Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Uj.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Uj.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.)

Rada Gminy w Zabierzowie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Kochanów i Zabierzów w gminie Zabierzów.
2. Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1 zawarte są w dalszej części niniejszej uchwały, oraz w rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 graficzny (rysunek planu) oraz załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, integralną część planu.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów sołectw Kochanów i Zabierzów, stanowiący przepis gminny, którego ustalenia zostały wyrażone w formie określonej w §1 ust. 2,
   2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek planu, opracowany w postaci cyfrowej na aktualnych podkładach mapowych, tj.: na mapie topograficznej w skali 1 : 10 000 oraz na mapie zasadniczej w skali 1 : 2000; rysunek planu w postaci wydruku komputerowego w skali 1 : 5 000 stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; rysunek planu w postaci cyfrowej, wprowadzony na nośnik jednokrotnego zapisu, stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
   3) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),
   4) rozporządzeniu w sprawie WTBiU rozumie się przez to przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastuktury z dnia 12-04-2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r nr 71, poz.838 z późn. zm.)
   5) planie ochrony – rozumie się przez to Plan Ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w województwie krakowskim, zatwierdzony Rozporządzeniem Nr 28 Wojewody Krakowskiego z dnia 15 października 1998 r. (Dz. Urz. W.K. Nr 24, poz. 220),
   6) terenie - rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi, o określonym w planie przeznaczeniu,
   7) strefie – rozumie się przez to obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego plan ustala szczególne warunki zagospodarowania,
   8) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomość lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy oraz spełnia warunki pozwalające na jej zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu i z przepisami szczególnymi,
   9) intensywności zabudowy terenu (działki budowlanej) - rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej), liczonej w zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni tego terenu (działki),
   10) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to powierzchnię określoną w rozporządzeniu w sprawie WTBiU ,
   11) wysokości budynku – rozumie się przez to wysokość ustaloną wg zasad określonych w rozporządzeniu w sprawie WTBiU ,

2.Użyte w planie wyrażenia:

   a) obiekt budowlany, budynek, obiekt małej architektury – określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U z 2000r . Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.),

b) zabudowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna, budynek użyteczności publicznej, budynek zamieszkania zbiorowego – określają przepisy rozporządzenia w sprawie WTBiU

c) drogi, ulice – określają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Tekst jednolity Dz. U .z 2000r Nr 71, poz. 838 z późn. zm.) oraz rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430),

d) cele obronności i bezpieczeństwa państwa - określają przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 9 poz. 31).

§ 3

1. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach administracyjnych sołectw Kochanów i Zabierzów, z wyłączeniem terenu objętego zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy nr XXIV /246/2000 z 29 lutego 2000 r (Dz. Urz. Woj. Mał. Nr 37 z dnia 30-05-2000r)
2. Granice terenów będących przedmiotem ustaleń planu oznaczono na rysunku planu.
3. W planie ustala się:
   1) linie rozgraniczające, przeznaczenie i warunki zagospodarowania dla wyznaczonych terenów, stref i obiektów, o których mowa w art. 10 ust. 1, pkt 1, 2, 3 i 5 ustawy,
   2) warunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz dóbr kultury oraz zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie, o których mowa w art. 10 ust. 1, pkt 4 i 8 ustawy,
   3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także wskaźniki intensywności zabudowy,
   4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
   5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 4

1. Ustalenia planu nie naruszają powszechnie obowiązujących przepisów prawnych jak również przepisów prawa miejscowego.
2. Zmiana zagospodarowania terenu polegająca w szczególności na rozbudowie, przebudowie lub wykonaniu nowych obiektów budowlanych jest dopuszczalna pod warunkiem, że jest ona zgodna:
   1) z przepisami, o których mowa w ust. 1,
   2) z ustaleniami planu dotyczącymi przeznaczenia terenu i dopuszczalności zamierzonej inwestycji,
   3) z ustaleniami planu dotyczącymi ogólnych warunków zabudowy i zagospodarowania, a także z warunkami obowiązującymi w wyznaczonych strefach.

§ 5

1. Na rysunku planu uwidoczniono zasięg obszarów, dla których mają zastosowanie szczególne uregulowania prawne wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz z przepisów prawa miejscowego, a także z wydanych decyzji administracyjnych.
2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia obszarów, o których mowa w ust. 1, oraz oznaczenia innych obszarów o charakterze informacyjnym:
   1) granice administracyjne sołectw Kochanów i Zabierzów,
   2) granice Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego - podstawa prawna: Rozporządzenie Nr 6 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 maja 1997 r. w sprawie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w województwie krakowskim (Dz. Urz. W.K. Nr 18, poz. 113) oraz Rozporządzenie Nr 28 Wojewody Krakowskiego z dnia 15 października 1998 r. w sprawie zatwierdzenia planu

ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w województwie krakowskim (Dz. Urz. W.K. Nr 24, poz. 220); (tereny położone poza granicą Parku stanowią obszar otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych – podstawa: j. w.),

3) granice rezerwatu przyrody Skała Kmity o powierzchni 19,47 ha - podstawa prawna: Zarządzenie MLiPD z dnia 25.11.1959 r. (M. P. Nr 8, poz. 40),

4) granice użytku ekologicznego – stanowisko lilii złotogłów na Garbie Tenczyńskim o pow. 3,57 ha - podstawa prawna: Rozporządzenie Wojewody Krakowskiego Nr 33 z dnia 24.11.1998 r. (Dz. Urz. W. K. Nr 29, poz. 244),

5) pomniki przyrody:
   a) nr rej. 30 – dąb szypułkowy (Quercus robur) 377/13 nad skarpą, dz. nr 1163 w Zabierzowie,
   b) nr rej. 31 – buk (Fagus silvatica) przy drodze Kleszczów-Zabierzów, 321/21,5 w Zabierzowie,

