

Uchwała Nr
Rady Gminy Zabierzów
z dnia

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie ul. Rędziny w Pisarach

Na podstawie art.37ea ust. 1 w związku z art. 20 ust.1 z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), po stwierdzeniu, że niniejszy zintegrowany plan inwestycyjny nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabierzów, Rada Gminy Zabierzów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabierzów.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 3,0712 ha, położony w rejonie ul. Rędziny w Pisarach, w granicach oznaczonych w części graficznej planu.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będącej załącznikiem Nr 1 do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie 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 3;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 3. Celem planu jest:

- 1) stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium;
- 2) realizacja programu inwestycyjnego w terenie przeznaczonym do zabudowy, rozwój funkcji usługowej;
- 3) przebudowa drogi lokalnej w ramach terenu oznaczonego symbolem 1KDL.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć docelowy sposób wykorzystania terenu, który wynika z ustalonej w planie klasy przeznaczenia terenu i określonych warunków zabudowy i zagospodarowania;
- 3) **klasie przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu” w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **klasie przeznaczenia uzupełniającego terenu** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu (wyznaczoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która uzupełnia przeznaczenie terenu w sposób ustalony planem;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych części, z wyjątkiem zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie, rampy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.);
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.);
- 9) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni biologicznie czynnej” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.);
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.);
- 11) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.);
- 12) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.);
- 13) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć „powierzchnię kondygnacji” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.);
- 14) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć „kondygnację nadziemną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.);
- 15) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „udział powierzchni zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.);
- 16) **błękitno zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej

wody jak np. ogrody deszczowe;

- 17) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
 - 18) **dojazdach niewyznaczonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy niewyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
 - 19) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. drogi, place, skwery, tarasy;
 - 20) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny;
 - 21) **handlu wielkopowierzchniowym** – należy przez to rozumieć „handel wielkopowierzchniowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.);
 - 22) **działalności usługowej z zakresu konfekcjonowania (scalania) elektronicznych produktów podstawowych** – należy przez to rozumieć działalność usługową z zakresu precyzyjnego składania, testowania i integracji podzespołów elektronicznych, testowania, kalibracji i integracji modułów elektronicznych.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne (m. in. ulic i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

§ 5. 1. Elementy planu oznaczone na rysunku planu, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) oznaczenie identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **1U** – teren usług,
 - b) **1KDL** – teren drogi lokalnej;
 - 5) strefa zieleni w ramach terenów inwestycyjnych.
2. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu:
- 1) otuliny Parku Krajobrazowego „Dolinki Krakowskie”;
 - 2) korytarza ekologicznego;
 - 3) terenie ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów:

- 1) w ramach wydzielonego terenu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania ustala się prowadzenie robót budowlanych oraz realizację obiektów lub urządzeń budowlanych wskazanych w ustaleniach planu oraz przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników;
- 2) w granicach terenów o których mowa w Rozdziale 3, dopuszcza się realizację elementów wyposażenia terenów, to jest:
 - a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
 - b) niewyznaczonych na rysunku planu: ciągów pieszych, tras rowerowych, dojazdów, zjazdów,
 - c) konstrukcji oporowych,
 - d) urządzeń i obiektów ochrony akustycznej,
 - e) miejsc parkingowych (postojowych), na zasadach określonych w § 6 ust. 7 pkt 7,
 - f) obiektów małej architektury;
- 3) w terenie ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z 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 z późn. zm.;
- 4) dopuszcza się w terenie oznaczonym symbolem 1U:
 - a) działalność usługową z zakresu konfekcjonowania (scalania) elektronicznych produktów podstawowych,
 - b) lokalizację obiektów magazynowych służących zabudowie usługowej.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem placu budowy na okres realizacji klasy przeznaczenia terenu,
 - b) stosowania materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, takich jak: „siding” z tworzyw sztucznych, blacha falista i trapezowa, poliwęglany oraz materiałów odblaskowych o kolorach jaskrawych, fluorescencyjnych, fosforyzujących;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację dojazdów niewyznaczonych,
 - b) kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
 - c) stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny na dachach i na tarasach,
 - d) przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, z zachowaniem ustaleń planu w zakresie zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ustalonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały,

