

Uchwała Nr XXVIII/161/04

Rady Gminy Zabierzów

z dnia 15-04-2004 r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Zabierzów
w części obejmującej sołectwa:
Brzezinka, Brzoskwinia, Karniowice, Kobylany, Młynka, Niegoszowice,, Nielepice,
Pisary, Radwanowice, Rudawa, Więckowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Uj. t. Dz. U. z 2001r. 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.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27-03-2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717)

Rada Gminy Zabierzów uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów w części obejmującej sołectwa: Brzezinka, Brzoskwinia, Karniowice, Kobylany, Młynka, Niegoszowice, Nielepice, Pisary, Radwanowice, Rudawa, Więckowice.
2. Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1 zawarte są w dalszej części niniejszej uchwały, oraz w rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (rysunek planu w skali 1: 5000) oraz załącznik nr 2 stanowiącym wersję elektroniczną rysunku planu , które stanowią 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 gminy Zabierzów w części obejmującej sołectwa: Brzezinka, Brzoskwinia, Karniowice, Kobylany, Młynka, Niegoszowice, Nielepice, Pisary, Radwanowice, Rudawa, Więckowice, 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 Infrastruktury 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 nieruchomości 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 budowlanej),
- 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: Brzezinka, Brzoskwina, Kamiowice, Kobylany, Młynka, Niegoszowice, Nielepice, Pisary, Radwanowice, Rudawa, Więckowice, z wyłączeniem terenu działki o numerze ewidencyjnym 85/5 położonej w Więckowicach.
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, w tym 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 lokalizacji 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 zagospodarowania i kształtowania zabudowy, 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 Brzezinka, Brzoskwinia, Karniowice, Kobylany, Młynka, Niegoszowice, Nielepice, Pisary, Radwanowice, Rudawa, Więckowice,
 - 2) granice Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego oraz Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie - 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 ww. parków stanowią obszar otuliny Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych - podstawa: j. w.),
 - 3) granice rezerwatów przyrody:
 - a) „Dolina Racławki” - podstawa prawna: Zarządzenie MOŚZNiL z dnia 25.06.1990 r. (M.P. Nr 31, poz. 282); główna część rezerwatu położona jest na terenie gminy Krzeszowice,
 - b). „Wąwóz Bolechowski” o powierzchni 22,44 ha - podstawa prawna: Zarządzenie MLiPD z dnia 4.11.1969 r. (M. P. Nr 50, poz. 345),
 - 4) granice użytku ekologicznego - stanowisko lilii złotogłów na Garbie Tenczyńskim o pow. 3,57 ha - podstawa prawna: Rozporządzenie Wojewody Krakowskiego nr 33 z dnia 24.1.1.1998 r. (Dz. Urz. W. K. Nr 29, poz. 244),
 - 5) granice stanowisk dokumentacyjnych:
 - a) odstąpienie martwicy wapiennej w dolinie Szklarki - nr rej. woj. 38/1,
 - b) żyła porfiru w dolinie Szklarki,
 - 6) pomniki przyrody - według rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Krakowie,
 - 7) położenie węzła ekologicznego wg planszy podstawowej planu ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w województwie krakowskim,
 - 8) istniejące szlaki turystyczne piesze i rowerowe oraz ścieżki dydaktyczne - podstawa: materiały Oddziału Krakowskiego PTTK,
 - 9) granice głównych zbiorników wód podziemnych - podstawa: mapa geologiczno - gospodarczo - sozologiczna gminy Zabierzów, Krakowskie Przedsiębiorstwo Geologiczne „Progeo” 1998 r,
 - 10) granice wewnętrznego i zewnętrznego 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.,
 - 11) zasięg terenów zalewowych Q 1 % rzeki Rudawy - podstawa: Operat przeciwpowodziowy dla gminy Zabierzów (sierpień 1999 r),
 - 12) obiekty i tereny objęte decyzją o wpisie do rejestru zabytków, podlegające ochronie konserwatorskiej:
 - a) Karniowice - kaplica (nr księgi A-325) i dwór z otoczeniem ogrodowym (nr księgi A-324),
 - b) Niegoszowice - dwór z otaczającym go parkiem (nr księgi A-300),
 - c) Pisary - zespół folwarku wraz z otaczającym go terenem (nr księgi A-669), zespół browaru dworskiego (nr księgi A-57G) oraz budynek tzw. lamusa dworskiego (nr księgi A-235),
 - d) Radwanowice - zespół dworski obejmujący dwór, kaplicę, stajnię i stodołę wraz otoczeniem i starodrzewem (nr księgi A-599),
 - e) Rudawa - kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych wraz z najbliższym otoczeniem (nr księgi A-175) i dom nr 89 z ogrodem (nr księgi A-590),
 - f) Więckowice - zespół dworski obejmujący dwór, zespół bramny, ogrodzenie murowane, budynki gospodarcze, spichlerz i park (nr księgi A-504),
 - 13) tereny zespołów zabytkowych wraz z otoczeniem krajobrazowym wskazane do objęcia ochroną konserwatorską w oparciu o materiały studialne udostępnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie,
 - 14) aleje i ciągi zadrzewień posiadające szczególne walory kompozycyjne i krajobrazowe - podstawa: inwentaryzacja terenowa wykonana przez zespół opracowujący plan,
 - 15) granice udokumentowanych archeologicznych obiektów nieruchomych I i II kategorii, tworzących strefę „W” ochrony archeologicznej - podstawa: dokumentacja Muzeum Archeologicznego w Krakowie z 1999 r.,

