

**UCHWAŁA NR XXIII/168/12
RADY GMINY ZABIERZÓW**

z dnia 15 czerwca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. w Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Gminy Zabierzów uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabierzów, przyjętego na podstawie uchwały nr L/488/10 Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabierzów.
2. Uchwała dotyczy obszaru sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w gminie Zabierzów o łącznej powierzchni ok. 1685 ha, dla którego Rada Gminy Zabierzów podjęła uchwałę nr XX/164/08 z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) część graficzna planu, obejmująca:
 - a) rysunek planu w skali 1:2000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
 - b) rysunek infrastruktury technicznej w skali 1:2000 „Zasady uzbrojenia terenu”, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń i obiektów technicznych, które należy traktować jako orientacyjne – do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;
 - 2) rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:
 - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3,
 - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 3

Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gminy Zabierzów, zwanym dalej „Studium”. Plan stanowić będzie podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony cennych zasobów przyrodniczych i kulturowych obszaru, rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej, a w szczególności:

- 1) ochrony walorów krajobrazowych, kulturowych i zabytkowych oraz wykorzystania ich dla rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej, m.in. poprzez poprawę bazy turystycznej;
- 2) ochrony, zachowania oraz zapewnienia utworzenia nowych terenów zieleni ogólnodostępnej jako jednej z podstawowych form kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) rozwoju funkcji usługowych, w tym ponadlokalnych i lokalnych usług celu publicznego, a także innych usług związanych z aktywizacją gospodarczą i potencjałem gminy;
- 4) kontynuacji zabudowy mieszkaniowej – zapewnienia jej rozwoju w sposób nawiązujący do wartości kulturowych;
- 5) uzupełniania lub wprowadzania zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym uprzednio oraz wprowadzania zabudowy na terenach nowo wyznaczonych w Studium dla rozwoju takich funkcji;
- 6) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu, w tym rozwiązań planistycznych stanowiących podstawę do zmian w organizacji ruchu w rejonie Portu Lotniczego oraz budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem oraz o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 4

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:
 - 1) przepisy ogólne – zawarte w rozdziale I;
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu – zawarte w rozdziale II;
 - 3) przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe – zawarte w rozdziale III;
 - 4) przepisy końcowe – zawarte w rozdziale IV.
3. Ustalenia planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 5

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są:
 - 1) **granica** obszaru objętego planem;
 - 2) **granica** administracyjna gminy;
 - 3) **granice sołectw**;
 - 4) **linie rozgraniczające** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych budynków i rozbudowywać budynków istniejących tj. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu; linia ta dotyczy również nadziemnych (np. nadwieszenie, balkon, wykusz, ganek, taras, słupy) i podziemnych (np. garaż) części budynków oraz podziemnych budowli kubaturowych z zastrzeżeniem § 29 ust. 2 pkt 3 oraz § 48 ust. 7;
 - 6) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

1MN, 3MN - 6MN, 8MN - 25MN, 27MN - 102MN, 104MN - 111MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 24),

1MNU - 41MNU, 43MNU - 47MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (§ 25),

1UO, 2UO – tereny zabudowy usług oświaty (§ 26),

1UK, 2UK – tereny zabudowy usług kultury (§ 27),

1UP - 4UP – tereny zabudowy usługowej (§ 28),

1U - 45U – tereny zabudowy usługowej (§ 29),

UL – teren zabudowy usługowej związanej z Portem Lotniczym (§ 30),

UD – teren obsługi komunikacji drogowej (§ 31),

1ZPU - 4ZPU – tereny zieleni urządzonej z usługami (§ 32),

1US - 3US – tereny sportu i rekreacji (§ 33),

1GR - 2GR – tereny gospodarki rybnej (§ 34),

1ZP - 16ZP – tereny zieleni urządzonej (§ 35),

1Z, 2Z, 4Z - 23Z – tereny zieleni nieurządzonej (§ 36),

ZC – teren cmentarza (§ 37),

1ZI - 19ZI – tereny zieleni izolacyjnej (§ 38),

1ZD - 3ZD – tereny ogrodów działkowych (§ 39),

1ZG - 4ZG – tereny zieleni ogrodowej (§ 40),

1R - 13R – tereny rolne (§ 41),

1ZL - 2ZL, 4ZL - 8ZL, 1ZL1 - 9ZL1 – tereny lasów i zalesień (§ 42),

1WS - 5WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (§ 43),

1W - 4W, 1K - 4K, 1E - 3E, G – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (§ 44),

1TZ - 6TZ – tereny zamknięte (§ 45),

1TK - 4TK – tereny zamknięte (§ 46),

1KK - 10KK – tereny kolejowe (§ 47),

TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH: dróg publicznych (KDA, KDS, KDGP, KDG, 1KDZ - 4KDZ, 1KDL - 2KDL, 4KDL - 6KDL, 1KDD - 16KDD, 18KDD - 22KDD, 26KDD - 68KDD), dróg wewnętrznych (KDW) oraz tereny publicznego ciągu pieszo-rowerowego (1KX - 5KX) - (§ 48).

2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:

1) **Tenczyński Park Krajobrazowy** – o którym mowa w § 10;

2) **otulina Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego i otulina Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego** – o których mowa w § 10;

3) **rezerwat przyrody „Skala Kmity”** – o którym mowa w § 10;

4) **użytek ekologiczny „Uroczysko Podgólogórze”** – o którym mowa w § 10;

5) **użytek ekologiczny „Uroczysko w Rząsce”** – o którym mowa w § 10;

6) **pomniki przyrody** – o których mowa w § 10;

7) **obszar z zakazem budowy nowych obiektów budowlanych w granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego** – o którym mowa w § 10;

8) **teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy** – o którym mowa w § 10;

9) **teren ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy** – o którym mowa w § 10;

- 10) **zewnętrzny teren ochrony pośredniej (ZTOP)** ujęcia wody z rzeki Sanki – o którym mowa w § 10;
 - 11) **strefy ochrony sanitarnej ujęcia wód głębinowych** – o których mowa w § 10;
 - 12) **teren ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody podziemnej ze studni SW-1 i Otw-1 w Balicach** – o którym mowa w § 10;
 - 13) **teren ochrony pośredniej dla ujęcia wody podziemnej ze studni SW-1 i Otw-1 w Balicach** – o którym mowa w § 10;
 - 14) **pas izolujący teren cmentarny od innych terenów** – o którym mowa w § 10;
 - 15) **zasięg 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego** po stronie odpowietrznej, w którym należy zapewnić szczelność i stabilność wg przepisów odrębnych – dotyczy wskazanych terenów, o których mowa w przepisach szczegółowych (rozdział III - § 24, § 29, § 34);
 - 16) **powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Kraków – Balice** – określone wg dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice, sporządzonej na podstawie ustawy Prawo lotnicze;
 - 17) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** – o których mowa w § 14;
 - 18) **osuwisko aktywne** – o którym mowa w § 14;
 - 19) **strefa buforowa od osuwiska aktywnego** – o którym mowa w § 14;
 - 20) **obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych** – o którym mowa w § 14;
 - 21) **obiekty wpisane do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków oraz do ewidencji zabytków ruchomych**, dla których ustala się działania w celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych – o których mowa w § 11;
 - 22) **stanowiska archeologiczne**, dla których ustala się działania w celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych – o których mowa w § 11;
 - 23) **odległość podstawowa od gazociągu wysokiego ciśnienia oraz strefa kontrolowana** – strefy ochronne, o których mowa w § 19;
 - 24) **zasięg stref ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4** – o których mowa w § 10;
 - 25) **obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice (strefy A, B, C)** – o którym mowa w § 6 oraz § 14;
 - 26) **przeszkoda rozległa z przeszkodami lotniczymi** – o których mowa w § 6 i § 9.
3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wyznaczonymi planem są:
- 1) **strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych** – o której mowa w § 10;
 - 2) **obszary ochrony ekspozycji biernej** – o którym mowa w § 10;
 - 3) **strefy ochrony konserwatorskiej bezpośredniej (K1) i pośredniej (K2)** – o których mowa w § 11;
 - 4) **strefa ochronna od linii 110 kV** – o której mowa w § 20;
 - 5) **obszary zagrożone zalaniem wodą dziesięcioletnią Q10% i stuletnią Q1%** – o których mowa w § 14;
 - 6) **ostoje zwierząt dziko żyjących** – o których mowa w § 10;
 - 7) **strefa ochrony oddziaływania obiektów specjalnych (radar)** – o której mowa w § 8.
4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, niebędącymi ustaleniami planu, są:
- 1) obszar zagrożony zalaniem wodą tysiącletnią Q0,1%;
 - 2) orientacyjny zasięg głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 450;
 - 3) punkty i ciągi widokowe;
 - 4) projektowana otulina rezerwatu przyrody „Skała Kmity”;
 - 5) projektowane poszerzenie rezerwatu przyrody „Skała Kmity”;

- 6) trasy rowerowe;
- 7) ścieżki dydaktyczne;
- 8) kierunki migracji zwierząt;
- 9) potoki, rowy melioracyjne, kanały odwadniające i zbiorniki wodne;
- 10) zasięgi poziomów hałasu od autostrady A4 (60 dB L_{DWN}, 50 dB L_N);
- 11) zasięgi poziomów hałasu od kolei w porze nocnej (50 dB L_N) i w porze nocnej po przebudowie (50 dB L_N);
- 12) przebieg drogi wg materiałów do decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

§ 6

Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Studium** – należy przez to rozumieć Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwaloną uchwałą Nr L/488/10 Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010 r.;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę, o której mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar sołectw Balice, Rzęska, Szczyglice w ich granicach administracyjnych;
- 4) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zabierzów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **ustawie** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określone w rozdziale III uchwały;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w rozdziale III uchwały;
- 10) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane drogi, drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w przepisach odrębnych;
- 12) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni terenu inwestycji;
- 13) **wskaźniku dopuszczalnej powierzchni zainwestowania** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr zainwestowania w powierzchni terenu inwestycji, wyrażony jako suma procentowego udziału: powierzchni zabudowy (liczonej według przepisów odrębnych), powierzchni dojazdów, dojść, parkingów, naziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i innych elementów zagospodarowania niebędących terenem biologicznie czynnym;
- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową odpowiednio do położenia w obszarze, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania;

- 15) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony w planie pod zabudowę, objęty granicami projektu zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 16) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie wysokość budynku; nie dotyczy to urządzeń infrastruktury technicznej i budowli, dla których wysokości plan nie określa;
- 18) **trasach rowerowych** – należy przez to rozumieć trasy wskazane na rysunku planu jako element informacyjny oraz teren wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg, w ramach linii rozgraniczających terenów komunikacji i terenów zieleni, dla których obowiązują wymagania określone w rozdziale II § 15 oraz w rozdziale III;
- 19) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego w oparciu o wymogi przepisów odrębnych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 20) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć: ulice, place, skwery, w tym także ogólnie dostępne otoczenie obiektów usługowych oraz inne tereny zieleni ogólnodostępnej;
- 21) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, skomponowane w sposób kompleksowy;
- 22) **przeszkodzie rozległej** – należy przez to rozumieć obiekty, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 23) **obszarze ograniczonego użytkowania** – należy przez to rozumieć obszar ustanowiony uchwałą Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków – Balice Sp. z o.o.;
- 24) **przeszkodzie lotniczej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany i naturalny stanowiący zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 25) **objektach trudno dostrzegalnych z powietrza** – należy przez to rozumieć obiekty, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 26) **agroturystyce** – należy przez to rozumieć formę turystyki i rekreacji wiejskiej realizowanej w zabudowie zagrodowej;
- 27) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 28) **ekspozycji biernej** – należy przez to rozumieć widok na obiekt, zespół obiektów, wnętrze krajobrazowe lub jego część spoza ich obszaru;
- 29) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

§ 7

Inne określenia niż użyte w § 6 uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 8

1. Wznoszenie nowej zabudowy dopuszczalne jest wyłącznie w terenach przeznaczonych na ten cel.
2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zagrodowej i gospodarczej, a także jej rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, o ile położenie tej zabudowy nie koliduje z ustalonymi w planie warunkami i zasadami zagospodarowania określonymi dla kategorii terenów, w której się znajdują, o ile przepisy odrębne i przepisy uchwały nie stanowią inaczej.
3. Utrzymanie bądź przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiana zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
 - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
 - 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 4) wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru – określonych w niniejszym rozdziale i w rozdziale III.
4. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.
 5. Rozbudowa budynków położonych w terenach nieprzeznaczonych 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.
 6. W przypadku istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej dopuszczalną w danym terenie dopuszcza się jej remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższenia budynku, za wyjątkiem przebudowy dachu płaskiego; w przypadku przebudowy dachu płaskiego dopuszcza się przykrycie budynku dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połąci dachowych do 25°, z zastrzeżeniem, że wysokość budynku musi spełniać wymagania związane z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa lotniczego.
 7. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych oraz dróg dojazdowych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, z zastrzeżeniem § 22 pkt 4;
 8. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację niewyznaczonych w planie obiektów i urządzeń służących utrzymaniu i regulacji koryt rzek i potoków oraz ochrony przeciwpowodziowej.
 9. Na całym obszarze objętym planem, na części działki, w pasie wyznaczonym w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń oraz elementów małej architektury.
 10. Warunki lokalizacji w strefie ochrony oddziaływania obiektów specjalnych o zasięgu określonym na rysunku planu, powinny umożliwiać działanie posterunku radarowego Brzoskwinia (P5A0044), wchodzącego w skład zadań rządowych rejestru programów Ministra Infrastruktury.

§ 9

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) nakazy:
 - a) realizacji zagospodarowania i zabudowy zgodnie z warunkami ustalonymi w planie, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska ustalonych w planie,
 - b) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem § 48 ust. 7;
 - c) zachowania i ochrony układów urbanistycznych oraz walorów ekspozycyjnych, stanowiących główne elementy kształtowania ładu przestrzennego w obszarze objętym planem, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 11,
 - d) wyraźnego ukształtowania przestrzeni publicznych i obszarów reprezentacyjnych poprzez koncentrację usług lokalnych w centrach poszczególnych sołectw oraz usług ponadlokalnych w otoczeniu Portu Lotniczego i autostrady,
 - e) ochrony istniejących oraz zagospodarowania nowych obszarów ogólnodostępnych, w tym lokalizację zaplecza turystycznego oraz realizację tras pieszych i tras rowerowych,
 - f) kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i MNU, nawiązującej formą do architektury tradycyjnej;
 - g) ochrony zróżnicowanych terenów zieleni nieurządzonej nad rzeką Rudawą oraz przy zbiornikach wodnych, rowach melioracyjnych i kanałach odwadniających,

- h) ochrony i wzmocnienia znaczenia terenów parków i kompleksów zieleni w terenach ZP i ZPU dla rozwoju turystycznego i rekreacyjnego gminy z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z położenia obszaru planu w granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego,
- i) lokalizowania budowli i budynków w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem możliwości odstępstwa na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

2) zakazy:

- a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw, pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych w terenach **ZP**, **US**, **ZPU**,
- b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **21U** i **24U**,
- c) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 6 m²,
- d) lokalizacji urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż wyznaczona na rysunku planu linia zabudowy dla autostrady i drogi ekspresowej;
- e) lokalizacji zabudowy poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszczenia:

- a) dla istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich i garażowych wchodzących w skład gospodarstw rolnych, położonych w terenach nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zastrzeżeniem § 8 ust. 5 i § 10 ust. 2 pkt 3 lit. g, a ponadto możliwość zmiany sposobu użytkowania polegającej na zmianie funkcji niekolidującej z rolniczym charakterem terenów; dopuszcza się również odbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy zachowaniu przepisów odrębnych i z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 5, § 14 ust. 2 pkt 4 oraz § 10 ust. 2 pkt 3 lit.g; przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, odbudowie obowiązuje zachowanie wskaźników i parametrów ustalonych planem dla terenów **IMN** § 24 ust. 6 pkt 2-5, dotyczących terenu biologicznie czynnego, powierzchni zainwestowania, wysokości budynków, geometrii dachów i innych warunków (np. ograniczeń wynikających ze stref) określonych w rozdziale III oraz wskaźników parkingowych, określonych w § 15 pkt 6;
 - b) dla istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych, położonych w terenach nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę i niestanowiących gospodarstwa rolnego, dopuszcza się przebudowę i nadbudowę oraz możliwość zmiany sposobu użytkowania polegającej na zmianie funkcji niekolidującej z rolniczym charakterem terenów; przy przebudowie i nadbudowie budynków obowiązuje zachowanie wskaźników i parametrów ustalonych planem dla terenów **IMN** § 24 ust. 6 pkt 2-5, dotyczących terenu biologicznie czynnego, powierzchni zainwestowania, wysokości budynków, geometrii dachów i innych warunków (np. wynikających ze stref) określonych w rozdziale III oraz wskaźników parkingowych określonych w § 15 pkt 6;
- 4) nakazy, zakazy i ograniczenia związane z lokalizacją lotniska Kraków – Balice, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu Prawa Lotniczego, rozporządzenia w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska oraz rozporządzenia w sprawie klasyfikacji lotnisk i rejestru lotnisk cywilnych:
- a) na obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice,
 - b) obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia, powinny być niższe, o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające,
 - c) na nieruchomościach w rejonach podejść do lądowania zabrania się sadzenia i uprawy krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze,
 - d) w otoczeniu lotniska tj. w odległości do 5 km od jego granicy zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków,

- e) na terenie przeszkód rozległych, naniesionych na dokumentację rejestracyjną lotniska Kraków – Balice, zabrania się lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza,
- f) należy zachować istniejące granice lotniska Kraków – Balice, każda ewentualna zmiana przebiegu granicy lotniska, budowy lub rozbudowy infrastruktury lotniskowej wymaga przeprowadzenia procedury zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa,
- g) w obszarze przeszkody rozległej naniesionej na rysunek planu zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Kraków-Balice, maksymalna wysokość obiektu budowlanego nie może być większa niż 9 m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem, że jego wysokość bezwzględna (w metrach nad poziom morza) będzie niższa od najwyższej rzędnej przeszkody rozległej, na której się znajduje,
- h) wysokość zabudowy i możliwość lokalizacji nowej zabudowy została określona zgodnie z warunkami wynikającymi z położenia w obrębie przeszkód rozległych.

§ 10

1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, poprzez:

1) nakazy:

- a) ochrony walorów przyrodniczych w celu zachowania ciągłości **strefy ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych** o zasięgu określonym na rysunku planu poprzez:
 - zachowanie i kształtowanie różnych form zieleni: urządzonej, nieurządzonej, terenów lasów, zieleni nadrzecznej, terenów rolnych,
 - ochrony przed zniszczeniem lub przerwaniem ciągłości strefy,
 - zachowanie i ochrony punktów widokowych i ciągów,
 - zachowanie ostoi zwierząt dziko żyjących wskazanych na rysunku planu,
- b) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami dopuszczalnej powierzchni zainwestowania – wyznaczonymi dla poszczególnych terenów,
- c) maksymalnej ochrony cennych form zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, poprzez zachowanie i wkomponowanie ich w teren inwestycji,
- d) ochrony terenów w obszarze rezerwatu „Skała Kmity”, użytków ekologicznych „Uroczysko w Rzęsce” i „Uroczysko Podgólogórze”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) utrzymania dotychczasowego układu stosunków wodnych w otoczeniu rezerwatu „Skała Kmity”,
- f) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) ochrony istniejących otulin biologicznych cieków wodnych i zbiorników wodnych,
- i) stosowania rozwiązań technicznych (np. materiały o zwiększonej izolacji akustycznej) minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu,
- j) zachowania odległości 50 m od granic cmentarza dla budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- k) podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50-150 m od granicy cmentarza,
- l) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Zabierzów, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,

- m) budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
- n) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
- o) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z § 18,
- p) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi, kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń oraz w zależności od potrzeb w separatory substancji ropopochodnych; z zastrzeżeniem, że w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej od rzeki Rudawy przy realizacji parkingów obowiązują zapisy zapisów § 10 pkt 12 lit. b;

2) zakazy:

- a) w obrębie **strefy ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych**, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, wyznaczonej na rysunku planu, obejmującej najcenniejsze obszary przyrodnicze i obszary o wysokich wartościach krajobrazowych, w tym objęte prawną formą ochrony przyrody, tj.: rezerwat „Skała Kmity”, użytki ekologiczne „Uroczysko w Rząsce” i „Uroczysko Podgólogórze”, a także projektowane poszerzenie rezerwatu „Skała Kmity” oraz otoczenie rezerwatu „Skała Kmity” – obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyłączeniem przypadków, gdy zabudowa w terenach położonych w tej strefie jest dopuszczalna na podstawie przepisów odrębnych,
- b) przekształcania i degradowania krajobrazu w **obszarach ochrony ekspozycji biernej** (pokazanych na rysunku planu), w tym otwartych terenów krajobrazów jurajskich oraz terenów wyróżniających się walorami estetyczno-krajobrazowymi,
- c) grodu nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
- d) grodu w obszarze ostoi zwierząt dziko żyjących,
- e) grodu w otoczeniu stawów w Rząsce i Balicach ogrodzeniami pełnymi lub z prefabrykatów betonowych, blach falistych i innych nieazurowych materiałów oraz realizacji tych ogrodzeń powyżej 150 cm,
- f) wprowadzania zalesień i zadrzewień w terenach **6R, 7R, 9Z, 10Z** w celu zabezpieczenia walorów krajobrazowych, zakaz ten nie dotyczy bezpośredniego otoczenia przepompowni ścieków, gdzie ze względów krajobrazowych wskazane jest wprowadzenie wysokiej zieleni osłonowej,
- g) lokalizacji inwestycji – przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,
- h) lokalizacji inwestycji – przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego; zakaz nie dotyczy również inwestycji wymienionych w przepisach rozdziału III uchwały o przeznaczeniu poszczególnych terenów, w tym inwestycji z towarzyszącą im infrastrukturą: mieszkaniowych, przemysłowych lub magazynowych, centrów handlowych, zabudowy usługowej takiej jak obiekty sportowe, placówki edukacyjne, kina, garaże, parkingi oraz zespoły parkingów – zaliczonych na mocy przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ze względu na określone w tych przepisach powierzchnie zabudowy lub powierzchnie użytkowe tych przedsięwzięć, a także innych inwestycji, których możliwość i warunki lokalizacji w danym terenie zostanie potwierdzona decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, z zastrzeżeniem lit. g,
- i) dla terenów położonych w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym obowiązują ponadto zakazy i warunki dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ustalone w rozporządzeniu ustanawiającym tę formę ochrony przyrody, wymienionym w dalszej części niniejszej uchwały,

- j) dla terenów objętych obszarem ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice obowiązują zakazy zgodnie z § 14 uchwały,
 - k) budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - l) lokalizacji obiektów budowlanych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
 - m) lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej w obszarach określonych w § 22.
2. Oprócz nakazów i zakazów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) minimalną odległość budynków od lasu należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w terenach cieków i zbiorników wodnych;
 - 3) na obszarze Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu, utworzonego rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują zakazy:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902),
 - b) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i miejsc złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,
 - c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, lotniczego lub wodnego lub budowy odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - d) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
 - e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z likwidacją terenowych przeszkód lotniczych, oraz zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
 - g) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek Rudawy i Sanki oraz zbiorników wodnych – stawów pomiędzy Mydlnikami i Szczyglicami, stawu w Aleksandrowicach, stawów na terenie użytku ekologicznego Uroczysko Podgólogórze w Rzasce, stawu przy ul. Tetmajera w Krakowie i zalewu w Wąwozie Simota, w odniesieniu do obszarów określonych w załączniku Nr 3a do rozporządzenia w pasie szerokości do 100 m od linii brzegu stawu w Aleksandrowicach oraz w załącznikach Nr 3b i 3c do rozporządzenia w pasie szerokości do 100 m od linii brzegów rzeki Rudawy, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej:
 - likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
 - organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
 - 4) zakaz zniekształcania rzeźby terenu, nie dotyczy wykonywania koniecznych prac ziemnych bezpośrednio związanych z realizacją dopuszczalnych w Parku robót budowlanych;
 - 5) zakaz budowania nowych obiektów w pasie o szerokości 100 m od linii brzegu rzeki Rudawy oraz zbiorników wodnych, o których mowa w rozporządzeniu, nie dotyczy:

- a) budowania nowych obiektów budowlanych na obszarach, co do których:
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszczają budowę nowych obiektów budowlanych w takim zakresie, w jakim budowa została jednoznacznie dopuszczona w tych aktach prawnych,
 - uzgodnione z Wojewodą Małopolskim w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w związku z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszczają budowę nowych obiektów budowlanych w takim zakresie, w jakim budowa ta została jednoznacznie dopuszczona w tych aktach prawnych,
- b) obszarów, co do których w dniu 10 lutego 2006 r. istniały decyzje o warunkach zabudowy, do czasu wykonania na ich podstawie przedsięwzięć inwestycyjnych lub utraty mocy obowiązującej takich decyzji;
- 6) na obszarze objętym planem znajduje się otulina Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego oraz otulina Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, oznaczone na rysunku planu, których ochronę uwzględnia się poprzez poszczególne ustalenia o przeznaczeniach terenów;
- 7) na obszarze rezerwatu krajobrazowego o nazwie „Skała Kmity”, oznaczonego na rysunku planu, utworzonego zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 25 listopada 1959 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody w celu ochrony naturalnych walorów przełomu rzeki Rudawy przez Garb Tenczyński, obowiązuje zakaz:
- a) wycinania drzew i poboru użytków drzewnych, z wyjątkiem drzew martwych, wywrotów i złomów, w sposób nienarażający na zniszczenie otoczenia, a w szczególności nalotów i podrostów, z pozostawieniem w ziemi karpiny,
 - b) zbioru owoców i nasion drzew i krzewów, z wyjątkiem nasion na potrzeby odnowienia lasu, których pozyskiwanie może odbywać się na warunkach ustalonych przez konserwatora przyrody,
 - c) zbioru ziół leczniczych oraz innych roślin i ich części,
 - d) zbioru ściółki leśnej, pasania zwierząt gospodarskich oraz wykonywania wszelkich czynności gospodarczych, z wyjątkiem koniecznych zabiegów zmierzających do zachowania naturalnego typu lasu,
 - e) niszczenia lub uszkodzania drzew lub innych roślin,
 - f) niszczenia gleby, pozyskiwania kamieni, gliny, piasku i innych kopalin,
 - g) polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt,
 - h) zanieczyszczania terenu i wzniesienia ognia,
 - i) umieszczania tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną terenu,
 - j) wznoszenia budowli oraz zakładania lub budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych,
 - k) przebywania na terenie rezerwatu poza miejscami wyznaczonymi przez konserwatora przyrody;
- 8) na obszarze użytku ekologicznego „Uroczysko Podgółogórze”, oznaczonego na rysunku planu, ustalonego uchwałą Rady Gminy Nr XLIII/355/01 z dnia 20 lipca 2001 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny obowiązuje zakaz:
- a) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - c) uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
 - d) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 - e) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
 - f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
 - g) likwidowania małych zbiorników wodnych,

- h) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- i) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu;
- 9) na obszarze użytku ekologicznego „Uroczysko w Rzęsce”, oznaczonego na rysunku planu, utworzonego rozporządzeniem Nr 339 Wojewody Małopolskiego z dnia 21 grudnia 2001 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny obowiązuje zakaz:
- a) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu,
- b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- c) uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
- d) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- e) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- g) likwidowania małych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,
- h) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu;
- 10) w obszarze planu występują następujące **pomniki przyrody**, oznaczone na rysunku planu numerem odpowiadającym numerowi porządkowemu z tabeli:

L.p.	Stary numer rejestru woj.	Rodzaj obiektu (gatunek, nazwa)	Pierśnica (cm)	Miejscowość	Lokalizacja
1.	38/1	jesion wyniosły	339	Balice	przy szkole podstawowej
2.	38/23	dąb czerwony	384	Rzęska	w centrum zadrzewienia parkowego
3.	38/24	platan klonolistny	310	Rzęska	na dziedzińcu klasztoru
4.	brak	skałka "Nad Jackiem"	wys.(m) 30	Balice	N-ctwo Krzeszowice, l-ctwo Zabierzów, oddz. 239 g.
5.	brak	kasztanowiec zwyczajny	352	Balice	park dworski
6.	brak	klon zwyczajny	436	Balice	park dworski
7.	brak	iglicznia trójcierniowa	345	Balice	park dworski
8.	brak	tulipanowiec amerykański	254	Balice	park dworski
9.	brak	choina kanadyjska	270	Balice	park dworski
10.	brak	klon jawor	289	Balice	park dworski
11.	brak	platan klonolistny	421	Balice	park dworski
12.	brak	platan klonolistny	374	Balice	park dworski
13.	brak	platan klonolistny	411	Balice	park dworski
14.	brak	lipa drobnolistna	443	Balice	park dworski
15.	brak	jesion wyniosły	323	Balice	park dworski
16.	brak	lipa drobnolistna	396	Balice	park dworski
17.	brak	choina kanadyjska	220	Balice	park dworski

18.	brak	lipa drobnolistna	396	Balice	park dworski
19.	brak	jesion wyniosły	336	Balice	park dworski
20.	brak	dąb szypułkowy	336	Balice	park dworski
21.	brak	modrzew europejski	223	Balice	park dworski
22.	brak	modrzew europejski	267	Balice	park dworski
23.	brak	dąb szypułkowy	301	Balice	park dworski
24.	brak	dąb szypułkowy	257	Balice	park dworski
25.	brak	dąb szypułkowy	295	Balice	park dworski
26.	brak	dąb szypułkowy	257	Balice	park dworski
27.	brak	dąb szypułkowy	364	Balice	park dworski
28.	brak	lipa drobnolistna	342	Balice	park dworski
29.	brak	lipa drobnolistna	496	Balice	park dworski
30.	brak	lipa drobnolistna	320	Balice	park dworski
31.	brak	grab pospolity	264	Balice	park dworski
32.	brak	lipa drobnolistna	477	Balice	park dworski

11) pomniki, o których mowa w ust. 2 pkt 10 podlegają ochronie zgodnie z aktami ustanawiającymi ich ochronę:

a) pomniki nr 1, 2, 3 – rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. Urz. Woj. Krakow. Nr 5, poz. 13) wprowadzającym zakaz prowadzenia jakichkolwiek czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie obiektu, a w szczególności:

- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości na chronione obiekty oraz w ich bezpośrednim otoczeniu,
- palenia ognisk w ich otoczeniu, a w odniesieniu do jaskiń i grot, także w ich wnętrzu,
- budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji mogących spowodować zmianę charakteru pomnika,
- niszczenia, uszkodzania ostańców skalnych i głazów, a ponadto przemieszczania głazów z ich naturalnych stanowisk na inne,
- niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej występującej na obiektach chronionych i w ich bezpośrednim otoczeniu,
- wycinania, niszczenia i uszkodzania drzew,
- niszczenia gleby i zmiany sposobu jej użytkowania wokół drzew w promieniu 15 m od pnia, na składowiska, budowle i ciągi technologiczne,

b) pomnik nr 4 – rozporządzeniem Nr 14/02 Wojewody Małopolskiego z dnia 31 stycznia 2002 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 22, poz. 431) wprowadzającym zakaz:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu,
- uszkodzania lub zanieczyszczania gleby,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- wznoszenia budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu,

c) pomniki nr 5-32 – rozporządzeniem Nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz uchylenia uznania za pomniki przyrody na terenie województwa małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 85, poz. 1086) wprowadzającym zakaz:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu,
- uszkodzania, zanieczyszczania gleby,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

12) w obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustalone rozporządzeniem nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r., w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie, która dzieli się na: teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej (oznaczone na rysunku planu), dla których obowiązują następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:

a) w terenie ochrony bezpośredniej zabrania się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody, a ponadto należy:

- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- zagospodarować teren zielenią;
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

b) w terenie ochrony pośredniej zabrania się:

- wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, poza oczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi, o których mowa w art. 9 pkt 14 lit. c ustawy Prawo wodne;
- przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
- lokalizowania magazynów i rurociągów do transportu ropy naftowej i produktów ropopochodnych (z wyłączeniem gazu płynnego) oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, a także substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne;
- budowy autostrad, torów kolejowych, dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz parkingów bez ujmowania wód opadowych w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczanie ich przed wprowadzaniem do wód i do ziemi, do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi;
- budowy mostów na ciągach dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych bez ujmowania wód opadowych w systemy kanalizacji deszczowej i urządzeń zapewniających oczyszczanie do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi oraz bez awaryjnych zasuw odcinających;
- lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- prowadzenia ferm chowu lub hodowli zwierząt bez posiadania zbiornika na gnojowicę i gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej;
- mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi, posiadającymi zamknięte obiegi wody;
- stosowania środków ochrony roślin z wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody, określonych w rejestrze środków ochrony roślin prowadzonych na podstawie art. 47 ustawy z dnia 18 grudnia 2003 r. o ochronie roślin (Dz. U. z 2008 r. Nr 133, poz. 849 z późn. zm.);
- nęcenia ryb w ciekach;

- pojenia i pławienia zwierząt w ciekach;
- lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych w odległości mniejszej niż 150 m od studzien, źródeł i strumieni;
- urządzania przyrzem kiszonkowych i obornikowych bez szczelnej izolacji od podłoża;
- realizowania budownictwa mieszkalnego oraz urządzania kempingów bez przyłączenia do kanalizacji zbiorczej lub w przypadku braku takiej kanalizacji bez wyposażenia w szczelny zbiornik do gromadzenia ścieków;
- prowadzenia robót ziemnych w pasie do 200 m po obu stronach cieków bez wcześniejszego powiadomienia użytkownika ujęcia wody.

Na terenie ochrony pośredniej wprowadza się ograniczenie stosowania nawozów zgodnie z warunkami rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 kwietnia 2008 r. w sprawie szczegółowego sposobu stosowania nawozów oraz prowadzenia szkoleń z zakresu ich stosowania (Dz. U. z 2008 r. Nr 80 poz. 479).

