

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY ZABIERZÓW**

z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wschodni obszar sołectwa Rząska w zakresie działek nr 469/124, 469/97, 469/96, 469/95, 469/132, 469/129, 469/131, 469/40, 478/13, 478/6 i części działek nr 469/101, 469/127, 469/128, 469/94, 469/93, 469/34, 469/39 w gminie Zabierzów**

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący wschodni obszar sołectwa Rząska w zakresie działek nr 469/124, 469/97, 469/96, 469/95, 469/132, 469/129, 469/131, 469/40, 478/13, 478/6 i części działek nr 469/101, 469/127, 469/128, 469/94, 469/93, 469/34, 469/39 w gminie Zabierzów nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów oraz uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący wschodni obszar sołectwa Rząska w zakresie działek nr 469/124, 469/97, 469/96, 469/95, 469/132, 469/129, 469/131, 469/40, 478/13, 478/6 i części działek nr 469/101, 469/127, 469/128, 469/94, 469/93, 469/34, 469/39 w gminie Zabierzów, zwany dalej „planem”.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek 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.** Plan obejmuje obszar o powierzchni 58,67 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXVIII/314/13 Rady Gminy Zabierzów z dnia z dnia 27 września 2013 roku.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;
- 2) **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.** Ustala się poniższe zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) zakazuje się realizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej ponad 2 m<sup>2</sup>;
- 2) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach.

**Rozdział 3.  
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 6. 1.** Na całym obszarze planu zakazuje się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń planu.

2. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości cieków wodnych w całym obszarze objętym planem (ujawnionych i nieujawnionych na rysunku planu) oraz dopuszcza się wykonywanie przy nich robót budowlanych, konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przed powodzią.

3. Ustala się nakaz zachowania dębu szypułkowego wskazanego na rysunku planu.

4. Ustala się nakaz zachowania stanowiska fiołka bagiennego wskazanego na rysunku planu.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się zabytkowa kapliczka św. Jana Nepomucena, wpisana do gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz zachowania jej gabarytu i materiałów z jakich jest wykonana oraz dopuszcza się prowadzenia prac restauratorskich i innych robót budowlanych.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują szczególne zasady ochrony określone rozporządzeniem Nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 roku (Dz.U. Woj. Małop. Nr 654 poz. 3999 z dnia 20 października 2006 roku).

3. W obszarze objętym planem znajduje się część użytku ekologicznego „Uroczysko w Rząsce”, dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia określone rozporządzeniem Nr 339 Wojewody Małopolskiego z dnia 21 grudnia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2001 r. Nr 208 poz. 3708).

#### **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 planem 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. Granica obszaru objętego planem częściowo pokrywa się z granicą terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K-7373.

#### **Rozdział 6.**

### **Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy**

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1ZP**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym oraz zieleńce;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - b) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 30 m<sup>2</sup>;
  - c) obiektów małej architektury.

2. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1ZN - 2ZN**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze stanowiące łąki trwale z zadrzewieniami i zakrzewieniami, pełniące funkcje lokalnych powiązań przyrodniczych, w formie terenów trawiastych, pastwisk oraz zieleni stanowiącej obudowę biologiczną zbiorników i cieków wodnych;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów melioracji wodnych przy uwzględnieniu zakazów i ograniczeń wynikających z uchwały i rozporządzenia, o których mowa w §7 ust. 3.

3. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1ZL**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: lasy;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej oraz linii energetycznych przy uwzględnieniu zakazów i ograniczeń wynikających z rozporządzenia, o którym mowa w §7 ust. 3.

4. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych, śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **1WS - 5WS**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych, śródlądowych;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację budowli niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieków, związanych z utrzymaniem wód i ochroną przed powodzią, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz kładek i pomostów.

5. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1KDW**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się realizację:
  - a) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg, ciągów pieszych i rowerowych;
  - 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:

- 1) za pośrednictwem dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) w przypadku braku dróg, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez nie wydzielone w planie dojazdu oraz służebności;

2. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDW:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość jezdni: co najmniej 3 m.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej**

**§ 11.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez realizację kanalizacji sanitarnej;
- 2) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez rozsączanie w gruncie, do zbiorników retencyjnych lub odprowadzenie do rowów melioracyjnych i cieków wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 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;
  - c) ustala się, że sieci średniego napięcia realizowane będą jako kablowe;
  - d) docelowo ustala się ujednoczenie systemu w granicach opracowania w kierunku zasilania kablowego.
- 5) w zakresie **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.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 12. 1. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych dla lotniska Kraków-Balice obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

2. W strefach ochrony sanitarnej od planowanego cmentarza obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 13. W obszarze objętym planem nie ustalono terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego, a także nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

## **Rozdział 11.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 14. Plan nie ustala sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Tereny, których przeznaczenie plan 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. Plan nie ustala 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: 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego z przedziału 60° – 120°.

## **Rozdział 13.**

### **Stawki procentowe**

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

## **Rozdział 14.**

### **Przepisy końcowe**

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabierzów.

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