UCHWAŁA NR L/450/14
RADY GMINY ZABIERZÓW

z dnia 24 października 2014 r.

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

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

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

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 1.
Obszar objęty planem

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

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

2) **wysokości zabudowy** – oznacza to wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.), wyrażoną w metrach, mierzoną od poziomu istniejącego terenu do najwyżej usytuowanego punktu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się zgodnie z definicją określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zmianami);

3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po największym obrysie ścian zewnętrznych, na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

   a) powierzchni budynków ani ich części, niewystających ponad powierzchnię terenu;

   b) okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściami i wjazdami, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych.

4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na terenie inwestycji;

6) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę;

7) **infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu** – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 106 poz. 675 z późn. zm.).

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

3. Ustala się poniższe zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

1) zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej ponad 2 m^2;

2) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, balustradach balkonów i tarasów.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych: realizacja źródeł ciepła na paliwo ekologiczne jak gaz, biomasa, lekki olej opałowy i elektryczność, przy czym sprawność cieplna kotłów musi wynosić, co najmniej 80%.

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

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

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

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz tereny objęte formami ochrony przyrody

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

2. Cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie ustanowionego Uchwałą Nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 listopada 2011 r. (Dz.U. Woj. Małop. Nr 583 poz. 6624 z dnia 14 grudnia 2011 roku).

Rozdział 5.
Ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

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

2. Cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w obszarze wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 "Częstochowa". W obszarze wysokiej ochrony obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zasobów wodnych.

Rozdział 6.
Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy

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

1) ustala się przeznaczenie: tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu gospodarowania odpadami, tj. zbiórki, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów, wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania;

2) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:

   a) stacji demontażu pojazdów w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz miejsc przetwarzania pojazdów;

   b) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych.

3) dopuszcza się realizację:

   a) budynków biurowych, gospodarczych i magazynowych służących obsłudze terenów, o których mowa w pkt 1;

   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

   c) dojść i dojazdów;

   d) obiektów małej architektury.;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

   c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

   d) geometria dachów: dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 20^{o} - 37^{o};

   e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 50 m;

   f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0.

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 miejsce na każdych 2 zatrudnionych, realizowane na terenie inwestycji.

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

1) ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych w ciągu drogi powiatowej nr 2128K;

2) dopuszcza się realizację:

   a) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;

   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

   c) ciągów pieszych i rowerowych.

Rozdział 7.
Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m;

2) szerokość jezdni: co najmniej 7 m.

Rozdział 8.
Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

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

1) w zakresie **odprowadzania ścieków** :

a) do kanalizacji sanitarnej ze sprowadzaniem do oczyszczalni ścieków;

b) ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane wspólnie ze ściekami komunalnymi kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków, z obowiązkiem wstępnego ich podczyszczania.

2) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** :

a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji do szczelnych zbiorników retencyjnych, okresowo wybieralnych;

b) ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (dróg, placów, parkingów) z zawiesin i substancji ropopochodnych.

3) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** : z sieci wodociągowej;

4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** :

a) z istniejącej sieci niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia poprzez ich utrzymanie i rozbudowę;

b) ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i realizacji nowych obiektów i urządzeń wynikających z zaistniałych potrzeb;

c) ustala się, że sieci średniego napięcia realizowane będą jako kablowe;

d) docelowo ustala się ujednolicenie systemu w granicach opracowania w kierunku zasilania kablowego.

5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** : z istniejącej sieci gazowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy.

6) **zaopatrzenie w energię cieplną** ze źródeł własnych zgodnie z § 6 ust. 1 i 2.

7) w zakresie **telekomunikacji** :

a) ustala się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń łączności publicznej oraz możliwość budowy nowych;

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

Rozdział 9.
Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

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

1) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;

2) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych oraz zieleni.

Rozdział 10.
Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego

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

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 12.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15. 1. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego z przedziału 60^o – 120^o.