13) w obszarze objętym planem, obowiązuje decyzja Wojewody Małopolskiego nr OS.III.6210-1-29/96 z dnia 20.12.1996 r. ustanawiająca strefę ochronną ujęcia wody z rzeki Sanki; strefa wyznacza: teren ochrony bezpośredniej oraz teren ochrony pośredniej (wewnętrzny i zewnętrzny); w obszarze objętym planem znajduje się zewnętrzny teren ochrony pośredniej, w którym obowiązuje:

a) zakaz:

- przechowywania i składania odpadów promieniotwórczych,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i ewentualnych awarii,
- lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelniania dna i prawidłowego zagospodarowania od cieku,
- mycia pojazdów mechanicznych w ciekach wodnych i w pasie szerokości 30 m od ich brzegów,
- gromadzenia odpadów na brzegach i w korytach cieków,
- wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowych, modernizowanych ciągów komunikacyjnych, bez ich wcześniejszego podczyszczenia,
- lokalizowania zakładów przemysłowych i usługowych, opartych na chemicznej obróbce metali i innych materiałów,
- lokalizowania zakładów produkujących chemikalia lub produkty chemiczne,
- lokalizowania zakładów produkcji tłuszczów roślinnych i zwierzęcych,
- lokalizowania browarów, gorzelni i słodowni,
- lokalizowania garbarni i farbiarni;

b) nakaz:

- realizacji kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe z realizacją wodociągów jak również porządkowanie gospodarki ściekowej na terenach objętych wodociągami,
- posiadania płyty gnojowej i zbiornika na gnojówkę w gospodarstwach prowadzących działalność hodowlaną;

14) w obszarze objętym planem, obowiązuje decyzja Wojewody Krakowskiego w Krakowie nr OS.III.6210-1-4/97 z dnia 07.03.1997 r. (utrzymana w mocy w zakresie strefy ochronnej ujęcia wody decyzją Wojewody Małopolskiego znak: ŚR. IV.JP.6811-20-07 z dnia 19.04.2007 r.) udzielająca pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód podziemnych ze studni SW-1 i Otw-1 w Balicach i ustanawiająca strefę ochronną dla ujęcia wody

podziemnej, która dzieli się na: teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej (oznaczone na rysunku planu), dla których obowiązują następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:

a) w terenie ochrony bezpośredniej:

- zabrania się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
- zabrania się nawożenia mineralnego i organicznego, stosowania pestycydów,
- roślinność łąkowa w strefie winna być przynajmniej dwa razy w ciągu roku koszona, a masa roślinna usuwana poza granicę strefy,

b) w terenie ochrony pośredniej zabrania się:

- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
- wprowadzania ścieków do ziemi,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- lokalizowania ferm chowu zwierząt,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- lokalizowania stacji paliw bez zainstalowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem w trakcie prowadzonej działalności i ewentualnych awarii,
- lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez uszczelniania dna i prawidłowego zagospodarowania odcieku,
- mycia pojazdów mechanicznych, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych, posiadających urządzenia podczyszczające;

15) w granicach obszaru objętego planem znajdują się ujęcia wód głębinowych, dla których obowiązują strefy ochrony sanitarnej: w Balicach (ujęcie wody ze studni B-1) i w Rzęsce (ujęcie R-4 wody podziemne) – oznaczone na rysunku planu;

16) w obrębie stref, o których mowa w pkt 15 obowiązuje:

- a) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją wody,
- b) zakaz nawożenia mineralnego i organicznego oraz stosowania pestycydów,
- c) nakaz koszenia trawnika co najmniej dwa razy w roku oraz usuwania masy roślinnej poza granicę strefy.

3. Dla autostrady A4, zgodnie z decyzją nr 3/98 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-4 na odcinku: od km 401+840 (węzeł „Balice I”) do km 418+130 (ul. Kąpielowa) w województwie krakowskim na obszarze miasta Krakowa i gmin: Zabierzów, Liszki, zmienioną decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 3 sierpnia 1999 roku – obowiązują **podobszary ponadnormatywnego oddziaływania** :

1) **strefa oddziaływań ekstremalnych** – zasięg do 20 m od krawędzi jezdni autostrady, na terenie którego ulegają likwidacji wszelkie obiekty, w tym budynki bez względu na ich przeznaczenie, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej autostrady i urządzeń ochrony środowiska;

2) **strefa zagrożeń** – zasięg do 50 m od krawędzi jezdni autostrady, na terenie którego wprowadza się:

- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- b) zakaz prowadzenia gospodarki rolnej z wyjątkiem produkcji roślin nasiennych, przemysłowych i gospodarki leśnej;

3) **strefa uciążliwości** – zasięg 150 m od krawędzi jezdni autostrady, na terenie której należy zapewnić skuteczną ochronę istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady przez dotrzymanie obowiązujących normatywów oraz zastosowanie rozwiązań, środków i urządzeń technicznych pozwalających na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia, tj. ekranów

ochronnych, zieleni ochronnej w pasie 30-50 m od autostrady lub zieleni osłonowej za ekranami ochronnymi w pasie do 12 m z zakazem prowadzenia upraw warzyw i lokalizowania ogrodów działkowych.

4. Część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 450, określonego orientacyjnie na rysunku planu, którego ochronę uwzględnia się poprzez poszczególne ustalenia o przeznaczeniach terenów i rozwiązaniach z zakresu infrastruktury technicznej.
5. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone **dopuszczalne poziomy hałas**. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:
- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo jednorodzinne (1MN, 3MN - 6MN, 8MN - 25MN, 27MN - 102MN, 104MN - 111MN) – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo z usługami (1MNU - 41MN, 43MN - 47MNU) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 3) tereny, których przeznaczeniem podstawowym są usługi oświaty i kultury (1UO, 2UO) – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) tereny 1ZPU - 4ZPU, 1ZP - 16ZP, 1Z, 2Z, 4Z - 23Z, 1ZD - 3ZD, 1ZG - 4ZG jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - 5) dla pojedynczych budynków usług w ramach terenów usług związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów przeznaczonych na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży,
 - 6) dla pojedynczych budynków usług w ramach usług przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej – jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej; dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Na terenie objętym planem występują następujące obiekty, tereny i obszary objęte ochroną oraz przeznaczone w planie do objęcia ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków – pałac w zespole parkowym w Balicach, o numerze rejestru A-246 z numerem identyfikacyjnym z karty gminnej ewidencji zabytków 25/901;
- 2) obiekty wpisane do ewidencji zabytków i przeznaczone w planie do objęcia ochroną:
 - a) obiekty wpisane do ewidencji zabytków ruchomych:

Oznaczenie na rysunku	Identyfikator z karty ewidencji zabytków ruchomych	Opis obiektu
<i>RZĄSKA</i>		
ez 18 07		figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej
ez 18 08		kapliczka
ez 18 09		krzyż
ez_18_10		figura przydrożna Ecce Homo Matki Boskiej Bolesnej (styl barokowy, w. XVIII)
ez 18 11		figura Św. Jana Nepomucena
<i>BALICE</i>		
ez 02 20	41/901	figura przydrożna „Matka Boska”

- b) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

Oznaczenie na rysunku	Identyfikator z karty gminnej ewidencji zabytków	Opis obiektu
<i>BALICE</i>		
ez_02_01	22/901	szkoła, ob. dom ludowy, wł. mienie komunalne Gminy Zabierzów
ez_02_02	26/901	Rządcówka w zespole pałacowym
ez_02_03	27/901	Oficyna w zespole pałacowym
ez_02_04	28/901	Dom mieszkalny (tzw. dom ogrodnika) w zespole pałacowym
ez_02_05	29/901	Dom mieszkalny służby folwarcznej w zespole pałacowym
ez_02_06	30/901	Stróżówka w zespole pałacowym
ez_02_07	31/901	Obora w zespole pałacowym
ez_02_08	32/901	Kurnik I w zespole pałacowym
ez_02_09	33/901	Kurnik II w zespole pałacowym
ez_02_10	34/901	Spichlerz I w zespole pałacowym
ez_02_11	35/901	Spichlerz II w zespole pałacowym
ez_02_12	36/901	Spichlerz III w zespole pałacowym
ez_02_13	37/901	Budynek bramny w zespole pałacowym
ez_02_14	38/901	Brama wjazdowa w zespole pałacowym
ez_02_15	39/901	Park krajobrazowy w zespole dworskim
ez_02_16	42/901	Dom mieszkalny
ez_02_17	43/901	Dom mieszkalny
ez_02_18	44/901	Dom mieszkalny
ez_02_19	47/901	Spichlerz
<i>RZĄSKA</i>		
ez_18_01	3/901	Dwór (zespół dworski), wł. zakon Sióstr Albertynek
ez_18_02	4/901	Dwór w zespole dworskim, ob. dom zakonny Sióstr Albertynek
ez_18_03	5/901	Oficyna w zespole dworskim
ez_18_04	6/901	Czworaki w zespole dworskim
ez_18_05	7/901	Budynki gospodarcze w zespole dworskim
ez_18_06	8/901	Ogród o charakterze naturalistycznym i sady w zespole dworskim

3) stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu:

Numer stanowiska	Klasyfikacja funkcjonalno – kulturowa stanowiska lub opis znaleziska	Datowanie
<i>BALICE</i>		
102-55/9	osada dwór	późne średniowiecze okres nowożytny

102-55/12	osada	okres neolityczny
102-55/13	osada	epoka brązu
102-55/14	osada	neolit oraz okres rzymski
102-55/16	ślady osadnictwa	epoka kamienia
102-55/17	ślady osadnictwa osada	epoki kamienia brązu i wczesnej epoki żelaza
102-55/18	osada	epoka kamienia
102-55/19	osada	epoka kamienia
102-55/20	osada	okres neolitu
102-55/21	ślady osadnictwa	epoka kamienia
102-55/22	ślady osadnictwa	epoka kamienia
102-55/23	ślady osadnictwa	okres rzymski
102-55/24	ślady osadnictwa	epoka kamienia
102-55/25	osada z okresu neolitu ślady osadnictwa	okres neolitu okres rzymski
102-55/26	osada	okres neolitu
102-55/27	ślady osadnictwa	epoka kamienia
102-55/134	ślady osadnictwa	epoka kamienia i prehistorii oraz z okresu wpływów rzymskich i okresu nowożytnego
<i>RZĄSKA</i>		
101-55/64	znalezione siekierki i toporek	okres neolitu
101-55/65	ślady osadnictwa	okres neolitu i epoki kamienia
101-55/66	ślady osadnictwa	okres neolitu
101-55/67	ślady osadnictwa	epoka kamienia
101-55/73	osada	okres wczesnego średniowiecza
<i>SZCZYGLICE</i>		
102-55/68	ślady osadnictwa	epoka kamienia
102-55/64	ślady osadnictwa	epoki kamienia i okres rzymski oraz z X-XIII wieku
102-55/70	ślady osadnictwa	okres średniowiecza XIII-XV w.
102-55/71	ślady osadnictwa	epoka kamienia
102-55/72	osada ślady osadnictwa	epoka kamienia z XI-XIII wieku
101-55/69	ślady osadnictwa	epoka kamienia i z okresu średniowiecza i nowożytnego

2. Dla obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i ust. 1 pkt 2 lit. b wyznacza się:
 - a) **strefę K1 – bezpośredniej ochrony konserwatorskiej**, oznaczonej na rysunku planu – obejmującą obszar zespołu pałacowego położonego w Balicach, wpisanego do rejestru zabytków; w strefie obowiązuje:
 - nadrzędność zagadnień ochrony konserwatorskiej nad innymi zagadnieniami,

- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, niebędących uzupełnieniem czy kontynuacją istniejącego układu przestrzennego,
- dopuszczenie działań rekonstruujących formę i gabaryty obiektów,
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowego zespołu,
- działalność inwestycyjna możliwa jest wyłącznie zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi i pod nadzorem właściwego nadzoru ochrony konserwatorskiej;

b) **strefę K2 – pośredniej ochrony konserwatorskiej**, oznaczonej na rysunku planu – obejmującej obszar byłego zespołu dworskiego z XIX w. położonego w Rzęsce, na który składają się obecnie zabudowania wraz z parkiem wpisane do ewidencji zabytków i stanowiące cenny element w krajobrazie; w strefie obowiązują nakazy:

- zachowania istniejącego historycznego układu zabudowy w zespole dworskim i wkomponowania zabudowy w naturalny krajobraz,
- zachowania cech regionalnych: proporcji budynków, geometrii dachów oraz elementów zabytkowych krajobrazu, jakim jest ogród o charakterze naturalistycznym i sady w zespole dworskim wpisane do ewidencji zabytków,
- zachowania ciągów widokowych, poprzez ograniczenie nowej zabudowy, mogącej zasłonić ekspozycję widokową obiektów zabytkowego zespołu,
- dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołów,
- dostosowania nowych elementów do historycznej kompozycji urbanistycznej, do skali, gabarytów, podziałów architektonicznych, wzajemnych proporcji powierzchni murów, otworów i dachów; obiekty przebudowywane powinny nawiązywać do otoczenia;
- eliminowania obiektów niezwiązanych z charakterem obszaru objętego strefą oraz redukcji funkcji uciążliwych i obiektów funkcjonalnie i estetycznie niezwiązanych z charakterem obszaru zabytkowego, np. magazynów, przy całkowitym zakazie lokalizacji nowych tego typu obiektów;

2) ustala się, że działania związane z obiektami wpisanymi do ewidencji zabytków nieobjętymi strefami K1 i K2 oraz wpisanymi do ewidencji zabytków ruchomych powinny zmierzać do ich zachowania oraz ochrony zabytkowej formy, odtworzenia lub odnowienia ich wyglądu z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3) w przypadku wpisania nowych obiektów do gminnej ewidencji zabytków obowiązuje ich ochrona na zasadzie § 11 ust. 2 pkt 1, 2 i 5;

4) w przypadku skreślenia obiektów z gminnej ewidencji zabytków przestają obowiązywać zapisy § 11 ust. 1 i 2;

5) rozbudowa i przebudowa obiektów ujętych w ewidencji, dotycząca zmiany ich gabarytów, geometrii i pokrycia dachu, zmian w elewacji i wszelkich zmian wyglądu zewnętrznego tych obiektów winna odbywać się z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego.

3. Na obszarze **stanowisk archeologicznych**, których zasięg został określony, na rysunku planu, wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu stanowiska archeologicznego, muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 12

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) jako przestrzenie publiczne określa się następujące obszary:

- a) tereny kształtujące centrum sołectwa Rzęska, na które składają się teren kościoła wraz z otoczeniem (**2UK**), teren oświaty (**2UO**) i zieleni urządzonej (**15ZP**), w połączeniu z lokalnymi usługami w terenach **33MNU - 41MNU, 43MNU - 45MNU**,
- b) tereny kształtujące centrum sołectwa Balice, na które składają się teren zieleni urządzonej **1ZPU**, teren założenia parkowego wraz z pałacem **5U**, powiązane z częścią terenów mieszkalno-usługowych **3MNU - 9MNU, 11MNU, 13MNU, 14MNU** oraz terenami rekreacji i wypoczynku mieszkańców **3ZPU i 1ZP**,
- c) tereny **3US** wraz z otoczeniem,

- d) tereny w otoczeniu Portu Lotniczego,
 - e) dróg publicznych (**KDG, KDZ, KDL, KDD**) oraz tras rowerowych i szlaków turystycznych, w tym publicznego ciągu pieszo-rowerowego **KX** ;
- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się nakazy:
- a) kształtowania pieszej dostępności terenów usługowych, terenu cmentarza oraz terenów służących rekreacji i wypoczynkowi, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne poprzez eliminowanie barier architektonicznych,
 - b) koncentracji funkcji usługowej i mieszkalno-usługowej w terenach **17MNU - 21MNU** przyległych do terenów sportowych typu „Orlik” (**3US**) w celu wytworzenia ogólnodostępnego centrum;
- 3) obowiązuje zakaz sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych bliżej niż na wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg.

§ 13

1. Ustala się zasady i ogólne warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości z zachowaniem przepisów odrębnych;

2. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 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 oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) przy podziale nieruchomości należy uwzględniać wyznaczone w planie linie rozgraniczające dróg;
- 3) obowiązek uwzględniania w podziale nieruchomości wyznaczonych w tym planie linii rozgraniczających dróg nie dotyczy przypadku, gdy w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających dróg zlokalizowany jest budynek lub jego część;
- 4) szczegółowe warunki podziałów w zakresie minimalnych szerokości nowowydzielanych działek budowlanych oraz minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych ustala się wyłącznie dla terenów MN i MNU, w przepisach o przeznaczeniu tych terenów, zawartych w rozdziale III;
- 5) ustalone w planie minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych, nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury (np. kapliczki, krzyże przydrożne, itp.); wielkość nowowydzielanych działek na te cele należy dostosować do potrzeb i funkcji takich obiektów i urządzeń;
- 6) ustalone w planie minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych, nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 7) podział nieruchomości musi zapewnić:
 - a) dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - b) możliwość lokalizacji budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 8) jeżeli w projekcie podziału nieruchomości wydziela się drogę niewyznaczoną na rysunku planu, jej szerokość powinna wynosić minimum 5 metrów, jeżeli droga ta zapewnia dojazd do więcej niż dwóch działek budowlanych;
- 9) dojazdy od drogi publicznej do nowowydzielanych działek ustalone na zasadzie służebności winny posiadać szerokość nie mniejszą niż 3 metry;

- 10) służebność drogowa dopuszczalna jest tylko wtedy, gdy niemożliwe jest zapewnienie dostępności komunikacyjnej nowowydzielanych działek do drogi publicznej poprzez wydzielenie drogi dojazdowej, jako odrębnej działki ewidencyjnej.

§ 14

Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. W zakresie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi na obszarze objętym planem znajdują się:
 - 1) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** położone pomiędzy linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym oraz wysokim brzegiem, w który wbudowana jest trasa wału;
 - 2) obszary zagrożone powodzią, w tym:
 - a) **obszary zagrożone zalaniem wodą dziesięcioletnią Q10%** – określone na podstawie specjalistycznego opracowania „Zasięg stref zalewowych rzeki Rudawy w granicach administracyjnych gminy Zabierzów” (na odcinku od połączenia Krzeszówki i Dulówki do ujścia Rudawy do Wisły),
 - b) **obszary zagrożone zalaniem wodą stuletnią Q1%** – określone na podstawie specjalistycznego opracowania „Zasięg stref zalewowych rzeki Rudawy w granicach administracyjnych gminy Zabierzów” (na odcinku od połączenia Krzeszówki i Dulówki do ujścia Rudawy do Wisły).
2. Dla terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w **obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
 - 2) w **obszarach zagrożonych zalaniem wodą dziesięcioletnią Q10%** obowiązuje zakaz zabudowy; dopuszcza się budowę i rozbudowę wyłącznie w terenach: **33MN, 54MN, 62MN** pod warunkiem, że zastosowane zostaną rozwiązania konstrukcyjno-techniczne służące minimalizacji skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowanie materiałów wodoodpornych, wyniesienie parteru nad określoną na podstawie ekspertyzy hydrologicznej bezpieczną rzędną terenu oraz inne działania służące ochronie przed zalaniem, przy czym działania te nie mogą mieć negatywnego wpływu na tereny sąsiednie;
 - 3) w sytuacji lokalizacji nowej zabudowy w **obszarach zagrożonych zalaniem wodą stuletnią Q1%**, należy zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne zabezpieczające realizowaną inwestycję przed negatywnymi skutkami zalania wodami powodziowymi;
 - 4) dla istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich i garażowych w obszarze zagrożonym zalaniem wodą dziesięcioletnią Q10%, wchodzących w skład gospodarstw rolnych, położonych w terenach nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę (R) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę.
3. Na obszarze objętym planem znajdują się:
 - 1) w terenie **71MN** w Rząsce **obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych** związany z wykopem pod drogę dojazdową do autostrady;
 - 2) w terenie **8Z** w Balicach przy ul. Krótkiej 18 **osuwisko aktywne** wykazane w „Karcie dokumentacyjnej osuwiska: „Balice Krótka 18” wraz ze strefą buforową wyznaczona na rysunku planu w terenach **8Z** i **8MNU**.
4. Dla obszarów, o których mowa w ust. 3 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w terenie położonym w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych w Rząsce dopuszcza się możliwość zabudowy, a także przebudowy istniejących obiektów, pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
 - 2) w terenie **8Z** położonym w obszarze osuwiska aktywnego i strefy buforowej od tego osuwiska obowiązuje zakaz zabudowy oraz lokalizacji dróg, dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) w terenie **8MNU** położonym w strefie buforowej od osuwiska aktywnego przed wykonaniem działań inwestycyjnych budowlanych należy wykonać dokumentację geologiczno-inżynierską potwierdzającą, że na danych terenie nie występuje osuwisko oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych inwestycji;
- 4) dopuszcza się w terenach **8Z** i **8MNU** lokalizację budowli związanych z zabezpieczeniami i stabilizacją osuwiska.
5. Część terenów objętych planem znajduje się w **obszarze ograniczonego użytkowania**, o którym mowa w § 6 pkt 23, utworzonym dla lotniska Kraków – Balice, w strefach wyznaczonych dla tego obszaru:
 - 1) strefie A, której granicę wyznacza od zewnątrz maksymalny zasięg izolinii hałasu nocnego $L_N = 50$ dB lub izolinii hałasu $L_{DWN} = 60$ dB, od wewnątrz granica lotniska;
 - 2) strefę B, której granicę wyznacza od zewnątrz izolinia $L_{DWN} = 55$ dB, od wewnątrz maksymalny zasięg izolinii $L_N = 50$ dB, $L_{DWN} = 60$ dB lub granica lotniska;
 - 3) strefę C, której granicę wyznaczają izolinie hałasu $L_N = 45$ dB, od wewnątrz maksymalny zasięg izolinii $L_{DWN} = 55$ dB.
6. W strefach A, B, C obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów ustalone w akcie o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, uwzględnione odpowiednio w ustaleniach planu:
 - 1) w **strefie A** – zakaz lokalizowania i budowy: nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, szpitali, domów opieki społecznej oraz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, lokalizacji terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem; zakaz zmiany funkcji budynków z niemieszkalnych na mieszkalne;
 - 2) w **strefie B** – zakaz lokalizowania i budowy nowych obiektów szpitali, domów opieki oraz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 3) w **strefie C** – zakaz lokalizowania i budowy nowych obiektów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży – działających w porze nocnej.
7. Obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują tereny górnicze.

§ 15

Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1) układ podstawowy stanowią drogi publiczne:

- a) **autostrada A4 KDA** (Jędrzychowice – Korczowa) – od granicy planu z kierunku zachodniego do węzła z drogą ekspresową „Balice I”, a następnie w kierunku południowym,
- b) **publiczna droga ekspresowa KDS** (Warszawa – Kraków) – w kierunku północno-wschodnim od węzła autostrady A4 „Balice I” do węzła z drogą krajową nr 7 „Radzikowskiego – droga ekspresowa S7”,
- c) **publiczna droga główna ruchu przyspieszonego KDGP** (Żukowo – Chyżne) – na odcinku od węzła z drogą ekspresową S7 „Radzikowskiego” w kierunku wschodnim (w części poza planem) – droga krajowa nr 7,
- d) **publiczna droga główna KDG** (Zabierzów – Balice – Kryspinów) – na kierunku północ-południe – droga wojewódzka nr 774,
- e) **publiczna droga zbiorcza KDZ** (Balice – Burów – Kochanów) – droga powiatowa nr 2120 K (18101),
- f) **publiczna droga zbiorcza KDZ** (Mydlniki – Balice – Brzostkwinia – Krzeszowice) – droga powiatowa nr 2121 K (18102);

2) układ uzupełniający stanowią:

- a) **publiczne drogi lokalne** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDL - 2KDL, 4KDL - 6KDL** – stanowiące powiązania pomiędzy drogami układu podstawowego: zbiorczymi oraz głównymi i pomiędzy sołectwami w gminie, stanowiące układ rozprowadzający ruch w poszczególnych sołectwach, zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,

- b) **publiczne drogi dojazdowe** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD - 16KDD, 18KDD - 22KDD, 26KDD - 68KDD** przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące powiązania pomiędzy drogami pozostałego układu, zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,
- c) **drogi wewnętrzne**, będące niepublicznymi drogami dojazdowymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW** przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,
- d) droga gminna w sołectwie Szczyglice (z kontynuacją poza obszarem planu – w kierunku tzw. Wielkich Pól w Zabierzowie), z włączeniem jej do drogi wojewódzkiej nr 774 (z symbolem KDG na rysunku planu), której przebieg zaznaczono linią przerywaną jako informacyjny element planu; przebieg faktyczny zostanie ustalony w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
- 3) uzupełniające układ połączeń wewnętrznych w terenach o określonym przeznaczeniu **niewydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, niebędące drogami publicznymi, dojazdy i dojścia** – do zaprojektowania na etapie zagospodarowania terenów według ustaleń planu;
- 4) **miejsca przyłączeń** do podstawowego zewnętrznego układu drogowego dla terenów o ustalonych funkcjach, a objętych planem:
- a) w kierunku północnym – połączenie odcinka drogi wojewódzkiej 774 KDG z drogą krajową nr 79 (poza obszarem planu),
- b) w kierunku wschodnim – połączenie drogi krajowej nr 7 KDGP z ul. Radzikowskiego na terenie Krakowa; drogi powiatowej 2121K KDZ z ul. Balicką na terenie Krakowa,
- c) w kierunku południowym – połączenie odcinka drogi wojewódzkiej 774 KDG z drogą wojewódzką nr 780 w miejscowości Kryspinów (poza obszarem planu),
- d) w kierunku zachodnim połączenie drogi powiatowej 2121K KDZ z drogą krajową nr 79 w miejscowości Krzeszowice (poza obszarem planu),
- e) w kierunku północno-zachodnim połączenie drogi powiatowej 2120K KDZ z drogą krajową nr 79 w miejscowości Kochanów (poza obszarem planu),
- f) połączenia z drogami wysokich klas tj. autostradą A4 oraz ekspresową S7 realizowane jest na węźle „Radzikowskiego” oraz węźle „Balice II” (obydwa poza obszarem planu), zapewniającymi połączenia w kierunku zachodnim (Katowice), północno-zachodnim (Olkusz) oraz południowym i wschodnim (Rzeszów, Rabka);
- 5) **podstawowe elementy i zasady obsługi obszaru planu komunikacją zbiorową** :
- a) podstawową obsługę obszaru objętego planem stanowić będzie komunikacja autobusowa; linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi ulicami układu podstawowego oraz uzupełniającego. Komunikację autobusową realizują na mocy porozumień międzygminnych, regularne linie MPK oraz inne firmy przewoźne. Ponadto, uzupełnienie oferty przewoźowej stanowić mogą linie autobusowe i mikrobuse prywatnych przewoźników;
- b) dodatkową obsługę obszaru planu pełni komunikacja kolejowa wykorzystująca istniejącą linię kolejową Kraków – Katowice wraz z dwoma przystankami Kraków – Mydlniki oraz Kraków Business Park. Ponadto do obsługi komunikacją kolejową włącza się projektowaną linię kolejową Kraków Mydlniki – Kraków Balice (poza obszarem planu) z nowym przystankiem (w obrębie planu) na terenie Międzynarodowego Portu Lotniczego Kraków – Balice. Powyższe linie winny być włączone w system Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej SKA;
- 6) w zakresie określenia minimalnych **wskaźników parkingowych** jako podstawowe zasady ustala się, że miejsca parkingowe należy lokalizować w terenie inwestycji oraz, że ilość miejsc parkingowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów, petentów – przy przyjęciu jako minimum następujących wskaźników parkingowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 2 miejsce postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,

- b) dla zabudowy usługowej – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku lub 25 miejsc na 100 zatrudnionych,
- c) w odniesieniu do miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych nie ustala się minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych – ilość miejsc i ich powierzchnię należy dostosować do programu funkcjonalno-użytkowego inwestycji, obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji parkingów w terenie inwestycji;
- 7) w obszarze objętym planem wskazano, jako element informacyjny przebieg tras rowerowych i szlaku dydaktycznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) trasy rowerowe należy prowadzić jako wyodrębnione ścieżki rowerowe wg przepisów odrębnych; w obszarze planu dopuszcza się prowadzenie innych dodatkowych tras rowerowych w formie wydzielonych ścieżek rowerowych lub bez wprowadzenia segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym, w odniesieniu do ulic lokalnych KDL i dojazdowych KDD;
- 9) w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną zmniejszającą wpływ terenów komunikacyjnych na tereny sąsiednie;
- 10) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) tereny komunikacji, w miejscach przecięcia z wydzielonymi na rysunku planu terenami wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem WS oraz ciekami niewydzielonymi na rysunku planu, nie mogą naruszać ich integralności i ciągłości;
- 12) dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu oraz zmiany sposobu użytkowania;
- 13) dopuszcza się utrzymanie budynków znajdujących się częściowo w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16

1. **Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej – w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.**
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
 - 2) dopuszczenie prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowania obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojeżdżających pieszych i pieszo-jezdnymi przy zachowaniu przepisów odrębnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będzie to naruszać pozostałych ustaleń planu;
 - 3) uściślenie lokalizacji obiektów i urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych i naziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na obszarze objętym planem;
 - 5) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych;
 - 6) dopuszcza się możliwość podłączenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza obszarem opracowania, m.in. na zasadach umów i porozumień pomiędzy gminami.
3. Szczegółowe rozwiązania w zakresie lokalizacji urządzeń i obiektów oraz przebiegu sieci poszczególnych elementów infrastruktury technicznej, o których mowa w § 17 - § 22 będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17

1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę zapewniane będzie przez istniejące, rozbudowywane i nowe sieci wodociągowe oraz ujęcia indywidualne;
 - 2) utrzymuje się i zachowuje istniejący sposób zaopatrzenia w wodę i funkcjonujący system wodociągu komunalnego zasilanego z ujęć wodnych na terenie Balic i Rząski jak również w oparciu o dosył wody z sieci wodociągowej miasta Krakowa. Utrzymuje się i zachowuje możliwość dalszego korzystania z eksploatowanych obecnie indywidualnych ujęć wody (Instytut Zootechniki, Jednostka Wojskowa, Port Lotniczy);
 - 3) zapewnia się możliwość rozbudowy i modernizacji funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb i dla zabezpieczenia przeciwpożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi i polskimi normami.
 - 4) dla obszarów nowego zainwestowania kubaturowego ustala się konieczność rozbudowy lub budowy sieci wodociągowych związanych z systemem zaopatrzenia w wodę;
 - 5) dopuszcza się lokalizację nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic zgodnie z przepisami odrębnymi i w terenach, gdzie ich lokalizacja nie będzie naruszać ustaleń planu;
 - 6) dopuszcza się możliwość połączenia istniejących systemów wodociągowych w celu poprawy warunków zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienia niezawodności dostawy wody dla odbiorców;
 - 7) stosownie do wzrastającego zapotrzebowania na wodę przewiduje się możliwość realizacji dodatkowych ujęć wody w oparciu o zasoby wód podziemnych.
2. Szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) istniejące i projektowane zainwestowanie należy podłączyć do zbiorczego systemu kanalizacji; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji;
- 2) obowiązuje zakaz:
 - a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalno-bytowych powstających w budynkach mieszkalnych, gospodarczych i urządzeniach przemysłowych do wód i gruntu, a rolnicze ich wykorzystanie może być dokonane jedynie zgodnie z warunkami określonymi w ustawie Prawo wodne; ustalenie to nie dotyczy otwartych kanałów ściekowych odprowadzających wody opadowe z układu komunikacyjnego,
 - b) realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków zarówno z odprowadzaniem ścieków do gruntu jak i wód powierzchniowych;
- 3) wszystkie tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy winny być wyposażone w zbiorczą kanalizację sanitarną realizowaną z uwzględnieniem wymogów obowiązujących w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy;
 - a) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych z terenów utwardzonych (parkingi, place postojowe oraz tereny usług, produkcji) przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych lub gruntu dla obszaru objętego rozdzielnym systemem kanalizacji,
 - b) utrzymuje się i zachowuje (z możliwością rozbudowy) funkcjonujący system kanalizacji obszaru opracowania planu opartego na odprowadzeniu ścieków do:
 - kanalizacji miejskiej miasta Krakowa,
 - oczyszczalni w Balicach;
- 4) dopuszcza się zlokalizowanie nowych sieci kanalizacyjnych oraz urządzeń i obiektów (pompownie, punkty zlewne) w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz w terenach, których

przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określono w rozdziale III niniejszej uchwały, nie naruszając pozostałych ustaleń planu;

- 5) w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic należy w rozwiązaniach projektowych przewidzieć stosowanie kanalizacji opadowej, zakończonej urządzeniami zapewniającymi właściwe podczyszczanie odprowadzanych wód, z uwzględnieniem zapisów § 10 pkt 12 lit. b;
- 6) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych i wprowadzania ich do odbiorników lub do gruntu poza obszarem opracowania, m.in. na zasadach umów i porozumień pomiędzy gminami.

§ 19

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) utrzymuje się i zachowuje w eksploatacji gazociągi wysokiego ciśnienia:
 - a) Ø 250 CN 6,3 MPa Korabniki – Zabierzów,
 - b) Ø 250 CN 2,5 MPa Zabierzów – Wola Filipowska,
 - c) Ø 80 CN 6,3 MPa do stacji redukcyjno-pomiarowej w Balicach;
- 2) dla gazociągów wysokiego ciśnienia, o których mowa w pkt 1, obowiązują strefy ochronne wg przepisów odrębnych, oznaczone na rysunku planu, które wynoszą:
 - a) dla gazociągu Ø 250 mm – 15,0 m do budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, 15,0 m od rzutu budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej, 15,0 m od rzutu budynków niemieszkalnych,
 - b) dla gazociągu Ø 100 mm, Ø 80 mm – 15,0 m od granicy terenu do budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, 15,0 m od rzutu budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej i od rzutu budynków wolnostojących niemieszkalnych;
- 3) utrzymuje się i zachowuje istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia Zabierzów i Balice zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 4) zachowuje się odległości nowych dróg od gazociągów wysokiego ciśnienia – zgodnie z ustawą o drogach publicznych, nie mniejsze niż:
 - 30,0 m od autostrady,
 - 20,0 m od drogi ekspresowej,
 - 10,0 m od drogi krajowej,
 - 8,0 m od dróg wojewódzkiej i powiatowej,
 - 6,0 m od drogi gminnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci gazowej wysokiego ciśnienia dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu oraz zmianę obowiązujących stref ochronnych, o których mowa w pkt 2 i 4, wynikających z zastosowanych technologii budowy sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi (strefa kontrolowana);
- 6) obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 7) zachowuje się istniejący i funkcjonujący w granicach obszaru opracowania planu system zaopatrzenia w gaz przyjmując, że będzie on rozbudowywany dla zapewnienia dostawy gazu na cele komunalne, grzewcze i technologiczne do wszystkich potencjalnych odbiorców;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci rozbiorczych w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic i na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania, pod warunkiem, że nie będą one naruszać innych ustaleń planu oraz pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 9) zachowuje się jako wiodącą metodę – dystrybucję gazu techniką średniego ciśnienia; w przypadkach, gdy pobory gazu będą większe niż 60,0 m³ /h stosować należy – u poszczególnych odbiorców – lokalne stacje

redukcyjne II stopnia lub punkty redukcyjne. Nowoprojektowane stacje redukcyjne II stopnia i punkty redukcyjne gazu o parametrach technicznych określonych w przepisach rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97), mogą być lokalizowane przy ścianach budynków lub w ich pomieszczeniach technicznych nie powodując kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem;

- 10) uwzględnia się przepisy odrębne dotyczące stref ochronnych dla gazociągów rozbiorczych istniejących i stref kontrolowanych dla gazociągów rozbiorczych projektowanych w zakresie odległości przy lokalizowaniu nowych obiektów w stosunku do sieci gazowych.