6) istniejące szlaki turystyczne piesze i rowerowe oraz ścieżki dydaktyczne - podstawa: materiały Oddziału Krakowskiego PTTK,

7) granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 326 Krzeszowice-Pilica – podstawa: mapa geologiczno – gospodarczo - sozologiczna gminy Zabierzów, Krakowskie Przedsiębiorstwo Geologiczne „Progeo" 1998 r.,

8) granice wewnętrznego terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Krakowa - podstawa prawna: Decyzja Wojewody Krakowskiego nr OS.III.6210-1-5-97 z dnia 15.04.1997 r.,

9) zasięg terenów zalewowych Q 1 % rzeki Rudawy - podstawa: Operat przeciwpowodziowy dla gminy Zabierzów (sierpień 1999 r.),

10) teren występowania osuwisk – podstawa: mapa geologiczno – gospodarczo - sozologiczna gminy Zabierzów, Krakowskie Przedsiębiorstwo Geologiczne „Progeo" 1998 r.,

11) obiekty i tereny objęte decyzją o wpisie do rejestru zabytków, podlegające ochronie konserwatorskiej:
   a) zespół willi w Kochanowie obejmujący: budynek główny, oficynę i otoczenie ogrodowe z drzewostanem (nr księgi A-662),
   b) willa z otoczeniem ogrodowym i drzewostanem w Zabierzowie przy ul. Krakowskiej 101 (nr księgi A-713),

12) granice udokumentowanych archeologicznych obiektów nieruchomych I i II kategorii - podstawa: dokumentacja Muzeum Archeologicznego w Krakowie z 1999 r,

13) granice „powierzchni poziomej wewnętrznej" i „powierzchni stożkowej" ochrony lotniska w Balicach przed obiektami sztucznymi i naturalnymi mogącymi stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego - podstawa prawna: Polska Norma PN-89/L-49001 – Lotniska. Wyznaczanie stałych powierzchni ograniczających wysokość obiektów na lotniskach i w ich rejonach; norma do obowiązkowego stosowania na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 24 marca 1994 r. w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm i norm branżowych (Dz. U. Nr 44, poz. 175),

14) przebieg istniejących gazociągów wysokoprężnych z zaznaczeniem orientacyjnego zasięgu strefy ograniczeń w lokalizacji zabudowy,

15) strefy wymaganych odległości zabudowań mieszkalnych i niektórych obiektów od cmentarzy – podstawa prawna: rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315).

§ 6

1. Obszar w granicach planu podzielony zostaje na tereny o określonym przeznaczeniu.
2. Tereny, o których mowa w ust.1 są wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi.
3. Dla każdego z wyznaczonych terenów określone zostają rodzaje przeznaczenia tego terenu oraz ewentualnie warunki ich dopuszczenia.
4. Wyznacza się następujące rodzaje terenów:
   1) tereny zabudowy jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolami „M1", „M2" i M3",
   2) tereny zabudowy jednorodzinnej oraz usług – oznaczone symbolami „M1U" i „M2U",
   3) tereny zabudowy wielorodzinnej – oznaczone symbolem „MW",

4) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej – oznaczone symbolem „UCM”,
5) tereny usług publicznych – oznaczone symbolem „UP”,
6) tereny usług o charakterze komercyjnym – oznaczone symbolem „UC”,
7) tereny przemysłu – oznaczone symbolem „P”,
8) tereny obiektów i ośrodków rolniczych – oznaczone symbolem „RU”,
9) tereny obiektów i ośrodków leśnictwa – oznaczone symbolem „LU”,
10) tereny zieleni urządzonej (parkowej) – oznaczone symbolem „ZP”,
11) tereny zieleni urządzonej (parkowej) z usługami towarzyszącymi – oznaczone symbolem „ZPU”,
12) tereny ogrodów działkowych – oznaczone symbolem „ZD”,
13) tereny cmentarzy – oznaczone symbolem „ZC”,
14) tereny specjalne – oznaczone symbolem „TS”,
15) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – oznaczone symbolem „WZ”,
16) tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz – oznaczone symbolem „EG”,
17) tereny kolei – oznaczone symbolem „TK”,
18) tereny dróg i ulic – oznaczone symbolami „KGP”, „KG”, „KG/KZ”, „KZ”, „KZ/KL”, „KL” oraz bez oznaczenia literowego,
19) tereny użytków rolnych – oznaczone symbolem „RP”,
20) tereny lasów i zieleni ochronnej – oznaczone symbolem „ZL”,
21) tereny wód otwartych – oznaczone symbolem „W”.

5. Na podst. art. art. 113; 114 Ustawy z dnia 27.04.2001r Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego jako należące do poszczególnych rodzajów terenów dla których określone zostały dopuszczalne

poziomy hałasu w środowisku:

a) pod zabudowę mieszkaniową – tereny, w których funkcją podstawową lub dopuszczalną jest funkcja mieszkalnictwa (M1; M2; M3; M1U; M2U; MW; UCM; UP, UC; RU; LU),
b) pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz pod szpitale i domy opieki społecznej - tereny usług publicznych - UP dla których ustalenia dopuszczają lokowanie wymienionych funkcji (szkoły, przedszkola, domy opieki społecznej),
c) na cele rekreacyjno - wypoczynkowe - tereny przeznaczone dla funkcji: ZP; ZPU; ZD; ZC; RP; ZL; W.