Rozdział 13.
Stawki procentowe

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

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

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

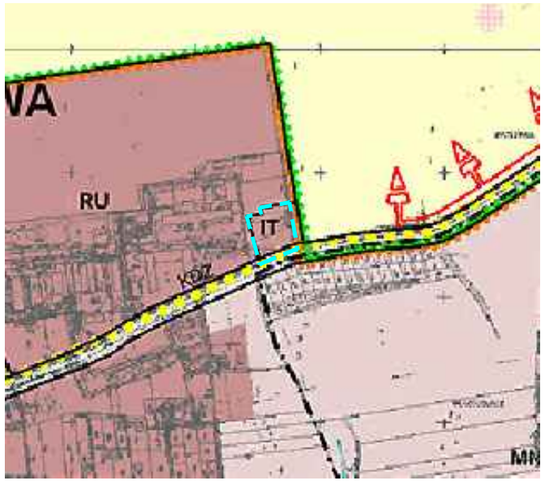
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowy Gminy Zabierzów.

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

Przewodniczący Rady

mgr Maria Kwaśnik

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZABIERZÓW SKALA 1:10000



Granice obszaru objętego zmianą planu

LEGENDA:

STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY

OBSZARY FUNKCJONALNE

- OBSZAR OGRANICZONEJ URBANIZACJI
- OBSZAR INTENSYWNEJ URBANIZACJI
- OBSZAR NIEZURBANIZOWANY

PODZIAŁ OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH

- OBSZAR KONTYNUACJI ZABUDOWY
- OBSZAR NOWEJ ZABUDOWY

PODSTAWOWE FUNKCJE W GMINIE

- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- LINIE WYODRĘBNIAJĄCE TERENY WEDŁUG FUNKCJI PRZEWAŻAJĄCEJ

KOMUNIKACJA

- PODSTAWOWY UKŁAD DROGOWY
- KDZ DROGA ZBIORCZA

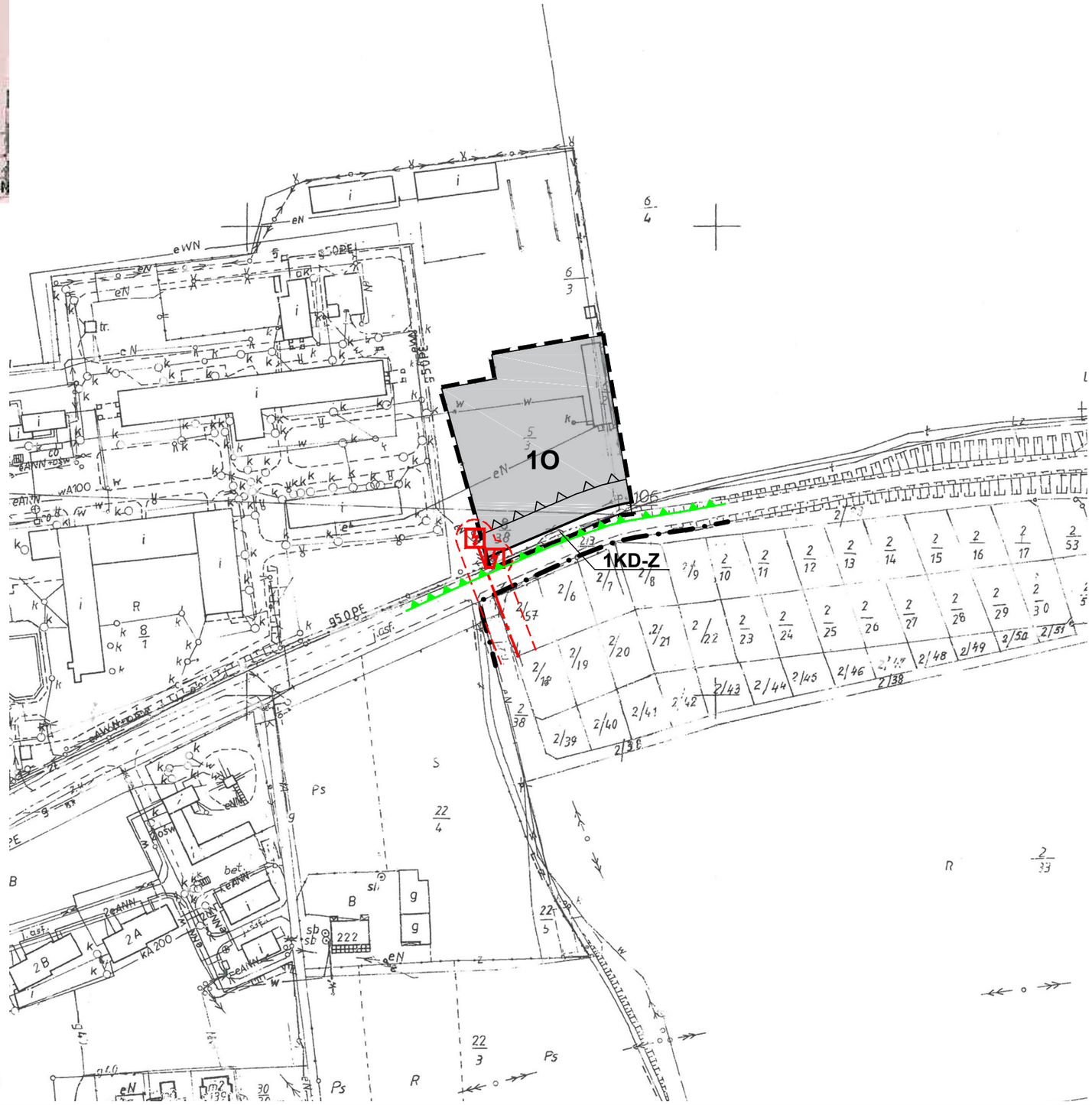
ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