§ 20

1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zachowuje się i utrzymuje pracujący system energetyczny oparty na zasilaniu ze stacji 110/15 kV „Zabierzów”;
 - 2) zapewnienia się możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/nN i linii zasilających SN w obszarach, których przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określono w rozdziale III niniejszej uchwały;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg, ulic i na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania, pod warunkiem, że nie będą one naruszać innych ustaleń planu oraz przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) uściślanie lokalizacji nowych stacji SN/nN, linii SN i nN następować będzie w fazie opracowania dokumentacji projektowej i postępowania w sprawie pozwolenia na budowę;
 - 5) strefy średniego i niskiego napięcia nie zostały wyznaczone graficznie na rysunku planu; warunki techniczne zostaną określone na etapie opracowania dokumentacji projektowej;
 - 6) przy projektowaniu zagospodarowania poszczególnych działek należy uwzględnić istniejące linie elektroenergetyczne wraz z ich strefami określonymi w przepisach odrębnych.
2. Szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) utrzymuje się obecny system zaopatrzenia w ciepło odbiorców indywidualnych w oparciu o dotychczasowe źródła ciepła, z zaleceniem użycia, dla ogrzewania nowych obiektów oraz przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących takich źródeł jak energia elektryczna, gaz ziemny, lekki olej opałowy lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna) oraz inne paliwa ekologiczne.
- 2) w działaniach inwestycyjnych należy uwzględnić:
 - a) podjęcie działań racjonalizujących zużycie energii cieplnej poprzez poszczególnych odbiorców,
 - b) wdrożenie nowych technologii zmierzających do redukcji zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

§ 22

Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) nowe sieci należy prowadzić wyłącznie jako doziemne i układać w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic (poza pasem drogowym) i na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania, pod warunkiem, że nie będą one naruszać innych ustaleń planu oraz przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych; w uzasadnionych, przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w prasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

- 3) zapewnia się, z zastrzeżeniem pkt 4 możliwość lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, w miejscach niepowodujących naruszenia ustaleń planu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów; uściślenie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego; lokalizacja infrastruktury nie może powodować naruszenia przepisów odrębnych, zwłaszcza w zakresie ograniczeń wysokości obiektów wynikających z przepisów Prawa lotniczego, rezerwatu przyrody i użytków ekologicznych, ochrony punktów i ciągów widokowych, o określonych na rysunku planu;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej takich jak wieże, maszty, na których instalowane są anteny nadawcze, w obszarach, w których taki zakaz wynika z przepisów odrębnych t.j.:
- w obszarze rezerwatu „Skała Kmity”,
 - w obszarze użytków ekologicznych: „Uroczysko w Rząsce” i „Uroczysko Podgółogórze”,
 - w pasie 100 m od linii brzegów rzeki Rudawy i zbiorników wodnych, wyznaczonym zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) jako preferowane dla lokalizacji masztów na obszarze objętym planem wskazuje się przede wszystkim tereny usługowe **2U, 3U, 4U, 8U, 10U - 15U, 17U, 20U, 21U, 23U - 25U, 29U, 40U, 41U**.

Rozdział III

Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania - ustalenia szczegółowe

§ 23

1. Określone w rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 6 pkt 8;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 6 pkt 9;
 - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
2. Teren o ustalonym w planie przeznaczeniu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 4.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz – przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych – na cele określone dla przeznaczenia dopuszczalnego.
4. Nową, rozbudowywaną i przebudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 5, z zastrzeżeniem § 48 ust. 7; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu.
5. Na obszarze objętym planem obowiązuje zasada, że na 1 nowowydzielonej działce budowlanej może być zlokalizowany 1 budynek mieszkalny.
6. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:
 - a) zabudowy wielorodzinnej,
 - b) zabudowy szeregowej,
 - c) zabudowy bliźniaczej z wyjątkiem terenów **37MN - 44MN, 46MN, 58MN - 61MN, 63MN - 88MN, 106MN - 110MN** oraz **26MNU - 31MNU, 33MNU - 41MNU, 43MNU - 45MNU**.
7. W przypadku gdy istniejąca powierzchnia zainwestowania przekracza wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych obowiązuje zakaz jej zwiększania.
8. Pasy terenów znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem wjazdów i dojść na tereny nieruchomości, małej architektury oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.

9. Dopuszcza się lokalizację budynku w granicy działki budowlanej, pod następującymi warunkami:
- 1) na sąsiedniej działce istnieje już budynek ze ścianą szczytową, usytuowaną bezpośrednio w granicy działki;
 - 2) szerokość działki istniejącej jest mniejsza od 16 m;
 - 3) lokalizowany budynek w granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 1, musi przylegać do istniejącego budynku całą swoją długością oraz nawiązywać do budynku istniejącego na sąsiedniej działce swoją funkcją, wysokością, kształtem oraz jednolitą formą w nawiązaniu do funkcji i proporcji budynku istniejącego;
 - 4) realizacji zabudowy bliźniaczej bez wymogu równoczesnej realizacji;
- przy czym powyższe przypadki nie muszą zachodzić jednocześnie.
10. Ustalenia planu w zakresie wyznaczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy uwzględniają wymogi przepisów odrębnych i są określone indywidualnie w przepisach o przeznaczeniu terenów (§ 24 - § 30, § 32-§ 34, § 37, § 39, § 44). Dla obiektów budowlanych i urządzeń, których dopuszczalnych wysokości plan nie określa (np. obiekty i urządzenia do nawigacji i radionawigacji, obiekty infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo Lotnicze.

§ 24

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN, 3MN - 6MN, 8MN - 25MN, 27MN - 102MN, 104MN – 111MN)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN jest:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi; a w terenach **37MN - 44MN, 46MN, 58MN - 61MN, 63MN - 88MN, 106MN - 110MN** również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
 - 2) zabudowa zagrodowa, z możliwością prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego;
 - 3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie jednorodzinnej i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zieleń przydomowa,
 - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) zabudowy usługowej wolnostojącej, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce, z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 6 pkt 7;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 3 lit. e, z zastrzeżeniem § 22 pkt 3;
 - 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 4) urządzeń i obiektów służących ochronie akustycznej.
4. Zakres usług w terenach MN ogranicza się do usług niesprzecznych z przeznaczeniem terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwym dla tego rodzaju przeznaczenia, przy czym za usługi niesprzeczne i nieuciążliwe uznaje się usługi realizowane w obiekcie mieszkalnym oraz obiekcie usługowym wolnostojącym o wysokości i gabarytach określonych w ust. 6, w szczególności takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe (np. krawiectwo, fryzjerstwo, salony kosmetyczne, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne itp.), żłobki, przedszkola, biblioteki, wypożyczalnie, gabinety lekarskie i stomatologiczne, salony odnowy biologicznej, fitness, usługi rehabilitacyjne, budynki i lokale biurowe, administracyjne, instytucje finansowych, ubezpieczeniowych, prawniczych itp. Powyższy katalog nie jest zamknięty, co oznacza, że w terenie MN mogą być również dopuszczone inne, niewymienione rodzaje usług, w tym usługi występujące w terenach mieszkaniowych w obszarze planu (np. niewielkie – do trzech stanowisk

warsztaty naprawcze samochodów i sprzętu komunikacyjnego, stacje diagnostyczne itp.). Wymogiem bezwzględny dla lokalizowania usług w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niezależnie od innych warunków określonych w niniejszym paragrafie jak i w pozostałych przepisach uchwały a także w przepisach odrębnych, jest zachowanie warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.

5. W przypadku, gdy w danym terenie MN występują istniejące obiekty, w których prowadzona jest działalność usługowa bądź inna, niż określona w ust. 4, dopuszcza się ich utrzymanie z możliwością rozbudowy oraz zwiększania zakresu i skali usług, pod warunkiem podjęcia działań likwidujących lub ograniczających uciążliwości, uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych, albo zmianę rodzaju usług na usługi wymienione w ust. 4.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) łączna powierzchnia zainwestowania z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania; ograniczenie to nie obejmuje zabudowy usługowej wolnostojącej realizowanej na odrębnej działce;
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć:
 - a) 60% w terenach 3MN - 6MN, 8MN, 10MN, 11MN, 19MN - 22MN, 27MN, 28MN, 33MN - 36MN, 40MN, 44MN, 46MN - 48MN, 50MN - 53MN, 57MN, 58MN, 59MN - 61MN, 63MN - 87MN, 92MN, 93MN, 95MN, 96MN, 98MN - 102MN, 106MN, 108MN, 109MN, 111MN ,
 - b) 40% w terenach 1MN, 9MN, 12MN - 18MN, 23MN - 25MN, 29MN, 30MN - 32MN, 37MN, 38MN, 39MN, 41MN - 43MN, 45MN, 49MN, 54MN - 56MN, 62MN, 88MN - 91MN, 94MN, 97MN, 104MN, 105MN, 107MN, 110MN ;
 - 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż:
 - a) 40% w terenach 3MN - 6MN, 8MN, 10MN, 11MN, 19MN - 22MN, 27MN, 28MN, 33MN - 36MN, 40MN, 44MN, 46MN - 48MN, 50MN - 53MN, 57MN - 61MN, 63MN - 87MN, 92MN, 93MN, 95MN, 96MN, 98MN - 102MN, 106MN, 108MN, 109MN, 111MN ,
 - b) 60% w terenach 1MN, 9MN, 12MN - 18MN, 23MN - 25MN, 29MN - 32MN, 37MN, 39MN, 41MN - 43MN, 45MN, 49MN, 54MN - 56MN, 62MN, 88MN - 91MN, 94MN, 97MN, 104MN, 105MN, 107MN, 110MN ;
 - 4) powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 700m² w terenach 3MN - 6MN, 8MN, 10MN - 11MN, 19MN - 22MN, 27MN, 28MN, 33MN - 36MN, 40MN, 44MN, 47MN - 53MN, 57MN - 61MN, 63MN - 87MN, 92MN - 93MN, 95MN - 96MN, 98MN - 102MN, 106MN, 108MN - 109MN, 111MN ,
 - b) 800m² w terenach 88MN ,
 - c) 1200m² w terenach 1MN, 9MN, 13MN - 18MN, 23MN, 29MN - 30MN, 32MN, 37MN - 39MN, 41MN, 43MN, 45MN - 46MN, 54MN - 56MN, 62MN, 89MN - 91MN, 94MN, 104MN - 105MN, 107MN, 110MN ,
 - d) 2000 m² w terenach 12MN, 24MN - 25MN, 31MN, 42MN, 97MN ;
 - 5) szerokość nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 18 m;
 - 6) w przypadku lokalizacji budynku usługowego, obowiązuje:
 - a) ograniczenie wielkości budynków usługowych do 100 m² powierzchni zabudowy lub 150 m² powierzchni użytkowej,
 - b) zakaz lokalizacji hal i magazynów;
 - 7) dopuszcza się podział istniejących działek na działki o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 4 i 5, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
 - 8) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki określone w § 15 pkt 6;

- 9) istniejące w terenach MN działki, wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 4 i 5, mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy przepisów odrębnych oraz pozostałych wymogów dla terenów MN określonych w planie;
- 10) wysokość zabudowy nie może przekraczać, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10:
- a) 9 m – dla budynków mieszkalnych i usługowych w terenach **1MN, 3MN - 6MN, 8MN - 21MN, 23MN - 25MN, 27MN - 61MN, 63MN - 102MN, 104MN - 111MN** ,
 - b) 11 m – dla budynków mieszkalnych i usługowych w terenach **22MN, 62MN** ,
 - c) 6 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 11) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 10, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6;
- 12) jeżeli wysokość istniejącego budynku, do którego przylegać będzie nowy budynek, została przekroczona, nie obowiązują maksymalne wysokości ustalone w pkt 10; w takiej sytuacji należy stosować przepisy § 23 ust. 8;
- 13) dla nowej i przebudowywanej zabudowy mieszkalnej i usługowej należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych (dłuższych) połaci dachowych, wynoszącym od 37° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
- 14) dla budynków garażowych i gospodarczych należy stosować dachy spadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°; dla budynków o wysokości do 4,5 m dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 15) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości); dopuszcza się stosowanie innych rodzajów pokryć dachowych w przypadku realizacji budynków gospodarczych lub garażowych z dachem płaskim;
- 16) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach);
- 17) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym budynków inwentarskich, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu wskaźników, parametrów i warunków określonych dla terenów MN;
- 18) dla terenu **71MN** położonego w obrębie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych – obowiązują zapisy zawarte w § 14 ust. 4;
- 19) na terenie **17MN** zlokalizowana jest strefa ochrony sanitarnej ujęcia wód głębinowych, dla której obowiązują zapisy § 10 ust. 2 pkt 16;
- 20) w terenach **33MN, 54MN, 62MN** zlokalizowanych w obszarze zagrożonym zalaniem wodą dziesięcioletnią Q10% obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 pkt 2;
- 21) wszelkie działania inwestycyjne w terenie **54MN, 55MN, 56MN** , położonym w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.
7. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MN należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów MN należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 25

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (1MNU – 41MNU, 43MNU - 47MNU)** .
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MNU jest:
 - 1) zabudowa jednorodzinna mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej (w terenach **26MNU - 31MNU, 33MNU - 41MNU, 43MNU - 45MNU**);

- 2) zabudowa usługowa;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, a w terenach **26MNU - 31MNU, 33MNU - 41MNU, 43MNU - 45MNU** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 4) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1, 2, 3 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 4 lit. e, z zastrzeżeniem § 22 pkt 3;
 - 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
4. Zakres usług w terenach MNU ogranicza się do usług niesprzecznych z przeznaczeniem terenu na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej i nieuciążliwym dla tego rodzaju przeznaczenia, przy czym za usługi niesprzeczne i nieuciążliwe uznaje się usługi realizowane w obiekcie mieszkalnym, mieszkalno-usługowym oraz obiekcie usługowym wolnostojącym w szczególności takie jak: handel detaliczny, gastronomia, hotelarstwo, rzemiosło nieuciążliwe (np. krawiectwo, fryzjerstwo, salony kosmetyczne, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne itp.), obiekty oświaty, kultury, żłobki, przedszkola, biblioteki, wypożyczalnie, gabinety lekarskie i stomatologiczne, salony odnowy biologicznej, fitness, usługi rehabilitacyjne, budynki i lokale biurowe, administracyjne, instytucje finansowych, ubezpieczeniowych, prawniczych, niewielkie – do trzech stanowisk warsztaty napraw samochodów, stacje diagnostyczne itp. Powyższy katalog nie jest zamknięty, co oznacza, że w terenie MNU mogą być również dopuszczone inne, niewymienione rodzaje usług (np. niewielkie hurtownie, obiekty sportowe). Wymogiem bezwzględny dla lokalizowania usług w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, niezależnie od innych warunków określonych w niniejszym paragrafie jak i w pozostałych przepisach uchwały, jest zachowanie warunku, aby uciążliwość wynikająca z działalności obiektów i urządzeń usługowych, nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, a emisje nie powodowały przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska.
5. W przypadku, gdy w danym terenie MNU występują istniejące obiekty, w których prowadzona jest działalność usługowa bądź inna niż określona w ust. 4, dopuszcza się ich utrzymanie z możliwością rozbudowy, zwiększania zakresu i skali usług pod warunkiem podjęcia działań likwidujących lub ograniczających uciążliwości, uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych, albo zmianę rodzaju usług na usługi wymienione w ust. 4.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może stanowić więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 60%;
 - 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;
 - 4) w przypadku lokalizacji budynku usługowego, obowiązuje nakaz zróżnicowanej formy architektonicznej i zastosowania wysokiej jakości materiałów budowlanych; wyklucza się zagospodarowanie terenu o formie budynku jednokondygnacyjnego oraz stosowania materiałów elewacyjnych takich jak blacha czy siding, przy zachowaniu zapisów niniejszego paragrafu;
 - 5) powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 700 m² - w terenach **1MNU - 31MNU, 33MNU - 41MNU, 43MNU - 45MNU**,
 - b) 1200 m² - w terenach **32MNU, 46MNU - 47MNU**;
 - 6) szerokość nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 18 m;

- 7) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 5 i 6, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
 - 8) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki określone w § 15 pkt 6;
 - 9) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 5 i pkt 6 mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy przepisów odrębnych oraz pozostałych wymogów dla terenów MNU określonych w planie;
 - 10) wysokość zabudowy nie może przekraczać, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10:
 - a) 9 m - dla budynków mieszkalnych, mieszkalnych-usługowych i usługowych w terenach **24MNU, 32MNU**,
 - b) 11 m - dla budynków mieszkalnych, mieszkalnych-usługowych i usługowych w terenach **1MNU - 23MNU, 25MNU - 31MNU, 33MNU - 41MNU, 43MNU - 47MNU**,
 - c) 6 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;
 - 11) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 10, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6;
 - 12) jeżeli wysokość istniejącego budynku, do którego przylegać będzie nowy budynek, została przekroczona, nie obowiązują maksymalne wysokości ustalone w pkt 10; w takiej sytuacji należy stosować przepisy § 23 ust. 8;
 - 13) dla nowej i przebudowywanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych (dłuższych) połaci dachowych, wynoszącym od 37° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego; dopuszcza się w terenach **15MNU i 16MNU** stosowanie dachów o innej geometrii;
 - 14) dla budynków garażowych i gospodarczych należy stosować dachy spadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°; dla budynków o wysokości do 4,5 m dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - 15) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości); dla dachów o innej geometrii w terenach **15MNU i 16MNU** dopuszcza się stosowanie innych niż wymienione rodzajów pokryć dachowych;
 - 16) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach);
 - 17) w terenach **42MNU** zlokalizowanych w obszarze pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia w § 11 ust. 2;
 - 18) dla terenu **8MNU** położonego w obrębie osuwiska aktywnego – obowiązują zapisy zawarte w § 14 ust. 4;
 - 19) na terenie **15MNU** zlokalizowany jest teren ochrony pośredniej dla ujęcia wody podziemnej ze studni SW-1 i Otw-1 w Balicach, dla którego obowiązują zapisy § 10 ust. 2 pkt 14.
7. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MNU należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów MNU należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 26

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY (1UO, 2UO)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są usługi oświaty (szkoła, przedszkole, żłobek, świetlica, dom kultury itp.).
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) zabudowę towarzyszącą funkcji, o której mowa w pkt 2, np. budynki gospodarcze, stróżówka, handel detaliczny, gastronomia itp.;

- 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji, takich jak boiska do gier, bieżnie, place zabaw itp;
 - 3) obiektów małej architektury i urządzeń bezpośrednio związanych z urządzeniem terenu;
 - 4) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z § 15 pkt 6;
 - 5) niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków;
 - 6) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) wysokość zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć wysokości 12 m;
 - 2) wysokość nowej zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 1 nie może przekroczyć 9 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10;
 - 3) na terenie UO dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę, z zastrzeżeniem pkt 1 i 2;
 - 4) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°; w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi wpływającymi na formę budynku dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii, z wykluczeniem dachów płaskich;
 - 5) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);
 - 6) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne lub imitujące naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach); dopuszcza się stosowanie materiałów wykończeniowych typu szkło, metal, beton;
 - 7) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 80%;
 - 8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów UO należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów UO należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 27

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU (1UK, 2UK)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa – obiekty kultu religijnego (kościół, kaplica, wieża kościoła, dzwonnica itp.).
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) wolnostojących lub dobudowanych budynków, np. plebania, dom parafialny itp. wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń dla terenu;
 - 2) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli oraz zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, zgodnie z § 15 pkt 6;
 - 5) niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dla budynku kościoła, wieży lub dzwonnicy w terenie **1UK** nie ustala się maksymalnej wysokości z zastrzeżeniem, że wysokość ta nie może przekroczyć rzędnej 283 m n.p.m. i musi spełniać wymagania związane z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa lotniczego wraz z rozporządzeniami wykonawczymi;
 - 2) wysokość budynków, o których mowa w ust. 3 pkt 1 nie może przekraczać 9 m, z wyjątkiem wysokości dla garażu i budynku gospodarczego, która nie może przekroczyć 6 m;
 - 3) rozbudowa budynków istniejących nie może powodować zwiększenia ich wysokości;

- 4) dla nowej i przebudowywanej zabudowy należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°; w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi wpływającymi na formę budynku dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii, z wykluczeniem dachów płaskich;
 - 5) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości), a dla budynków kultu dopuszcza się również stosowanie blachy płaskiej;
 - 6) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania terenu nie może przekroczyć 70%;
 - 7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
 - 8) zakazuje się lokalizacji usług niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów UK należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów UK należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 28

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1UP - 4UP)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów UP jest:

- 1) zabudowa usługowa obejmująca budynki i obiekty z zakresu administracji, oświaty, kultury, opieki zdrowotnej, usług sakralnych obejmujących zespół obiektów zakonu Sióstr Albertynek.
- 2) w terenie **2UP** zabudowa usługowa z zakresu ratownictwa, utrzymania bezpieczeństwa i porządku;
- 3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1 i pkt 2 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) niewydzielone na rysunku planu dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

- 1) zabudowy usługowej z zakresu m.in.: handlu detalicznego, hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego itp.;
- 2) placówki opiekuńczej, domu opieki społecznej w terenie **4UP** ;
- 3) funkcję mieszkaniową w ramach budynku usługowego bezpośrednio związanej z obsługą i dozorem obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 3 lit. e.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 70%;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30%;
- 4) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;

- 5) nie ustala się szczegółowych warunków podziału nieruchomości (minimalnych parametrów działek) dla działek wydzielanych na cele usługowe, wielkość wydzielanych działek powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności usługowej z zachowaniem przepisów odrębnych.
 - 6) wysokość nowej i rozbudowywanej zabudowy nie może przekroczyć wysokości 12 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10;
 - 7) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 6 m;
 - 8) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°; w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi wpływającymi na formę budynku dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii, z wykluczeniem dachów płaskich;
 - 9) w przypadku zmiany geometrii dachu obowiązuje zakaz zwiększania ilości kondygnacji istniejących;
 - 10) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);
 - 11) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne lub imitujące naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach); dopuszcza się stosowanie materiałów wykończeniowych typu szkło, metal, beton;
 - 12) wskaźnik minimalnej ilości miejsc parkingowych określa § 15 pkt 6.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów UP należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów UP należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 29

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1U – 45U)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest:

- 1) zabudowa usługowa z zakresu m.in.: hotelarstwa, gastronomii, obiektów administracyjnych i biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, centrów logistycznych, parków technologicznych, opieki zdrowotnej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, rzemiosła usługowego, handlu detalicznego i hurtowego (w tym sklepy i magazyny), centrów handlowych, turystyki, sportu i rekreacji itp.;
- 2) w terenach **21U** i **24U** oprócz zabudowy, o której mowa w pkt 1 obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) w terenie **10U** obiekty i urządzenia komunikacji drogowej, parking oraz inne obiekty pomocnicze dla autostrady A4 wraz z infrastrukturą techniczną;
- 4) w terenie **42U**, **43U**, **44U** oprócz zabudowy, o której mowa w pkt 1, zespoły edukacyjne, ośrodki naukowe i badawcze (np. szkolny campus);
- 5) w terenie **38U** zabudowa usługowa z zakresu hotelarstwa, gastronomii, obiektów administracyjnych i biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, handlu detalicznego, opieki zdrowotnej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, turystyki, sportu i rekreacji oraz funkcji związanej z działalnością młyna wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi np. turbina wodna;
- 6) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1-4 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
 - d) ciągi piesze i trasy rowerowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

- 1) usług kultury i oświaty;
- 2) w terenach **2U - 4U, 37U** z zakresu produkcji np.: produkcja mebli, kosmetyków;
- 3) w terenach **24U, 14U, 3U, 2U, 34U, 23U, 25U, 20U, 21U** zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 4) usług sportu wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 5) lokali mieszkalnych wyłącznie dla obsługi i dozoru budynków usługowych, z wyjątkiem terenu **34U** ;
- 6) w terenie **34U** w strefie zagrożeń od autostrady, lokalizacji składów i magazynów lub innych pomieszczeń nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi, przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego paragrafu;
- 7) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymienionych w ust. 2 pkt 5 lit. f.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
- 2) w ramach lokalizowanego zespołu zabudowy usługowej należy ukształtować elementy przestrzeni publicznej takie jak: ulice, skwery, w tym także otoczenie obiektów usługowych;
- 3) w terenach **11U, 12U, 40U, 41U, 43U, 21U** obowiązuje nakaz urządzenia zieleni wysokiej z wykorzystaniem gatunków rodzimych, oddzielającej tereny zabudowy usługowej od terenów zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej;
- 4) istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą w terenach **22U, 17U, 13U, 14U, 3U, 29U** przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy, rozbudowy do 30% powierzchni zabudowy budynku i nadbudowy; z zastrzeżeniem, że rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu;
- 5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć:
 - a) 80% w terenach **1U, 3U, 5U, 6U, 7U, 9U, 13U, 15U, 16U, 22U, 26U, 27U, 30U, 31U, 34U - 38U, 39U - 41U** ,
 - b) 70% w terenach **2U, 4U, 8U, 10U, 11U, 12U, 14U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 23U, 24U, 25U, 28U, 29U, 32U, 33U, 42U - 45U** .
- 6) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
 - a) 20% w terenach **1U, 3U, 5U, 6U, 7U, 9U, 13U, 15U, 16U, 22U, 26U, 27U, 30U, 31U, 34U - 38U, 39U - 41U** ,
 - b) 30% w terenach **2U, 4U, 8U, 10U, 11U, 12U, 14U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 23U, 24U, 25U, 28U, 29U, 32U, 33U, 42U - 45U** .
- 7) dla nowej i przebudowywanej zabudowy należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii;
- 8) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne lub imitujące naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach); dopuszcza się stosowanie materiałów wykończeniowych typu szkło, metal, beton;
- 9) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości); dopuszcza się inny rodzaj pokryć dachowych w przypadkach: realizacji zabudowy z dachem płaskim, wymogów technologicznych budynków (np. rozpiętość dachu) oraz przy przebudowie, rozbudowie istniejących obiektów usługowych (np. młyna);
- 10) wysokość zabudowy nie może przekroczyć, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10:
 - a) 12 m, z zastrzeżeniem, że dla terenów **34U** wysokość ta nie może przekroczyć rzędnej 245 m n.p.m.,
 - b) 14 m – dla budynków w terenach **17U, 18U, 22U, 38U, 41U, 42U, 43U** ,

- c) 25 m – dla budynków w terenie **24U, 23U, 20U, 21U** z zastrzeżeniem, że wysokość ta jest dopuszczalna dla obiektów zlokalizowanych na maksymalnej rzędnej terenu 230 m n.p.m.; w przypadku budynków realizowanych na rzędnych wyższych niż 230 m n.p.m. wysokość budynków musi zostać odpowiednio zmniejszona, tak aby nie przekroczyła rzędnej 255 m n.p.m.
 - d) w terenie **40U** wysokość budynków nie może przekroczyć rzędnej 255 m n.p.m.;
 - 11) dla budynków typu hala sportowa, wieże, obiekty infrastruktury technicznej, dla których nie określa się wysokości; wszelkie działania w zakresie przebudowy i budowy tego typu obiektów należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym związanymi z ruchem lotniczym i ochroną wartości krajobrazowych;
 - 12) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 10, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
 - 13) wskaźnik minimalnej ilości miejsc parkingowych określa § 15 pkt 6;
 - 14) w terenie **34U** położonym częściowo w strefie A i częściowo w strefie B obszaru ograniczonego użytkowania, obowiązują ograniczenia i zakazy, o których mowa w § 14 ust. 6;
 - 15) w terenie **9U** obowiązuje zakaz nowej zabudowy; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków istniejących;
 - 16) wszelkie działania inwestycyjne w terenie **38U**, położonym w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;
 - 17) na terenach **17U, 18U, 19U, 21U, 22U** zlokalizowany jest teren ochrony pośredniej dla ujęcia wody podziemnej ze studni SW-1 i Otw-1 w Balicach, dla którego obowiązują zapisy § 10 ust. 2 pkt 14.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów U należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów U należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 30

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ZWIĄZANEJ Z PORTEM LOTNICZYM (UL)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest:
 - 1) zabudowa związana z funkcjonowaniem Portu Lotniczego Kraków – Balice, w tym:
 - a) obiekty i urządzenia służące obsłudze pasażerskich i towarowych przewozów lotniczych,
 - b) obiekty kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczenia ruchu lotniczego oraz na inne obiekty i urządzenia nawigacji i radiolokacji,
 - c) obiekty magazynowe, techniczno-usługowe, szkoleniowe, przeznaczone do zbiorowego zakwaterowania,
 - d) parkingi wielopoziomowe,
 - e) usługi typu hotelarstwo, gastronomia, administracja, handel detaliczny itp.;
 - 2) obiekty komunikacji drogowej (niewydzielone w planie drogi dojazdowej, kładki piesze, ciągi spacerowe) i kolejowej, w tym przystanek kolejowy dla linii kolejowej łączącej dworzec PKP Kraków Główny z Portem Lotniczym Kraków – Balice oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem Portu Lotniczego.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) innych usług z zakresu obsługi komunikacyjnej i funkcjonowania Portu Lotniczego;
 - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania terenu nie może przekroczyć 80%;
 - 2) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;

- 3) dla terenu UL obowiązuje stosowanie zieleni urządzonej w formie zadrzewień i placów zielonych, w sąsiedztwie poszczególnych budynków;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 30 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy obiektów i urządzeń budowlanych służących do prowadzenia nawigacji lotniczej;
 - 5) należy stosować dachy płaskie, z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technologicznych obiektów, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 6) na terenie UL zlokalizowany jest teren ochrony bezpośredniej i pośredniej dla ujęcia wody podziemnej ze studni SW-1 i Otw-1 w Balicach, dla którego obowiązują zapisy § 10 ust. 2 pkt 14.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów UL należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia terenu UL należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 31

1. Wyznacza się **TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ (UD)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów są obiekty i urządzenia o charakterze pomocniczym dla komunikacji drogowej jako punkt poboru opłat przy autostradzie A-4.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) elementów małej architektury;
 - 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) niewydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych, miejsc postojowych;
 - 4) obiektów i urządzeń komunikacji drogowej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy;
 - 2) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów UD należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów UD należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 32

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI (1ZPU - 4ZPU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zieleń urządzona z zabudową usługową z zakresu gastronomii, drobnego handlu, administracji itp. służącą obsłudze turystyki, rekreacji, wypoczynku.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) elementów małej architektury;
 - 2) tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów;
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu (w tym oświetlenie);
 - 4) niewydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych w formie zielonych parkingów;
 - 5) ogólnodostępnych, „niekubaturowych” urządzeń np. zadaszeń, tablic informacyjnych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) w terenie **3ZPU** zagospodarowanie terenu należy kształtować w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania określający kształtowanie zieleni, przebiegi tras rowerowych, ciągów pieszych, lokalizację poszczególnych obiektów, elementów małej architektury, sieci i urządzeń – tworzących wysoką jakość przestrzeni publicznej;
 - 2) powierzchnia zabudowy obiektów usługowych, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć łącznie 150 m²;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10;
 - 4) dla zabudowy należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°;
 - 5) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);
 - 6) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz elementy naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach).
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZPU należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów ZPU należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 33

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI (1US - 3US)**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest:

- 1) zabudowa i zagospodarowanie obejmujące obiekty i urządzenia sportowe, takie jak: boiska do gier, bieżnie, urządzenia sportów zimowych, ciągi pieszce i trasy rowerowe, place zabaw, zieleń urządzona towarzysząca budynkom i obiektom, obiekty administracji, gospodarcze, garażowe i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie itp.)
- 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków i obiektów,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) zabudowy usługowej wolnostojącej lub wbudowanej, typu gastronomia, handel detaliczny, itp.;
 - 2) tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów;
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. c;
 - 4) niezbędnych dla obsługi obiektów i urządzeń miejsc parkingowych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty służące obsłudze terenów **2US** oraz parkingi, należy lokalizować w północnej części obszaru wskazanym do zabudowy i wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na rysunku planu;
- 2) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 15% terenu US;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 80% z zastrzeżeniem, że wskaźnik obejmuje istniejące i projektowane boiska trawiaste;
- 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 20%, zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2;

- 5) wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 1 nie może przekroczyć 11 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10;
 - 6) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych, wynoszącym od 37° do 45°;
 - 7) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);
 - 8) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach);
 - 9) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych, zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15 pkt 6.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów US należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów US należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 34

1. Wyznacza się **TERENY GOSPODARKI RYBNEJ (1GR, 2GR)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są:
 - 1) hodowlane stawy rybne;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące obiektom, o których mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nimi związane, w tym:
 - a) budynki, obiekty i urządzenia, służące obsłudze obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1,
 - b) niewydzielone na rysunku planu dojazdy, dojścia do budynków i obiektów,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków i obiektów służące funkcjonowaniu gospodarstw rybnych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. d;
 - 2) niezbędnych dla obsługi obiektów i urządzeń miejsc parkingowych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy, o której mowa ust. 2 pkt 2 nie może przekroczyć 9 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10;
 - 2) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych, wynoszącym od 37° do 45°;
 - 3) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);
 - 4) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach);
 - 5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 20%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%;
 - 7) po zakończeniu hodowlanego użytkowania stawów rybnych, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z sezonową rekreacją i sportem wodnym, np.: kąpielisko, pomosty i inne obiekty i urządzenia związane z funkcją sportowo-rekreacyjną;
 - 8) wszelkie działania inwestycyjne w terenach GR położonych w odległości do 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów GR należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów GR należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 35

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (1ZP - 16ZP)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest zieleń urządzona służąca rekreacji i wypoczynkowi, w formie parków, skwerów, ogrodów, pasów zieleni urządzonej w sąsiedztwie dróg oraz zieleni na wałach przeciwpowodziowych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) urządzeń sportu i rekreacji oraz ogólnodostępnych, „niekubaturowych” urządzeń turystyki i edukacji (np. tablice informacyjne, zadaszenia) w terenach **2ZP i 15ZP** ;
 - 2) tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych w terenach **2ZP, 15ZP** ;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) niewyznaczonych na rysunku planu dojść pieszych oraz ciągów pieszych i tras rowerowych;
 - 5) lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni danego terenu ZP;
 - 2) utrzymanie naturalnego charakteru zieleni na terenie ZP;
 - 3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej; zakaz nie dotyczy obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2;
 - 4) w terenach **3ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP** obowiązują zapisy dotyczące zakazu budowania nowych obiektów budowlanych na terenie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego zawarte w § 10 ust. 2 pkt 3 lit. g;
 - 5) dopuszcza się w terenach **3ZP - 14ZP** prowadzenie robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych;
 - 6) dopuszcza się utrzymanie w terenach ZP istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, z zachowaniem warunków określonych w § 9 pkt 3;
 - 7) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;
 - 8) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZP należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów ZP należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 36

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (1Z, 2Z, 4Z - 23Z)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów Z jest zieleń nieurządzona, pełniąca funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych, w formie: otwartych terenów trawiastych, zespołów zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków wodnych, użytków ekologicznych „**Uroczysko w Rzasce**” i „**Uroczysko Podgólogórze**” .
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

- 1) urządzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
 - 2) niewyznaczonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojść pieszych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 3) lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni danego terenu Z; ograniczenie nie obejmuje istniejącej zabudowy oraz boisk i urządzeń sportowych;
 - 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dla istniejących budynków mieszkalnych i innych w terenach Z obowiązują ustalenia § 9 pkt 3;
 - 4) dla terenów **8Z** położonych w obrębie osuwiska obowiązują zapisy zawarte w § 14 ust. 4;
 - 5) dla terenu **20Z** położonego w obszarze użytków ekologicznych obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 lit. a oraz § 10 ust. 2 pkt 8 i 9;
 - 6) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;
 - 7) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 8) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony niewydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
 - 9) dopuszcza się w terenach **11Z**, **13Z**, **14Z** prowadzenie robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych;
 - 10) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem;
 - 11) W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów Z należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów Z należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 37

1. Wyznacza się **TEREN CMENTARZA (ZC)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest cmentarz oraz realizacja obiektów i urządzeń związanych z funkcją cmentarza, jak: kaplice cmentarne, kolumbaria, pomniki, zieleń urządzona, dojścia piesze, oświetlenie oraz parking.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) niezbędnych dla funkcjonowania cmentarza urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) obiektów związanych z obsługą cmentarza (budynki gospodarcze i administracyjne);
 - 3) dojazdów i dojść niewydzielonych na rysunku planu.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni cmentarza;
 - 3) wysokość kaplicy nie może przekroczyć 11 m, a dla pozostałych budynków z przeznaczenia dopuszczalnego obowiązuje wysokość 6 m;
 - 4) dla budynków należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZC należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów ZC należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 38

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (1ZI - 19ZI)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZI jest:

- 1) zieleń izolacyjna w terenach **5ZI, 6ZI, 16ZI - 19ZI** ograniczająca niekorzystny wpływ terenów kolei;
- 2) zieleń niska w formie skwerów i zieleńców w sąsiedztwie terenów komunikacji drogowej **1ZI - 4ZI, 7ZI - 15ZI**.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego oraz urządzeń ochrony akustycznej;
- 2) w terenach **6ZI - 19ZI** obiektów i urządzeń transportu kolejowego, w tym: linii kolejowych wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami przeznaczonymi do ich eksploatacji;
- 3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów pieszych, dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz wjazdów na tereny przyległych nieruchomości;
- 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

4. Ustala się warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz realizacji nowej zabudowy;
- 2) istniejące obiekty mieszkaniowe, gospodarcze, garażowe i inne utrzymuje się bez możliwości nadbudowy i rozbudowy;
- 3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż:
 - a) 95% terenów **6ZI - 19ZI**,
 - b) 40% terenów **1ZI - 4ZI, 7ZI, 9ZI, 10ZI, 14ZI**.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZI należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów ZI należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 39

1. Wyznacza się **TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH (1ZD - 3ZD)** z podstawowym przeznaczeniem pod ogrody działkowe z altanami, budynkami gospodarczymi, socjalnymi i administracji oraz niewydzielonymi na rysunku planu drogami, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi oraz obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:

- 1) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji;
- 2) obiektów małej architektury.