§ 7

1. W planie wyznacza się następujące strefy o zróżnicowanych warunkach zagospodarowania i użytkowania gruntów:
   1) strefy ochrony powiązań ekologicznych (węzły i korytarze ekologiczne),
   2) strefy ochrony najwyższych walorów krajobrazowych,
   3) strefy ochrony panoramicznej dla ciągów i punktów widokowych,
   4) strefy orientacyjnego zasięgu oddziaływania istniejącej linii kolejowej oraz drogi krajowej nr 79 w jej docelowym przebiegu.
2. W planie określa się zakres ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu obszarów położonych w obrębie stref, o których mowa w ust. 1.

Rozdział II
Przeznaczenie terenów

§ 8

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej („M1”, „M2”, „M3”) przeznacza się na cele zabudowy

jednorodzinnej wraz z budynkami gospodarczymi związanymi z jej obsługą oraz zielenią przydomową.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
   1) budynków jednorodzinnych z wydzieloną częścią przeznaczoną do wykonywania nieuciążliwych usług podstawowych pod warunkiem ograniczenia powierzchni części usługowej do 25 % powierzchni użytkowej budynku,
   2) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej oraz urządzeń sportu i rekreacji.

§ 9

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług („M1U”, „M2U”) przeznacza się na cele
   1) zabudowy jednorodzinnej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
   2) zabudowy związanej z prowadzeniem nieuciążliwej działalności usługowej.
2. Dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny nie wykracza poza obszar działki, na której ma być realizowana inwestycja ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tej działce.
3. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację:
   1) wydzielonych zespołów parkingowych,
   2) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej oraz urządzeń sportu i rekreacji.

§ 10

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej („MW”) przeznacza się na cele zabudowy wielorodzinnej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą oraz zielenią przydomową.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację :
   1) powierzchni usługowych w budynkach wielorodzinnych oraz garaży
   2) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej oraz urządzeń sportu i rekreacji.

§ 11

1. Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej („UCM”) przeznacza się na cele:
   1) nieuciążliwej działalności usługowej, rzemieślniczej i produkcyjnej realizowanej w budynkach użyteczności publicznej, budynkach biurowych, budynkach produkcyjnych i gospodarczych,
   2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizację :
   1) budynków gospodarczych ,
   2) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji.

§ 12

1. Tereny usług publicznych „UP” przeznacza się na cele:
   1) działalności w zakresie: administracji publicznej , bezpieczeństwa publicznego, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej , poczty, telekomunikacji, turystyki, sportu i innych usług służących realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów szczegółowych realizowanej w budynkach użyteczności publicznej, budynkach biurowych lub w budynkach zamieszkania zbiorowego;
   2) zieleni urządzonej oraz urządzeń sportu i rekreacji.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto:
   1) lokalizację obiektów mieszkalnych i gospodarczych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności, o której mowa w ust. 1., przy czym ich powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 20 % powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej,
   2) prowadzenie działalności w zakresie handlu i gastronomii oraz innych nieuciążliwych usług dla ludności w budynkach, o których mowa w ust. 1, pod warunkiem że powierzchnia przeznaczona na te cele nie przekracza 20 % powierzchni użytkowej budynku.

§ 13

1. Tereny usług o charakterze komercyjnym („UC”) przeznacza się na cele:
   1) działalności w zakresie: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, wytwórczości, realizowanych w budynkach użyteczności publicznej, budynkach produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych i składowych,
   2) działalności usługowej w zakresie: nauki, służby zdrowia, obsługi bankowej, usług biurowych, poczty, telekomunikacji, turystyki, sportu, prowadzonej w budynkach użyteczności publicznej, budynkach biurowych lub w budynkach zamieszkania zbiorowego;
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto:
   1) lokalizację budynków mieszkalnych i gospodarczych wyłącznie w zakresie niezbędnym dla właściwego wykonywania działalności, o której mowa w ust. 1., przy czym ich powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 20 % powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej,
   2) zieleni urządzonej oraz urządzeń sportu i rekreacji.

§ 14

Tereny przemysłu („P”) przeznacza się na cele produkcji przemysłowej i rzemieślniczej realizowanej w obiektach przeznaczonych dla tej funkcji: produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych.

§ 15

Tereny obiektów i ośrodków rolniczych („RU”) przeznacza się na cele działalności produkcyjnej, usługowej i naukowo-badawczej związanej z gospodarką rolną, realizowanej w budynkach użyteczności publicznej, biurowych oraz w budynkach produkcyjnych i gospodarczych.

§ 16

Tereny obiektów i ośrodków leśnictwa („LU”) przeznacza się na cele działalności administracyjnej, produkcyjnej, usługowej i naukowo-badawczej związanej z gospodarką leśną.

§ 17

1. Tereny zieleni urządzonej („ZP”) przeznacza się na cele publicznej zieleni parkowej, skwery, zieleńce, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, place zabaw.
2. W obszarach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji, wypoczynku i sportu z obiektami małej architektury.

§ 18

1. Tereny zieleni urządzonej z usługami towarzyszącymi („ZPU”) przeznacza się na cele określone w § 17, a ponadto na działalność usługową w zakresie gastronomii oraz obsługi ruchu turystycznego realizowaną w budynkach użyteczności publicznej.
2. Powierzchnia zajmowana na cele działalności usługowej nie może przekraczać 10 % powierzchni terenu.

§ 19

1. Tereny ogrodów działkowych („ZD”) przeznacza się na cele indywidualnych upraw ogrodowych i rekreacji realizowanych na wydzielonych działkach wraz z obiektami jednokondygnacyjnymi których powierzchnia zabudowy nie przekracza 35m2 i urządzeniami właściwymi dla tej funkcji.
2. Na terenie ogrodów działkowych dopuszcza się ponadto lokalizację obiektów o funkcji

administracyjnej, socjalnej i gospodarczej oraz wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji przeznaczonych do zaspokojenia wspólnych potrzeb użytkowników działek.