- SZLAKI PIESZE
- CIĄGI WIDOKOWE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZABIERZÓW W CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ SOŁECTWA: BRZEZINKA, BRZOSKWINIA, KARNIOWICE, KOBYLANY, MŁYNKA, NIEGOSZOWICE, NIELEPICE, PISARY, RADWANOWICE, RUDAWA I WIĘCKOWICE - W ZAKRESIE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH NR 5/3, 6/2, 8/38 W RUDAWIE

SKALA 1:2000

0 10 m 50 m 100 m



OZNACZENIA:

	Granice obszaru objętego zmianą planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
Przeznaczenie terenów:	
1O	Tereny infrastruktury technicznej - Gospodarowanie odpadami
1KD-Z	Tereny dróg publicznych
Oznaczenia informacyjne:	
	Granice administracyjne sołectw
	Granica otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
	Linia średniego napięcia 15 kV ze strefą techniczną 2x8 m
	Nasłupowa stacja transformatorowa SN/nN
	Teren ochrony pośredniej strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy - cały obszar planu
	Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 326 "Częstochowa" - cały obszar planu

BILANS TERENÓW:

O - 0,50 ha (94,33%)

KD-Z - 0,03 ha (5,67%)

Razem: 0,53 ha (100%)

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR L/450/14

RADY GMINY ZABIERZÓW

Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2014 ROKU

Starostwo Powiatowe w Krakowie
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu ..... zaewidencjonowanym pod nr .....
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
12 GRU. 2013
Kraków ..... (podpis)
imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej
z up. STAROSTY
Urszula Oramus
Starszy Geodeta
w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru

LOCUS Sp. z o.o.
ul. Władysława Łokietka 21 32-545 Karniowice

Główny projektant:	mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz MP-1867	Treść: Rysunek zmiany planu
Zespół autorski:	mgr inż. arch. Maciej Klara mgr inż. Ewelina Moniowska mgr inż. Anna Krysa	Data: Październik 2014

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady

mgr Maria Kwaśnik

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/450/14

Rady Gminy Zabierzów

z dnia 24 października 2014 r.

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

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

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

1) zaopatrzenia w wodę w zakresie rozbudowy gminnej sieci w oparciu o istniejącą sieć rozbiorczą,

2) odprowadzenia ścieków w zakresie rozbudowy systemu gminnej sieci kanalizacyjnej.

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

1) regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów,

2) punktów zbiórki odpadów segregowanych i wielkogabarytowych,

3) zbiorczych punktów gromadzenia odpadów.

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

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:

a) finansowania inwestycji drogowych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji unijnych,

d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

e) innych kredytów i pożyczek bankowych,

f) innych środków zewnętrznych,

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

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

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

Przewodniczący Rady

mgr Maria Kwaśnik