3. Ustala się warunki zagospodarowania terenu:

- 1) istniejące ogrody działkowe pozostawia się z możliwością ich utrzymania;

- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi według przepisów odrębnych;
 - 3) dla ogrodów działkowych, obowiązują przepisy odrębne, dotyczące rodzinnych ogrodów działkowych;
 - 4) wysokość nowo realizowanych altan nie może przekraczać 5 m; dla altan obowiązują dachy dwu lub wielospadowe;
 - 5) w przypadku altan i obiektów istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 4, ich rozbudowa nie może powodować zwiększania istniejących wysokości;
 - 6) wysokość budynków gospodarczych, socjalnych i administracji, nie może przekroczyć 9 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10;
 - 7) dla budynków gospodarczych, socjalnych i administracji należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych, wynoszącym od 37° do 45°, a jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);
 - 8) dla budynków gospodarczych, socjalnych i administracji jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach);
 - 9) nowe i przebudowywane altany i obiekty gospodarcze należy dostosować do gabarytów i formy obiektów istniejących.
4. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZD należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów ZD należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 40

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI OGRODOWEJ (1ZG - 4ZG)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ZG ustala się zieleni ogrodową.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) obiektów małej architektury np. urządzenia ogrodowe, altany w terenach **1ZG** i **4ZG** z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 pkt 3 lit. g;
 - 2) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków i obiektów, miejsc postojowych;
 - 3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20 % terenu objętego inwestycją;
 - 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, garażowej;
 - 3) istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z możliwością przebudowy oraz rozbudowy do 20% powierzchni zabudowy budynku z zastrzeżeniem, że rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu;
 - 4) dla istniejących budynków w terenach ZG, w przypadku przebudowy i rozbudowy ustala się:
 - a) jako materiały wykończeniowe elewacji należy stosować tynk w jasnej tonacji (odcienie bieli, szarości, beżu) oraz materiały naturalne lub imitujące naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach),
 - b) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości),
 - c) zakazuje się stosowania materiałów o jaskrawych kolorach oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (np. blacha falista i trapezowa, siding itp.);

- 5) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony niewydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
 - 6) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZG należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów ZG należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 41

1. Wyznacza się **TERENY ROLNE (1R - 13R)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów R ustala się: uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) budynków bezpośrednio związanych z produkcją rolniczą (np. budynki inwentarskie, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny, szklarnie, pieczarkarnie itp.), poza strefą ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych;
 - 2) niewydzielonych na rysunku planu dojść pieszych i dojazdów do gruntów rolnych;
 - 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
4. Jako warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3 i § 8 ust. 5;
 - 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej z zastrzeżeniem § 9 pkt 3;
 - 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się w terenach **10R, 12R, 13R** prowadzenie robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów R należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów R należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 42

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW I ZALESIEŃ (1ZL - 2ZL, 4ZL - 8ZL, 1ZL1 - 9ZL1)**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ZL ustala się zieleń leśną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
 - 2) niewydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych;
 - 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
 - 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów ZL, ZL1 należy również uwzględniać indywidualne warunki i ograniczenia, wynikające z położenia terenu objętego inwestycją w strefach bądź obszarach o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale II. Indywidualne warunki i ograniczenia dotyczące poszczególnych terenów ZL i ZL1 należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 43

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (1WS - 5WS)** obejmujące tereny wód rzeki Rudawy, jako podstawowe przeznaczenie terenów WS.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji mostów i połączeń komunikacyjnych oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń wodnych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu rzeki, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 2) tereny WS podlegają ochronie i zabezpieczeniom na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) tereny WS należy traktować jako jeden ciągły teren, niezależnie od przecinających go terenów o innym przeznaczeniu;
 - 4) dopuszcza się możliwość prac zabezpieczeniowych, remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

§ 44

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (1K - 4K, 1W - 4W, 1E - 3E, G)**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenu są obiekty i urządzenia w zakresie:
 - 1) infrastruktury sanitarnej:
 - a) 1K i 2 K – przepompownia ścieków,
 - b) 3K i 4K – oczyszczalnia ścieków;
 - 2) infrastruktury wodociągowej:
 - a) 1W – ujęcie wody (zbiornik),
 - b) 2W – zbiornik wody,
 - c) 3W – ujęcie wody,
 - d) 4W – pompownia wody;
 - 3) infrastruktury elektroenergetycznej (stacja trafo) – E,
 - 4) infrastruktury gazociągowej (stacja redukcyjna gazu) – G.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) możliwość realizacji obiektów zaplecza administracyjno-technicznego oraz socjalnego dla jednostek eksploatujących;
 - 2) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojść pieszych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) warunki zagospodarowania terenów zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 2) dla terenów **1W** i **3W** obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 15 i 16;
 - 3) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni terenu;

- 4) wysokość obiektów administracyjno-technicznych oraz socjalnych nie może przekroczyć 6 m, zastrzeżeniem § 23 ust. 10;
- 5) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych, wynoszącym od 37° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów.

§ 45

1. Wyznacza się **TEREN ZAMKNIĘTE (1TZ - 6TZ)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem są tereny posiadające status terenów zamkniętych – kompleksy wojskowe wskazane przez właściwy organ wojskowy.
3. Dla terenów **TZ** obowiązują warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W sytuacji ustania statusu terenów zamkniętych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4TZ** obowiązują ustalenia jak dla terenu **KDG**, a dla terenu oznaczonego symbolem **3TZ** jak dla terenu **ZI**.

§ 46

1. Wyznacza się **TEREN ZAMKNIĘTE (1TK - 4TK)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem są tereny, przez które przebiegają linie kolejowe, jako tereny zamknięte.
3. Dla terenów **TZ** obowiązują warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 47

1. Wyznacza się **TERENY KOLEJOWE (1KK - 10KK)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, niebędących terenami zamkniętymi w rozumieniu przepisów odrębnych, są obiekty i urządzenia transportu kolejowego, w tym: linie kolejowe wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami przeznaczonymi do ich eksploatacji.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zieleni urządzonej;
 - 3) obiektów i budowli związanych z ochroną akustyczną terenów.
4. Dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń oraz możliwość ich przebudowy i rozbudowy.

§ 48

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH: dróg publicznych (KDA, KDS, KDGP, KDG, 1KDZ - 4KDZ, 1KDL - 2KDL, 4KDL - 6KDL, 1KDD - 16KDD, 18KDD - 22KDD, 26KDD - 68KDD), dróg wewnętrznych (KDW) oraz tereny publicznego ciągu pieszo-rowerowego (1KX - 5KX)** – tworzące układ drogowy obszaru.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg (ulic), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi (ulicy) w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia pieszkie, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie – w tym rowy odwadniające – jako kanały zamknięte lub rowy otwarte), oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
3. Jako obowiązujące ustala się rezerwy terenu określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; szerokości pasa drogowego wyznaczonego tymi liniami dla poszczególnych klas ulic i dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, wynoszą odpowiednio:
 - 1) droga klasy **KDA** (autostrada) – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) droga klasy **KDS** (ekspresowa) – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) droga klasy **KDGP** (główna ruchu przyspieszonego) – zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) droga klasy **KDG** (główna) – 25 m na istniejącym odcinku od drogi krajowej nr 79 do skrzyżowania z drogą powiatową nr 2121K oraz 30 m na projektowanym odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową 2121K w kierunku południowym;
 - 5) drogi klasy **KDZ** (zbiorcze) – 20 m (lokalnie 15 m);
 - 6) drogi klasy **KDL** (lokalne) – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) drogi klasy **KDD** (dojazdowe) – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) drogi wewnętrzne **KDW** niebędące drogami publicznymi – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Na rysunku planu, na odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową nr 2121K w kierunku południowym wzdłuż terenów zamkniętych lotniska do południowej granicy planu na skrzyżowaniu z ul. Olszanicką, wyznacza się przebieg istniejącej drogi wojewódzkiej nr 774 oznaczonej symbolem **KDG/KDL**, dla której do czasu realizacji drogi wojewódzkiej w nowym przebiegu obowiązują ustalenia jak drogi KDG, a po realizacji nowego przebiegu drogi wojewódzkiej ustalenia jak dla KDL.
 5. Na rysunku planu wyznaczony został publiczny ciąg pieszo-rowerowy zlokalizowany w dolinie rzeki Rudawy – **KX** o szerokości 3 m.
 6. Dla niewydzielonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych, określa się minimalną szerokość drogi 5 m.
 7. Sytuowanie zabudowy względem dróg określa nieprzekraczalna linia zabudowy, wynosząca 50 m od krawędzi jezdni dla autostrady i 40 m od krawędzi jezdni dla drogi ekspresowej, a dla pozostałych kategorii dróg zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub częściowo poza tą linią zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
 8. Dostępność komunikacyjną terenów w sąsiedztwie autostrady (KDA) i drogi ekspresowej (KDS) zapewnia układ lokalny. Nie dopuszcza się bezpośrednich połączeń tych terenów z autostradą i drogą ekspresową.
 9. W terenach przyległych do autostrady i drogi ekspresowej obowiązuje zakaz lokalizacji ekranów emitujących światło, widocznych z autostrady i z drogi ekspresowej.
 10. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 1) w formie zatok postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie linii rozgraniczających dróg KDZ, KDL i KDD;
 - 2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL i KDD.
 11. Przewiduje się możliwość prowadzenia ciągów rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako:
 - 1) wydzielone trasy rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe;
 - 2) oznakowane trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni ulic dojazdowych KDD.
 12. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 49

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi 30%.

§ 50

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabierzów.

§ 51

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

Przewodniczący Rady Gminy
Zabierzów

mgr Maria Kwaśnik

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR SOŁECTW BALICE, RZĄSKA, SZCZYGLICE W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH
BALICE**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **2 kwietnia do 23 kwietnia 2012 r.**

Wyznaczony termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu - do dnia **7 maja 2012 r.**

W ww. terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

Numeracja uwag w rubryce „Lp.” zgodna z wykazem sporządzonym po zakończeniu składania uwag.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (adres zgłaszającego uwagi – w aktach)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zabierzów		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	5	6	7	8	9	10
2-2	16.04.2012		Wnosi o: Przeznaczenie północnego odcinka fragmentu planu oznaczonego symbolem 3ZPU, biegnącego wzdłuż działki 304/4 na drogę dojazdową do działki 303/3.	dz. nr 303/3	ZPU		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona. Podkreślić należy, że zgodnie z zapisami ustaleń planu dla terenu ZPU możliwa jest lokalizacja nie wydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych.
2-7	17.04.2012		Wnosi o: 1. Objęcie w całości działek przeznaczenie terenu o symbolu 21U. W wyłożonym projekcie planu część z tych działek wchodzi w teren 15MNU. 2. Zmianę intensywności zabudowy do 80% w terenie objętym symbolem 21U, analogicznie do przewidzianej intensywności zabudowy po drugiej stronie ul. Medveckiego (22U).	dz. nr: 669/2 i 669/3	21U, 15MNU		Uwaga nieuwzględniona	Ad. 1 Przeznaczenie 15MNU zostaje utrzymane z uwagi na stan istniejący, czyli zlokalizowaną na działce zabudowę mieszkaniową oraz podobny charakter działek w bezpośrednim sąsiedztwie. Należy podkreślić, że teren MNU pozwala na zlokalizowanie zabudowy również wyłącznie usługowej, jednak w pewnym zakresie podporządkowanej funkcji mieszkaniowej (§ 25 ust. 4 ustaleń projektu planu). Ad.2 Z uwagi na utrzymanie przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1 wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania zostaje utrzymany (nie może przekroczyć 60%);
2-9	19.04.2012		Wnosi o: Doprowadzenie drogi od strony wschodniej do działki, która umożliwi dostęp dla przedmiotowej działki w momencie podziału od strony wschodniej. Ponadto wnosi o wprowadzenie symbolu 26MN na obszarze całej działki.	dz. nr 161/2	25MN, 26MN		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona w zakresie poprowadzenia nowej drogi od strony wschodniej działki Zainteresowanej, gdyż oprócz planowanej obsługi komunikacyjnej wokół terenów 25MN i 26 MN plan dopuszcza stosowanie tzw. dojazdów niewydzielonych, które również mogą zapewniać obsługę komunikacyjną terenów budowlanych. Należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga w tym zakresie do wyłożonego planu od właścicieli działek sąsiadujących. Natomiast zmiana całego terenu na 26MN byłaby rozwiązaniem niezgodnym ze Studium, które wprowadziło zróżnicowanie intensywności zabudowy terenów mieszkaniowych z podziałem na „obszary nowej zabudowy” i „obszary kontynuacji zabudowy”. Część działki objętej uwagą znajduje się wg Studium

								w „obszarach nowej zabudowy”. Są to tereny nowo-przeznaczone pod zainwestowanie, dla których zostały określone w planie inne wskaźniki niż dla terenów intensywniej zainwestowanych w sąsiedztwie, co jest zgodne ze stanem istniejącym. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem sporządzony projekt planu miejscowego musi uwzględniać ustalenia Studium.
2-11	23.04.2012		Wnosi o: zmianę przeznaczenia części działek, oznaczonych na projekcie planu symbolem 25MN na 26MN	dz. nr: 165/1, 165/2, 164/1,163/2	25MN		Uwaga nieuwzględniona	Na wstępnym etapie prac nad planem przeanalizowane były dyspozycje Studium w zakresie dopuszczalnych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Po analizach w projekcie planu zróżnicowano wskaźniki w obszarze planu. Na zróżnicowanie to miało wpływ m.in. położenie działki, walory przyrodnicze i krajobrazowe, sąsiedztwo, zabudowa lub brak zabudowy w danym terenie, możliwości obsługi komunikacyjnej oraz ustalenia Studium, które z tych terenów były zakwalifikowane do obszaru „nowej zabudowy”. Podkreślić należy, że wg ustaleń Studium dopuszczona jest zmiana wskaźników oraz parametrów przestrzennych i terenowych. Na działce objętej uwagą nastąpił, z przyczyn ww. podział na tereny, w których można wydzielić minimalną działkę budowlaną 700m ² oraz 2000m ² . I ta decyzja planistyczna zostaje utrzymana. Dlatego z ww. powodów uwaga pozostaje nieuwzględniona.
2-12	23.04.2012		Nie wyraża zgody na drogę dojazdową, ponieważ przebiega całkowicie przez działkę Zainteresowanego.	dz. nr 485	6MN, 2Z, KDW		Uwaga nieuwzględniona	Kwestionowana droga KDW przebiega przy południowej granicy działki Zainteresowanego, zapewniając obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod zabudowę. Jest to zgodne z przepisami odrębnymi nakazującymi zapewnienie dojazdu do działek budowlanych. Ze względu na powyższe uwaga nie może zostać uwzględniona.
2-13	23.04.2012		Wnosi o: Zmianę przeznaczenia fragmentu działki nr 301/1 na odcinku od ul. Akacyjowej wzdłuż działki nr 304/4 (będącej własnością Zainteresowanej) oraz do końca granicy z działką 303/3 – na „funkcję drogową” Zainteresowana proponuje, że ww droga mogłaby służyć jako dojazd do terenów zabudowy jednorodzinnej dla działek 303/3, 303/2 i 303/7	dz. nr 301/1	ZPU		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona. Podkreślić należy, że zgodnie z zapisami ustaleń planu dla terenu ZPU możliwa jest lokalizacja nie wydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych.
2-14	24.04.2012		Wnosi o: Przekwalifikowanie działki pod zabudowę usługowa.	dz. nr 663/11	ZD		Uwaga nieuwzględniona	Teren objęty uwagą znajduje się terenie przeznaczonym pod ogrody działkowe, co jest zgodne z zapisami Studium, które wskazuje te tereny pod rekreację, w tym m.in. ogrody działkowe. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi

								być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2-15	25.04.2012		Wnosi o: Przywrócenie działki jako budowlanej w całości lub w części nie mniejszej niż 20 arów. Nie wyraża zgody na przekwalifikowanie części przedmiotowej działki na teren zieleni w przedłożonym projekcie planu.	dz. nr 299	8Z, 102MN		Uwaga nieuwzględniona	Tereny zieleni nieurządzonej 8Z pozostają utrzymane z uwagi na ukształtowanie terenu, ale też z uwagi na sąsiedztwo aktywnego osuwiska. Przeznaczenie terenu objętego uwagą jest zgodne z ustaleniami Studium, które przeznacza wnioskowana działkę pod ZPU– tereny zieleni urządzonej z możliwością zabudowy w ograniczonym zakresie (w części południowej) oraz MN – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w części północnej). Ponadto w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów w części obejmującej sołectwa: Balice, Rząska, Szczyglice (obowiązującym do 2008 roku) wnioskowany teren również był budowlany w tym samy zakresie.
2-16	25.04.2012		Wnosi o: Zmianę zapisów obszaru 14U, na którym położone są przedmiotowe działki, w takim zakresie, aby „możliwa była budowa infrastruktury technicznej tj. parkingu dla samochodów w liniach rozgraniczających autostradę A-4 z adaptacją istniejących zabudowań do celów obsługi parkingów.”	dz. nr 460 i 461	14U		Uwaga nieuwzględniona w zakresie nie wprowadzania zmian do tekstu ustaleń plany	Zgodnie z zapisami planu pomiędzy linia rozgraniczającą a linia zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub częściowo poza tą linią, przy uwzględnieniu warunku, że musi być to zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych. Co oznacza, że po uzyskaniu zgody Zarządcy drogi możliwe są działania w tym zakresie na terenie 14U. Ponadto w ramach przeznaczenia podstawowego terenów usługowych, plan ustala możliwość realizacji zabudowa i zagospodarowania towarzyszącego zabudowie, w tym miejsc postojowych, czy przyłączy i urządzeń instalacyjne do budynków.
2-17	25.04.2012		Wnosi o: Zmianę zapisów obszaru 14U, na którym położone są przedmiotowe działki, w takim zakresie, aby „możliwa była budowa infrastruktury technicznej tj. parkingu dla samochodów w liniach rozgraniczających autostradę A-4 z adaptacją istniejących zabudowań do celów obsługi parkingów.”	dz. nr 460 i 461	14U		Uwaga nieuwzględniona w zakresie nie wprowadzania zmian do tekstu ustaleń plany	Zgodnie z zapisami planu pomiędzy linia rozgraniczającą a linia zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w całości lub częściowo poza tą linią, przy uwzględnieniu warunku, że musi być to zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych. Co oznacza, że po uzyskaniu zgody Zarządcy drogi możliwe są działania w tym zakresie na terenie 14U. Ponadto w ramach przeznaczenia podstawowego terenów usługowych, plan ustala możliwość realizacji zabudowa i zagospodarowania towarzyszącego zabudowie, w tym miejsc postojowych, czy przyłączy i urządzeń instalacyjne do budynków.
2-18	25.04.2012		Wnosi o: Przeznaczenie północnego odcinka fragmentu planu oznaczonego symbolem 3ZPU, biegnącego wzdłuż działki 303/3 na drogę dojazdowa do działki 303/2, 303/3, 303/4.	dz. nr: 303/2, 303/3, 303/4	ZPU		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona. Podkreślić należy, że zgodnie z zapisami ustaleń planu dla terenu ZPU możliwa jest lokalizacja nie wydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych.
2-19	26.04.2012		Wnosi o: 1. Ujęcie działki 153/4 w MNU 2. określenie na przedmiotowych działkach maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych na poziomie co najmniej 10m lub 11m 3. określenie maksymalnej wysokości budynków gospodarczych i garaży na 7m w	dz. nr: 153/3 i 153/4	25MN, 26MN		Uwaga nieuwzględniona	Ad.1 Przedmiotowe działki położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej MN i w otoczeniu zabudowy o tym samym charakterze. W przeznaczeniu MN wg ustaleń planu możliwa jest lokalizacja również zabudowy usługowej o zakresie określonym w § 24 ust. 4 . Zmiana na teren mieszkaniowo-usługowy niosłaby za sobą uciążliwość, która może mieć wpływ na tereny sąsiednie. Należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga w

			obszarze całego sołectwa (w miejscach gdzie takie budynki są dopuszczalne jeśli to niemożliwe w całym sołectwie to dla działek 153/3 i 153/4 4. zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Pod lasem w sąsiedztwie działek, w taki sposób, aby nie wnikała tak głęboko, jak w projekcie planu zagospodarowania (linie zabudowy uniemożliwiają zainwestowania na działce).					zakresie wydzielenia terenu MNU z terenów MN do wyłożonego planu od właścicieli działek sąsiadujących. Ad. 2 i Ad.3 Wysokość zabudowy w planie została określona w wyniku szeregu analiz, w tym wytycznych organów opiniujących i uzgadniających. Z uwagi na lokalizację przedmiotowych działek w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i wymaganą ochronę tradycyjnych form zabudowy uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona. Ad.4 Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
2-20	26.04.2012		Wnosi o: 1. Ujęcie działki 153/4 w MNU 2. określenie na przedmiotowych działkach maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych na poziomie co najmniej 10m lub 11m 3. określenie maksymalnej wysokości budynków gospodarczych i garaży na 7m w obszarze całego sołectwa (w miejscach gdzie takie budynki są dopuszczalne jeśli to niemożliwe w całym sołectwie to dla działek 153/3 i 153/4 4. zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Pod lasem w sąsiedztwie działek, w taki sposób, aby nie wnikała tak głęboko, jak w projekcie planu zagospodarowania (linie zabudowy uniemożliwiają zainwestowania na działce).	dz. nr: 153/3 i 153/4	25MN, 26MN		Uwaga nieuwzględniona	Ad.1 Przedmiotowe działki położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej MN i w otoczeniu zabudowy o tym samym charakterze. W przeznaczeniu MN wg ustaleń planu możliwa jest lokalizacja również zabudowy usługowej o zakresie określonym w § 24 ust. 4. Zmiana na teren mieszkaniowo-usługowy niesłaby za sobą uciążliwość, która może mieć wpływ na tereny sąsiednie. Należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga w zakresie wydzielenia terenu MNU z terenów MN do wyłożonego planu od właścicieli działek sąsiadujących. Ad. 2 i Ad.3 Wysokość zabudowy w planie została określona w wyniku szeregu analiz, w tym wytycznych organów opiniujących i uzgadniających. Z uwagi na lokalizację przedmiotowych działek w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i wymaganą ochronę tradycyjnych form zabudowy uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona. Ad.4 Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
2-21	26.04.2012		Wnosi o: 1. ujęcie działki 153/4 w MNU, 2. określenie na przedmiotowych działkach maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych na poziomie co najmniej 10m lub 11m, 3. określenie maksymalnej wysokości budynków gospodarczych i garaży na 7m w obszarze całego sołectwa (w miejscach gdzie takie budynki są dopuszczalne jeśli to niemożliwe w całym sołectwie to dla działek 153/3 i 153/4, 4. zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Pod lasem w sąsiedztwie działek, w taki sposób, aby nie wnikała tak głęboko, jak w projekcie planu zagospodarowania (linie zabudowy uniemożliwiają zainwestowania na działce).	dz. nr: 153/3 i 153/4	26MN		Uwaga nieuwzględniona	Na załączniku graficznym go uwagi została zaznaczona wyłącznie działka nr 153/4. Ad.1 Przedmiotowe działki położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej MN i w otoczeniu zabudowy o tym samym charakterze. W przeznaczeniu MN wg ustaleń planu możliwa jest lokalizacja również zabudowy usługowej o zakresie określonym w § 24 ust. 4. Zmiana na teren mieszkaniowo-usługowy niesłaby za sobą uciążliwość, która może mieć wpływ na tereny sąsiednie. Należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga w zakresie wydzielenia terenu MNU z terenów MN do wyłożonego planu od właścicieli działek sąsiadujących. Ad. 2 i Ad.3 Wysokość zabudowy w planie została określona w wyniku szeregu analiz, w tym wytycznych organów opiniujących i uzgadniających. Z uwagi na lokalizację przedmiotowych działek w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i wymaganą ochronę tradycyjnych form zabudowy uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona.

								Ad.4 Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
2-22	26.04.2012		Wnosi o: 1. Ujęcie działki 153/4 w MNU, 2. określenie na przedmiotowych działkach maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych na poziomie co najmniej 10m lub 11m, 3. określenie maksymalnej wysokości budynków gospodarczych i garaży na 7m w obszarze całego sołectwa (w miejscach gdzie takie budynki są dopuszczalne jeśli to niemożliwe w całym sołectwie to dla działek 153/3 i 153/4, 4. zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Pod lasem w sąsiedztwie działek, w taki sposób, aby nie wnikała tak głęboko, jak w projekcie planu zagospodarowania (linie zabudowy uniemożliwiają zainwestowania na działce).	dz. nr: 153/3 i 153/4	26MN		Uwaga nieuwzględniona	Na załączniku graficznym została zaznaczona wyłącznie działka nr 153/4. Ad.1 Przedmiotowe działki położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej MN i w otoczeniu zabudowy o tym samym charakterze. W przeznaczeniu MN wg ustaleń planu możliwa jest lokalizacja również zabudowy usługowej o zakresie określonym w § 24 ust. 4. Zmiana na teren mieszkaniowo-usługowy niosłaby za sobą uciążliwość, która może mieć wpływ na tereny sąsiednie. Należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga w zakresie wydzielenia terenu MNU z terenów MN do wyłożonego planu od właścicieli działek sąsiadujących. Ad. 2 i Ad.3 Wysokość zabudowy w planie została określona w wyniku szeregu analiz, w tym wytycznych organów opiniujących i uzgadniających. Z uwagi na lokalizację przedmiotowych działek w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i wymaganą ochronę tradycyjnych form zabudowy uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona. Ad.4 Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
2-23	26.04.2012		Wnosi o: 1. Ujęcie działki 153/4 w MNU, 2. określenie na przedmiotowych działkach maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych na poziomie co najmniej 10m lub 11m, 3. określenie maksymalnej wysokości budynków gospodarczych i garaży na 7m w obszarze całego sołectwa (w miejscach gdzie takie budynki są dopuszczalne jeśli to niemożliwe w całym sołectwie to dla działek 153/3 i 153/4, 4. zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Pod lasem w sąsiedztwie działek, w taki sposób, aby nie wnikała tak głęboko, jak w projekcie planu zagospodarowania (linie zabudowy uniemożliwiają zainwestowania na działce).	dz. nr: 153/3 i 153/4	26MN		Uwaga nieuwzględniona	Na załączniku graficznym została zaznaczona wyłącznie działka nr 153/4. Ad.1 Przedmiotowe działki położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej MN i w otoczeniu zabudowy o tym samym charakterze. W przeznaczeniu MN wg ustaleń planu możliwa jest lokalizacja również zabudowy usługowej o zakresie określonym w § 24 ust. 4. Zmiana na teren mieszkaniowo-usługowy niosłaby za sobą uciążliwość, która może mieć wpływ na tereny sąsiednie. Należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga w zakresie wydzielenia terenu MNU z terenów MN do wyłożonego planu od właścicieli działek sąsiadujących. Ad. 2 i Ad.3 Wysokość zabudowy w planie została określona w wyniku szeregu analiz, w tym wytycznych organów opiniujących i uzgadniających. Z uwagi na lokalizację przedmiotowych działek w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i wymaganą ochronę tradycyjnych form zabudowy uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona. Ad.4 Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
2-24	07.05.2012		Wnoszą o: 1. w odniesieniu do §6 pkt 13 - o wprowadzenie jednoznacznej definicji powierzchni zabudowy,	dz. nr 670/2 i 671/2	21U, 22U, 15MNU		Uwaga nieuwzględniona w zakresie 1, 2, 4, 9, 10	Ad.1 Odnosnie §6 pkt 13 mają zastosowanie wszystkie dostępne zdefiniowane w przepisach interpretacje, które są w większości zbieżne. Najczęściej stosowaną jest zdefiniowana w Polskiej