§ 20

Tereny cmentarzy („ZC”) przeznacza się na cele pochówku zmarłych oraz realizacji obiektów i urządzeń związanych z tą funkcją, jak kaplice cmentarne, grobowce i pomniki, wraz z zielenią urządzoną.

§ 21

Tereny specjalne („TS”) przeznacza się na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w szczególności pod obiekty kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczenia ruchu lotniczego oraz inne urządzenia nawigacji i radiolokacji.

§ 22

Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę („WZ”) przeznacza się na potrzeby komunalnych urządzeń służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę, jak: ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki wody, pompownie, hydrofornie.

§ 23

Tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz („EG”) przeznacza się na urządzenia techniczne gazownicze, w szczególności na stację redukcyjną gazu I-go stopnia.

§ 24

Tereny kolei („TK”) przeznacza się na cele obiektów i urządzeń transportu kolejowego, w tym: linie kolejowe wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami przeznaczonymi do ich eksploatacji, jak: bocznice, place i rampy ładunkowe, obiekty obsługi podróżnych.

§ 25

1. Tereny dróg i ulic („KGP”, „KG”, „KG/KZ”, „KZ”, „KZ/KL” i „KL” oraz bez oznaczenia literowego) przeznacza się na drogi i ulice publiczne wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej nie związanymi z funkcją komunikacyjną oraz zielenią.
2. Użyte oznaczenia i symbole terenów dróg i ulic oznaczają:
   1) ,,KGP” – drogę główną ruchu przyspieszonego; oznaczenie dotyczy drogi krajowej nr 79 w jej docelowym przebiegu (z projektowanym odcinkiem obwodnicowym Zabierzowa),
   2) ,,KG” – drogę (ulicę) główną; oznaczenie dotyczy istniejącej drogi wojewódzkiej nr 774 wraz z projektowanym odcinkiem łączącym ją z projektowaną obwodnicą Zabierzowa,
   3) ,,KG/KZ” – drogę (ulicę) główną przeznaczoną do zmiany funkcji na drogę zbiorczą po realizacji obwodnicy Zabierzowa; oznaczenie dotyczy odcinka drogi krajowej nr 79 na odcinku zastąpionym obwodnicą,
   4) ,,KZ” – drogi (ulice) zbiorcze; oznaczenie dotyczy istniejących odcinków dróg powiatowych, z wyjątkiem odcinka wymienionego w pkt 5),
   5) ,,KZ/KL” – drogi (ulice) zbiorcze przeznaczone do zmiany funkcji na drogi lokalne po realizacji obwodnicy Zabierzowa; oznaczenie dotyczy istniejącej drogi powiatowej nr 18113,
   6) ,,KL” – drogi (ulice) lokalne istniejące i projektowane; oznaczenie dotyczy dróg gminnych,
   7) pozostałe drogi (ulice) bez oznaczenia literowego to drogi (ulice) dojazdowe istniejące i projektowane, gminne.

§ 26

1. Tereny użytków rolnych („RP”) przeznacza się na cele gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach.
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy, w tym także zabudowy zagrodowej.

§ 27

1. Tereny lasów i zieleni ochronnej („ZL”) przeznacza się na cele:
   1) gospodarki leśnej na terenach lasów prywatnych i państwowych;
   2) dolesień gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej,
   3) gospodarki rolnej o charakterze wypasowym na istniejących łąkach i pastwiskach o charakterze enklaw śródleśnych,
   4) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach:
      a) zadrzewionych i zakrzewionych,
      b) rolnych stanowiących pasmo przejściowe pomiędzy zwartymi kompleksami lasów a terenami zabudowy,
      c) otulin cieków wodnych i w innych terenach o wysokich walorach przyrodniczych.
2. Nie dopuszcza się zalesiania gruntów położonych w miejscach o wysokich walorach krajobrazowych, jak: otwarte wąwozy, silnie eksponowane stoki, wychodnie skał wapiennych. Tereny te powinny być bezwzględnie chronione przed zmianą użytkowania.

§ 28

Tereny wód otwartych („W”) przeznacza się na cele gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt rzek i potoków oraz ochrony przeciwpowodziowej.

Rozdział III
Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 29

1. Na terenach objętych planem zakazuje się:
   1) lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska,
   2) lokalizowania inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, z wyłączeniem:
      a) lokalizacji dróg krajowych i wojewódzkich w zakresie obejścia drogowego Zabierzowa w ciągu drogi krajowej nr 79 oraz dobudowy odcinka drogi wojewódzkiej nr 774 łączącej ją z obwodnicą,
      b) stacji paliw płynnych lokalizowanych przy drodze krajowej i wojewódzkiej, o ile położone są poza wewnętrznym terenem ochrony pośredniej ujęcia wody,
   3) dokonywania zmian naturalnego charakteru cieków oraz zbiorników wodnych, w tym zwłaszcza zabudowy technicznej brzegów i niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej.
   4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu (ziemi) oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
   5) wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych lub modernizowanych ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
   6) lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie powadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii,
   7) lokalizowania innych inwestycji oraz prowadzenia działalności mogącej zagrażać czystości wód powierzchniowych i podziemnych.