- 16) 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),
- 17) przebieg istniejących gazociągów wysokoprężnych z zaznaczeniem orientacyjnego zasięgu strefy ograniczeń w lokalizacji zabudowy,
- 18) istniejące linie energetyczne 110 kV i 220 kV wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w lokalizacji zabudowy,
- 19) 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),
- 20) granice obszaru i terenu górniczego „Nielepice II” (złóże wapienia jurajskiego), utworzonych decyzją Wojewody Krakowskiego z dnia 16.02.1998 r. Nr OŚ VI 75/4/23/1/97/98.

§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”, „M2U” i „M3U”,
 - 3) tereny zabudowy wielorodzinnej - oznaczone symbolem „MW”,
 - 4) tereny usług publicznych - oznaczone symbolem „UP”,
 - 5) tereny usług o charakterze komercyjnym - oznaczone symbolem „UC”,
 - 6) tereny przemysłu - oznaczone symbolem „P”,
 - 7) tereny obiektów i ośrodków rolniczych - oznaczone symbolem „RU”,
 - 8) tereny hodowlanych gospodarstw rybnych - oznaczone symbolem „GR”,
 - 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 cmentarzy - oznaczone symbolem „ZC”,
 - 13) tereny eksploatacji powierzchniowej złóż surowców skalnych - oznaczone symbolem „PE”,
 - 14) tereny specjalne - oznaczone symbolem „TS”,
 - 15) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę - oznaczone symbolem „WZ”,
 - 16) tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków - oznaczone symbolem „NO”,
 - 17) tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz - oznaczone symbolem „EG”,
 - 18) tereny kolei - oznaczone symbolem „TK”,
 - 19) tereny dróg i ulic - oznaczone symbolami „KA”, „KGP”, „KZ”, „KZ/KL”, „KL” oraz bez oznaczenia literowego,
 - 20) tereny użytków rolnych - oznaczone symbolem „RP”,
 - 21) tereny lasów i zieleni ochronnej - oznaczone symbolem „ZL”,
 - 22) tereny wód otwartych - oznaczone symbolem „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 autostrady i drogi krajowej nr 79 w jej docelowym przebiegu,
 - 5) strefy orientacyjnego zasięgu oddziaływania istniejącej linii kolejowej,
 - 6) strefy ochrony obiektów specjalnych.

2. W planie określa się zakres ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu obszarów położonych w obrębie stref, o których mowa w ust. 1.

Rozdziału Przeznaczenie terenów

§ 8

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej („M1”, „M2”, „M3”) przeznaczają 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 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) budynków gospodarczych związanych z działalnością rolniczą,
 - 3) garaży wolnostojących dla samochodów osobowych,
 - 4) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej oraz urządzeń sportu i rekreacji.

