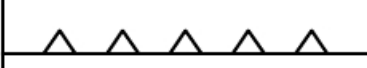








§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej gminy.

§ 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.

Przewodniczący Rady
mgr Maria Kwaśnik

OZNACZENIA:

	Granice obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
Przeznaczenie terenów:	
	Tereny infrastruktury technicznej - Gospodarowanie odpadami
	Tereny dróg publicznych
Oznaczenia informacyjne:	
	Granice administracyjne sołectw
	Granica otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
	Linia średniego napięcia 15 kV ze strefą techniczną 2x8 m
	Naslupowa stacja transformatorowa SN/nN
	Teren ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy - cały obszar planu
	Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 326 "Częstochowa" - cały obszar planu

* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.

Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ZABIERZÓW**

SKALA 1:10000






--- Granice obszaru objętego zmianą planu



LEGENDA:

STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY

OBSZARY FUNKCJONALNE

-  OBSZAR OGRANICZONEJ URBANIZACJI
-  OBSZAR INTENSYWNEJ URBANIZACJI
-  OBSZAR NIEZURBANIZOWANY



PODZIAŁ OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

-  OBSZAR KONTYNUACJI ZABUDOWY
-  OBSZAR NOWEJ ZABUDOWY


PODSTAWOWE FUNKCJE W GMINIE

-  TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  LINIE WYODRĘBNIAJĄCE TERENY WEDŁUG FUNKCJI PRZEWAŻAJĄCEJ

KOMUNIKACJA

-  PODSTAWOWY UKŁAD DROGOWY
-  DROGA ZBIORCZA

ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

-  SZLAKI PIESZE
-  CIĄGI WIDOKOWE

Przewodniczący Rady
mgr Maria Kwaśnik

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr L/450/14
Rady Gminy Zabierzów
z dnia 24 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady
mgr Maria Kwaśnik

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr L/450/14
Rady Gminy Zabierzów
z dnia 24 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

I. Do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należą:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obejmująca:

- 1) zaopatrzenia w wodę w zakresie rozbudowy gminnej sieci w oparciu o istniejącą sieć rozbiorną,
- 2) odprowadzenia ścieków w zakresie rozbudowy systemu gminnej sieci kanalizacyjnej.

2. Budowa, utrzymanie i eksploatacja własnych lub wspólnych z innymi gminami:

- 1) regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów,
- 2) punktów zbiórki odpadów segregowanych i wielkogabarytowych,
- 3) zbiorczych punktów gromadzenia odpadów.

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) finansowania inwestycji drogowych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji unijnych,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) innych kredytów i pożyczek bankowych,
 - f) innych środków zewnętrznych,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

III. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy.

Bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy prowadzą gminne jednostki organizacyjne.

Przewodniczący Rady
mgr Maria Kwaśnik