2. Jeżeli w postępowaniu o lokalizację przedsięwzięcia nie zaliczonego do mogących znacząco oddziaływać na środowisko zostaną stwierdzone możliwości takiego oddziaływania lub naruszenia uzasadnionych interesów osób trzecich, dotyczących oddziaływania na środowisko, wymagane jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 30

1. Wznoszenie nowej zabudowy dopuszczalne jest wyłącznie w terenach przeznaczonych na ten cel.
2. W całym obszarze objętym planem dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zagrodowej i gospodarczej, a także jej rozbudowę, o ile położenie tej zabudowy nie koliduje

z ustalonymi w planie warunkami użytkowania gruntów i nie powoduje zagrożenia dla środowiska naturalnego.

3. Rozbudowa budynków położonych w terenach nie przeznaczonych na cele zabudowy powinna uwzględniać określone w planie warunki kształtowania zabudowy i jest ograniczona do zwiększenia powierzchni użytkowej budynku o nie więcej niż 20 %; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu.
4. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych oraz dróg dojazdowych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

§ 31

Realizacja nowej zabudowy w obszarach położonych w zasięgu zagrożeń zalewowych Q 1% wymaga przeprowadzenia indywidualnej oceny skali zagrożenia oraz zastosowania rozwiązań projektowych eliminujących skutki zalania obiektu wodą powodziową. Każda lokalizacja wymaga uzgodnienia z Małopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Krakowie.

§ 32

Na terenach występowania osuwisk wydanie decyzji zezwalającej na rozpoczęcie inwestycji należy poprzedzić wykonaniem odpowiedniego rozpoznania geotechnicznego.

§ 33

W oparciu o materiały dostarczone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie na rysunku planu oznaczono obiekty i tereny objęte decyzją o wpisie do rejestru zabytków. Decyzje w sprawach zmiany w użytkowaniu ww. obiektów i terenów, w tym decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie.

§ 34

Zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie na rysunku planu określono granice występowania archeologicznych obiektów nieruchomych (stanowisk), tworzących strefę „W" ochrony archeologicznej. Decyzje w sprawach zmiany w użytkowaniu gruntów, w tym decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, dotyczące obszarów występowania obiektów archeologicznych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Krakowie.

§ 35

Wyznaczone na rysunku planu linie związane z wymaganymi odległościami zabudowy od cmentarzy określają:

1) linia zewnętrzna – minimalną odległość (150 m) zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów zbiorowego żywienia oraz studni i powierzchniowych ujęć wody od cmentarza,
2) linia wewnętrzna – minimalną odległość (50 m) zabudowań wymienionych w pkt 1 od cmentarza pod warunkiem, że w zakresie zaopatrzenia w wodę korzystają one wyłącznie z sieci wodociągowej.

§ 36

Ustala się następujące ogólne warunki kształtowania zabudowy:

1) forma architektoniczna nowych budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak gładkie tynki w jasnych barwach, wykładziny drewniane bądź ceramiczne,

2) gabaryty zabudowy powinny spełniać wymagania określone w planie i nawiązywać do skali zabudowy otoczenia; dopuszcza się odstępstwa od powyższej zasady dla budynków użyteczności publicznej oraz związanych z działalnością gospodarczą, w tym produkcyjną, realizowanych poza terenami przeznaczonymi dla zabudowy jednorodzinnej i usług tj. „M1U" i „M2U", jeżeli wymogi funkcjonalne narzucają konieczność zastosowania odmiennych rozwiązań; w takim przypadku forma architektoniczna budynku powinna być przedmiotem szczególnie starannych rozwiązań pod kątem wkomponowana w krajobraz, potwierdzonych specjalistycznymi studiami architektoniczno-krajobrazowymi,

3) w stosunku do istniejących budynków, których formy obniżają walory krajobrazu, zaleca się stopniową zmianę ich formy przy okazji remontów, przebudowy bądź nadbudowy np. przez zmianę kształtu i pokrycia dachu oraz kolorystyki i wykończenia elewacji. W odniesieniu do istniejących budynków mieszkalnych przekrytych dachem płaskim dopuszcza się przebudowę dachu na stromy z zachowaniem warunków określonych w § 37 ust. 1 pkt 4 i 6 oraz z wykluczeniem stosowania ścianki kolankowej.

§ 37

1. W odniesieniu do zabudowy jednorodzinnej określa się następujące warunki kształtowania zabudowy:
   1) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków w zabudowie jednorodzinnej ogranicza się do dwóch, przy czym druga kondygnacja dopuszczalna jest wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu stromym,
   2) poziom parteru budynku powinien znajdować się nie wyżej niż 1,2 m nad poziomem przyległego terenu w najwyżej położonym punkcie ;
   3) wysokość budynków w zabudowie jednorodzinnej ogranicza się do 9,0 m,
   4) obowiązuje stosowanie tradycyjnych form dachów stromych, czterospadowych, ewentualnie dwuspadowych, o jednakowym kącie nachylenia głównych (dłuższych) połaci dachowych, wynoszącym od 37^{O} do 45^{O}; dach, ewentualnie z przyczółkami, wypuszczony poza ściany szczytowe, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji, ganek powinien być nakryty daszkiem o podobnym spadku,
   5) rzędna okapu dachu budynku powinna być położona nie wyżej niż 0,3 m nad poziomem podłogi drugiej kondygnacji nadziemnej,
   6) kolorystyka pokrycia dachów powinna być ciemna, w tonacji czerwono-brązowej; pokrycie dachu - dachówkami z różnych materiałów lub elementów o fakturze dachówek,
   7) materiały wykończeniowe elewacji powinny być utrzymane w jasnej tonacji, z dopuszczeniem tynkowania na kolorowo; zaś elementy drewniane i kamienne w kolorach naturalnych,
   8) zalecane jest stosowanie:
      a) prostokątnego, wydłużonego rzutu budynku, z dopuszczeniem ganków i podcieni,
      b) w ścianach szczytowych horyzontalnego podziału na linii okapu (tzn. górna część ściany powinna być wykonana z zastosowaniem odmiennego materiału lub kolorystyki niż część dolna) oraz poszerzonych wiatrownic,
      c) otworów okiennych i drzwiowych prostokątnych, ustawionych pionowo, z drobnym podziałem skrzydeł,
   9) budynki jednorodzinne powinny być realizowane w układzie:
      a) wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym – w terenach „M1" i „M1U",
      b) wolnostojącym lub bliźniaczym - w terenach „M2" i „M2U",
      c) wolnostojącym – w terenach „M3" i „UCM",
   10) budynki mieszkalne zawierające od dwóch do czterech mieszkań powinny być realizowane w układzie wolnostojącym.
2. Warunki określone w ust.1 stosuje się również do pozostałych budynków, w tym związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności usługowej, realizowanych w terenach „M1U" i „M2U", przy czym maksymalna długość budynku może wynosić 30 m.