§ 9

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług („M1U”, „M2U”, „M3U”) przeznaczają się na cele:
 - 1) zabudowy jednorodzinnej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową,
 - 2) zabudowy związanej z prowadzeniem nieuciążliwej działalności usługowej,
 - 3) budynków gospodarczych związanych z działalnością rolniczą,
 - 4) garaży wolnostojących dla samochodów osobowych.
2. Dopuszcza się wyłącznie usługi, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny nie wykracza poza obszar działki pozostającej we władaniu prowadzącej działalność 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) budynków gospodarczych związanych z działalnością rolniczą,
 - 3) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej oraz urządzeń sportu i rekreacji.

§ 10

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej („MW”) przeznaczają 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) funkcji usługowych w budynkach wielorodzinnych,
 - 2) garaży wolnostojących dla samochodów osobowych,
 - 3) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej oraz urządzeń sportu i rekreacji.

§ 11

1. Tereny usług publicznych „UP” przeznaczają się na cele:
 - 1) działalności w zakresie: administracji państwowej i samorządowej, bezpieczeństwa publicznego, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, usług biurowych, poczty, telekomunikacji, turystyki, sportu, 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.

§12

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 urządzoną oraz urządzenia sportu i rekreacji.

§13

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

§14

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.

§15

Tereny hodowlanych gospodarstw rybnych („GR”) przeznacza się na cele funkcjonowania istniejących gospodarstw rybnych wraz z ich infrastrukturą i obiektami pomocniczymi.

§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 niekubaturowych 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

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

§20

Tereny eksploatacji powierzchniowej złóż surowców skalnych („PE”) przeznaczają się na cele eksploatacji oraz rekultywacji poeksploatacyjnej złoża „Nielepice” w Młynie

§21

Tereny specjalne („TS”) przeznaczają się na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w szczególności:

- 1) pod obiekty magazynowe, techniczno - usługowe, szkoleniowe, przeznaczone do zbiorowego zakwaterowania oraz pod place ćwiczeń wojska, ochrony państwa i policji,
- 2) pod obiekty kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczenia ruchu lotniczego oraz inne urządzenia nawigacji i radiolokacji.

§22

Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę („WZ”) przeznaczają 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 odprowadzania i oczyszczania ścieków („NO”) przeznaczają się na cele realizacji i funkcjonowania urządzeń i obiektów komunalnej kanalizacji sanitarnej, w tym: przepompowni ścieków i oczyszczalni ścieków.

§24

Tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz („EG”) przeznaczają się na urządzenia techniczne gazownicze, w szczególności na stacje redukcyjne gazu I-go stopnia.

§25

Tereny kolei („TK”) przeznaczają 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 podróźnych.

§26

1. Tereny dróg i ulic („KA”, „KGP”, „KZ”, „KZ/KL” i „KL” oraz bez oznaczenia literowego) przeznaczają 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) „KA” - istniejący odcinek autostrady A-4; oznaczenie dotyczy odcinka autostrady płatnej od węzła Balice w kierunku zachodnim, aktualnie prowadzącego przebieg drogi krajowej nr 4,
 - 2) „KGP” - odcinki dróg (ulic) głównych ruchu przyspieszonego; oznaczenie dotyczy istniejącego i projektowanego odcinka drogi krajowej nr 79 od projektowanego węzła Radzikowskiego (poza granicą opracowania) w kierunku zachodnim (w tym projektowaną obwodnicę Zabierzowa),
 - 3) „KZ” - drogi (ulice) zbiorcze; oznaczenie dotyczy istniejących odcinków dróg powiatowych i projektowanych
 - 4) „KL” - drogi (ulice) lokalne istniejące i projektowane; oznaczenie dotyczy dróg gminnych,
 - 5) pozostałe drogi (ulice) bez oznaczenia literowego to istniejące i projektowane gminne drogi (ulice) dojazdowe.