			2. w odniesieniu do nieprzekraczalnych linii zabudowy - o uściślenie w tekście planu czy przedmiotowa linia dotyczy tylko ściany zewnętrznej budynku czy też także wszystkich pozostałych elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp, daszków, markiz, balkonów, występów dachowych, itp., 3. w odniesieniu do §10 ust.1 pkt 2 lit.h – uzupełnienie treści zapisu projektu planu o słowa „jak między innymi” i „zamieszkania zbiorowego, biurowych”. Zwraca ponadto uwagę na sformułowanie: z zastrzeżeniem lit. h” na końcu zapisów omawianej lit. h. 4. w odniesieniu do §25 ust.6 pkt 4 - o wykreślenie z treści przedmiotowego zapisu proj. planu słów „wyklucza się zagospodarowanie terenu w formie budynku jednokondygnacyjnego typowego pawilonu handlowo-usługowego(...)”. Zamiennie proponuje zapis: „wyklucza się zagospodarowanie terenu budynkami usługowymi niższymi niż 7m a także przy realizacji obiektów usługowych, użycie materiałów elewacyjnych takich jak blacha czy siding”, 5. w odniesieniu do § 25 ust. 6 pkt 13 – o uzupełnienie zapisu dotyczącego dopuszczalnego kąta nachylenia połąci dachowych o zapis: „dla budynków usługowych w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi, w tym m.in. w przypadku realizacji budynku o szerokości powyżej 10m dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii”. 6. §25 ust.6 pkt 15 – o uzupełnienie istniejącego zapisu dotyczącego rodzaju materiałów stosowanych dla pokryć dachowych o zapis „Dla dachów płaskich (w rozumieniu definicji §6 pkt 29 tekstu planu) na budynkach usługowych dopuszcza się stosowanie innych niż wymienione rodzaje pokryć dachowych. 7. W doniesieniu do §29 ust.4 pkt7 – o uzupełnienie istniejącego zapisu dotyczącego dopuszczalnego kata nachylenia połąci dachowych o zapis „, w tym m.in. w przypadku realizacji budynku o szerokości powyżej 10m” 8. W odniesieniu do § 29 ust. 4 pkt 9 – uzupełnienie istniejącego zapisu dotyczącego rodzaju materiałów stosowanych dla pokryć dachowych o zapis „Dla dachów płaskich w rozumieniu definicji §6 pkt 29 tekstu planu, dopuszcza się stosowanie innych niż wymienione rodzajów pokryć dachowych, 9. O objęcie całości działki Zainteresowanego 670/2 obszarem oznaczonym symbolem 21U. 10. O wprowadzenie do treści rysunku planu drogi publicznej o charakterze lokalnym lub			oraz części pkt 3, 7, 8	Normie PN – ISO 9836:1997 i jest powszechnie znana i stosowana w dokumentach związanych z przygotowaniem inwestycji do realizacji. Ad.2 Definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy zawarta jest w ustaleniach planu w § 5 pkt 5 i szczegółowo określa, jakie powinno być usytuowanie budynków lub ich części względem ustalonej linii. Z ww. powodów definicję pozostawia się bez zmian a uwaga pozostaje nieuwzględniona. Ad.3 Zakres inwestycji określony w §10 ust.1 pkt 2 lit został opracowany na podstawie z rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 9 listopada 2010r. i nawiązuje do zakresu przedsięwzięć nazewnictwem z tegoż rozporządzenia. Dlatego nie wprowadzono wnioskowanej zmiany. Natomiast sformułowanie: „z zastrzeżeniem lit. h” – zostaje usunięte Ad.4 Znajdujący się zapis w 25 ust.6 pkt 4 powstał z uwagi na mieszaną funkcję mieszkaniowo-usługową terenu MNU i jego celem było ukierunkowanie zagospodarowania terenu budynkami, które z uwagi na swoją formę i gabaryty nie zdominowałyby, w sensie negatywnym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Proponowane przez Zainteresowanego dookreślenie charakteru budynku poprzez wysokość nie zostało uwzględnione, gdyż byłoby to nowe, istotne w stosunku do projektu wyłożonego ustalenie. Niemniej jednak przedmiotowy zapis został nieznacznie skorygowany bez zmiany jego istoty. Ad.7, 8 i 9 Przeznaczenie 15MNU zostaje utrzymane z uwagi na stan istniejący, tj. charakter działek w sąsiedztwie. Należy podkreślić, że zapisy w terenie MNU pozwalają na zlokalizowanie zabudowy wyłącznie usługowej. W zakresie pkt 7 i 8 – w ustaleniach planu § 29 wprowadzono zmiany dotyczące dopuszczenia dachów o innych geometrii oraz stosowania innych pokryć dachowych. Zmiany w pkt 7 i 8 są częściowo uwzględniono, gdyż zostały wprowadzone nie dla wnioskowanego przeznaczenia 21 U a dla terenu 15MNU. Ad.10 Droga na dz. nr 667 pozostaje w projekcie planu jako dojazd niewydzielony, zapewniający obsługę komunikacyjną terenów budowlanych w sąsiedztwie.
--	--	--	---	--	--	--------------------------------	--

			dojazdowym biegnącej od ul. Medweckiego (DW-774) w kierunku wschodnim do granicy gminy Kraków, w miejscu istniejącej, funkcjonującej drogi wewnętrznej oznaczonej na mapach jako Sokolników, dz. nr 667 pomiędzy działkami: 719/1 i 720/1), na terenie 22U.					
2-25	26.04.2012		Wnosi o: Włączenie działki do terenów zabudowy usługowej 22U. Obecnie działka znajduje się w 16MNU i parametry zabudowy uniemożliwiają bądź ograniczają realizację zamierzenia – budowa obiektu hotelowego.	dz. nr 723/1	16MN		Uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie 16MNU zostaje utrzymane z uwagi na stan istniejący - charakter działek w sąsiedztwie. Należy podkreślić, że zapisy w terenie MNU pozwalają na zlokalizowanie zabudowy wyłącznie usługowej, w tym również hotelu (§ 25 ustaleń planu).
2-26	26.04.2012		Wnosi o: Włączenie działki do terenu zabudowy usługowej 22 U. Obecnie działek znajduje się w 16MNU i parametry zabudowy uniemożliwiają bądź ograniczają realizację zamierzenia – budowa obiektu hotelowego.	dz. nr 722/1	16MN		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy usługowej, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze.
2-28	27.04.2012		Wnosi o: Przesunięcie granicy terenu pod budownictwo jednorodzinne na działkach wg linii zaznaczonej na załączniku graficznym	dz. nr: 15/12 i 15/13	2R		Uwaga nieuwzględniona	Ze względu na położenie obszaru objętego planem w sąsiedztwie lotniska Kraków – Balice projekt tego planu musiał zostać sporządzony z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo lotnicze, przepisów wykonawczych do tej ustawy oraz dokumentacji pn. „Dokumentacja rejestracyjna lotniska Kraków/Balice (EPKK)”. Na podstawie w/w przepisów oraz w/w dokumentacji rejestracyjnej, przekazanej Gminie Zabierzów wraz z wytycznymi do planu miejscowego na wstępnym etapie prac planistycznych przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zostały szczegółowo przeanalizowane możliwości, ograniczenia i wykluczenia dla terenów pozostających w zasięgu oznaczonych w dokumentacji rejestracyjnej powierzchni poziomych (określonych w tym dokumencie rzędnymi od 283mnpm do 383m n.p.m). Przeprowadzona analiza pozwoliła wyodrębnić tereny, które ze względu na kolizję z dokumentacją rejestracyjną lotniska nie mogą być przeznaczone pod zabudowę oraz tereny, na których zabudowa może być w zgodności z tą dokumentacją dopuszczona przy stosownym ograniczeniu dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych. Wyniki analiz zostały przedstawione przez Gminę Urzędowi Lotnictwa Cywilnego a w konsultacjach roboczych z tym Urzędem został określony w projekcie planu miejscowego szczegółowy zasięg terenów, na których zabudowa nie może być dopuszczona ze względu na uwarunkowania związane z lotniskiem. <u>Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą.</u> Tak sporządzony projekt planu został następnie uzgodniony na podstawie art. 21 ust.2 pkt 28 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. – Prawo lotnicze przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego postanowieniem ULC.LTL-2/54-0282/03/10 z dnia 10.05.2011r. utrzymanym w mocy postanowieniem ULC.LTL-2/54-0282/05/10 z dnia 16.06.2011r. Brak możliwości

								pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych. Wyjaśnia się ponadto, iż w przedmiotowym projekcie planu wykluczono z możliwości zabudowy nowe tereny, na których realizacja zabudowy przekroczyłaby rzędną 283 m n.p.m. Tereny te, określone w Studium (które nie jest dokumentem wymagającym uzgodnienia przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego) jako tereny „warunkowe”, wyznaczono w tym dokumencie warunkowo na wnioszek właścicieli i oznaczono dodatkowo literą „w” dopisaną do symbolu terenu (w Studium). Zgodnie z ustaleniami tekstowymi Studium takie wyznaczone warunkowo tereny zabudowy miały zostać zweryfikowane pod kątem możliwości lub braku możliwości ich przeznaczenia na cele budowlane na etapie sporządzania planu miejscowego. Taka weryfikacja, jednoznacznie zapisana w Studium, nastąpiła w ramach niniejszego planu na podstawie analizy dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice i w trakcie procedury uzgodnienia z Prezesem ULC, zatem nie występuje niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium.
2-29	27.04.2012		Wnosi o: Uwzględnienie zmiany przeznaczenia działki rolnej na komercyjną, co znalazł uznanie w poprzednio obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.	dz. nr: 541/2 i 541/3	1ZI, KDG, 34U		Uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia całej działki pod tereny komercyjne	dz. nr 154 – w całości znajduje się w strefie oddziaływań ekstremalnych obszarów ponadnormatywnych oddziaływań autostrady A4, zgodnie z decyzją nr 3/98 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-4 – z zakazem zabudowy, dz. nr 541/3 – zachodnia i północna część działki znajduje się w strefie oddziaływań ekstremalnych i strefie zagrożeń obszarów ponadnormatywnych oddziaływań autostrady A4 (obie strefy z zakazem zabudowy). Przez środkową część działki przebiega planowana trasa drogi głównej KDG. Natomiast wschodnia i południowa część działki znajduje się w terenie usługowym. W terenie tym istnieje obostrzenie wynikające z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania – zakazu w terenach usługowych szpitali, domów opieki społecznej.
2-30	27.04.2012		Wnosi sprzeciw wobec poprowadzenia drogi KDW przez działkę (działka ma dostęp do drogi publicznej) oraz wobec lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na działce, które zdaniem Zainteresowanych służyć będą wyłącznie działkom sąsiednim.	285/3	KDW, 19MN, 16MN		Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostawienia fragmentu drogi KDW od strony zachodniej (od drogi 20KDD) po działce Zainteresowanych	Droga KDW w znacznej części na odcinku objętym uwagą została wycofana z projektu planu. Podobnie z rysunku nr 2 wycofano projektowaną infrastrukturę techniczną. Likwidacja ww. odcinka drogi oraz przebiegów infrastruktury technicznej przez działkę nr 285/3 jest możliwa, ponieważ nie wpływa na zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenie przylegających, sąsiednich terenów. Niemniej jednak wyjaśnia się, że przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń i obiektów technicznych zostały przedstawione na Załączniku nr 2 do uchwały – rysunku p.n. „Zasady uzbrojenia terenu” i zgodnie z zapisami ustaleń planu należy traktować je jako orientacyjne - do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych. Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia znacznej części drogi KDW oraz sieci infrastruktury.
2-31	30.04.2012		Wnosi o: Zarezerwowanie w przedmiotowym projekcie pasa drogowego w Balicach (droga Balice-Aleksandrowice).	-			Uwaga nieuwzględniona	Wnioskowana rezerwa pod drogę w Balicach mieści się w terenie, dla którego Wójt Gminy Zabierzów wystąpił o wyrażenie zgody na nierolnicze przeznaczenie gruntów. Decyzją znak GZ.tr.057-602-444/11 z dnia 9 lutego 2012r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi odmówił wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele

								nierolnicze tego terenu. Dlatego z ww. przyczyn uwagę uznaje się za nieuwzględnioną.
2-32	30.04.2012		Wnosi o: Zmianę oznaczenia z 16MNU na 22U.	dz. nr 733	16MNU		Uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie 16MNU zostaje utrzymane z uwagi na stan istniejący, czyli podobny charakter działek w bezpośrednim sąsiedztwie.
2-34	30.04.2012		Zmianę przeznaczenia terenu z rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej	dz. nr 9/1	1R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2-37	02.05.2012		„wstrzymanie rozbudowy drogi przy działce 266, łączącej ul. Wesołą z ul. Dębową.”	dz. nr 266	7KDD, 101MN		Uwaga nieuwzględniona	W związku z przeznaczeniem pod zabudowę dużego obszaru wokół działki Zainteresowanego, należało zgodnie z przepisami odrębnymi przewidzieć obsługę komunikacyjną dla wszystkich działek budowlanych. Kwestionowana droga zapewnia obsługę komunikacyjną działek w terenach MN i MNU, dlatego nie jest możliwa jej likwidacja.
2-38	02.05.2012		Wnosi o: powiększenie części budowanej o 10m po dłuższym boku działki Zainteresowanej.	dz. nr 22/3	3R, 13MN		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2-39	02.05.2012		Wnosi o: Uwzględnienie następujących zapisów: 1. §23 ust.6 – dopuszczenie możliwości zabudowy wielorodzinnej na obszarze objętym planem 2. §29 ust.2 ustalenie jako przeznaczenia	dz. nr: 655, 656/2, 658/1, 658/6, 660, 661/1	17U		Uwaga nieuwzględniona w zakresie Ad. 1-5	Zakres uwagi zaznaczone zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi. A.1 Zgodnie z zapisami Studium terenu, w skład którego wchodzi przedmiotowe działki, nie można przeznaczyć pod teren

			podstawowego zabudowy produkcyjno-usługowej oprócz zabudowy, o której mowa w §29 ust.2 pkt 1 3. §29 ust. 4 pkt 1 – ustalenie wskaźnika dla przeznaczenia dopuszczalnego na 50% 4. §29 ust. 4 pkt 5 – ustalenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania na 80% 5. §29 ust. 4 pkt 6 – ustalenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego na 20%, 6. §29 ust. 4 pkt 7 – dopuszczenie stosowania dachów płaskich, 7. §29 ust. 4 pkt 9 – dopuszczenie pokrycia dachu płaskiego materiałem innym niż dachówka lub imitacja dachówki – np. membraną dachową EPDM.					zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Ad.2 Działalność produkcyjna wiąże się z zdecydowanie większym oddziaływaniem i uciążliwością dla terenów sąsiednich. Istotne jest, że żaden z właścicieli działek sąsiednich położonych w terenie 17U nie złożył uwagi o zmianę przeznaczenia na cele produkcyjne do wyłożonego projektu planu w tym zakresie. W związku z tym uwaga w tym zakresie jest nieuwzględniona. Ad.3 Ustalone przeznaczenie podstawowe powinno dominować nad przeznaczeniem dopuszczalnym. Ustalenia planu, zgodnie z zapisami Studium wskazują na tych terenach dominujące te funkcje, które charakteryzują tereny usługowe. Dlatego utrzymano bez zmian wskaźnik dla przeznaczenia dopuszczalnego (do 40%). Ad.4 i 5 Ze względu na istniejące zainwestowanie na sąsiednich działkach w terenie 17U utrzymuje się dotychczasowe wskaźniki terenu biologicznie czynnego i dopuszczalnej powierzchni zainwestowania.
2-40	02.05.2012		Wnosi o: Przekwalifikowanie działek z rolnych na budowlane	dz. nr 663/6, 663/12	ZD		Uwaga nieuwzględniona	Teren objęty uwagą znajduje się terenie przeznaczonym pod ogrody działkowe, co jest zgodne z zapisami Studium, które wskazuje te tereny pod rekreację, w tym m.in. ogrody działkowe. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2-41	02.05.2012		Wnosi o: Możliwość zabudowy garaży i pomieszczeń gospodarczych podziemnych pomiędzy granicą pasa drogowego a linia zabudowy.	dz. nr 188/3	1MNU		Uwaga nieuwzględniona	Działka zaznaczona zgodnie z załącznikiem graficznym. Zgodnie z zapisami ustaleń planu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linia zabudowy dopuszczona jest wyłącznie rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków (po uzyskaniu zgody odpowiedniego zarządcy drogi). Zapisy te zostały uzgodnione i zaopiniowane z odpowiednimi organami i

								instytucjami. W związku z powyższym uwaga pozostaje nieuwzględniona.
2-42	02.05.2012		Wnosi o: Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną	dz. nr 2/1	1R		Uwaga nieuwzględniona	Działka w treści uwagi mylnie przypisana do Burowa. Znajduje się w sołectwie Balice. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w sąsiedztwie lotniska Kraków – Balice projekt tego planu musiał zostać sporządzony z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo lotnicze, przepisów wykonawczych do tej ustawy oraz dokumentacji pn. „Dokumentacja rejestracyjna lotniska Kraków/Balice (EPKK)”. Na podstawie w/w przepisów oraz w/w dokumentacji rejestracyjnej, przekazanej Gminie Zabierzów wraz z wytycznymi do planu miejscowego na wstępnym etapie prac planistycznych przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zostały szczegółowo przeanalizowane możliwości, ograniczenia i wykluczenia dla terenów pozostających w zasięgu oznaczonych w dokumentacji rejestracyjnej powierzchni poziomych (określonych w tym dokumencie rzędnymi od 283mnpm do 383m n.p.m). Przeprowadzona analiza pozwoliła wyodrębnić tereny, które ze względu na kolizję z dokumentacją rejestracyjną lotniska nie mogą być przeznaczone pod zabudowę oraz tereny, na których zabudowa może być w zgodności z tą dokumentacją dopuszczona przy stosownym ograniczeniu dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych. Wyniki analiz zostały przedstawione przez Gminę Urzędowi Lotnictwa Cywilnego a w konsultacjach roboczych z tym Urzędem został określony w projekcie planu miejscowego szczegółowy zasięg terenów, na których zabudowa nie może być dopuszczona ze względu na uwarunkowania związane z lotniskiem. <u>Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą.</u> Tak sporządzony projekt planu został następnie uzgodniony na podstawie art. 21 ust.2 pkt 28 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. – Prawo lotnicze przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego postanowieniem ULC.LTL-2/54-0282/03/10 z dnia 10.05.2011r. utrzymanym w mocy postanowieniem ULC.LTL-2/54-0282/05/10 z dnia 16.06.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych. Wyjaśnia się ponadto, iż w przedmiotowym projekcie planu wykluczono z możliwości zabudowy nowe tereny, na których realizacja zabudowy przekroczyłaby rzędną 283 m n.p.m. Tereny te, określone w Studium (które nie jest dokumentem wymagającym uzgodnienia przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego) jako tereny „warunkowe”, wyznaczono w tym dokumencie warunkowo na wniosek właścicieli i oznaczono dodatkowo literą „w” dopisaną do symbolu terenu (w Studium). Zgodnie z ustaleniami tekstowymi Studium takie wyznaczone warunkowo tereny zabudowy miały zostać zweryfikowane pod kątem możliwości lub braku możliwości ich przeznaczenia na cele budowlane na etapie sporządzania planu miejscowego. Taka weryfikacja, jednoznacznie zapisana w Studium, nastąpiła w ramach niniejszego planu na podstawie analizy dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice i w trakcie procedury uzgodnienia z Prezesem ULC, zatem nie występuje niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium.
2-45	04.05.2012		Wnosi o: 1. Ujęcie działki 153/4 w MNU 2. określenie na przedmiotowych działkach maksymalnej wysokości budynków	dz. nr: 153/3 i 153/4	26MN		Uwaga nieuwzględniona	Na załączniku graficznym została zaznaczona wyłącznie część działki nr 153/4. Ad.1

			mieszkalnych na poziomie co najmniej 10m lub 11m 3. określenie maksymalnej wysokości budynków gospodarczych i garaży na 7m w obszarze całego sołectwa (w miejscach gdzie takie budynki są dopuszczalne jeśli to niemożliwe w całym sołectwie to dla działek 153/3 i 153/4 4. zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Pod lasem w sąsiedztwie działek, w taki sposób, aby nie wnikała tak głęboko, jak w projekcie planu zagospodarowania (linie zabudowy uniemożliwiają zainwestowania na działce).					Przedmiotowe działki położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej MN i w otoczeniu zabudowy o tym samym charakterze. W przeznaczeniu MN wg ustaleń planu możliwa jest lokalizacja również zabudowy usługowej o zakresie określonym w § 24 ust. 4. Zmiana na teren mieszkaniowo-usługowy niesłaby za sobą uciążliwość, która może mieć wpływ na tereny sąsiednie. Należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga w zakresie wydzielenia terenu MNU z terenów MN do wyłożonego planu od właścicieli działek sąsiadujących. Ad. 2 i Ad.3 Wysokość zabudowy w planie została określona w wyniku szeregu analiz, w tym wytycznych organów opiniujących i uzgadniających. Z uwagi na lokalizację przedmiotowych działek w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i wymaganą ochronę tradycyjnych form zabudowy uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona. Ad.4 Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
2-47	04.05.2012		Wnosi o: Zmianę przeznaczenia działki pod usługi komercyjne	dz. nr 542/2	10R		Uwaga nieuwzględniona	Działka położona jest pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy od drogi głównej (KDG); w pasie tym obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
2-49	07.05.2012		Wnosi o: Zmianę z 20MN na 3MNU	dz. nr 750/1	20MN		Uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowa działka położona są w terenach zabudowy mieszkaniowej MN i w otoczeniu zabudowy o tym samym charakterze. W przeznaczeniu MN wg ustaleń planu możliwa jest lokalizacja również zabudowy usługowej o zakresie określonym w § 24 ust. 4. Zmiana na teren mieszkaniowo-usługowy niesłaby za sobą uciążliwość, która może mieć wpływ na tereny sąsiednie. Należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga w zakresie wydzielenia terenu MNU z terenów MN do wyłożonego planu od właścicieli działek sąsiadujących.
2-50	07.05.2012		Wnosi o: Przesunięcie wytyczonej drogi nr 245 poza granice działki Zainteresowanej (droga powoduje znaczne zmniejszenie nieruchomości)	dz. nr 239	7KDD, 5MNU		Uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie terenów pod zabudowę w rejonie działek Zainteresowanej wymagało, zgodnie z przepisami odrębnymi zaprojektowania dojazdów, które stosownie do tego wymogu zostały wyznaczone w projekcie planu. Ustalona szerokość dróg publicznych dojazdowych KDD jest zgodna z przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 2 marca 1999r. w prawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne ich usytuowanie. Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż utrzymany zostaje przebieg drogi 7KDD.
2-51	07.05.2012		Wnoszą o: Wycofanie z projektu planu dalszego odcinka drogi jako ciągu ul. Wesołej (poza dotychczas istniejący).	dz. nr 267/2	101MN, 7KDD, 8Z		Uwaga nieuwzględniona	W związku z przeznaczeniem pod zabudowę dużego obszaru wokół działki Zainteresowanych, należało zgodnie z przepisami odrębnymi przewidzieć obsługę komunikacyjną dla wszystkich działek budowlanych. Kwestionowana droga zapewnia obsługę komunikacyjną działek w terenach MN i MNU, dlatego nie jest możliwa jej likwidacja.
2-53	07.05.2012		Wnoszą o: – Przeznaczenie terenów działki na ok. 44,5ha na tereny wystawowe i konferencyjne z budową hal wystawowych, sal konferencyjnych, hoteli, – ok. 5ha, na zabudowę związaną z usługami – ok. 5.59ha na budownictwo jednorodzinne.	dz. nr 472/34	4R, 2U, 22Z, 27KDD		Uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie gruntu rolnego klas I-III na cele nierolnicze uwarunkowane jest uzyskaniem zgody właściwego organu (Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi) w ramach sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek Wójta Gminy Zabierzów o wyrażenie zgody na nierolnicze przeznaczenie gruntów, skierowany do tego Organu obejmował m.in. część gruntów na wnioskowanej działce (część

								południowa i północno-zachodnia działki), o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.057-602-444/11 z dnia 9 lutego 2012r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi odmówił wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze terenu objętego uwagą. W tej sytuacji uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby sprzeczne z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz z art. 17 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu tej ustawy obowiązującym przed dniem 21.10.2010r.) Ponadto działka, której dotyczy uwaga w części północno-wschodniej i środkowej przeznaczona jest pod tereny rolne, co jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”), które są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2-54	07.05.2012		Wnosi o: Przesunięcie drogi gminnej nr 245 poza granice działki Zainteresowanej.	dz. nr 262	7MNU, 6Z		Uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie terenów pod zabudowę w rejonie działek Zainteresowanej wymagało, zgodnie z przepisami odrębnymi zaprojektowania dojazdów, które stosownie do tego wymogu zostały wyznaczone w projekcie planu. Ustalona szerokość dróg publicznych dojazdowych KDD jest zgodna z przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne ich usytuowanie. Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż utrzymany zostaje przebieg drogi 7KDD.

Wyjaśnienia uzupełniające:
Ilekróć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium – należy przez to rozumieć Zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabierzów uchwaloną uchwałą Nr L/488/10 Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010 r.,
- Planie – należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w ich granicach administracyjnych,
- Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR SOŁECTW BALICE, RZĄSKA, SZCZYGŁICE W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH
RZĄSKA**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **2 kwietnia do 23 kwietnia 2012 r.**
Wyznaczony termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu - do dnia **7 maja 2012 r.**
W ww. terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.
Numeracja uwag w rubryce „Lp.” zgodna z wykazem sporządzonym po zakończeniu składania uwag.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (adres zgłaszającego uwagi – w aktach)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zabierzów		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	5	6	7	8	9	10
18-1	23.04.2012		Wnoszą o: – zachowanie ciągu pieszo-jezdnego do działki oraz elementów zagospodarowania terenu (ogrodzenie, szafki przyłączowe mediów) – połączenie ulicy 53KDD z przejazdem pod KDS w celu obsłużenie działek od strony zachodniej W załączeniu propozycja trasowania drogi.	dz. nr 139/2	52KDD, 72MN		Uwaga nieuwzględniona	Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów 72MN i 77MN oraz dla powiązania centrum sołectwa Rząska z obszarami sąsiednimi niezbędne jest utrzymanie projektowanej drogi publicznej 53 KDD w całym jej przebiegu określonym na rysunku projektu planu. Podkreśla się, że system komunikacyjny, obejmujący m.in. projektowaną drogę 53KDD został uzgodniony z zarządcami dróg publicznych.
18-2	23.04.2012		Wnosi o: zaniechanie poszerzenia drogi przy Klubowej w Rząsce	dz. nr 139/1	52KDD, 72MN		Uwaga nieuwzględniona	Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów 72MN i 77MN oraz dla powiązania centrum sołectwa Rząska z obszarami sąsiednimi niezbędne jest utrzymanie projektowanej drogi publicznej 53 KDD w całym jej przebiegu określonym na rysunku projektu planu. Ustalona szerokość drogi 53KDD jest zgodna z przepisami rozporządzenia w zakresie dróg publicznych. Podkreśla się, że system komunikacyjny, obejmujący m.in. projektowaną drogę 53KDD został uzgodniony z zarządcami dróg publicznych.
18-3	23.04.2012		Wnosi o: zachowanie elementów zagospodarowania terenu, zachowanie ciągu pieszo-jezdnego do działki jako drogi wewnętrznej, dojazdowej (do zaledwie czterech działek)	dz. nr 139/2	52KDD, 72MN		Uwaga nieuwzględniona	Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów 72MN i 77MN oraz dla powiązania centrum sołectwa Rząska z obszarami sąsiednimi niezbędne jest utrzymanie projektowanej drogi publicznej 53 KDD w całym jej przebiegu określonym na rysunku projektu planu. Ustalona szerokość drogi 53KDD jest zgodna z przepisami rozporządzenia w zakresie dróg publicznych. Podkreśla się, że system komunikacyjny, obejmujący m.in. projektowaną drogę 53KDD został uzgodniony z zarządcami dróg publicznych.
18-4	23.04.2012		Wnosi o: zaniechanie poszerzenia drogi przy Klubowej w Rząsce	dz. nr 139/3	52KDD		Uwaga nieuwzględniona	Z uwagi na brak załącznika graficznego do uwagi działki nie zlokalizowano na podkładzie mapowym. Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów 72MN i 77MN oraz dla powiązania centrum sołectwa Rząska z obszarami sąsiednimi niezbędne jest utrzymanie projektowanej drogi publicznej 53 KDD w całym jej przebiegu określonym na rysunku projektu planu. Ustalona szerokość drogi 53KDD jest zgodna z przepisami rozporządzenia w zakresie dróg publicznych. Podkreśla się, że system komunikacyjny, obejmujący m.in.

								projektowaną drogę 53KDD został uzgodniony z zarządcami dróg publicznych.
18-5	23.04.2012		Wnosi o: nie poszerzanie ulicy Klubowej w Rząsce	dz. nr 140	52KDD, 77MN		Uwaga nieuwzględniona	Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów 72MN i 77MN oraz dla powiązania centrum sołectwa Rząska z obszarami sąsiednimi niezbędne jest utrzymanie projektowanej drogi publicznej 53KDD w całym jej przebiegu określonym na rysunku projektu planu. Ustalona szerokość drogi 53KDD jest zgodna z przepisami rozporządzenia w zakresie dróg publicznych. Podkreśla się, że system komunikacyjny, obejmujący m.in. projektowaną drogę 53KDD został uzgodniony z zarządcami dróg publicznych.
18-6	19.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki 632/15 (z rolnej na budowlaną)	dz. nr 632/15	8R, 110MN, 40MN		Uwaga nieuwzględniona	Wnioskowany obszar w części południowej znajduje się w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 40MN i 110MN. Natomiast w części północnej w terenach rolnych 8R - poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. <u>Teren objęty uwagą (niebudowlana północna część działki) znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy</u> , a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
18-9	25.04.2012		Wnosi o:zmianę przeznaczenia działki z terenów zieleni na budowlane	dz. nr 551/3	3ZG		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
18-10	26.04.2012		Wnosi uwagi do zapisów planu: 1. W § 1 ust. projektu uchwały zawarto zwrot „po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Zmiany SUiKZP gminy Zabierzów”. Zgodnie z tym rada gminy musi stwierdzić	dz. nr 585/8 oraz cały obszar sporządzanego planu miejscowego	58MN			Ad.1 Ustawa stanowi wymóg, że plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Ustawa nie określa formy stwierdzenia zgodności. Zgodnie z orzecznictwem oraz praktyką planistyczną stwierdzenie zgodności może być

			zgodność projektu planu z ustaleniami studium przed jego przyjęciem – nie podano w jaki sposób odbywa się stwierdzenie zgodności tych dokumentów. 2. W § 3 uchwały wymieniono cele planu. Jest to treść informacyjna, która nie powinna się znaleźć w jego treści zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20.06.2002 roku w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w którym określono, że w uchwałach nie powtarza się innych przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego. Zasadnym jest przeniesienie informacji o celach planu do uzasadnienia do uchwały, którego brak. 3. W § 6 pkt 13 uchwały zawarto definicję wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, w której jest mowa o przepisach odrębnych, a żadne przepisy odrębne nie określają sposobu liczenia powierzchni zabudowy, taki błąd spowoduje wątpliwości interpretacyjne. 4. W § pkt 17 uchwały zdefiniowano wysokość zabudowy, która odnosi się tylko do wysokości budynków. Dla terenów zabudowy pozostał nieustalony obligatoryjny parametr tj. wysokość zabudowy dla budowli. Stanowisko, iż zabudowę należy rozumieć jako wszelkie obiekty budowlane, potwierdza wyrok WSA w Gliwicach z dnia 7.10.2010 „Brak definicji wysokości zabudowy w odniesieniu do innych obiektów budowlanych skutkuje przyjęcie, że nie będzie możliwe określenie w oparciu o obowiązujący plan ich wysokości. To zaś musi prowadzić do wniosku, że w tym zakresie kontrolowany plan nie zawiera jednego z obligatoryjnych elementów wymienionego w § 4 pkt 6 rozporządzenia w zw. z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy. Uchybienie to stanowi niewątpliwe naruszenie zasad sporządzania planu o jakim mowa w art. 28 ust. 1 ustawy” 5. § 8 ust. 3 uchwały jest całkowicie zbędny – stanowi treść informacyjną 6. § 8 ust. 4 uchwały jest próbą powtórzenia art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co samo w sobie jest niedopuszczalne, jest to o tyle niefortunna próba, że dokonuje modyfikacji normy ustawowej co stanowi naruszenie prawa. Dopatruje się tutaj intencji wypełnienia art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu tj. określenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, jednak jest to próba ułomna i niezgodna z przywołaną normą.				Uwaga nieuwzględniona w zakresie Ad.1 – A.18 oraz Ad. 20-Ad.24 dokonywane w różny sposób. Nie jest wymogiem ustawy, aby w projekcie uchwały o planie sprawa ta wymagała szczegółowej regulacji. Ad.2 Określenie w projekcie uchwały o planie głównych celów tego, konkretnego dokumentu nie jest żadną wadą, jest przepisem o charakterze ogólnym, wprowadzającym do dalszej części uchwały. Uzasadnienie do projektu uchwały o planie będzie sporządzone w ramach prac końcowych organu sporządzającego plan i zostanie przekazane Radzie Gminy Zabierzów wraz z projektem planu przedkładanym do uchwalenia. Ad. 3 Powierzchnia zabudowy jest zdefiniowana w Polskiej Normie PN – ISO 9836:1997 i jest powszechnie znana i stosowana w dokumentach związanych z przygotowaniem inwestycji do realizacji. Ad.4 Zakres regulacji dotyczący wysokości zabudowy jest wystarczający. W odniesieniu do obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej, projekt planu odsyła do przepisów odrębnych oraz do ograniczeń wynikających z ustawy Prawo lotnicze. Ad. 5 Przepis dotyczy całego obszaru planu, jego utrzymanie jest zasadne. Ad.6 Tego typu zapisy są stosowane w planach miejscowych jako niezbędny element ustaleń planu zgodnie z art. 15 pkt 11 ustawy.
--	--	--	---	--	--	--	--

			7. W § 8 ust. 7 uchwały dopuszczono lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze projektu planu. W projekcie planu wyznaczono tereny lasów ZL. W ocenie składającej uwagę ustalenie to stanowi naruszenie przepisów w zakresie ochrony gruntów leśnych w przypadku nieokreślonej lokalizacji tych sieci i urządzeń oraz braku uzyskania stosownych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Podobnie wątpliwości wzbudza § 8 ust. 8 uchwały. 8. § 8 ust. 10 uchwały ma charakter postulatywny, a powinien mieć formę jednoznacznego ustalenia. To plan miejscowy powinien jednoznacznie określać warunki lokalizacji obiektów w tej strefie a nie wprowadzać mglistego postulatu, którego tak naprawdę nie wiadomo jak przestrzegać i egzekwować. 9. W § 9 pkt 1 lit. d – i uchwały określono nakazy, które zawierają bardzo dużo terminów nieostrych jak np. „wyraźnego ukształtowania przestrzeni publicznych i obszarów reprezentacyjnych(...)”, „ochrony istniejących oraz zagospodarowania nowych obszarów ogólnodostępnych (...)” czy „kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i MNU, nawiązującej formą do architektury tradycyjnej”. Takie sformułowanie ustaleń planu prowadzi do wątpliwości interpretacyjnych, uznaniowości oraz trudności w stosowaniu planu po jego wejściu w życie. Kto np. ma stwierdzić, że projektowana zabudowa nawiązuje formą do architektury tradycyjnej i gdzie jest określony wzorzec takiej architektury? Zaleca lekturę „Technika zapisu planistycznego” I. Mironowicz, IRM 2005. 10. § 9 pkt 4 uchwały zawiera powtórzenie przepisów powszechnie obowiązujących co nie powinno mieć miejsca w akcie prawa miejscowego 11. § 10 ust. 1 pkt 1 uchwały zawiera terminy nieostre, postulaty i powtórzenie (utrwalenia) innych części uchwały 12. § 10 ust. 2 i 3 uchwały zawiera praktycznie same powtórzenia innych aktów prawa miejscowego oraz wymagań z nich wynikających do zgodnie z „Zasadami techniki prawodawczej” nie powinno mieć miejsca. Powtórzenia te bardzo utrudniają korzystanie z uchwały oraz powodują wątpliwości interpretacyjne. Rozporządzenia Wojewody Małopolskiego ustanawiające np. Park Krajobrazowy, funkcjonują niezależnie od planu miejscowego. Plan miejscowy nie może				Ad.7 Przepisy uchwały o planie dopuszczają infrastrukturę techniczną w terenach ZL w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi. Zapis zawarty w § 8 ust. 8 mający na celu umożliwienie realizacji obiektów i urządzeń regulacji koryt rzek i potoków oraz ochrony przeciwpowodziowej jest niezbędny dla bezpieczeństwa ludzi i mienia i nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi. Ad.8 Zapis został sformułowany na podstawie informacji uzyskanych w trakcie sporządzania planu od właściwego organu wojskowego, był przedmiotem uzgodnienia. Ad.9 Nakazy o charakterze ogólnym zostały sformułowane w § 9 jako jeden z instrumentów kształtowania ładu przestrzennego a ich uszczegółowienie znajduje się w rozdziale III o przeznaczeniu terenów i zasadach i zagospodarowania. Ad.10 Nakazy, zakazy i ograniczenia związane z lokalizacją lotniska Kraków-Balice mają duży wpływ na zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu, dlatego też przytoczenie przepisów obowiązujących w zakresie uwarunkowań lotniczych jest celowe, gdyż odsyła zainteresowanych (np. projektantów inwestycji) do przepisów źródłowych Ad. 11 Nie wskazano przykładu „ terminów nieostrych” . Kwestionowany przepis posługuje się pojęciami i terminami powszechnie znanymi i stosowanymi przez ustawy i inne akty prawne. Ad. 12 Przepisy § 10 ust. 2 i 3 przytaczają nakazy i zakazy ustalone w aktach o utworzeniu parków krajobrazowych, użytków ekologicznych, rezerwatu przyrody, pomników przyrody oraz ograniczenia wynikające ze stref ochronnych ujęć wody a także z
--	--	--	---	--	--	--	---

			integrować w treść ustaleń tego aktu lub ustanawiać sprzecznych z nim ustaleń, a dalece błędne jest przepisywanie treści rozporządzenia do uchwały. 13. „w § 13 nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości objętych planem, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 8” ustawy oraz § 4 ust. 8 rozporządzenia. „Zgodnie z powyższymi przepisami plan miejscowy powinien ustalać szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planie, przez które rozumieć należy parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalne lub maksymalne szerokości frontów działek, ich powierzchnię oraz określenie kata położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, niezależnie od tego, czy w planie wyznacza się czy też nie granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.”. 14. „§ 15 pkt 5 uchwały zawiera ustalenia, które przekraczają delegację ustawową do ich określenia w planie miejscowym (wskazaną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Materia planu miejscowego nie może być regulowanie praw podmiotów gospodarczych i decydowanie o ich legalnym działaniu”. 15. „§ 22 pkt 4 ustalono zakaz lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej w obszarach, w których zakaz taki obowiązuje niezależnie od ustaleń planu miejscowego”. 16. „§ 22 pkt 5 wskazano preferowane tereny lokalizacji masztów. Ustalenia planu powinny mieć formę nakazów, zakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń dla danego terenu. Ustalenie preferencji w wyborze lokalizacji, zamiast np. zakazu, nie niesie ze sobą żadnych konkretnych skutków (wszak preferencji nie musi się uwzględniać) – jest to zapis martwy.” 17. „§ 23 ust.9 ustalono warunki lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej. Ustalenia te w mojej ocenie są niezbyt restrykcyjne i nieadekwatne do lokalnych uwarunkowań wynikających ze struktury własności oraz noszą znamiona ustaleń przeregulowanych. Dużo bardziej zasadnym byłoby ogólne dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5m od granicy działki oraz bezpośrednio w granicy działki.” 18. „§ 24 ust. 4 i „§ 25 ust.4 uchwały zawarto koszmarne rozbudowana regulację, zbudowana ze zdań wielokrotnie złożonych.				decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady A4. Wszelkie ww. nakazy, zakazy i ograniczenia zostały wprowadzone w konsultacji z organami opiniującymi i uzgadniającymi i uzgodnione bądź pozytywnie zaopiniowane przez te organy. Ad.13 Projekt przedmiotowego planu nie wyznacza obligatoryjnych obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust.3 pkt 1 ustawy. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność wyznaczania wszystkich parametrów działek. Jest to zgodne z linią orzecniczą zawartą w szeregu wyrokach sądów administracyjnych. Ad.14 Przedmiotem planu miejscowego są m.in. ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Kwestionowany w uwadze przepis § 15 pkt 5 projektu uchwały określa podstawowe zasady obsługi obszaru komunikacja zbiorową i nie zawiera żadnych regulacji, które dotyczą praw podmiotów gospodarczych i ich działania (opisują natomiast system komunikacji zbiorowej dotychczasowy i docelowy). Ad.15 i 16 Wbrew stanowisku Autorki uwagi zakaz lokalizacji infrastruktury (w szczególności telekomunikacyjnej) może być skuteczny, jeżeli zostanie zamieszczony w planie miejscowym. Dlatego też w projekcie planu wskazano obszary z zakazem, co nie zostało zakwestionowane przez organ opiniujący projekt planu w zakresie telekomunikacji. Wymienienie terenów preferowanych dla lokalizacji masztów nie jest wadą planu a stanowi orientację dla podmiotów działających w dziedzinie telekomunikacji, na których obszarach nie objętych zakazem lokalizacja tych urządzeń byłaby najbardziej wskazana. Ad.17 Ustalenia dotyczące warunków lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej zostały przyjęte w projekcie planu po analizach uwarunkowań w obszarze objętym planem. Zakres regulacji został ustalony w konsultacjach między organem sporządzającym projekt planu a wykonawcą. Nie widzi się powodów do zmiany w kierunku proponowanym przez Autorkę uwagi. Ad. 18 Istotnie, dla terenów MN i terenów MNU projekt planu wprowadza szczegółową regulację dotyczącą zakresu usług możliwych do
--	--	--	---	--	--	--	---