§ 38

W odniesieniu do budynków użyteczności publicznej oraz o funkcji rekreacyjno - gospodarczej realizowanych w terenach ogrodów działkowych „ZD", w stosunku do których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, stosuje się wymagania określone w § 37 ust. 1 pkt 1 – 8.

§ 39

1. W odniesieniu do budynków użyteczności publicznej, budynków biurowych oraz budynków zamieszkania zbiorowego realizowanych poza obszarami przeznaczonymi dla zabudowy jednorodzinnej i usług tj. poza terenami „M1U” i „M2U”, stosuje się wymagania określone w § 37 ust.1 pkt 2, 4, 6, 7 i 8, a ponadto:
   1) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków ogranicza się do trzech, przy czym trzecia kondygnacja dopuszczalna jest wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu stromym,
   2) wysokość budynku nie powinna przekraczać 12 m,
2. Przy projektowaniu i realizacji obiektów usługowych, należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych w obrębie lokalizacji inwestycji.

§ 40

1. W odniesieniu do budynków pełniących funkcje produkcyjne, magazynowe, gospodarcze i inne, realizowanych poza terenami „M1U” i „M2U”, stosuje się ustalenia § 39.
2. Jeżeli w budynku niezbędne jest zastosowanie rozwiązań wielkoprzestrzennych, dopuszczalną liczbę kondygnacji ogranicza się do jednej kondygnacji nadziemnej oraz dopuszcza się zastosowanie mniejszego kąta nachylenia połaci dachowych przy zachowaniu formy dachu cztero- lub dwuspadowego na warunkach określonych w indywidualnym uzgodnieniu z DZJPK,
3. Zastosowanie rozwiązań, o których mowa w ust. 2 dopuszczalne jest na warunkach określonych w § 36 pkt 2.

§ 41

1. Graniczne wielkości określające:
1) minimalne powierzchnie działek budowlanych,
2) maksymalną intensywność zabudowy działek budowlanych,
3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej określa tabela:

Rodzaj terenu:	minimalna powierzchnia działki (m^2)	maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej		% minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej	
		mieszkaniowej	usługowej	mieszkaniowej	usługowej
M1	700	0,35	-	40	-
M2	1200	0,30	-	50	-
M3	2000	0,25	-	60	-
M1U	700	0,40	0,50	30	20
M2U	1200	0,30	0,40	40	30
UCM	700	0,40	0,60	30	20
UC	-	-	0,70	-	20
UP	-	-	0,60	-	30

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się dla pojedynczych niezabudowanych działek w zwartych zespołach zabudowy. Parametry definiowane w ust. 1 powinny wówczas być zbliżone do występujących na działkach sąsiednich.
3. W przypadku działek o funkcji mieszkaniowo-usługowej dopuszczalną intensywność zabudowy oraz wymagany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określa się jak dla zabudowy mieszkaniowej.
4. W przypadku istniejących działek nienormatywnych dopuszcza się realizację zabudowy jednakże zgodną z przepisami rozporządzenia w sprawie WTBiU oraz pod warunkiem zachowania na tej działce wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej i procentu minimalnej powierzchni

biologicznie czynnej na działce budowlanej określonej w ustaleniach planu dla terenu w którym działka jest położona.

Rozdział IV
Szczególne warunki zagospodarowania obowiązujące w oznaczonych obszarach i strefach

§ 42

1. Z uwzględnieniem ustaleń planu ochrony ZJPK, wyznaczono w planie zasięg strefy ochrony powiązań ekologicznych obejmującej węzły i korytarze ekologiczne. Węzłem ekologicznym jest kompleks leśny Garbu Tenczyńskiego. Ciągami ekologicznymi są przede wszystkim cieki wodne wraz z ich obudową biologiczną a także pasy zalesień bądź zadrzewień.
2. W strefie obowiązuje ochrona przed zmianą użytkowania terenów, ochrona przed zniszczeniem lub przerwaniem ciągłości strefy, a zwłaszcza ochrona przed zmianami stosunków wodnych.
3. Regulacji cieków należy dokonywać przede wszystkim metodami biologicznymi z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegów.
4. Należy realizować zabezpieczenie koryt przed erozją boczną i denną poprzez zabudowę roślinną.

§ 43

1. W celu ochrony lokalnych wartości krajobrazu naturalnego i kulturowego w planie wyznaczono strefy ochrony najwyższych walorów krajobrazowych.
2. Obszary położone w obrębie strefy podlegają ochronie przed wprowadzaniem nowych form zagospodarowania. W szczególności w granicach strefy nie dopuszcza się wprowadzania nowej zabudowy.