§ 27

1. Tereny użytków rolnych („RP”) przeznaczają 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.

§ 28

1. Tereny lasów i zieleni ochronnej („ZL”) przeznaczają 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.

§ 29

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

Rozdział III

Ogólne warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 30

Na terenach objętych planem zakazuje się:

- 1) lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska
- 2) lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) lokalizacji drogi krajowej w zakresie obejścia drogowego Zabierzowa w ciągu drogi krajowej nr 79,
 - b) stacji paliw płynnych lokalizowanych przy drodze krajowej, 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 prowadzonej działalności i w przypadku ewentualnych awarii,
- 7) lokalizowania innych inwestycji oraz prowadzenia działalności mogącej zagrażać czystości wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 31

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. Realizację obiektów budowlanych na obszarach oznaczonych symbolem M1 w Kamiowicach i Kobyłanach oraz M3 w Niegoszowicach, które użytkowane są jako ogrody działkowe winna być poprzedzona koncepcją architektoniczno - urbanistyczną precyzującą rozmieszczenie zabudowy, rozwiązania komunikacyjne oraz uzbrojenie terenu całego obszaru.
5. 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.

§32

Realizacja nowej zabudowy w obszarach położonych w zasięgu zagrożeń zalewowych Q \% 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.

§33

W oparciu o materiały dostarczone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie na rysunku planu oznaczono obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską. Decyzje w sprawach zmiany w użytkowaniu ww. obiektów i terenów 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) I i II kategorii, tworzących strefę „W” ochrony archeologicznej. Decyzje w sprawach zmiany w użytkowaniu gruntów 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”, „M2U” i „M3U”, 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 nakrytych 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 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; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu mierzy się na osi* rzutu budynku prostopadłej do linii spadku stoku,
 - 3) wysokość budynków 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° do 45°; 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 „M3U”,
 - 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”, „M2U” i „M3U”, przy czym maksymalna długość budynku może wynosić 30 m.

§38

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”, „M2U” i „M3U”, 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.

§39

1. W odniesieniu do budynków pełniących funkcje produkcyjne, magazynowe, gospodarcze i inne, realizowanych poza terenami „M1U”, „M2U” i „M3U”, stosuje się ustalenia § 38

2. Jeżeli w budynku niezbędne jest zastosowanie rozwiązań wieloprzestrzennych, dopuszczalną liczbę kondygnacji ogranicza się do jednej kondygnacji nadziemnej oraz dopuszcza się zastosowanie mniejszego kąta nachylenia połaci dachowej przy zachowaniu formy dachu czterospadowego lub dwuspadowego na warunkach określonych w indywidualnym uzgodnieniu z Dyrekcją Jurajskich Parków Krajobrazowych
3. Zastosowanie rozwiązań, o których mowa w ust. 2 dopuszczalne jest na warunkach określonych w § 36 pkt 2.

§40

1. Ustala się, zgodnie z poniższą tabelą, graniczne wielkości:
 - 1) minimalnych powierzchni działek budowlanych,
 - 2) maksymalnych intensywności zabudowy działek budowlanych,
 - 3) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej.

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	0,25	-	50	-
M3	2000	0,20	-	60	-
M1U	700	0,40	0,50	30	20
M2U	1200	0,3b	0,40	40	30
M3U	2000	0,25	0,35	50	40
UC	-	-	0,70	-	20
UP	-	-	0,60	-	30

2. Wymagań określonych w ust. 1 nie stosuje się do pojedynczych niezabudowanych działek w zwartych zespołach zabudowy. Parametry definiowane w ust. 1 powinny wówczas być zbliżone do występujących na działkach sąsiednich.
3. W przypadku lokalizacji obiektów o funkcji mieszanej, tj. mieszkaniowo-usługowej, dopuszczalną intensywność zabudowy oraz wymagany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określa się jak dla zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział IV

Szczególne warunki zagospodarowania obowiązujące w oznaczonych obszarach i strefach

§41

1. Z uwzględnieniem ustaleń planu ochrony ZJPK w planie wyznaczono zasięg strefy zachowania ciągłości ekologicznej. Strefa obejmuje:
 - 1) obszary o szczególnych walorach przyrodniczych, w tym rezerваты przyrody oraz węzeł ekologiczny Doliny Będkowskiej,
 - 2) zwarte kompleksy leśne, enklawy śródleśne,
 - 3) obszary niezabudowane o strukturze pasmowej, umożliwiające migrację roślin i zwierząt, głównie cieków wodnych wraz z obudową biologiczną.
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.

§42

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.

§43

1. Wyznaczone w planie strefy ochrony panoramicznej dla ciągów i punktów widokowych obejmują:
 - 1) punkty i ciągi widokowe ekspozycji biernej i czynnej,
 - 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.