		Zastosowane tego ustalenia oceniam na praktycznie niewykonalne.” 19. „Ustalenie w § 24 ust.6 pkt 2 lit. b uchwały wskaźnik dopuszczanej powierzchni zainwestowani dla terenów 58MN na poziomie 40% wydaje się być wartością zbyt mała. Większość działek w tych terenach jest zabudowana, a duża część z nich to działki niewielkie (poniżej 800m2). W związku z powyższym wnoszę o zmianę wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania dla terenów MN58 na 60%.” – to do Rząski 20. Wszelkie ustalenia dotyczące stosowania materiałów budowlanych (np. „§ 24 ust 6 pkt 15 i 16 uchwały), przekraczają delegacje ustawową” ustawy (art. 15 ust.2 i 3). 21. § 34 zawiera ustalenia terenów gospodarki rybne 1GR-2GR. Zdaniem Składającej uwagę oznaczenia zgodne z rozporządzeniem powinny być zastosowane jak dla terenów RU „ Używanie oznaczeń mieszanych powinno mieć miejsce jedynie w drodze wyjątku, kiedy żadne z oznaczeń podstawowych nie może być wykorzystane. 22. „§ 42 ust.3 pkt 2 uchwały dopuszczono lokalizację niewydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych” – narusza zdaniem Składającej uwagę przepisy w zakresie ochrony gruntów leśnych (ustawa o lasach). 23. odnośnie § 48 ust.3 uchwały - projekt planu zdaniem Zainteresowanej nie zawiera odpowiednio skonstruowanych regulacji w zakresie obowiązkowego ustalenia parametrów dróg. Cytując Wyrok WSA w Gliwicach II S.A./GL 99/08, Zainteresowana zarzuca odniesienie części szerokości dróg do rysunku planu. 24. „stosownie do § 7 pkt 1 rozporządzenia, projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego. Wyłożony do publicznego wglądu rysunek planu nie zawiera					realizacji w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym. Regulacja ta, nazwana przez Autorkę uwagi „koszmarna” jest czytelna i jasna. Potwierdzeniem tego, że są to przepisy powszechnie zrozumiałe jest brak innych uwag na temat tych regulacji, jak również fakt, że w trakcie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami projektu planu nie zostały wniesione żadne zastrzeżenia dotyczące tej sprawy. Kwestionowane w uwadze zapisy zostają utrzymane. Ad.20 Zapisy planów dotyczących pokrycia dachów, materiałów wykończeniowych oraz kolorystyki są powszechnie stosowane w planach miejscowych jako jeden z elementów istotnie wpływających na ład przestrzenny. Ze względu na art. 15 ust.2 pkt 2 ustawy nakazujący uwzględnienie w planie miejscowym obowiązkowo „zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”, należy zasadnie przyjąć, że rodzaj materiałów i kolorystyka jest elementem mieszczącym się w pojęciu ładu przestrzennego w rozumieniu ustawy, w związku z czym nie można zgodzić się z poglądem, że ww. regulacje planu przekraczają delegację ustawową. Ad.21 Oznaczenie terenów gospodarki rybnej symbolem GR nie pozostaje w sprzeczności z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które dopuszcza w uzasadnionych przypadkach stosowanie innych oznaczeń niż wymienione w tym akcie prawnym. W rozpatrywanym przypadku nadanie symbolu GR a nie RU było uzasadnione ustaleniami projektu planu dotyczącymi tego terenu, dopuszczającemu wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne, po zakończeniu działalności hodowlanej. Ad.22 Dojazdy i dojścia piesze w terenach ZL są elementem urządzeń turystycznych związanych z gospodarką leśną i jako takie nie wymagają zgody na nieleśne przeznaczenie gruntu leśnego. Ad.23 Ustawa nakazuje określać obowiązkowo w planie miejscowym „ zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ...” (art. 15 ust.2 pkt 10) Rozporządzenie wykonawcze określa nieco szczegółowiej, co należy rozumieć przez zasadę ww. zasady. W projekcie przedmiotowego planu ww. zasady zostały uregulowane w zgodzie z ustawą i rozporządzeniem. Ustalenia dotyczące problematyki komunikacji zawarte są w §15 określającym układ podstawowy, uzupełniający, powiązania z układem zewnętrznym, zasady obsługi komunikacji komunikacją zbiorową, wskaźniki parkingowe oraz inne elementy stanowiące wytyczne do planu do modernizacji budowy, rozbudowy systemu komunikacyjnego. Z kolei rozdziale III o przeznaczeniu terenów. w §48, zawarte są zapisy dotyczące poszczególnych dróg i ich parametrów. Wszystkie wydzielone na rysunku planu tereny tras komunikacyjnych mają określone podstawowe parametry, tj. szerokość w liniach rozgraniczających określoną w tekście, bądź na rysunku planu, stanowiącego integralną część uchwały o planie. Niektóre odcinki tras komunikacyjnych są ze względu na stan istniejący (istniejącą zabudowę w sąsiedztwie dróg zlokalizowaną bliżej niż wymogi przepisów) zawężone w stosunku do parametrów
--	--	---	--	--	--	--	--

			tego elementu.”					określonych w przepisach o drogach publicznych. Podkreśla się, że projekt planu wyłożony do publicznego wglądu uzyskał pozytywne uzgodnienia ze strony wszystkich zarządców dróg (GDDKiA, Zarząd dróg Wojewódzkich, Zarząd Dróg Powiatu Krakowskiego). W tym stanie rzeczy należy zasadnie przyjąć, że wykładany projekt jest zgodny z przepisami odrębnymi. Ad.24 Wyrys ze studium dotyczący przedmiotowego obszaru zwarty będzie w dokumentacji planistycznej przekazywanej organowi nadzoru.
18-12	30.04.2012		Wnoszą: do projektu uchwały: 1. o zmianę §25 pkt 3 na „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, a w terenach 26MNU-31MNU, 33MNU-45MNU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wolnostojąca bliźniacza” – uwaga ma na celu możliwość wybudowania budynku jednorodzinnego bez konieczności wprowadzania usług; 2. o dodanie nowego ppkt w §25 pkt 6 „dopuszcza się jako pokrycie dachu zastosowanie blachy, która nie imituje dachówki, za wyjątkiem blachy trapezowej” – dla możliwości zastosowania blachy o nowoczesnym wyglądzie i lepszych właściwościach; 3. o dodanie nowego ppkt. w §25 pkt 6 „na terenach oznaczonych symbolem 41MNU dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 500 m ² pod warunkiem, iż szerokość nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 18m” – dla możliwości podziału nieruchomości i budowę dwóch domów w zabudowie bliźniaczej, z racji specyficznego kształtu działki 4. do projektu rysunku planu: o wykreślenie drogi KDW przebiegającej pomiędzy teren 41MNU a 42MNU	dz. nr 235/6 oraz zapisy planu	41MNU		Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2, 3	Ad.2 Dopuszczenie stosowania blachy jako pokrycia dachowego zostało dopuszczone wyłącznie dla budynków kultu (np. dzwonnice itp.) w terenach „UK”. Z uwagi na położenie obszaru planu w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i wymaganą ochronę tradycyjnych form zabudowy uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona. Ad.3 Nie wprowadza się zmian w zakresie możliwości wydzielenie działki budowlanej na 500m ² . Przyjęte w projekcie planu podziały wynikają z tradycji zabudowy i krajobrazowego położenia sołectw w gminie Zabierzów. Dlatego uwagę w tym zakresie uznaje się za nieuwzględnioną.
18-13	30.04.2012		Wnosi: do projektu uchwały: 1. o zmianę §25 pkt 3 na „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, a w terenach 26MNU-31MNU, 33MNU-45MNU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wolnostojąca bliźniacza” – uwaga ma na celu możliwość wybudowania budynku jednorodzinnego bez konieczności wprowadzania usług; 2. o dodanie nowego ppkt w §25 pkt 6 „dopuszcza się jako pokrycie dachu zastosowanie blachy, która nie imituje dachówki, za wyjątkiem blachy trapezowej” – dla możliwości zastosowania blachy o nowoczesnym wyglądzie i lepszych właściwościach;	dz. nr 235/6 oraz zapisy planu	41MNU		Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2, 3	Ad.2 Dopuszczenie stosowania blachy jako pokrycia dachowego zostało dopuszczone wyłącznie dla budynków kultu (np. dzwonnice itp.) w terenach „UK”. Z uwagi na położenie obszaru planu w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i wymaganą ochronę tradycyjnych form zabudowy uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona. Ad.3 Nie wprowadza się zmian w zakresie możliwości wydzielenie działki budowlanej na 500m ² . Przyjęte w projekcie planu podziały wynikają z tradycji zabudowy i krajobrazowego położenia sołectw w gminie Zabierzów. Dlatego uwagę w tym zakresie uznaje się za nieuwzględnioną.

			3. o dodanie nowego ppkt. w §25 pkt 6 „na terenach oznaczonych symbolem 41MNU dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 500 m ² pod warunkiem, iż szerokość nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 18m” – dla możliwości podziału nieruchomości i budowę dwóch domów w zabudowie bliźniaczej, z racji specyficznego kształtu działki 4. do projektu rysunku planu: o wykreślenie drogi KDW przebiegającej pomiędzy teren 41MNU, a 42MNU					
18-14	30.04.2012		Wnosi: do projektu uchwały: 1. o zmianę §25 pkt 3 na „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, a w terenach 26MNU-31MNU, 33MNU-45MNU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wolnostojąca bliźniacza” – uwaga ma na celu możliwość wybudowania budynku jednorodzinnego bez konieczności wprowadzania usług; 2. o dodanie nowego ppkt w §25 pkt 6 „dopuszcza się jako pokrycie dachu zastosowanie blachy, która nie imituje dachówki, za wyjątkiem blachy trapezowej” – dla możliwości zastosowania blachy o nowoczesnym wyglądzie i lepszych właściwościach; 3. o dodanie nowego ppkt. w §25 pkt 6 „na terenach oznaczonych symbolem 41MNU dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 500 m ² pod warunkiem, iż szerokość nowowydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 18m” – dla możliwości podziału nieruchomości i budowę dwóch domów w zabudowie bliźniaczej, z racji specyficznego kształtu działki 4. do projektu rysunku planu: o wykreślenie drogi KDW przebiegającej pomiędzy teren 41MNU, a 42MNU	dz. nr 235/6 oraz zapisy planu	41MNU		Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2, 3	Ad.2 Dopuszczenie stosowania blachy jako pokrycia dachowego zostało dopuszczone wyłącznie dla budynków kultu (np. dzwonnice itp.) w terenach „UK”. Z uwagi na położenie obszaru planu w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym i wymaganą ochronę tradycyjnych form zabudowy uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona. Ad.3 Nie wprowadza się zmian w zakresie możliwości wydzielenie działki budowlanej na 500m ² . Przyjęte w projekcie planu podziały wynikają z tradycji zabudowy i krajobrazowego położenia sołectw w gminie Zabierzów. Dlatego uwagę w tym zakresie uznaje się za nieuwzględnioną.
18-19	02.05.2012		Wnosi o: zaprojektowanie nowej linii zabudowy tylko na działkach dotychczas niezabudowanych, w dostosowaniu do już istniejącej linii zabudowy	dz. nr 22/33	67MN		Uwaga nieuwzględniona	Ustalona na rysunku projektu planu nieprzekraczalna linia zabudowy jest zgodna z ustawą o drogach publicznych. Wg tej ustawy przyjęto minimalna odległość, jaka powinny zachować obiekty budowlane sytuowane przy drogach publicznych. Należy podkreślić, że wg ustaleń projektu planu nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy sytuowania zarówno nowych budynków jak i rozbudowy budynków istniejących.
18-20	02.05.2012		Wnosi o: możliwość zabudowy o podstawowej funkcji usługowej zgodnie z wcześniejszą definicją M1U	dz. nr 535/4, 535/6, 535/5	58MN		Uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowa działka położona są w terenach zabudowy mieszkaniowej MN i w otoczeniu zabudowy o tym samym charakterze. W przeznaczeniu MN wg ustaleń planu możliwa jest lokalizacja również zabudowy usługowej o zakresie określonym w § 24 ust. 4. Zmiana na teren mieszkaniowo-usługowy niosłaby za sobą uciążliwość, która może mieć wpływ na tereny sąsiednie. Należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga do wyłożonego projektu planu dotycząca wydzielenia terenu MNU z terenu 58MN.

18-21	02.05.2012		Wnosi o: utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług (MIU) zgodnie z unieważnionym MPZP	dz. nr 535/4, 535/6, 535/5	58MN		Uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowa działka położona są w terenach zabudowy mieszkaniowej MN i w otoczeniu zabudowy o tym samym charakterze. W przeznaczeniu MN wg ustaleń planu możliwa jest lokalizacja również zabudowy usługowej o zakresie określonym w § 24 ust. 4. Zmiana na teren mieszkaniowo-usługowy niosłaby za sobą uciążliwość, która może mieć wpływ na tereny sąsiednie. Należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga do wyłożonego projektu planu dotycząca wydzielenia terenu MNU z terenu 58MN.
18-23	02.05.2012		Wnosi o: 1. zmianę przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną lub o dopuszczenie na nich budownictwa zagrodowego w zakresie, w jakim nie narusza zakazu zabudowy w odległości 100m od rzeki Rudawy wg Rozporządzenia Wojewody Nr 83/06 z 17 października 2006r. 2. Ponadto Zainteresowany uważa, że plan narusza postanowienia art. 9 ust. 4 oraz art. 15 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie, w jakim wyłącza możliwość zabudowy i w zakresie ustanowienia tzw. korytarza ekologicznego na przedmiotowych działkach. Ponadto uważa, że w Studium dopuszczona została możliwość zabudowy zagrodowej. Podkreśla, iż działki, na których plan wskazuje korytarz ekologiczny są już ogrodzone. 3. Zarzuca również brak aktualnych map, na których sporządzany jest przedmiotowy plan, gdyż nie są naniesione zdaniem Zainteresowanego i nie oddają „rzeczywistego stanu zabudowy istniejącej na nieruchomości”.	dz. nr 1/33, 11/2 (Szczyglice)	9Z		Uwaga nieuwzględniona	Wyjaśnienie formalne: wobec rozbieżności na materiałach mapowych przyjęto, że przedmiotem uwagi jest obszar zaznaczony w załączniku graficznym do uwagi. Ad.1 <u>w zakresie zmiany przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną:</u> Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. <u>Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze</u>, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. <u>W zakresie dopuszczenia na terenach rolnych budownictwa zagrodowego:</u> Zgodnie z ustaleniami Studium w terenach R obowiązuje <u>zakaz zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnieniem istniejącej zabudowy zagrodowej nowymi budynkami związanymi z działalnością rolniczą</u>. W związku z powyższym dopuszczenie nowej zabudowy zagrodowej w terenie rolnym jest niezgodne ze Studium. Ad.2 Jak przedstawiono powyżej <u>projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium</u>. W ustaleniach Studium, podobnie jak w ustaleniach projektu planu nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy w terenach rolnych. Ograniczenia, jakie wprowadza strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych (zwana przez Zainteresowanego korytarzem ekologicznym) dotyczą n.p. budynków związanych z działalnością rolniczą dopuszczonych zarówno w Studium jak i planie w terenach rolnych. Strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych swoim

							zasiegiem obejmuje najcenniejsze obszary przyrodnicze i obszary o wysokich wartościach krajobrazowych oraz wprowadza m.in. zakaz groduzenia w obszarze ostoï zwierząt dziko żyjących (trasy migracji zostały pokazane na rysunku planu). Migracje zwierząt dziko żyjących zostały naniesione na projekt planu na wstępnym etapie prac nad planem, po uzyskaniu szczegółowych wytycznych od Koła Łowieckiego. Teren objęty uwagą nie był wówczas ogrodzony. Zrealizowanie ogrodzenia w tak cennych terenach, które objęte są obostrzeniami ze względów przyrodniczych (dolina rzeki Rudawy, rezerwat Skala Kmity oraz Tenczynski park Krajobrazowy) nie jest żadnym argumentem za dopuszczeniem w tym terenie zabudowy. Podsumowując uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż tereny, których dotyczy wymagają ochrony przed nową zabudową. Ad.3 Mapy, na których sporządzany jest plan miejscowy zostały zakupione z zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Krakowie i były aktualne na dzień przystąpienia do prac nad planem.
18-25	02.05.2012		Wnosi o uwzględnienie następujących zapisów: 1. Objęcie całości działek 662/1, 662/3 obszarem oznaczonym symbolem 42U, likwidacja obszaru 19Z oraz strefy ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych na ww. działkach ze względu na brak walorów krajobrazowych i przyrodniczych w tym terenie 2. §23 ust. 6 – dopuszczenie możliwości zabudowy wielorodzinnej na obszarze objętym Planem 3. §29 ust. 2 ustalenie jako przeznaczenia podstawowego zabudowy wielorodzinnej oprócz zabudowy, o której mowa w §29 ust. 2 pkt 1 4. §29 ust. 4 pkt 1 – ustalenie wskaźnika dla przeznaczenia dopuszczalnego na 50% 5. §29 ust. 4 pkt 5 – ustalenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania na 80% 6. §29 ust. 4 pkt 6 – ustalenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego na 20% 7. §29 ust. 4 pkt 7 – dopuszczenie stosowania dachów płaskich 8. §29 ust. 4 pkt 9 – dopuszczenie pokrycia dachu płaskiego innym materiałem niż dachówka lub imitacja dachówki – np. membraną dachową EPDM	dz. nr 662/1, 662/3	42U, 19Z		A.1 Teren 19Z stanowi bufor pomiędzy planowanymi terenami usługowymi a istniejącym lasem, co jest zgodne z ustaleniami Studium. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Ad.2 i 3 Wprowadzenie terenów zabudowy wielorodzinnej byłoby naruszeniem ustaleń Studium, które dla obszaru planu nie dopuściło lokalizacji zabudowy wielorodzinnej. Należy podkreślić, że zabudowa wielorodzinna jest obcą formą na obszarze gminy Zabierzów. Dlatego biorąc pod uwagę walory krajobrazowe i ochronę ładu przestrzennego nie wprowadza się do ustaleń planu możliwości lokalizacji zabudowy wielorodzinnej. Ad.4 Ustalone przeznaczenie podstawowe powinno dominować nad przeznaczeniem dopuszczalnym. Ustalenia planu, zgodnie z zapisami Studium wskazują na tych terenach dominujące te funkcje, które charakteryzują tereny usługowe. Dlatego utrzymano bez zmian wskaźnik dla przeznaczenia dopuszczalnego (do 40%). Ad.5 i 6 Teren 42U jest niezainwestowny. Są to działki o dużym areale położone w sąsiedztwie lasu. Z uwagi na ład przestrzenny i specyfikę terenów sąsiednich (43U, 44U). Wskaźnik powierzchni dopuszczalnej powierzchni zainwestowania wyznaczony w Uwaga nieuwzględniona w zakresie Ad. 1-6

								projekcie planu jest zgodny ze wskaźnikiem określonym w Studium dla terenów „nowej zabudowy” U. nie zmienia się wskaźników dla terenu 42U.
18-26	04.05.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki 517/14 na budowlaną	dz. nr 517/14	8R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
18-27	04.05.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działek nr: 517/16 i 517/16 na budowlane	dz. nr 517/15, 517/16	8R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
18-30	04.05.2012		Wnosi o: Nie poszerzanie drogi gminnej przebiegającej wzdłuż działki 142/3	dz. nr 142/3	77MN, 52KDD		Uwaga nieuwzględniona	Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów 72MN i 77MN oraz dla powiązania centrum sołectwa Rząska z obszarami sąsiednimi niezbędne jest utrzymanie projektowanej drogi publicznej 53KDD w całym jej przebiegu określonym na rysunku projektu planu. Ustalona szerokość drogi 53KDD jest zgodna z przepisami rozporządzenia w zakresie dróg publicznych. Podkreśla się, że system komunikacyjny, obejmujący m.in. projektowaną drogę 53KDD został uzgodniony z zarządcami dróg publicznych.
18-31	07.05.2012		Wnosi o: zmianę planu w części obejmującej nieruchomości 86/3, gdyż nieruchomość została pozbawiona możliwości jakiegokolwiek zabudowy.	dz. nr 86/3	65MN		Uwaga nieuwzględniona	Ustalona na rysunku projektu planu nieprzekraczalna linia zabudowy jest zgodna z ustawą o drogach publicznych. Wg tej ustawy przyjęto minimalna odległość, jaka powinny zachować obiekty budowlane sytuowane przy drogach publicznych. Na działce w części południowo-wschodniej znajduje się nieprzekraczalna linia zabudowy od KDS – drogi ekspresowej. Należy podkreślić, że zasięgi nieprzekraczalnych linii zabudowy od autostrady i drogi ekspresowej były m.in. przedmiotem uzgodnienia z GDDKiA i uzyskano pozytywne uzgodnienie w tym

								zakresie.
18-32	07.05.2012		Wnosi o: przywrócenie przeznaczenia działek 14/20 i 14/21 „ogrody działkowe”	dz. nr 14/20, 14/21	40U		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. <u>Teren objęty uwagą przeznaczony został w Studium pod tereny przeznaczone dla rozwoju funkcji usługowej</u> , a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto należy podkreślić, że zgodnie z zapisami ustaleń projektu planu „istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem”.
18-33	07.05.2012		Wnosi o: zmianę projektowanego przeznaczenia terenu 3ZG na 30MNU, lub zmniejszenie o 50% powierzchni terenu 3ZG	dz. nr 540/1, 539/11, 539/13, 539/15	30MNU, 3ZG		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
18-35	07.05.2012		Wnosi o: <u>dopuszczenie maksymalnej wysokości projektowanej przebudowy budynku istniejącego do wysokości nieprzekraczającej wysokości istniejących budynków sąsiednich</u> (w stosunku do istniejących budynków, krytych stropodachem, których formy obniżają walory krajobrazu i zaleca się stopniową zmianę ich formy przy okazji remontów, przebudowy, bądź nadbudowy)	dz. nr 434	82MN		Uwaga nieuwzględniona	Utrzymuje się zasadę przyjętą w ustaleniach wykładanego projektu planu, wg której dla zabudowy, w tym przypadku terenu MN zostały określone maksymalne wysokości budynków. Zawarty został również zapis w §8 ust.6 mówiący o przypadku istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej dopuszczalną w danym terenie, w brzmieniu: „ <i>W przypadku istniejącej zabudowy o wysokości przekraczającej dopuszczalną w danym terenie dopuszcza się jej remont, rozbudowę i przebudowę bez możliwości podwyższenia budynku, za wyjątkiem przebudowy dachu płaskiego; w przypadku przebudowy dachu płaskiego dopuszcza się przykrycie budynku dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°, z zastrzeżeniem, że wysokość budynku musi spełniać wymagania związane z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa lotniczego</i> ”.

18-36	07.05.2012		Uzupełnienie uwagi z dnia 25 kwietnia 2012r. złożonej do przedmiotowego projektu planu. Wnosi o: – Zmianę przeznaczenia działki nr 11/2 z działek o charakterze rolnym na działki budowlane lub o dopuszczenie na nich budownictwa zagrodowego, w zakresie, w jakim nie narusza zakazu zabudowy w odległości 100m od rzeki Rudawy, zgodnie z rozporządzeniem, – Projekt planu narusza art. 9 ust.4 oraz art. 15 ust.1 ustawy, w jakim wyłącza możliwość zabudowy na wskazanych działkach..	dz. nr 1/33	9Z		Uwaga nieuwzględniona	<u>w zakresie zmiany przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną:</u> Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. <u>Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze</u> , gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. <u>W zakresie dopuszczenia na terenach rolnych budownictwa zagrodowego:</u> Zgodnie z ustaleniami Studium w terenach R obowiązuje <u>zakaz zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnieniem istniejącej zabudowy zagrodowej nowymi budynkami związanymi z działalnością rolniczą</u> . W związku z powyższym dopuszczenie nowej zabudowy zagrodowej w terenie rolnym jest niezgodne ze Studium.
18-37	07.05.2012		Wnosi o: 1. ustalenie dla obszaru 88MN powierzchni nowo wydrebnianych działek na poziomie nie mniejszym niż 700 m ² tj. zgodnie z uwarunkowaniami Studium. Kwestionuje wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania. 2. zmianę przeznaczenia obszaru oznaczonego jako 2ZL1 z terenów lasów i zalesień na tereny zieleni urządzonej 3. modyfikację rysunku planu w zakresie określenia precyzyjnej granicy dla obszarów oznaczonych jako 2ZL1 i 88MN 4. precyzyjne określenie szerokości pasa gruntu oznaczonego jako 2ZL1 poprzez odniesienie do odległości wynikającej bądź z przepisów prawa, bądź z uzasadnionej racjonalnej polityki urbanistycznej i realizacji zasady ładu przestrzennego	dz. nr 470/3			Uwaga nieuwzględniona	Ad.1 Uwaga w zakresie zmniejszenia powierzchni minimalnej nowowydzielanych działek do 700m ² nie może zostać uwzględniona, ponieważ byłoby to niezgodne ze Studium. Niemniej jednak po analizie uwagi zmieniona została w projekcie planu minimalna wielkość powierzchni nowowydzielanych działek na 800m ² , co jest zgodne ze Studium, gdyż taki parametr został określony w tym dokumencie dla terenów „nowej zabudowy”. Wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania określony w projekcie planu dla terenu 88MN w wysokości 40% nie może zostać zmieniony, gdyż jest on konsekwencją ustaleń Studium w zakresie minimalnego wskaźnika biologicznie czynnej. Wbrew twierdzeniom Autora uwagi studium zróżnicowało minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla terenów MN. Ustalenia zawarte w projekcie planu dla 88MN zawierającego się w obszarze wg Studium „nowej zabudowy” są w tym zakresie zgodne ze Studium (wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego został w projekcie planu określony na 60% - identycznie jak dla tego obszaru w Studium). W związku z powyższym wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania dla 88MN wynosi 40%, co oznacza, że obydwie te wskaźniki (powierzchni terenu biologicznie czynnego i dopuszczalnej powierzchni zainwestowania) są zgodne ze Studium. Z powyższych względów wskaźniki te zostają utrzymane na dotychczasowym poziomie. Ad. 2

							Teren ZL1 wyznaczony wokół działki Zainteresowanego położony jest na gruntach niskiej przydatności rolniczej, tj. łąkach LV i LIV oraz w nieznacznej części na rolnych odłogowanych RIV. Lokalizacja terenów ZL1 została określona w Studium dla obszarów przylegających do lasów i w związku z tym zasadę tę utrzymano w projekcie planu, jako bufor między terenami lasów a nowymi terenami przeznaczonymi do zabudowy. Tereny lasów i zalesień są ważnym elementem systemu przyrodniczego gminy, zostały objęte strefą szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w której obowiązuje zakaz zabudowy. Z powyższych względów uwaga w zakresie przeznaczenia terenu 2ZL1 na ZP nie zostaje uwzględniona. Ad.3 i 4 Nie widzi się zasadności „modyfikacji rysunku planu w zakresie określenia precyzyjnej granicy dla obszarów oznaczonych jako 2ZL1 i 88MN”, ponieważ linia rozgraniczająca te tereny jest linią wyznaczoną w projekcie planu na podstawie Studium, uwzględniającą jej przebieg w poprzednio obowiązującym planie miejscowym. Nawiązując do sformułowań o potrzebie określenia precyzyjnej granicy ww. terenów oraz precyzyjnego określenia szerokości pasa terenu 2ZL1 wyjaśnia się, że właśnie linie rozgraniczające precyzyjnie określają granice terenów i ich powierzchnię. Wynika to z faktu, że projekt planu jest sporządzony w określonej skali (w tym przypadku 1:2000), co pozwala na dokonanie precyzyjnych pomiarów na etapie projektowania inwestycyjnego. Wyjaśnia się ponadto, że szerokość pasa terenu 2ZL1 nie wynika z przepisów prawa, jest to podyktowana przemyślaną polityką przestrzenną gminy realizującą zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju.
--	--	--	--	--	--	--	---

Wyjaśnienia uzupełniające:
Ilekoć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium – należy przez to rozumieć Zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabierzów uchwaloną uchwałą Nr L/488/10 Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010 r.,
- Planie – należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w ich granicach administracyjnych,
- Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami),

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR SOŁECTW BALICE, RZAŚKA, SZCZYGŁICE W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH
SZCZYGŁICE**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **2 kwietnia do 23 kwietnia 2012 r.**
Wyznaczony termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu - do dnia **7 maja 2012 r.**
W ww. terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.
Numeracja uwag w rubryce „Lp.” zgodna z wykazem sporządzonym po zakończeniu składania uwag.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (adres zgłaszającego uwagi – w aktach)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zabierzów		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	5	6	7	8	9	10
19-2	13.04.2012		Wnosi o: „przeklasyfikowanie” działki rolnej na działkę budowlaną	dz. nr 103/1	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-3	13.04.2012		Wnosi o: „przeklasyfikowanie” działki rolnej na działkę budowlaną	dz. nr 104/1	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

19-4	16.04.2012		Wnosi o: Przekształcenie działki z rolnej na budowaną	dz. nr 31/1	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-5	18.04.2012		Wnoszą o: zmianę przeznaczenia działki z terenów rolnych na budowlane	dz. nr 119/2	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-6	19.04.2012		Wnosi o: o wyłączenie z produkcji rolniczej działki o pow. 0,6ha w celu postawienia budynku mieszkalnego (wniosek zawiera adnotację o tym, że należy traktować go jako uwagę do planu)	dz. nr 105/3	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca

								2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-7	23.04.2012		Wnoszą o: zmianę przeznaczenia działki z terenów rolnych na budowlane	dz. nr 104/1	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-8	26.04.2012		Wnosi o: 1. ujęcie działek (w szczególności 64/2) w obszarze oznaczonym MNU z uwzględnieniem wyłączenia z zakazu zabudowy, przebudowy i rozbudowy, jako terenu zagrożonego zalaniem Q10%, jak w obecnie projektowanym terenie 33MN. 2. określenie dla działek (w szczególności 64/2) maksymalnej wysokości budynków na poziomie co najmniej 10,5m lub 11m jak w MNU. 3. Określenie wysokości budynków gospodarczych i garaży do 7m w obszarze całego sołectwa Szczyglice (w miejscach, gdzie takie budynki są dopuszczone) lub wyłącznie dla działek Zainteresowanego 4. Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Celakówny (droga 83) w taki sposób, aby nie wnikała ona tak głęboko jak w planie)w szczególności dotyczy dz. nr 64/2, 65, 66) 5. Zmianę sformułowania w §23 pkt 4 rozdział III: „Nową i przebudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w §5 ust.1 pkt 5, z zastrzeżeniem § 48 ust.7; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu” na „Nową i <u>rozbudowywaną</u> zabudowę (...) 6. Zmianę sformułowania §15 pkt 12: „dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz (...) - zmienić na: „dla istniejących budynków <u>w całości znajdujących się</u> (...)”, 7. Zmianę sformułowania §15 pkt 13 poprzez dodanie „dozwolony jest remont, przebudowa, bez zwiększania powierzchni	dz. nr 64/2, 64/1, 65, 66, 41/1, 55, 56, 58, 59	33MN, 28KDD, 15KDD		Uwaga nieuwzględniona w pkt1, 2, 3, 4, 6, 7, 8	Ad.1 Jednym z założeń projektu planu było ustalenie terenów mieszkaniowo-usługowych i usługowych w centralnej części Szczyglic, celem wytworzenia centrum sołectwa. Teren 33MN znajduje się w oddaleniu od planowanej zabudowy MNU. Działki położone są w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, na obrzeżach terenów z zabudową. Takie położenie działek predestynuje je do terenów o charakterze mieszkaniowym, a nie jak wnosi Zainteresowany o funkcji mieszkaniowo-usługowej. Dlatego w tym zakresie uwagę uznaje się za nieuwzględnioną. Odnosnie wyłączenia z zakazu zabudowy – wyjaśnia się, że obszar 33MN nie jest objęty tym zakazem, gdyż z uwagi na istniejące zainwestowanie nie mógł zostać zablokowany inwestycyjnie. Dla terenu 33MN ustalono, że „ <i>dopuszcza się budowę i rozbudowę(...) pod warunkiem, że zastosowane zostaną rozwiązania konstrukcyjno-techniczne służące minimalizacji skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych, wyniesienie parteru nad określoną na podstawie ekspertyzy hydrologicznej bezpieczną rzędną terenu oraz inne działania służące ochronie przed zalaniem, przy czym działania te nie mogą mieć negatywnego wpływu na tereny sąsiednie</i> ” - co uzyskało aprobatę w postaci pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Ad.2 Z uwagi na tradycyjny charakter zabudowy w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym, w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, plan ustala wysokość zabudowy mieszkaniowej MN na 9m. Wysokość w terenach MNU podyktowana jest łączeniem funkcji i stanowi wyjątek od zasady 9m jako maksymalnej wartości dla zabudowy mieszkaniowej na większości obszaru objętego planem. Ad.3 Podobnie jak powyżej, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży

			zabudowy w obszarze, który znajduje się w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę tej części budynku, która znajduje się poza liniami rozgraniczającymi dróg.” 8. do zmiany sformułowania w §23 pkt 4” jak pkt 5 uwagi dopisać „Nową i rozbudowywaną zabudowę (...) Nie dotyczy przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy bez zwiększania powierzchni zabudowy w obszarze nieprzekraczalnej linii zabudowy”.					wynika z tradycji zabudowy i utrzymania jej charakteru w poszczególnych sołectwach na obszarze objętym planem. Utrzymuje się wysokość ustalona w projekcie planu. Ad.4 Ustalona na rysunku projektu planu nieprzekraczalna linia zabudowy jest zgodna z ustawą o drogach publicznych. Wg tej ustawy przyjęto minimalna odległość, jaka powinny zachować obiekty budowlane sytuowane przy drogach publicznych, dlatego nie można zmienić jej położenia. Ad.6 <i>Zapis w §15 pkt 13 w brzmieniu „dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu oraz zmiany sposobu użytkowania”– jest celowy i dotyczy nie tylko budynków znajdujących się w całości w liniach rozgraniczających dróg.</i> Ad.7 Zapis w ustaleniach planu: „<i>dopuszcza się utrzymanie budynków znajdujących się częściowo w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych</i>” – nie pozwala na jakiegokolwiek działania związane z przebudową, rozbudowa, itp. budynku, co było również zamierzone w kontekście zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej. Ad.8 Utrzymano zapis w brzmieniu jak wyłożonym do publicznego wglądu planie.
19-9	26.04.2012		Wnosi o: 1. Określenie maksymalnej wysokości budynków gospodarczych i garaży do 7m w obszarze całego sołectwa (w miejscach, gdzie takie budynki są dopuszczalne) lub tylko na działce nr 214. 2. korektę przedstawionej w załączniku nr 2 trasy gazociągu i wodociągu w obrębie działki 214 na podstawie inwentaryzacji powykonawczej	dz. nr 214	19MNU		Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 1	Ad.1 Plan ustala wysokości budynków gospodarczych i garaży do 6m. Wysokość ta wynika z tradycji zabudowy i utrzymania jej charakteru w poszczególnych sołectwach na obszarze objętym planem. Utrzymuje się wysokość ustalona w projekcie planu.
19-10	26.04.2012		Wnosi o: 1. ujęcie działek (w szczególności 64/2) w obszarze oznaczonym MNU z uwzględnieniem wyłączenia z zakazu zabudowy, przebudowy i rozbudowy, jako terenu zagrożonego zalanie Q10%, jak w obecnie projektowanym terenie 33MN. 2. określenie dla działek (w szczególności 64/2) maksymalnej wysokości budynków na poziomie co najmniej 10,5m lub 11m jak w MNU. 3. Określenie wysokości budynków gospodarczych i garaży do 7m w obszarze całego sołectwa Szczyglice (w miejscach, gdzie takie budynki są dopuszczone) lub wyłącznie dla działek Zainteresowanej 4. Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Celakówny (droga 83) w taki	dz. nr 64/2	33MN, 28KDD, 15KDD		Uwaga nieuwzględniona w pkt1, 2, 3, 4, 6, 7, 8	Ad.1 Jednym z założeń projektu planu było ustalenie terenów mieszkaniowo-usługowych i usługowych w centralnej części Szczyglic, celem wytworzenia centrum sołectwa. Teren 33MN znajduje się w oddaleniu od planowanej zabudowy MNU. Działki położone są w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, na obrzeżach terenów z zabudową. Takie położenie działek predestynuje je do terenów o charakterze mieszkaniowym, a nie jak wnosi Zainteresowany o funkcji mieszkaniowo-usługowej. Dlatego w tym zakresie uwagę uznaje się za nieuwzględnioną. Odnosnie wyłączenia z zakazu zabudowy – wyjaśnia się, że obszar 33MN nie jest objęty tym zakazem, gdyż z uwagi na istniejące zainwestowanie nie mógł zostać zablokowany inwestycyjnie. Dla terenu 33MN ustalono, że „<i>dopuszcza się budowę i rozbudowę(...) pod warunkiem, że zastosowane zostaną rozwiązania konstrukcyjno-techniczne służące minimalizacji skutków powodzi, w</i>

			sposób, aby nie wnikała ona tak głęboko jak w planie)w szczególności dotyczy dz. nr 64/2, 65, 66), 5. Zmianę sformułowania w §23 pkt 4 rozdział III: „<i>Nową i przebudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w §5 ust.1 pkt 5, z zastrzeżeniem § 48 ust.7; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu</i>” na: „Nową i <u>rozbudowywaną</u> zabudowę (...), 6. Zmianę sformułowania §15 pkt 12: „<i>dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz (...) - zmienić na: „dla istniejących budynków <u>w całości znajdujących się (...)</u>”,</i> 7. Zmianę sformułowania §15 pkt 13 poprzez dodanie „dozwolony jest remont, przebudowa, bez zwiększania powierzchni zabudowy w obszarze, który znajduje się w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę tej części budynku, która znajduje się poza liniami rozgraniczającymi dróg”, 8. do zmiany sformułowania w §23 pkt 4” jak pkt 5 uwagi dopisać „Nową i rozbudowywaną zabudowę (...) Nie dotyczy przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy bez zwiększania powierzchni zabudowy w obszarze nieprzekraczalnej linii zabudowy”.					tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych, wyniesienie parteru nad określoną na podstawie ekspertyzy hydrologicznej bezpieczną rzędną terenu oraz inne działania służące ochronie przed zalaniem, przy czym działania te nie mogą mieć negatywnego wpływu na tereny sąsiednie” - co uzyskało aprobatę w postaci pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Ad.2 Z uwagi na tradycyjny charakter zabudowy w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym, w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, plan ustala wysokość zabudowy mieszkaniowej MN na 9m. Wysokość w terenach MNU podyktowana jest łączeniem funkcji i stanowi wyjątek od zasady 9m jako maksymalnej wartości dla zabudowy mieszkaniowej na większości obszaru objętego planem. Ad.3 Podobnie jak powyżej, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wynika z tradycji zabudowy i utrzymania jej charakteru w poszczególnych sołectwach na obszarze objętym planem. Utrzymuje się wysokość ustalona w projekcie planu. Ad.4 Ustalona na rysunku projektu planu nieprzekraczalna linia zabudowy jest zgodna z ustawą o drogach publicznych. Wg tej ustawy przyjęto minimalna odległość, jaka powinny zachować obiekty budowlane sytuowane przy drogach publicznych, dlatego nie można zmienić jej położenia. Ad.6 Zapis w §15 pkt 13 w brzmieniu „<i>dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu oraz zmiany sposobu użytkowania</i>”– jest celowy i dotyczy nie tylko budynków znajdujących się w całości w liniach rozgraniczających dróg. Ad.7 Zapis w ustaleniach planu: „<i>dopuszcza się utrzymanie budynków znajdujących się częściowo w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych</i>” – nie pozwala na jakiegokolwiek działania związane z przebudową, rozbudowa, itp. budynku, co było również zamierzone w kontekście zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej. Ad.8 Utrzymano zapis w brzmieniu jak wyłożonym do publicznego wglądu planie.
19-11	26.04.2012		Wnosi o: 1. ujęcie działek (w szczególności 64/2) w obszarze oznaczonym MNU z uwzględnieniem wyłączenia z zakazu zabudowy, przebudowy i rozbudowy, jako terenu zagrożonego zalanie Q10%, jak w obecnie projektowanym terenie 33MN. 2. określenie dla działek (w szczególności 64/2) maksymalnej wysokości budynków na	dz. nr 64/2	33MN, 28KDD, 15KDD			Uwaga nieuwzględniona w pkt1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 Ad.1 Jednym z założeń projektu planu było ustalenie terenów mieszkaniowo-usługowych i usługowych w centralnej części Szczyglic, celem wytworzenia centrum sołectwa. Teren 33MN znajduje się w oddaleniu od planowanej zabudowy MNU. Działki położone są w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, na obrzeżach terenów z zabudową. Takie położenie działek predestynuje je do terenów o charakterze mieszkaniowym,

			poziomie co najmniej 10,5m lub 11m jak w MNU. 3. Określenie wysokości budynków gospodarczych i garaży do 7m w obszarze całego sołectwa Szczyglice (w miejscach, gdzie takie budynki są dopuszczone) lub wyłącznie dla działek Zainteresowanego 4. Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Celakówny (droga 83) w taki sposób, aby nie wnikała ona tak głęboko jak w planie)w szczególności dotyczy dz. nr 64/2, 65, 66) 5. Zmianę sformułowania w §23 pkt 4 rozdział III: „<i>Nową i przebudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w §5 ust.1 pkt 5, z zastrzeżeniem § 48 ust.7; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu</i>” na „Nową i <u>rozbudowywaną</u> zabudowę (...) 6. Zmianę sformułowania §15 pkt 12: „<i>dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz (...)</i>” - zmienić na: „dla istniejących budynków <u>w całości znajdujących się</u> (...)”, 7. Zmianę sformułowania §15 pkt 13 poprzez dodanie „dozwolony jest remont, przebudowa, bez zwiększania powierzchni zabudowy w obszarze, który znajduje się w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę tej części budynku, która znajduje się poza liniami rozgraniczającymi dróg.” 8. do zmiany sformułowania w §23 pkt 4” jak pkt 5 uwagi dopisać „Nową i rozbudowywaną zabudowę (...) Nie dotyczy przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy bez zwiększania powierzchni zabudowy w obszarze nieprzekraczalnej linii zabudowy”.				a nie jak wnosi Zainteresowany o funkcji mieszkaniowo-usługowej. Dlatego w tym zakresie uwagę uznaje się za nieuwzględnioną. Odnosnie wyłączenia z zakazu zabudowy – wyjaśnia się, że obszar 33MN nie jest objęty tym zakazem, gdyż z uwagi na istniejące zainwestowanie nie mógł zostać zablokowany inwestycyjnie. Dla terenu 33MN ustalono, że „<i>dopuszcza się budowę i rozbudowę(...) pod warunkiem, że zastosowane zostaną rozwiązania konstrukcyjno-techniczne służące minimalizacji skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych, wyniesienie parteru nad określoną na podstawie ekspertyzy hydrologicznej bezpieczną rzędną terenu oraz inne działania służące ochronie przed zalaniem, przy czym działania te nie mogą mieć negatywnego wpływu na tereny sąsiednie</i>” - co uzyskało aprobatę w postaci pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Ad.2 Z uwagi na tradycyjny charakter zabudowy w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym, w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, plan ustala wysokość zabudowy mieszkaniowej MN na 9m. Wysokość w terenach MNU podyktowana jest łączeniem funkcji i stanowi wyjątek od zasady 9m jako maksymalnej wartości dla zabudowy mieszkaniowej na większości obszaru objętego planem. Ad.3 Podobnie jak powyżej, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wynika z tradycji zabudowy i utrzymania jej charakteru w poszczególnych sołectwach na obszarze objętym planem. Utrzymuje się wysokość ustalona w projekcie planu. Ad.4 Ustalona na rysunku projektu planu nieprzekraczalna linia zabudowy jest zgodna z ustawą o drogach publicznych. Wg tej ustawy przyjęto minimalna odległość, jaka powinny zachować obiekty budowlane sytuowane przy drogach publicznych, dlatego nie można zmienić jej położenia. Ad.6 Zapis w §15 pkt 13 w brzmieniu „<i>dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu oraz zmiany sposobu użytkowania</i>”– jest celowy i dotyczy nie tylko budynków znajdujących się w całości w liniach rozgraniczających dróg. Ad.7 Zapis w ustaleniach planu: „<i>dopuszcza się utrzymanie budynków znajdujących się częściowo w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych</i>” – nie pozwala na jakiegokolwiek działania związane z przebudową, rozbudowa, itp. budynku, co było również zamierzone w kontekście zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej. Ad.8 Utrzymano zapis w brzmieniu jak wyłożonym do publicznego wglądu planie.
--	--	--	---	--	--	--	---

19-12	7.05.2012r	Sławomir Harpeniuk	Wnosi o: Wydłużenie odcinka drogi nr 358 (w chwili obecnej dochodzącej do działki oznaczonej numerem 338) do bramy działki Zainteresowanego (dz. nr 270/6).	dz. nr 270/6	53MN		Uwaga nieuwzględniona	Nie wprowadzono żadnej korekty na rysunku planu, gdyż po analizie stwierdzono, że odcinek drogi KDW został już przeciągnięty na rysunku planu w taki sposób, aby kontynuować drogę w kierunku bramy działki Zainteresowanego (ok. 4m).
19-13	27.04.2012		Wnoszą o: O uwzględnienie zmiany przeznaczenia terenu działki z terenów użytków rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej	dz. nr 153/3	8R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-14	27.04.2012		Wnoszą o: Zmianę przeznaczenia terenu z gruntów rolnych na tereny zabudowy usługowej.	dz. nr 294/5, 294/10	7ZP		Uwaga nieuwzględniona	Działki położone są w terenach, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m. Zakaz ten wynika z rozporządzenia Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, którego ograniczenia w zakresie zabudowy muszą być uwzględnione w planie miejscowym. Ponadto działki znajdują się w zasięgu 50m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej, w którym należy zapewnić ich szczelność i stabilność wg przepisów odrębnych, co jest związane również z ograniczeniami i zakazami zabudowy, wg przepisów odrębnych. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona
19-16	30.04.2012		Wnosi o: skorygowanie przebiegu zasięgu obszaru poziomu hałasu od autostrady A-4 - długookresowego średniego poziomu dźwięku 50dB – tak aby objął on teren całej działki.	dz. nr 237/6	22MNU		Uwaga nieuwzględniona	Naniesione na rysunek planu zasięgi poziomów hałasu od autostrady A-4 zostały wprowadzone na podstawie mapy akustycznej autostrady płatnej A-4 Katowice-Kraków od km 340+200 do km 401+100 pn. „Mapa imisyjna linii równego poziomu dźwięku dla wskaźnika LDWN – 60Db Stan aktualny – Liszki, Zabierzów”. Podkreślić należy, iż jest to informacyjna część rysunku projektu planu i elementy te nie są ustaleniami planu. Pomimo tego, iż jest to jedynie część informacyjna i nie wywołuje żadnych skutków prawnych, nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, gdyż informacja o zasięgu hałasu została oparta na dokumentacji związanej z autostradą A4, która to dokumentacja nie może być zmieniana planem miejscowym.
19-17	30.04.2012		Wnosi o: skorygowanie przebiegu zasięgu obszaru poziomu hałasu od autostrady A-4 – obszar długookresowego średniego poziomu dźwięku 60dB - tak aby objął on teren całej działki.	dz. nr 174/7	49MN		Uwaga nieuwzględniona	Naniesione na rysunek planu zasięgi poziomów hałasu od autostrady A-4 zostały wprowadzone na podstawie mapy akustycznej autostrady płatnej A-4 Katowice-Kraków od km 340+200 do km 401+100 pn. „Mapa imisyjna linii równego poziomu dźwięku dla wskaźnika LDWN – 60Db Stan aktualny – Liszki, Zabierzów”. Podkreślić należy, iż jest to informacyjna część rysunku projektu planu i elementy te nie są ustaleniami planu.

								Pomimo tego, iż jest to jedynie część informacyjna i nie wywołuje żadnych skutków prawnych, nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, gdyż informacja o zasięgu hałasu została oparta na dokumentacji związanej z autostradą A4, która to dokumentacja nie może być zmieniana planem miejscowym.
19-19	30.04.2012		Wnosi o: skorygowanie przebiegu zasięgu obszaru poziomu hałasu od autostrady A-4 - długookresowego średniego poziomu dźwięku 50dB – tak aby objął on teren całej działki	dz. nr 177	48MN		Uwaga nieuwzględniona	Naniesione na rysunek planu zasięgi poziomów hałasu od autostrady A-4 zostały wprowadzone na podstawie mapy akustycznej autostrady płatnej A-4 Katowice-Kraków od km 340+200 do km 401+100 pn. „Mapa imisyjna linii równego poziomu dźwięku dla wskaźnika LDWN – 60Db Stan aktualny – Liszki, Zabierzów”. Podkreślić należy, iż jest to informacyjna część rysunku projektu planu i elementy te nie są ustaleniami planu. Pomimo tego, iż jest to jedynie część informacyjna i nie wywołuje żadnych skutków prawnych, nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, gdyż informacja o zasięgu hałasu została oparta na dokumentacji związanej z autostradą A4, która to dokumentacja nie może być zmieniana planem miejscowym. .
19-20	30.04.2012		Wnoszą o: Przekwalifikowanie działki z terenów rolnych na budownictwo jednorodzinne w całości.	dz. nr 92	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-21	30.04.2012		Wnosi o: o zmianę w projekcie planu tak, „aby można było ją zbudować budynkiem rekreacyjnym”	dz. nr 341	6ZP		Uwaga nieuwzględniona	Działka położona jest w terenach, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m. Zakaz ten wynika z rozporządzenia Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, którego ograniczenia w zakresie zabudowy muszą być uwzględnione w planie miejscowym. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona
10-22	30.04.2012		Wnosi o: skorygowanie przebiegu zasięgu obszaru poziomu hałasu od autostrady A-4 - długookresowego średniego poziomu dźwięku 50dB – tak aby objął on teren całej działki	dz. nr 176	49MN		Uwaga nieuwzględniona	Naniesione na rysunek planu zasięgi poziomów hałasu od autostrady A-4 zostały wprowadzone na podstawie mapy akustycznej autostrady płatnej A-4 Katowice-Kraków od km 340+200 do km 401+100 pn. „Mapa imisyjna linii równego poziomu dźwięku dla wskaźnika LDWN – 60Db Stan aktualny – Liszki, Zabierzów”. Podkreślić należy, iż jest to informacyjna część rysunku projektu planu i elementy te nie są ustaleniami planu. Pomimo tego, iż jest to jedynie część informacyjna i nie wywołuje żadnych skutków prawnych, nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, gdyż informacja o zasięgu hałasu została oparta na dokumentacji związanej z autostradą A4, która to dokumentacja nie może być zmieniana planem miejscowym.

19-23	30.04.2012		Wnosi o: skorygowanie przebiegu zasięgu obszaru poziomu hałasu od autostrady A-4 – obszar długookresowego średniego poziomu dźwięku 60dB - tak aby objął on teren całej działki.	dz. nr 172	49MN		Uwaga nieuwzględniona	Naniesione na rysunek planu zasięgi poziomów hałasu od autostrady A-4 zostały wprowadzone na podstawie mapy akustycznej autostrady płatnej A-4 Katowice-Kraków od km 340+200 do km 401+100 pn. „Mapa imisyjna linii równego poziomu dźwięku dla wskaźnika LDWN – 60Db Stan aktualny – Liszki, Zabierzów”. Podkreślić należy, iż jest to informacyjna część rysunku projektu planu i elementy te nie są ustaleniami planu. Pomimo tego, iż jest to jedynie część informacyjna i nie wywołuje żadnych skutków prawnych, nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, gdyż informacja o zasięgu hałasu została oparta na dokumentacji związanej z autostradą A4, która to dokumentacja nie może być zmieniana planem miejscowym.
19-24	30.04.2012		Wnosi o: skorygowanie przebiegu zasięgu obszaru poziomu hałasu od autostrady A-4 - długookresowego średniego poziomu dźwięku 50dB – tak aby objął on teren całej działki	dz. nr 178/1	48MN		Uwaga nieuwzględniona	Naniesione na rysunek planu zasięgi poziomów hałasu od autostrady A-4 zostały wprowadzone na podstawie mapy akustycznej autostrady płatnej A-4 Katowice-Kraków od km 340+200 do km 401+100 pn. „Mapa imisyjna linii równego poziomu dźwięku dla wskaźnika LDWN – 60Db Stan aktualny – Liszki, Zabierzów”. Podkreślić należy, iż jest to informacyjna część rysunku projektu planu i elementy te nie są ustaleniami planu. Pomimo tego, iż jest to jedynie część informacyjna i nie wywołuje żadnych skutków prawnych, nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, gdyż informacja o zasięgu hałasu została oparta na dokumentacji związanej z autostradą A4, która to dokumentacja nie może być zmieniana planem miejscowym.
19-25	2.05.2012r		Wnosi o: 1. zmianę przeznaczenia działek z rolnych na budowlane lub o dopuszczenie na nich budownictwa zagrodowego w zakresie, w jakim nie narusza zakazu zabudowy w odległości 100m od rzeki Rudawy wg Rozporządzenia Wojewody Nr 83/06 z 17 października 2006r. 2. Ponadto Zainteresowany uważa, że plan narusza postanowienia art. 9 ust. 4 oraz art. 15 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie, w jakim wyłącza możliwość zabudowy i w zakresie ustanowienia tzw. korytarza ekologicznego na przedmiotowych działkach. Ponadto uważa, że w Studium dopuszczona została możliwość zabudowy zagrodowej. Podkreśla, iż działki, na których plan wskazuje korytarz ekologiczny są już ogrodzone. 3. Zarzuca również brak aktualnych map, na których sporządzany jest przedmiotowy plan, gdyż nie są naniesione zdaniem Zainteresowanego i nie oddają „rzeczywistego stanu zabudowy istniejącej na nieruchomości”	dz. nr: 11/2 oraz 1/33 (dotyczy Rząski	9Z		Uwaga nieuwzględniona	<u>Wyjaśnienie formalne:</u> wobec rozbieżności na materiałach mapowych przyjęto, że przedmiotem uwagi jest obszar zaznaczony w załączniku graficznym do uwagi. Ad.1 <u>w zakresie zmiany przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną:</u> Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. <u>Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze</u> , gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. <u>W zakresie dopuszczenia na terenach rolnych budownictwa zagrodowego:</u>

							Zgodnie z ustaleniami Studium w terenach R obowiązuje <u>zakaz zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnieniem istniejącej zabudowy zagrodowej nowymi budynkami związanymi z działalnością rolniczą</u>. W związku z powyższym dopuszczenie nowej zabudowy zagrodowej w terenie rolnym jest niezgodne ze Studium. Ad.2 Jak przedstawiono powyżej <u>projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium</u>. W ustaleniach Studium, podobnie jak w ustaleniach projektu planu nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy w terenach rolnych. Ograniczenia, jakie wprowadza strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych (zwana przez Zainteresowanego korytarzem ekologicznym) dotyczą n.p. budynków związanych z działalnością rolniczą dopuszczonych zarówno w Studium jak i planie w terenach rolnych. Strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych swoim zasięgiem obejmuje najcenniejsze obszary przyrodnicze i obszary o wysokich wartościach krajobrazowych oraz wprowadza m.in. zakaz grodzenia w obszarze ostoi zwierząt dziko żyjących (trasy migracji zostały pokazane na rysunku planu). Migracje zwierząt dziko żyjących zostały naniesione na projekt planu na wstępnym etapie prac nad planem, po uzyskaniu szczegółowych wytycznych od Koła Łowieckiego. Teren objęty uwagą nie był wówczas ogrodzony. Zrealizowanie ogrodzenia w tak cennych terenach, które objęte są obostrzeniami ze względów przyrodniczych (dolina rzeki Rudawy, rezerwat Skała Kmity oraz Tenczynski park Krajobrazowy) nie jest żadnym argumentem za dopuszczeniem w tym terenie zabudowy. Podsumowując uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż tereny, których dotyczy wymagają ochrony przed nową zabudową. Ad.3 Mapy, na których sporządzany jest plan miejscowy zostały zakupione z zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Krakowie i były aktualne na dzień przystąpienia do prac nad planem.	
19-26	4.05.2012r		Wnosi o: Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną.	dz. nr105/6	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-27	4.05.2012r		Wnosi o: Przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	dz. nr 113/1	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania

								przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-28	4.05.2012r		Wnosi o: Przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	dz. nr 113/3	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-29	4.05.2012r		Wnosi o: Dookreślenie brakujących warunków zabudowania terenu 45U, obejmującego przedmiotowe działki o parametry: – wskaźnik dopuszczalnej intensywności zainwestowania: do 80% (jak dla 35U-38U w sąsiedztwie), – wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: nie niższy niż 20% (jak dla 35U-38U w sąsiedztwie), – wysokość 14m jak dla 38U.	dz. nr: 310/1, 310/3	45U		Uwaga nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu 45U ustalone na rysunku planu i wymienione w zakresie terenów usługowych w § 29 nie miało ustalonych warunków, tj. wskaźnika dopuszczalnej pow. zainwestowania i wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego. Uzupełniono oba zapisy i w tym zakresie poprzez zakwalifikowanie terenu 45U w grupie terenów o wskaźniku dopuszczalnej pow. zainwestowania do 70% a wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego został ustalony na min. 30%. Zainteresowany zgłosił w uwadze większy wskaźnik dopuszczalnej pow. zainwestowania. Po analizach terenów sąsiednich uznano, że wnioskowany wskaźnik na 80% jest za wysoki. Dlatego uwagę w tym zakresie uznaje się za nieuwzględnioną. Podobnie za nieuwzględnioną uznaje się zmianę wysokości na 14m z 12m. Powodem nieuwzględnienia jest ochrona ładu przestrzennego, w tym uwarunkowania w zakresie wysokości zabudowy we wszystkich bezpośrednio sąsiadujących terenach zabudowy (gdzie planowana zabudowa nie może przekracza 12m).
19-30	4.05.2012r		Wnosi o: Przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	dz. nr 113/2	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

								przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-31	4.05.2012r		Wnosi o: Zmianę punktową z 50MN na MNU (działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym z lokalem usługowym – przychodnia)	dz. nr 262/14	51MN		Uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowa działka położona są w terenach zabudowy mieszkaniowej MN i w otoczeniu zabudowy o tym samym charakterze. W przeznaczeniu MN wg ustaleń planu możliwa jest lokalizacja również zabudowy usługowej o zakresie określonym w § 24 ust. 4. Zmiana na teren mieszkaniowo-usługowy niosłaby za sobą uciążliwość, która może mieć wpływ na tereny sąsiednie. Należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga w zakresie wydzielenia terenu MNU z terenów MN do wyłożonego planu od właścicieli działek sąsiadujących.
19-32	4.05.2012r		Wnosi o: 1. ujęcie działek (w szczególności 64/2) w obszarze oznaczonym MNU z uwzględnieniem wyłączenia z zakazu zabudowy, przebudowy i rozbudowy, jako terenu zagrożonego zalaniem Q10%, jak w obecnie projektowanym terenie 33MN. 2. określenie dla działek (w szczególności 64/2) maksymalnej wysokości budynków na poziomie co najmniej 10,5m lub 11m jak w MNU. 3. Określenie wysokości budynków gospodarczych i garaży do 7m w obszarze całego sołectwa Szczyglice (w miejscach, gdzie takie budynki są dopuszczone) lub wyłącznie dla działek Zainteresowanej. 4. Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Celakówny (droga 83) w taki sposób, aby nie wnikała ona tak głęboko jak w planie)w szczególności dotyczy dz. nr 64/2, 65, 66). 5. Zmianę sformułowania w §23 pkt 4 rozdział III: „Nową i przebudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w §5 ust.1 pkt 5, z zastrzeżeniem § 48 ust.7; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu” na: „Nową i rozbudowywaną zabudowę (...), 6. Zmianę sformułowania §15 pkt 12: „dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz (...) - zmienić na: „dla istniejących budynków w całości znajdujących się (...), 7. Zmianę sformułowania §15 pkt 13 poprzez dodanie „dozwolony jest remont,	dz. nr 64/2, 64/1, 65, 66, 41/1, 55, 56, 58, 59	33MN, 28KDD, 15KDD		Uwaga nieuwzględniona w pkt1, 2, 3, 4, 6, 7, 8	Ad.1 Jednym z założeń projektu planu było ustalenie terenów mieszkaniowo-usługowych i usługowych w centralnej części Szczyglic, celem wytworzenia centrum sołectwa. Teren 33MN znajduje się w oddaleniu od planowanej zabudowy MNU. Działki położone są w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, na obrzeżach terenów z zabudową. Takie położenie działek predestynuje je do terenów o charakterze mieszkaniowym, a nie jak wnosi Zainteresowany o funkcji mieszkaniowo-usługowej. Dlatego w tym zakresie uwagę uznaje się za nieuwzględnioną. Odnosnie wyłączenia z zakazu zabudowy – wyjaśnia się, że obszar 33MN nie jest objęty tym zakazem, gdyż z uwagi na istniejące zainwestowanie nie mógł zostać zablokowany inwestycyjnie. Dla terenu 33MN ustalono, że „dopuszcza się budowę i rozbudowę(...) pod warunkiem, że zastosowane zostaną rozwiązania konstrukcyjno-techniczne służące minimalizacji skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych, wyniesienie parteru nad określoną na podstawie ekspertyzy hydrologicznej bezpieczną rzędną terenu oraz inne działania służące ochronie przed zalaniem, przy czym działania te nie mogą mieć negatywnego wpływu na tereny sąsiednie” - co uzyskało aprobatę w postaci pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Ad.2 Z uwagi na tradycyjny charakter zabudowy w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym, w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, plan ustala wysokość zabudowy mieszkaniowej MN na 9m. Wysokość w terenach MNU podyktowana jestłączeniem funkcji i stanowi wyjątek od zasady 9m jako maksymalnej wartości dla zabudowy mieszkaniowej na większości obszaru objętego planem.

			przebudowa, bez zwiększania powierzchni zabudowy w obszarze, który znajduje się w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę tej części budynku, która znajduje się poza liniami rozgraniczającymi dróg”, 8. do zmiany sformułowania w §23 pkt 4” jak pkt 5 uwagi dopisać „Nową i rozbudowywaną zabudowę (...) Nie dotyczy przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy bez zwiększania powierzchni zabudowy w obszarze nieprzekraczalnej linii zabudowy”.					Ad.3 Podobnie jak powyżej, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wynika z tradycji zabudowy i utrzymania jej charakteru w poszczególnych sołectwach na obszarze objętym planem. Utrzymuje się wysokość ustalona w projekcie planu. Ad.4 Ustalona na rysunku projektu planu nieprzekraczalna linia zabudowy jest zgodna z ustawą o drogach publicznych. Wg tej ustawy przyjęto minimalna odległość, jaka powinny zachować obiekty budowlane sytuowane przy drogach publicznych, dlatego nie można zmienić jej położenia. Ad.6 Zapis w §15 pkt 13 w brzmieniu „<i>dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu oraz zmiany sposobu użytkowania</i>” – jest celowy i dotyczy nie tylko budynków znajdujących się w całości w liniach rozgraniczających dróg. Ad.7 Zapis w ustaleniach planu: „<i>dopuszcza się utrzymanie budynków znajdujących się częściowo w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych</i>” – nie pozwala na jakiegokolwiek działania związane z przebudową, rozbudową, itp. budynku, co było również zamierzone w kontekście zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej. Ad.8 Utrzymano zapis w brzmieniu jak wyłożonym do publicznego wglądu planie.
19-33	4.05.2012r		Wnosi o: 1. ujęcie działek (w szczególności 64/2) w obszarze oznaczonym MNU z uwzględnieniem wyłączenia z zakazu zabudowy, przebudowy i rozbudowy, jako terenu zagrożonego zalaniem Q10%, jak w obecnie projektowanym terenie 33MN. 2. określenie dla działek (w szczególności 64/2) maksymalnej wysokości budynków na poziomie co najmniej 10,5m lub 11m jak w MNU. 3. Określenie wysokości budynków gospodarczych i garaży do 7m w obszarze całego sołectwa Szczyglice (w miejscach, gdzie takie budynki są dopuszczone) lub wyłącznie dla działek Zainteresowanej. 4. Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Celakówny (droga 83) w taki sposób, aby nie wnikała ona tak głęboko jak w planie)w szczególności dotyczy dz. nr 64/2, 65, 66). 5. Zmianę sformułowania w §23 pkt 4 rozdział III: „<i>Nową i przebudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w §5 ust.1 pkt 5, z zastrzeżeniem § 48</i>	dz. nr 64/2, 64/1, 65, 66, 41/1, 55, 56, 58, 59	33MN, 28KDD, 15KDD			Uwaga nieuwzględniona w pkt1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 Ad.1 Jednym z założeń projektu planu było ustalenie terenów mieszkaniowo-usługowych i usługowych w centralnej części Szczyglic, celem wytworzenia centrum sołectwa. Teren 33MN znajduje się w oddaleniu od planowanej zabudowy MNU. Działki położone są w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, na obrzeżach terenów z zabudową. Takie położenie działek predestynuje je do terenów o charakterze mieszkaniowym, a nie jak wnosi Zainteresowany o funkcji mieszkaniowo-usługowej. Dlatego w tym zakresie uwagę uznaje się za nieuwzględnioną. Oдноśnie wyłączenia z zakazu zabudowy – wyjaśnia się, że obszar 33MN nie jest objęty tym zakazem, gdyż z uwagi na istniejące zainwestowanie nie mógł zostać zablokowany inwestycyjnie. Dla terenu 33MN ustalono, że „<i>dopuszcza się budowę i rozbudowę(...) pod warunkiem, że zastosowane zostaną rozwiązania konstrukcyjno-techniczne służące minimalizacji skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych, wyniesienie parteru nad określoną na podstawie ekspertyzy hydrologicznej bezpieczną rzędną terenu oraz inne działania służące ochronie przed zalaniem, przy czym działania te nie mogą mieć negatywnego wpływu na tereny sąsiednie</i>” - co uzyskało aprobatę w postaci pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