§ 44

1. Wyznaczone w planie strefy ochrony panoramicznej dla ciągów i punktów widokowych obejmują:
   1) punkty i ciągi widokowe ,
   2) przedpola i powiązania widokowe dominant i subdominant krajobrazowych,
2. Ochrona panoramiczna polega na nie wprowadzaniu zabudowy i innych barier widokowych oraz na uporządkowaniu zagospodarowania punktów i ciągów widokowych poprzez usuwanie elementów dysharmonijnych.

§ 45

1. Wyznaczone w planie strefy orientacyjnego zasięgu oddziaływania istniejącej linii kolejowej oraz drogi krajowej nr 79 w jej docelowym przebiegu obejmują obszary, na których mogą występować uciążliwości (hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza) mogące ograniczać możliwość lokalizacji budynków, zwłaszcza z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi.
2. W rozwiązaniach projektowych zabudowy wznoszonej w obrębie stref, o których mowa w ust. 1 należy uwzględnić faktyczną skalę uciążliwości i zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające budynek i jego użytkowników przed skutkami tych oddziaływań.

Rozdział V
Komunikacja, infrastruktura techniczna

§ 46

Przyjęta w planie koncepcja obsługi komunikacyjnej zakłada:

1) utrzymanie dotychczasowych i wprowadzenie nowych rezerw terenu pod elementy docelowego podstawowego układu drogowego, obejmującego drogi i ulice: krajową (klasy GP), wojewódzką (klasy G) i powiatowe (klasy Z), o przebiegach i parametrach zapewniających minimalizację uciążliwości komunikacyjnej,
2) wprowadzenie nowych rezerw terenu pod odcinki dróg (ulic) tworzących docelowy system powiązań drogowego układu obsługującego , minimalizujących obciążenie ruchem lokalnym istniejącej drogi krajowej

3) utrzymanie dotychczasowej sieci drogowej z możliwością jej przebudowy i modernizacji,

4) utrzymanie dotychczasowego układu komunikacji kolejowej, z możliwością jego modernizacji w ramach istniejących obszarów kolei.

§ 47

1. Dla poszczególnych klas dróg i ulic obowiązują niżej podane minimalne szerokości w liniach rozgraniczających:
   1) dla drogi (ulicy) głównej ruchu przyspieszonego „KGP" – 30 m na odcinku pozostającym w dotychczasowym przebiegu oraz 50 m na projektowanym odcinku obwodnicowym,
   2) dla drogi (ulicy) głównej „KG" – 25 m,
   3) dla ulicy „KG/KZ" – 20 m,
   4) dla dróg i ulic zbiorczych „KZ" – 20 m,
   5) dla ulicy „KZ/KL" – 15 m,
   6) dla ulic lokalnych „KL" – 12 m,
   7) dla dróg lokalnych „KL" – 15 m,
   8) dla ulic dojazdowych – 10 m,
   9) dla dróg dojazdowych – 15 m.
2. Faktyczną ustaloną szerokość w liniach rozgraniczających dróg (ulic) lokalnych i dojazdowych określa rysunek planu. Szerokości te mogą różnić się od określonych w ust. 1 pkt 6-9.
3. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub warunkami terenowymi dopuszczono zmniejszenie minimalnych szerokości dróg (ulic) lokalnych i dojazdowych, jednak nie mniej niż odpowiednio do 10 m i 8 m.
4. Ustala się następujące minimalne odległości budynków od dróg i ulic:
   1) 25 m od linii rozgraniczającej drogi „KGP" na projektowanym odcinku obwodnicowym,
   2) 35 m dla budynków mieszkalnych oraz 25 m dla pozostałych budynków od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KGP" na odcinku pozostającym w dotychczasowym przebiegu,
   3) 30 m dla budynków mieszkalnych oraz 20 m dla pozostałych budynków od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KG",
   4) 25 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KG/KZ",
   5) 20 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KZ" i „KZ/KL",
   6) 15 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KL"
   7) 6 m od krawędzi jezdni pozostałych dróg i ulic.
5. Odległości, o których mowa w ust. 4, pkt 4 - 6 mogą zostać zmniejszone w obszarach istniejącej zwartej zabudowy wsi, gdy budynek lokalizowany jest w nawiązaniu do obustronnie istniejącej linii zabudowy, nie mogą jednak być mniejsze niż:
   1) 10 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KG/KZ",
   2) 8 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KZ" i „KZ/KL",
   3) 6 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KL".
6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach odległości, o których mowa w ust. 4 i 5 mogą być zmniejszone po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego zarządu drogi.
7. Jeżeli, ze względów technicznych lub ekonomicznych, zachodzi potrzeba wprowadzenia niewielkich korekt w przebiegu projektowanych w planie dróg (ulic), korekty takie są dopuszczalne bez potrzeby dokonywania zmiany planu, o ile:

1) nie pogorszą warunków ruchu w stosunku do rozwiązań wyjściowych,

2) zachowane będą zasady organizacji układu komunikacyjnego, w tym punkty węzłowe (skrzyżowania, wjazdy),

3) zmiany zostaną uzgodnione ze wszystkimi zainteresowanymi stronami, w szczególności z właścicielami gruntów, których dotyczy korekta oraz z właściwymi organami uzgadniającymi.

8. W przypadku wystąpienia uciążliwości w otoczeniu drogi krajowej nr 79 mimo zastosowania środków technicznych służących ograniczeniu uciążliwości, dopuszcza się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r –Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.)
9. W sąsiedztwie projektowanego odcinka obwodnicowego drogi „KGP" należy rozmieścić kępowe zadrzewienia nawiązujące do istniejących na łąkach w dolinie Rudawy kęp zadrzewień łęgowych.