§44

- * 1. Wyznaczone w planie strefy orientacyjnego zasięgu oddziaływania: istniejącej linii kolejowej, istniejącej autostrady A-4 oraz drogi krajowej nr 79 w jej docelowym przebiegu, obejmują obszary, na których występują bądź mogą wystąpić uciążliwości (hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza) wpływające na warunki 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.
3. W przypadku wystąpienia uciążliwości w otoczeniu modernizowanej linii kolejowej oraz dróg, o których mowa w ust. 1, mimo zastosowania środków technicznych służących ograniczeniu uciążliwości, może zaistnieć konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r Prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62, poz 627 z późn. zm)

§45

W wyznaczonych strefach ochrony obiektów specjalnych lokalizację obiektów i urządzeń przekraczających wysokością skalę zabudowy jednorodzinnej należy każdorazowo uzgadniać z właściwym organem wojskowym.

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 krajowe - autostradę (KA) i drogę (ulicę) klasy GP oraz drogi 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 istniejących dróg krajowych (wewnątrzgminne powiązania alternatywne, racjonalizacja układu włączeń przy jednoczesnym ograniczeniu ich liczby),
- 3) 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 autostrady „KA” - zgodnie z istniejącym stanem własności, jednak nie mniej niż określa rozporządzenie cytowane w § 2, ust. 2, pkt 3 planu oraz ustawą z dnia 27 października 1994 o autostradach płatnych (Dz.U. 2001 nr. 110, poz.1192 z późn. zm.)
 - 2) dla drogi (ulicy) głównej ruchu przyspieszonego „KGP” - 30 m na odcinku pozostającym w dotychczasowym przebiegu oraz 50 m na projektowanym odcinku obwodnicowym,
 - 3) dla dróg i ulic zbiorczych „KZ” - 20 m,
 - 4) dla ulicy „KZ/KL” - 15 m,
 - 5) dla ulic lokalnych „KL” - 12 m,
 - 6) dla dróg lokalnych „KL” - 15 m,
 - 7) dla ulic dojazdowych - 10 m,
 - 8) 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 5-8.
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) 50 m od krawędzi jezdni drogi „KA”,
 - 2) 25 m od linii rozgraniczającej drogi „KGP” na projektowanym odcinku obwodnicowym;
 - 3) 35 m dla budynków mieszkalnych oraz 25 m dla pozostałych budynków od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KGP” na odcinku pozostającym w dotychczasowym przebiegu,
 - 4) 20 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KZ” i „KZ/KL”,
 - 5) 15 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KL”
 - 6) 6 m od krawędzi jezdni pozostałych dróg i ulic.
5. Odległości, o których mowa w ust. 4, pkt 4 i 5 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) 8 m od krawędzi jezdni drogi (ulicy) „KZ” i „KZ/KL”,
 - 2) 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. W sąsiedztwie projektowanego odcinka obwodnicowego drogi KGP należy rozmieścić kępowe zadrzewienia, nawiązujące do istniejących na łąkach w dolinie Rudawy kęp zadrzewień łągowych.

§48

1. Zaopatrzenie w wodę będzie oparte na istniejących systemach wodociągowych, obejmujących wszystkie miejscowości na obszarze planu; systemy te podlegać będą sukcesywnej rozbudowie stosownie do ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz faktycznego zapotrzebowania na dostawę wody.
2. Przewiduje się funkcjonowanie następujących systemów wodociągowych:
 - 1) Brzezinka, Kobylany, Włockowice - zaopatrywany z ujęcia o wydajności 38,0 m³/h w Kobylanach, poprzez zbiorniki wyrównawcze: V = 400 m³, V = 500 m³, V = 400 m³,
 - 2) Brzoskwinia - zaopatrywany z ujęcia o wydajności 14,0 m³/h, poprzez hydrofornię i zbiorniki wyrównawcze,
 - 3) Karniowice - zaopatrywany z ujęcia o wydajności 5,0 m³/h, poprzez zbiornik wyrównawczy V = 50 m³,