			<i>ust.7; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu” na:</i> 6. „Nową i <u>rozbudowywaną</u> zabudowę (...), Zmianę sformułowania §15 pkt 12: „<i>dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz (...)</i>” - zmienić na: „dla istniejących budynków <u>w całości znajdujących się (...)</u>”, 7. Zmianę sformułowania §15 pkt 13 poprzez dodanie „dozwolony jest remont, przebudowa, bez zwiększania powierzchni zabudowy w obszarze, który znajduje się w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę tej części budynku, która znajduje się poza liniami rozgraniczającymi dróg”. 8. do zmiany sformułowania w §23 pkt 4” jak pkt 5 uwagi dopisać „Nową i rozbudowywaną zabudowę (...) Nie dotyczy przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy bez zwiększania powierzchni zabudowy w obszarze nieprzekraczalnej linii zabudowy”.				Ad.2 Z uwagi na tradycyjny charakter zabudowy w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym, w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, plan ustala wysokość zabudowy mieszkaniowej MN na 9m. Wysokość w terenach MNU podyktowana jest łąčeniem funkcji i stanowi wyjątek od zasady 9m jako maksymalnej wartości dla zabudowy mieszkaniowej na większości obszaru objętego planem. Ad.3 Podobnie jak powyżej, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wynika z tradycji zabudowy i utrzymania jej charakteru w poszczególnych sołectwach na obszarze objętym planem. Utrzymuje się wysokość ustalona w projekcie planu. Ad.4 Ustalona na rysunku projektu planu nieprzekraczalna linia zabudowy jest zgodna z ustawą o drogach publicznych. Wg tej ustawy przyjęto minimalna odległość, jaka powinny zachować obiekty budowlane sytuowane przy drogach publicznych, dlatego nie można zmienić jej położenia. Ad.6 Zapis w §15 pkt 13 w brzmieniu „<i>dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu oraz zmiany sposobu użytkowania</i>”– jest celowy i dotyczy nie tylko budynków znajdujących się w całości w liniach rozgraniczających dróg. Ad.7 Zapis w ustaleniach planu: „<i>dopuszcza się utrzymanie budynków znajdujących się częściowo w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych</i>” – nie pozwala na jakiegokolwiek działania związane z przebudową, rozbudową, itp. budynku, co było również zamierzone w kontekście zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej. Ad.8 Utrzymano zapis w brzmieniu jak wyłożonym do publicznego wglądu planie.
19-34	4.05.2012r		Wnosi o: 1. ujęcie działek (w szczególności 64/2) w obszarze oznaczonym MNU z uwzględnieniem wyłączenia z zakazu zabudowy, przebudowy i rozbudowy, jako terenu zagrożonego zalanie Q10%, jak w obecnie projektowanym terenie 33MN. 2. określenie dla działek (w szczególności 64/2) maksymalnej wysokości budynków na poziomie co najmniej 10,5m lub 11m jak w MNU. 3. Określenie wysokości budynków gospodarczych i garaży do 7m w obszarze całego sołectwa Szczyglice (w miejscach, gdzie takie budynki są dopuszczane) lub wyłącznie dla działek Zainteresowanej.	dz. nr 64/2, 64/1, 65, 66, 41/1, 55, 56, 58, 59	33MN, 28KDD, 15KDD		Ad.1 Jednym z założeń projektu planu było ustalenie terenów mieszkaniowo-usługowych i usługowych w centralnej części Szczyglic, celem wytworzenia centrum sołectwa. Teren 33MN znajduje się w oddaleniu od planowanej zabudowy MNU. Działki położone są w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, na obrzeżach terenów z zabudową. Takie położenie działek predestynuje je do terenów o charakterze mieszkaniowym, a nie jak wnosi Zainteresowany o funkcji mieszkaniowo-usługowej. Dlatego w tym zakresie uwagę uznaje się za nieuwzględnioną. Odnosnie wyłączenia z zakazu zabudowy – wyjaśnia się, że obszar 33MN nie jest objęty tym zakazem, gdyż z uwagi na istniejące zainwestowanie nie mógł zostać zablokowany inwestycyjnie. Dla terenu 33MN ustalono, że „<i>dopuszcza się budowę i rozbudowę(...)</i>

			4. Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Celakówny (droga 83) w taki sposób, aby nie wnikała ona tak głęboko jak w planie)w szczególności dotyczy dz. nr 64/2, 65, 66). 5. Zmianę sformułowania w §23 pkt 4 rozdział III: „Nową i przebudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w §5 ust.1 pkt 5, z zastrzeżeniem § 48 ust.7; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu” na: „Nową i <u>rozbudowywaną</u> zabudowę (...) 6. Zmianę sformułowania §15 pkt 12: „dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz (...)” - zmienić na: „dla istniejących. budynków <u>w całości znajdujących się</u> (...)”, 7. Zmianę sformułowania §15 pkt 13 poprzez dodanie „dozwolony jest remont, przebudowa, bez zwiększania powierzchni zabudowy w obszarze, który znajduje się w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę tej części budynku, która znajduje się poza liniami rozgraniczającymi dróg”. 8. do zmiany sformułowania w §23 pkt 4” jak pkt 5 uwagi dopisać „Nową i rozbudowywaną zabudowę (...) Nie dotyczy przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy bez zwiększania powierzchni zabudowy w obszarze nieprzekraczalnej linii zabudowy”.				Uwaga nieuwzględniona w pkt1, 2, 3, 4, 6, 7, 8	<i>pod warunkiem, że zastosowane zostaną rozwiązania konstrukcyjno-techniczne służące minimalizacji skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych, wyniesienie parteru nad określoną na podstawie ekspertyzy hydrologicznej bezpieczną rzędną terenu oraz inne działania służące ochronie przed zalaniem, przy czym działania te nie mogą mieć negatywnego wpływu na tereny sąsiednie”</i> - co uzyskało aprobatę w postaci pozytywnego uzgodnienia od Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Ad.2 Z uwagi na tradycyjny charakter zabudowy w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym, w sąsiedztwie obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, plan ustala wysokość zabudowy mieszkaniowej MN na 9m. Wysokość w terenach MNU podyktowana jest łączeniem funkcji i stanowi wyjątek od zasady 9m jako maksymalnej wartości dla zabudowy mieszkaniowej na większości obszaru objętego planem. Ad.3 Podobnie jak powyżej, wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wynika z tradycji zabudowy i utrzymania jej charakteru w poszczególnych sołectwach na obszarze objętym planem. Utrzymuje się wysokość ustalona w projekcie planu. Ad.4 Ustalona na rysunku projektu planu nieprzekraczalna linia zabudowy jest zgodna z ustawą o drogach publicznych. Wg tej ustawy przyjęto minimalna odległość, jaka powinny zachować obiekty budowlane sytuowane przy drogach publicznych, dlatego nie można zmienić jej położenia. Ad.6 Zapis w §15 pkt 13 w brzmieniu „dla istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg obowiązuje zakaz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu oraz zmiany sposobu użytkowania”– jest celowy i dotyczy nie tylko budynków znajdujących się w całości w liniach rozgraniczających dróg. Ad.7 Zapis w ustaleniach planu: „dopuszcza się utrzymanie budynków znajdujących się częściowo w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych” – nie pozwala na jakiegokolwiek działania związane z przebudową, rozbudowa, itp. budynku, co było również zamierzone w kontekście zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej. Ad.8 Utrzymano zapis w brzmieniu jak wyłożonym do publicznego wglądu planie.
19-36	4.05.2012r		Wnosi o: Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną	dz. nr 106/1	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy

								Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-37	4.05.2012r		Wnosi o: Sprecyzowanie § 41 ust. 3 pkt 1 i poszerzenie opisu poprzez dodanie formy budynków bezpośrednio związanych z produkcją rolną - zwrotu: „ <u>pawilony i pracownie pszczelarskie</u> ”.	dz. nr 117/2	6R		Uwaga nieuwzględniona	Działka objęta uwagą znajduje się w obszarze strefy szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Swoim zasięgiem strefa obejmuje najcenniejsze obszary przyrodnicze, w tym formy ochrony przyrody wraz z otoczeniem i obszarami o wysokich wartościach krajobrazowych. Ograniczenia, jakie wprowadza strefa dotyczą n.p. zakazu lokalizacji budynków związanych z działalnością rolniczą. Takie budynki zostały dopuszczone w terenach rolnych w projekcie planu, ale poza strefą. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.
19-38	4.05.2012r		Wnosi o: Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną	dz. nr 117/2	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-39	4.05.2012r		Wnosi o: Połączenie działki 39/1 z drogą gminną 36/1 poprzez działkę 35/1 (odcinek ok. 20mb) - dz. 39/1 nie posiada wjazdu zgodnego z normami drogowymi.	dz. nr 39/1	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

19-40	4.05.2012r		Wnosi o: Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną	dz. nr 105/5	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-41	7.05.2012r		Wnosi o: Przekwalifikowanie całej działki rolnej na budowlaną	dz. nr 139/1	36MN		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą (część wschodnia działki) znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-42	7.05.2012r		Wnosi o: Przekwalifikowanie całej działki rolnej na budowlaną	dz. nr 139/1	36MN		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą (część wschodnia działki) znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

19-43	7.05.2012r		Wnosi o: Zlikwidowanie drogi, która przechodzi przez działkę Zainteresowanej nr 37/1. Zainteresowana chce, aby drogę o nr 36/1 przenieść na działkę właściciela (działki sąsiednie).	dz. nr 37/1	6R		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu nie wyznacza żadnej drogi na działce Zainteresowanej, a droga, o której mowa w treści uwagi przechodzącej po dz. nr 36/1 jest wydzielona geodezyjnie na mapach służących do sporządzania planu. Niemożliwe jest uwzględnienie uwagi, gdyż plan nie reguluje podziałów geodezyjnych w sposób, o którym pisze Zainteresowana.
19-44	7.05.2012r		Wnosi o: „Ustalenie rzeczywistej drogi dojazdowej” do przedmiotowych działek wg propozycji w załącznikach graficznych do uwagi.	dz. nr: 360, 361, 362, 363	104MN, 52MN, 103MN, KDW		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga została rozpatrzona w kontekście innych uwag dotyczących projektowanej drogi KDW. W związku z całościowym rozstrzygnięciem problemu dojazdów w przedmiotowym obszarze, po rozpatrzeniu wszystkich uwag uznano, że jednym słusznym wyjściem jest likwidacja oprotowanego odcinka KDW i pozostawienie mieszkańcom obsługi komunikacyjnej wewnątrz terenów 52MN, 103MN, 104MN dojazdami niewydzielonymi. Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną, gdyż nie zastosowano rozwiązania proponowanego w uwadze.
19-45	7.05.2012r		Wnosi o: Zwężenie pasa drogi 34 KDD (ul. Jurajska) zajmującego w projekcie planu pas 10m. Zadaniem Zainteresowanego możliwa byłaby zmiana na drogę wewnętrzną lub przy zastosowaniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – pozostawić drogę jako publiczną zawężając jej parametry. Zmiana dotyczyłaby również linii zabudowy.	Dotyczy drogi 34 KDD	34KDD		Uwaga nieuwzględniona	Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych wokół przedmiotowej drogi niezbędne jest jej utrzymanie w parametrach jak dotychczas (szerokość 10m) w całym jej przebiegu określonym na rysunku projektu planu. Ustalona szerokość drogi 34KDD wraz z nieprzekraczalną linią zabudowy są zgodne z przepisami ustawy i rozporządzenia w zakresie dróg publicznych. Wg tych przepisów przyjęto minimalną odległość, jaka powinny zachować obiekty budowlane sytuowane przy drogach publicznych. Podkreśla się, że system komunikacyjny, obejmujący m.in. projektowaną drogę 34KDD został uzgodniony z zarządcami dróg publicznych.
19-46	7.05.2012r		Wnosi o: Zmianę przeznaczenia działki z rolnej (6R) na budowlaną (MN)	dz. nr 104/1	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-47	7.05.2012r		Wnosi o: Przekwalifikowanie reszty działki na działkę budowlaną.	dz. nr 101	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z

								ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-48	7.05.2012r		Wnosi o: Przekształcenie działek na budowlane	dz. nr: 120/5, 120/4, 120/3, 120/2	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-49	7.05.2012r		Wnosi o: Przekształcenie działek na budowlane	dz. nr: 21, 26/1, 25/2	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-50	7.05.2012r		Wnosi o: Przekształcenie działki na budowlane	dz. nr 110	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w

								uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19-51	7.05.2012r		Wnosi o: Wycofanie „poszerzenia” drogi nr Rozalii Celakówny na granicy z dz. nr 65	dz. nr 65	28KDD, 33MN		Uwaga nieuwzględniona	Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych wokół przedmiotowej drogi niezbędne jest jej utrzymanie w parametrach jak dotychczas (szerokość 10m) w całym jej przebiegu określonym na rysunku projektu planu. Ustalona szerokość drogi 28KDD jest zgodna z przepisami ustawy i rozporządzenia w zakresie dróg publicznych. Podkreśla się, że system komunikacyjny, obejmujący m.in. projektowaną drogę 28KDD został uzgodniony z zarządcami dróg publicznych.
19-52	7.05.2012r		Wnosi o: Przekształcenie działki na budowlane	dz. nr 111	6R		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

19-53	7.05.2012r		Uzupełnienie uwagi z dnia 25 kwietnia 2012r. złożonej do przedmiotowego projektu planu. Wnosi o: – Zmianę przeznaczenia działki nr 11/2 z działek o charakterze rolnym na działki budowlane lub o dopuszczenie na nich budownictwa zagrodowego, w zakresie, w jakim nie narusza zakazu zabudowy w odległości 100m od rzeki Rudawy, zgodnie z rozporządzeniem. – Projekt planu narusza art. 9 ust.4 oraz art. 15 ust.1 ustawy, w jakim wyłącza możliwość zabudowy na wskazanych działkach.	dz. nr 11/2	9Z		Uwaga nieuwzględniona	<u>w zakresie zmiany przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną:</u> Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględniać ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzany w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren objęty uwagą znajduje się <u>poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w uwadze</u>, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. <u>W zakresie dopuszczenia na terenach rolnych budownictwa zagrodowego:</u> Zgodnie z ustaleniami Studium w terenach R obowiązuje <u>zakaz zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnieniem istniejącej zabudowy zagrodowej nowymi budynkami związanymi z działalnością rolniczą</u>. W związku z powyższym dopuszczenie nowej zabudowy zagrodowej w terenie rolnym jest niezgodne ze Studium.
19-54	7.05.2012r		Wnosi o: 1. nie definiowanie w planie §5.1.5 nieprzekraczalne linie zabudowy, pozostawiając ewentualnie zapis o wyznaczeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości zgodnie z przepisami szczególnymi 2. wykreślenie „§8.9 na całym obszarze objętym planem (...)” gdyż żaden przepis szczególnie nie mówi o takim zakazie 3. wykreślenie §9 2a) zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych 4. zniesieniu zakazu lokalizacji nowej zabudowy w obrębie strefy szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych 5. zniesienia zakazu wprowadzania zadrzewień w terenach 6R 6. wykreślenie całego §10.1.2a 7. wykreślenie § 12.3) 8. wykreślenie zakazu §18.2b) 9. wykreślenie nakazu §18.3a) lub wyłączenia tego nakazu z terenów MN i MNU 10. zmiana zapisu §23.4 na „Nową i przebudowywaną zabudowę należy realizować zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi” 11. zmianę zapisu §23.5 tak aby mogły być	dz. nr: 127, 128, 119/3	18MNU, 6R		Ad 1-25 Uwaga nieuwzględniona	Ad.1 Z uwagi na brak w przepisach odrębnych jednoznacznej definicji linii zabudowy, plan miejscowy musi ją zdefiniować jako jeden z parametrów kształtowania zabudowy, zgodnie z przepisami ustawy oraz zasad techniki prawodawczej. Ad.2 Wszystkie zapisy ustaleń planu, w tym też dotyczące obsługi komunikacyjnej i zasad zawartych w części tekstowej projektu planu uwzględniają wytyczne wszystkich zarządów dróg i następnie uzyskały pozytywne uzgodnienia w tym zakresie. Dlatego przedmiotowy zapis jest zasadny i musi zostać utrzymany. Ad.3 Zasada zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych została określona z uwagi na ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego. Obiekty tymczasowe również aranżują przestrzeń i zostały dopuszczone wyłącznie tam, gdzie teren z uwagi na swój charakter jest niebudowlany, a tymczasowe urządzenia i obiekty mogą pozwolić na zagospodarowanie zgodne z jego funkcją, np. rekreacyjną. Ad.4 i 6 Strefa szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych została ustalona, zgodnie z zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w celu ochronny terenów w cennym przyrodniczo i krajobrazowo obszarze oraz w celu zapewnienia ciągłość migracji

			lokalizowane dwa budynki mieszkalne i/lub sprecyzowania pojęcia „nowowydzielanej” 12. dopuszczenie zabudowy bliźniaczej w terenie 103MN 13. wykreślenie §24.6.5) lub zmniejszenie szerokości nowowydzielanych działek do 14m 14. wykreślenie §24.6.10) dot. wysokości zabudowy w terenach MN - należy wziąć pod uwagę że zabudowa dotyczy terenu wsi gdzie prowadzi się jeszcze gospodarstwa rolne w tym budowa innych budynków gospodarczych 15. zmianę §24.6.13), §24.6.14), §25.6.13), §25.6.14) w zakresie dopuszczenia większego zakresu kąta nachylenia dachu tj do 30-45 st. oraz dopuszczenia dachów płaskich 16. §24.6.15), §25.6.15) jako pokrycia dachu nie tylko dachówkę, lecz również inne dostępne materiały budowlane nie narzucając tak rygorystycznej kolorystyki 17. §24.6.16), §25.6.16) jako materiały wykończeniowe elewacji nie tylko wymienione lecz również inne dostępne materiały budowlane nie narzucając tak rygorystycznej kolorystyki 18. wykreślenie zapisu §25.6.4) gdyż nie każdego stać na wysokiej jakości materiały budowlane, a stwierdzenie wysokiej jakości budzi duże wątpliwości, a typowy pawilon handlowo-usługowy może być zgodny z wszystkimi warunkami Planu 19. zmianę §25.6.10) dot. wysokości zabudowy w terenach MNU- należy wziąć pod uwagę że zabudowa dotyczy terenu wsi gdzie prowadzi się jeszcze gospodarstwa rolne w tym budowa innych budynków gospodarczych 20. wykreślenie §41.3.1) zapisu „poza strefą ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych” oraz dopuszczenie jako przeznaczenia dopuszczalnego możliwości lokalizacji obiektów i urządzeń w tym budynków bezpośrednio związanych z produkcją rolniczą (np. budynki mieszalne dla rolnika, inwentarskie, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty sprzęt rolny szklarnie, pieczarkarnie itp.) 21. na działce nr 127 i 128: dopuszczenia lokalizacji budynków w granicy działki, dopuszczenia lokalizacji dwóch budynków mieszkalnych, 22. wykreślenie w § 12 ust. 3 zakazu sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych bliżej niż na wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg, 23. przeznaczenia terenu na działce nr 119/3 z 6R na MN całej lub wydzielenia pasa terenu pod MN od południowej strony					zwierząt. Zakaz lokalizacji zabudowy w obrębie strefy jest jednym z podstawowych wymogów służących ochronie elementów przyrody i krajobrazu, o których mowa powyżej. Ad.5 Zakaz został wprowadzony na podstawie wytycznych organu uzgadniającego w zakresie ochrony środowiska a następnie uzgodniony z tym organem. Zakaz wynika z planowanej otuliny rezerwatu „Skała Kmity” na tych terenach i obowiązku zabezpieczenia walorów krajobrazowych w tym obszarze. Ad. 7 Zapis wynika z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych. Ad.8 Zakaz ma służyć ochronie przed zanieczyszczeniem wód gruntowych. Ustalenia planu dopuszczają do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej korzystanie ze szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb). Zapisy projektu planu były ustalone a następnie uzgodnione z organem do spraw ochrony środowiska. Ad.9 Na całym obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z ustanowienia stref ochronnych dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy, w tym teren ochrony bezpośredniej i pośredniej. Nie możliwe jest zmiana lub usunięcie zapisu, o którym mowa w uwadze, gdyż wynika on z wprowadzonych stref ochronnych oraz uzyskanych uzgodnień w tym zakresie. Ad..10 Zgodnie z ustaloną definicją „nieprzekraczalnych linii zabudowy”, o której mowa w pkt 1, plan ustala odpowiednie odległości linii zabudowy również w części rysunkowej. Ad.11 i 12 Przyjęta zasada jest zgodna z ustaleniami Studium. Ad.13 Uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona, gdyż przyjęte szerokości nowowydzielanych działek zostały ustalone w celu zapewnienia ochrony ładu przestrzennego na obszarze objętym planem. Ustalenie minimalnych szerokości działek jest wymogiem ustawowym. Ad..14 Zgodne z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan musi ustalać gabaryty budynków, w tym maksymalne dopuszczone wysokości budynków. Ad. 15, 16, 17 Kąt nachylenia głównych połaci dachowych, materiały wykończeniowe elewacji oraz materiały pokryć dachowych ustalone dla zabudowy w MN i MNU wynikają z tradycji zabudowy oraz zasad kształtowaniu krajobrazu w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym wraz z jego otuliną. Ad.18 Ten zapis jest również warunkiem planu i służy ochronie ładu przestrzennego w terenie takim jak zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

			przedmiotowej działki, 24. zmniejszenie do około połowy długości działki nr 119/3 strefy ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz obszaru ochrony ekspozycji biernej, jak również projektowanej otuliny rezerwatu 25. wydłużenie zaznaczonej drogi 29KDD do działki 119/3.					Ad.19 Zainteresowany nie napisał w treści uwagi, na czym miałyby polegać zmiana wysokości zabudowy w terenie MNU. Przypomnieć należy, że zgodnie z zapisami ustaleń planu utrzymuje się istniejącą zabudowę, nawet, gdy przekroczyła wysokości wskazane w ustaleniach planu, a jedynym zastrzeżeniem jest to, że w przypadku rozbudowy, należy nawiązać do wysokości istniejącej. Ad. 20 W ustaleniach Studium, podobnie jak w ustaleniach projektu planu nie dopuszcza się lokalizowania nowej zabudowy w terenach rolnych. Ograniczenia, jakie wprowadza strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych (zwana przez Zainteresowanego korytarzem ekologicznym) dotyczą n.p. budynków związanych z działalnością rolniczą dopuszczonych zarówno w Studium jak i planie w terenach rolnych. Strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych swoim zasięgiem obejmuje najcenniejsze obszary przyrodnicze i obszary o wysokich wartościach krajobrazowych oraz wprowadza m.in. zakaz groduzenia w obszarze ostoi zwierząt dziko żyjących (trasy migracji zostały pokazane na rysunku planu). Dlatego nie możliwa jest zmiana w zakresie dopuszczenia zabudowy w tej strefie z ww. powodów. Ad.21 Jeżeli planowana zabudowa będzie spełniała jeden z warunków określonych w § 23 ust. 9, wówczas zabudowa w granicy działki będzie możliwa. Ponadto zgodnie z zasadą określoną w Studium projekt planu dopuszcza lokalizację jednego budynku na nowowydzielanej działce. Ad..22 Jak w pkt 7. Ad.. 23 Działka znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczona na cele wnioskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie byłoby niezgodne ze Studium. Ad. 24 Strefa nie może zostać zmniejszona z powodów, o których mowa w pkt 4, 6. Natomiast wyznaczony planem obszar ochrony ekspozycji biernej jest podobna forma ochrony jak strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych a wyznaczona została z celu ochrony przed przekształceniami terenów i degradowaniem krajobrazu. Zakres projektowanej otuliny rezerwatu choć ma formę informacyjną, jest istotnym elementem wskazującym, które obszary są szczególnie cenne i warte ochrony. Zakres projektowanej otuliny był również przedmiotem ustaleń z organem uzgadniającym do spraw środowiska. Ad.25 Działka nr 119/3 została przeznaczona w projekcie planu pod teren rolny. W związku z tym droga 29KDD nie może zostać poprowadzona do przedmiotowej działki, gdyż projekt planu nie wydziela dojazdów do terenów niebudowlanych.
--	--	--	---	--	--	--	--	--

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium – należy przez to rozumieć Zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabierzów uchwaloną uchwałą Nr L/488/10 Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010 r.,
- Planie – należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w ich granicach administracyjnych,
- Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR SOŁECTW BALICE, RZĄSKA, SZCZYGLICE W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH
UWAGI OGÓLNE**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **2 kwietnia do 23 kwietnia 2012 r.**
Wyznaczony termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu - do dnia **7 maja 2012 r.**
W ww. terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.
Numeracja uwag w rubryce „Lp.” zgodna z wykazem sporządzonym po zakończeniu składania uwag.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (adres zgłaszającego uwagi – w aktach)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zabierzów		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	5	6	7	8	9	10
4	07.05.2012		Wnosi: 1. W projekcie MPZP, zostały zaproponowane dwa sprzeczne ze sobą przepisy, mianowicie: §9 pkt 4 lit. a) projektu MPZP oraz §9 pkt 4 lit. g) projektu MPZP. Gmina z jednej strony zastrzega, iż „na obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy określone w Dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków-Balice”, a z drugiej strony zezwala, aby w „obszarze przeszkody rozległej naniesionej na rysunku planu zgodnie z dokumentacją rejestracyjną Lotniska Kraków-Balice, maksymalna wysokość obiektu budowlanego nie może być większa niż 9m n.p.m. terenu z zastrzeżeniem, że jego wysokość bezwzględna (w m n.p.m.) będzie niższa od najwyższej rzędnej przeszkody rozległej, na której się znajduje”. Wskazane powyżej sformułowania będą skutkowały możliwością dodatkowego zainwestowania obszarów, w szczególności przeszkody rozległej 19E, stanowiąc zagrożenie dla wykonywania operacji lotniczych. W ocenie Spółki, w MPZP powinny zostać wprowadzone postanowienia gwarantujące ograniczenia wysokości zabudowy wynikające ze stref powierzchni ograniczających wyznaczonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków-Balice: – strefy powierzchni ograniczającej wysokości zabudowy o stopniowo wzrastającej wysokości dopuszczalnej w zakresie 250-260m npm, 260-270 m. npm, 270-283 m npm, 283-383 m npm –				Uwaga nieuwzględniona w pkt 1, 2, 4	Ad.1 Zgodnie z wnioskiem Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z dnia 20 września 2010r. w projekcie planu zostały uwzględnione wytyczne z ww. wniosku, które następnie zostały skonsultowane i omówione na roboczych spotkaniach Władz Gminy Zabierzów z Przedstawicielami Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Tak sporządzony projekt planu został następnie uzgodniony na podstawie art. 21 ust.2 pkt 28 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. – Prawo lotnicze przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego postanowieniem ULC.LTL-2/54-0282/03/10 z dnia 10.05.2011r. i utrzymanym w mocy postanowieniem ULC.LTL-2/54-0282/05/10 z dnia 16.06.2011r. Wyjaśnia się, że zasięg terenów zabudowy został ustalony w nawiązaniu do informacji z mapy z Dokumentacji Rejestracyjnej Lotniska Krakow-Balice oraz wytycznych i konsultacji z ULC, o których mowa wyżej. Pozytywne uzgodnienie Prezesa ULC potwierdza, że projekt planu nie narusza postanowień przepisów odrębnych. Ad.2 Ustalenia projektu planu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu pozostawia się bez zmian, ponieważ zostały one określone zgodnie z przepisami odrębnymi. Ad.4 Ustalenia projektu planu zostały oparte na wszystkich dostępnych materiałach i wytycznych dotyczących działalności lotniska Kraków-Balice. Dla terenu UL projekt planu ustala bardzo szeroki zakres przedsięwzięć możliwych do zlokalizowania w tym obszarze. Dlatego też bezzasadnym jest ogólnikowy zarzut o nieuwzględnienie zapisów Planu Generalnego dla Lotniska Kraków-Balice.

			winien obowiązywać zakaz lokalizacji inwestycji , których wysokość przekraczałaby dopuszczalną wartość z danego przedziału. – Strefy powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy o stałej wysokości 283m npm – powinien obowiązywać zakaz lokalizowania inwestycji, których wysokość przekraczałaby 283 m npm. 2. wprowadzenie w MPZP postanowień określających, iż ograniczenia hałasowe przewidziane w MPZP nie dotyczą lotniska Kraków-Balice, 3. wprowadzenie w MPZP postanowień określających, iż ograniczenie wysokości zabudowy przewidziane w mpzp nie dotyczą pomocy nawigacyjnych dla lotniska Kraków-Balice, 4. projekt nie uwzględnia zapisów Planu Generalnego dla lotniska Kraków-Balice.					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

Wyjaśnienia uzupełniające:
Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium – należy przez to rozumieć Zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabierzów uchwaloną uchwałą Nr L/488/10 Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010 r.,
- Planie – należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w ich granicach administracyjnych,
- Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMIJĄCEGO OBSZAR
SOŁECTW BALICE, SZCZYGLICE, RZĄSKA W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH**

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, obszaru sołectw Balice, Szczyglice, Rząska zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tj. w uchwale Rady Gminy Zabierzów w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu stanowiącej jej integralną część.

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Zabierzów zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmująca:

1) Układ drogowy uzupełniający:

- a) publiczne drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KD-2KDL i 4KDL-6KDL - stanowiące powiązania pomiędzy drogami układu podstawowego: zbiorczymi oraz głównymi i pomiędzy sołectwami w gminie, stanowiące układ rozprowadzający ruch w poszczególnych sołectwach, zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,
- b) publiczne drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD-16KDD, 18KDD-22KDD, 26KDD-68KDD przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące powiązania pomiędzy drogami pozostałego układu, zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,
- c) droga gminna w sołectwie Szczyglice (z kontynuacją poza obszarem planu – w kierunku tzw. Wielkich Pól w Zabierzowie), z włączeniem jej do drogi wojewódzkiej nr 774 (z symbolem KDG na rysunku

planu), której przebieg zaznaczono linią przerywaną jako informacyjny element planu; przebieg faktyczny zostanie ustalony w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;

- 2) miejsca przyłączeń do podstawowego zewnętrznego układu drogowego dla terenów o ustalonych funkcjach a objętych planem:
- a) w kierunku północnym - połączenie odcinka drogi wojewódzkiej 774 KDG z drogą krajową nr 79 (poza obszarem planu),
 - b) w kierunku wschodnim - połączenie drogi krajowej nr 7 KDGP z ul. Radzikowskiego na terenie Krakowa; drogi powiatowej 2121K KDZ z ul. Balicką na terenie Krakowa,
 - c) w kierunku południowym - połączenie odcinka drogi wojewódzkiej 774 KDG z drogą wojewódzką nr 780 w miejscowości Kryspinów (poza obszarem planu),
 - d) w kierunku zachodnim połączenie drogi powiatowej 2121K KDZ z drogą krajową nr 79 w miejscowości Krzeszowice (poza obszarem planu),
 - e) w kierunku północno - zachodnim połączenie drogi powiatowej 2120K KDZ z drogą krajową nr 79 w miejscowości Kochanów (poza obszarem planu),
 - f) połączenia z drogami wysokich klas tj. autostradą A4 oraz ekspresową S7 realizowane są na węźle „Radzikowskiego” oraz węźle „Balice II” (obydwa poza obszarem planu), zapewniającymi połączenia w kierunku zachodnim (Katowice), północno - zachodnim (Olkusz) oraz południowym i wschodnim (Rzeszów, Rabka).

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in. przystanki i inne urządzenia transportu zbiorowego oraz – w infrastrukturze drogowej: chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem oraz urządzenia ochrony terenów przyległych przed tzw. „zanieczyszczeniami komunikacyjnymi”.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej obejmujących:

1) Odprowadzenie ścieków:

- 1) istniejące i projektowane zainwestowanie zostanie podłączone do zbiorczego systemu kanalizacji; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość odprowadzenia nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji;
- 2) wszystkie tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy zostaną wyposażone w zbiorczą kanalizację sanitarną, realizowaną z uwzględnieniem wymogów obowiązujących w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej z rzeki Rudawy;
- 3) wody opadowe z terenów utwardzonych będą podczyszczane (parkingi, place postojowe oraz tereny

usług, produkcji i zabudowy wielorodzinnej) przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych lub gruntu dla obszaru objętego rozdzielczym systemem kanalizacji;

- 4) zostanie utrzymany i zachowany (z możliwością rozbudowy) funkcjonujący system kanalizacji obszaru opracowania planu, oparty na odprowadzeniu ścieków do oczyszczalni w Balicach oraz do kanalizacji miejskiej miasta Krakowa;
- 5) dopuszcza się zlokalizowanie nowych sieci kanalizacyjnych oraz urządzeń i obiektów (pompownie, punkty zlewne) w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz w terenach, w których ustalenia o przeznaczeniu określone w rozdziale III ustaleń planu uchwały dopuszczając lokalizację infrastruktury technicznej;
- 6) w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic w rozwiązaniach projektowych przewidziane zostało odwodnienie pasów drogowych systemami rowów otwartych bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego z dopuszczeniem zastosowania kanalizacji opadowej, zakończonej urządzeniami zapewniającymi właściwe podczyszczanie odprowadzanych wód, zgodnie z wymaganiami określonymi w odrębnych przepisach oraz z uwzględnieniem zapisów §10 ust. 2 pkt 10 lit. a ustaleń planu;
- 7) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

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

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

- **Inwestycje komunikacyjne** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania realizują właściwe jednostki organizacyjne,
- **Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych** – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania realizują właściwe jednostki organizacyjne,

Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów) - bezpośrednie przygotowanie, realizacja i finansowanie należy do Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Zabierzowie.

Przyjmuje się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Zabierzowie.

W realizacji inwestycji, ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji będą wykorzystane ustalenia wynikające z obowiązujących dokumentów dotyczących problematyki, m.in.:

- Strategii Rozwoju Gminy Zabierzów
- Wieloletni Plan Inwestycyjny.

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem dokumentów jw. oraz corocznych budżetów gminy - określające terminy, zakresy (w tym także etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Zabierzów - nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

**UCHWAŁA NR XXV/183/12
RADY GMINY ZABIERZÓW**

z dnia 27 lipca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów przyjętego Uchwałą Nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 3506 z dnia 18 lipca 2012 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. w Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. w Dz. U. z 2012 r., poz. 647), Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Balice, Rząska, Szczyglice w Gminie Zabierzów przyjętego Uchwałą Nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 3506 z dnia 18 lipca 2012 r.), polegającą na tym, że:

1) przepis § 24 ust. 6 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„Jeżeli wysokość istniejącego budynku, do którego przylegać będzie nowy budynek, została przekroczona, nie obowiązują maksymalne wysokości ustalone w pkt 10; w takiej sytuacji należy stosować przepisy § 23 ust. 9;”;

2) przepis § 25 ust. 6 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„Jeżeli wysokość istniejącego budynku, do którego przylegać będzie nowy budynek, została przekroczona, nie obowiązują maksymalne wysokości ustalone w pkt 10; w takiej sytuacji należy stosować przepisy § 23 ust. 9;”;

3) przepis § 46 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów TK obowiązują warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.”,

– po stwierdzeniu, że wskazana wyżej zmiana nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabierzów.

§ 2

Uchwała Nr XXIII/168/12 Rady Gminy Zabierzów z dnia 15 czerwca 2012 r. nie doznaje zmian w pozostałej części.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabierzów.

§ 4

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

Przewodniczący Rady Gminy
Zabierzów

mgr Maria Kwaśnik