§ 48

1. System zaopatrzenia w wodę wsi Kochanów i Zabierzów będzie funkcjonował w oparciu o istniejące systemy wodociągowe, podlegające sukcesywnej rozbudowie stosownie do ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz faktycznego zapotrzebowania na dostawę wody.
2. Przy rozbudowie lub modernizacji sieci wodociągowej winny być uwzględniane wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, w szczególności lokalizacja hydrantów przeciwpożarowych.

§ 49

1. Wszystkie tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy powinny być wyposażone w zbiorczą kanalizacją sanitarną.
2. Zakłada się rozbudowę istniejącego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków funkcjonującego w układzie grawitacyjnym z przepompowaniem ścieków do systemu grawitacyjnego wsi Rząska do systemu kanalizacji miasta Krakowa,
3. W obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic należy w rozwiązaniach projektowych przewidywać stosowanie kanalizacji opadowej, zakończonej urządzeniami zapewniającymi właściwe podczyszczenie odprowadzanych wód.

§ 50

1. Zaopatrzenie terenów wsi Kochanów i Zabierzów w gaz będzie funkcjonować w oparciu o istniejący system oparty na:
   1) gazociągu wysokoprężnym Ø250 CN 6,3 MPa Korabniki – Zabierzów
   2) gazociągu wysokoprężnym Ø250 CN 2,5 MPa Zabierzów – Wola Filipowska
   3) odgałęzieniach do stacji redukcyjnej w Zabierzowie
   4) stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia w Zabierzowie, zasilającej gazociągi średnioprężne na terenie miejscowości Zabierzów oraz gazociąg średnioprężny ϕ 250, z którego zasilane są bezpośrednio średnim ciśnieniem miejscowości Kochanów i Kleszczów oraz pośrednio miejscowości Rząska i część wsi Szczyglice.
2. Szczegółowe określenie warunków lokalizacji obiektów w rejonie gazociągu wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno – pomiarowej powinno uwzględniać wymogi (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 3 lipca 2001r w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 200 1r nr 97 poz. 1055) oraz spełniać wymogi dotyczące szerokości stref kontrolowanych minimalnych odległości od gazociągu lub obudowy stacji Lokalizację obiektów i sposób użytkowania terenu w zasięgu strefy ograniczeń w lokalizacji zabudowy związanej z gazociągiem wysokoprężnym i stacją redukcyjną należy uzgodnić z właściwym Zakładem Gazowniczym.
4. Istniejący system zaopatrzenia w gaz powinien być sukcesywnie rozbudowywany stosownie do ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz faktycznego zapotrzebowania na dostawę gazu, z uwzględnieniem wykorzystania gazu dla celów grzewczych.

§ 51

1. Rozbudowa i modernizacja istniejącej sieci i urządzeń energetycznych, polegająca m.in. na kablowaniu linii 15 kV, oraz wymianie i lokalizacji nowych stacji trafo, powinna być dokonywana stosownie do ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz faktycznego zapotrzebowania na dostawę energii, z uwzględnieniem wykorzystania energii elektrycznej dla celów grzewczych
2. Lokalizacji nowych stacji trafo należy dokonywać stosownie do potrzeb, w terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy.

§ 52

Zapotrzebowanie cieplne nowych obiektów kubaturowych powinno być pokrywane w oparciu o paliwa ekologicznie czyste (gaz, lekki olej opałowy) lub energię elektryczną.

§ 53

Odpady komunalne z terenu objętego planem będą wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypiska zlokalizowane poza granicami gminy z możliwością zastosowania selektywnej zbiórki odpadów przydatnych do wykorzystania i wydzielenia odpadów niebezpiecznych.

Rozdział VI
Zasady podziału nieruchomości

§ 54

Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się do nieruchomości położonych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności tych terenów, dla których plan określa wymaganą minimalną wielkość działki.

§ 55

1. Podział nieruchomości uznaje się za zgodny z planem, jeżeli zapewnia możliwość wykorzystania nowopowstających działek budowlanych na cele zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem, przy spełnieniu wymogów planu dotyczących warunków zagospodarowania terenu, w szczególności minimalnych wielkości działek, oraz wymogów wynikających z przepisów szczególnych.
2. Projekt podziału nieruchomości musi zapewniać możliwość dojścia i dojazdu do nowopowstających działek,
3. Podziały gruntów przylegających do istniejących lub projektowanych dróg klasy KGP oraz KG nie mogą powodować wydzielenia nowych działek nie posiadających dojazdu od strony dróg lokalnych lub dojazdowych.
4. Ustala się minimalną szerokość działki powstałej w wyniku podziału na **18,0 m**,
5. Dokonywanie podziałów geodezyjnych na więcej niż 5 działek wymaga uprzedniego opracowania koncepcji przestrzennego zagospodarowania terenu na aktualnym podkładzie geodezyjnym w skali 1:500

Koncepcja ta winna zawierać:

a) zasady kształtowania przestrzennego,
b) zasady obsługi komunikacyjnej
c) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

W przypadku działek istniejących o szerokości mniejszej niż 18,0m dopuszcza się realizację zabudowy jednakże zgodnie z warunkami wynikającymi z rozporządzenia w sprawie WTBiU

§ 56

Jeżeli w projekcie podziału nieruchomości wyznacza się drogę dojazdową, nie oznaczoną w rysunku planu, która łączy więcej niż dwie działki budowlane z drogą publiczną, jej szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić min. 6 metrów.

Rozdział VII
Przepisy końcowe

§ 57

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy, ustala się na 10 %.

§ 58

W granicach obszaru objętego niniejszym Planem traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów, zatwierdzony Uchwałą Nr XXV/137/92 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 maja 1992 r. (Dz.Urz. Woj. Krakowskiego Nr 7, poz. 51 z późn. zm.).

§ 59

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabierzów.

§ 60

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.