- 4) Młynka, Niegoszowice, Rudawa, Pisary (i Kochanów) - zaopatrywany z ujęcia „Graność” o wydajności 29,0 m³/h, poprzez zbiorniki wyrównawcze V = 2 x 500 m³,
- 5) Nielepice - zaopatrywany z ujęcia o wydajności 5,0 m³/h, poprzez zbiornik wyrównawczy V = 150 m³ oraz przepompownię kompaktową pobierającą wodę z magistrali wodociągu Rudawa,
- 6) Radwanowice - zaopatrywany z ujęcia o wydajności 12,0 m³/h, poprzez hydrofornię i zbiornik wyrównawczy V = 100 m³,
3. Przewiduje się możliwość połączenia istniejących systemów wodociągowych w celu poprawy warunków zaopatrzenia w wodę i niezawodności sieci.
4. Stosownie do wzrastającego zapotrzebowania na wodę przewiduje się możliwość realizacji dodatkowych ujęć wody w oparciu o zasoby wód podziemnych.
5. 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 kanalizację sanitarną, realizowaną z uwzględnieniem wymogów obowiązujących w Strefie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej z rzeki Rudawy.
2. W obszarze objętym planem przewiduje się funkcjonowanie następujących systemów kanalizacji sanitarnej:
 - 1) Karniowice, Kobylany, Więckowice oraz część wsi Balice -wspólny układ komunikacyjny
 - 2) Radwanowice - istniejąca sieć kanalizacyjna z przepompownią i własną oczyszczalnią ścieków typu mechaniczno-biologicznego o wydajności 220 m³/dobę,
 - 3) Projektowany system dla Brzoskwini, Kleszczowa, Burowa, Aleksandrowie i Balic z oczyszczalnią w Balicach; przepompownie: Aleksandrowice (1), Brzoskwinia (1), Oraz dodatkowa na terenie Morawicy w gminie Liszki, Kleszczów (2), Burów (2), Balice (3),
 - 4) Projektowany system dla Pisar, Nielepice, Rudawy, Młynki, Niegoszowice i Brzezinki z własną oczyszczalnią w Niegoszowicach; projektowane przepompownie: Pisary (1), Rudawa (1), Młynka (1), Brzezinka (3).
3. Rysunek planu określa orientacyjne lokalizacje przepompowni, o których mowa w ust. 2. Dopuszcza się, w razie potrzeby, alternatywne rozwiązania lokalizacyjne.
4. W granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody nie dopuszcza się stosowania w ramach rozwiązań przewidywanych (po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej) odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych.
5. W obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic należy w rozwiązaniach projektowych przewidywać stosowanie- kanalizacji opadowej, zakończonej urządzeniami zapewniającymi właściwe podczyszczenie odprowadzanych wód. Tereny utwardzone przy obiektach usługowych i produkcyjnych, a także wydzielone zespoły parkingowe, należy wyposażać w kanalizację opadową zakończoną odpowiednimi urządzeniami do podczyszczenia ścieków.

§50

1. Zaopatrzenie terenów objętych planem w gaz będzie funkcjonować w oparciu o istniejący system bazujący na:
 - 1) gazociągach wysokoprężnych:
 - 0250 CN 6,3 MPa Korabniki - Zabierzów,
 - 0250 CN 2,5 MPa Zabierzów - Wola Filipowska,
 - 0 80 CN 6,3 Mpa do stacji redukcyjnej w Balicach,
 - odgałęzienia do stacji redukcyjnych w Zabierzowie i Rudawie,
 - 2) stacjach redukcyjno-pomiarowych gazu I stopnia:
 - w Zabierzowie, Rudawie,
 - 3) sieciach gazowych średniego i niskiego ciśnienia.
- 2- Przewiduje się utrzymanie istniejących zasad zaopatrzenia bez zmian, a więc:
 - 1) stacja redukcyjna I stopnia w Rudawie zasilać będzie średnim ciśnieniem miejscowości Rudawa, Młynka, Pisary, Radwanowice i Nielepice,
 - 2) stacja redukcyjna I stopnia w Balicach zasilać będzie sieci średnioprężne w wsi Brzoskwinia,

- 3) stacja redukcyjna I stopnia w Wielkiej Wsi zasilać będzie średnim ciśnieniem wsie: Karniowice, Kobylany i Więckowice.
3. Szczegółowe określenie warunków lokalizacji obiektów w rejonie gazociągu wysokiego ciśnienia powinno uwzględniać wymogi Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686) oraz spełniać następujące wymogi dotyczące minimalnych odległości:
 - 1) od gazociągu:
 - dla budynków mieszkalnych i gospodarczych - 15 m do obrysu budynku,
 - dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego - 15 m do granicy terenu, na którym są zlokalizowane,
 - 2) od stacji redukcyjno - pomiarowej:
 - dla budynków mieszkalnych - 30 m do obrysu budynku,
 - dla budynków przemysłowych i magazynowych - 20 m do obrysu budynku.Lokalizację obiektów i sposób użytkowania terenu w zasięgu strefy ograniczeń w lokalizacji zabudowy związanej z gazociągami wysokoprężnymi 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. Podstawowym źródłem energii elektrycznej pozostanie istniejąca stacja 110/15 kV; zlokalizowana we wsi Bolechowice, zaopatrująca obszar objęty planem poprzez sieć rozdzielczą średniego napięcia, stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia.
2. Przewiduje się sukcesywną rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń energetycznych, polegającą m.in. na kablowaniu linii 15 kV, oraz wymianie i lokalizacji nowych stacji transformatorowych; powinna być ona dokonywana stosownie do ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenów oraz faktycznego zapotrzebowania na dostawę energii, z uwzględnieniem wykorzystania energii elektrycznej dla celów grzewczych
3. Lokalizacji nowych stacji trafo należy dokonywać stosownie do potrzeb, w terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy.
4. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych w rejonie istniejących linii energetycznych najwyższych napięć, tj.:
 - 220 kV relacji Trzebinia - Lubocza,
 - 110 kV relacji Trzebinia - Lubocza,

wymaga uwzględnienia wymogów wynikających z Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku, oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania (Dz. U. Nr 107, poz. 676); warunki lokalizacji powinny być uzgodnione z właściwym Zakładem Energetycznym.

§52

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

§53

Ustala się, że odpady komunalne z terenu objętego planem będą wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypiska zlokalizowane poza granicami gminy, z zastosowaniem selektywnej zbiórki odpadów przydatnych do wykorzystania i z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych.

Rozdział VI
Zasady podziału nieruchomości

§54

1. Podział nieruchomości uznaje się za zgodny z planem, jeżeli zapewnia możliwość wykorzystania nowopowstających działek na cele zgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem, przy spełnieniu wymogów planu dotyczących warunków zagospodarowania terenu oraz wymogów wynikających z przepisów szczególnych.
2. Projekt podziału nieruchomości powinien zapewniać możliwość dojścia i dojazdu do nowopowstających działek, a także możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, energii elektrycznej i ciepłej oraz łączności.
3. Podziały nieruchomości powinny być dokonywane z uwzględnieniem wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg.
4. Powierzchnia działek powstających w wyniku podziału nieruchomości położonych w terenach „M1”, „M2”, „M3”, „M1U”, „M2U”, „M3U” nie może być mniejsza niż określona w tabeli w § 40 ustalenie to nie dotyczy nieruchomości przeznaczonych na cele komunikacji lub urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Ustala się minimalną szerokość działki powstałej w wyniku podziału na 18 m.
6. Dokonanie podziałów geodezyjnych na więcej niż 5 działek wymaga uprzedniego opracowania koncepcji przestrzennego zagospodarowania terenu na aktualnym podkładzie geodezyjnym w skali 1:500.
7. Koncepcja 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.

§55

1. Jeżeli w projekcie podziału nieruchomości wydziela się drogę nie wyznaczoną na rysunku planu, jej szerokość powinna wynosić:
 - 1) min. 5 metrów, jeżeli droga ta zapewnia dojazd do od trzech do pięciu działek budowlanych,
 - 2) min. 8 metrów, jeżeli droga ta zapewnia dojazd do więcej niż pięciu działek budowlanych.
2. Podziały gruntów przylegających do istniejącej lub projektowanej drogi klasy KGP nie mogą powodować wydzielenia nowych działek nie posiadających dojazdu od strony dróg lokalnych lub dojazdowych.

Rozdział VII
Przepisy końcowe

§56

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

§57

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.).

§58

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabierzów.

§59

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

Przewodniczący sejmicy Gminy

Andrzej Krawczyk