3. Ustala się **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) nakaz budowy, utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych;
- 2) zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) wprowadzania zmian ukształtowania terenu, które skutkowałyby niekontrolowanym spływem wód opadowych w kierunku terenów dróg publicznych,
 - c) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający przekroczenia wartości dopuszczalnych dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, emisji pola elektromagnetycznego;
- 3) dopuszcza się realizację błękitno zielonej infrastruktury;
- 4) cały obszar planu znajduje się w zasięgu otuliny Parku Krajobrazowego „Dolinki Krakowskie”; dla parku obowiązuje plan ochrony ustanowiony uchwałą nr XX/276/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolinki Jurajskie PLH120005 zmieniony uchwałą nr LIX/843/22 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 września 2022 roku oraz Uchwałą nr LXXXI/1192/24 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2024 roku w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie;
- 5) cały obszar planu znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 131.

4. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) wyznacza się strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, oznaczoną w części graficznej, w której ustala się:
 - a) nakaz ochrony lub kształtowania terenów zieleni urządzonej,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - nowych lub rozbudowywanych nadziemnych części budynków,
 - miejsc parkingowych (postojowych),
 - c) dopuszcza się lokalizację:
 - dojazdów, dróg pożarowych i ramp,
 - dojść pieszych,
 - konstrukcji oporowych,
 - podziemnych: sieci, przyłączy, instalacji, budowli,
 - błękitno zielonej infrastruktury, w tym zbiorników retencyjnych na wody opadowe;
- 2) ustala się nakaz kształtowania różnych form zieleni, szczególnie poprzez jej wkomponowanie w projekcie zagospodarowania terenu, podczas realizacji zagospodarowania terenów.

5. W zakresie **kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej.

6. Ustala się **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 1000 m²,

- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;
- c) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m,
- d) ustalone parametry w lit. a i c nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

7. Ustala się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) podstawowy zewnętrzny układ drogowy zapewniający powiązania zewnętrzne, stanowi droga gminna publiczna (ul. Rędziny, o przekroju 1x2), oznaczona symbolem 1KDL;
- 2) układ uzupełniający stanowią dojazdy niewyznaczone, połączone z układem drogowym, o którym mowa w pkt 1;
- 3) obszar objęty planem obsługiwany będzie komunikacją autobusową przebiegającą poza obszarem planu;
- 4) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nie wyznacza się miejsc zjazdów z drogi publicznej;
- 6) dojazdy zapewniające dostęp do drogi publicznej powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu;
- 7) minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych): 4 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy lub 30 miejsc postojowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych (socjalnych, technicznych, magazynowych);
- 8) w ramach miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 7 nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 10) sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych): miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne lub garaże podziemne.

8. Ustala się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i demontażu instalacji i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia pkt 7 – 12 stanowią inaczej;
- 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- 6) dopuszcza się możliwość budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, w tym: słonecznej, geotermalnej i innej, z wyłączeniem energii wiatrowej za wyjątkiem mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru, zgodnie i na zasadach przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych ujęć wody (studnie),

- b) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z siecią wodociągową,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń wodociągowych do celów przeciwpożarowych;
- 8) w zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych**:
- a) utrzymuje się dotychczasowy system odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie realizacji szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) ustala się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu odprowadzania ścieków w nawiązaniu do zaistniałych potrzeb, w tym poprzez budowę przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - zwiększających retencję,
 - e) realizacji kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń oraz w zależności od potrzeb separatorów substancji ropopochodnych dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) zaspokajanie potrzeb grzewczych w oparciu o indywidualne systemy grzewcze,
 - b) zaleca się stosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 500kW (energia słoneczna, geotermalna);
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) ze stacji redukcyjnych zasilanych z gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia (zlokalizowanych poza granicami planu) oraz z indywidualnych źródeł gazu,
 - b) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia,
 - c) dopuszczenie budowę nowych sieci gazowych oraz lokalizację stacji redukcyjnych lub punktów redukcyjnych;
- 11) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 6,
 - urządzenia służące do wytwarzania energii w skojarzeniu z produkcją ciepła (urządzenia kogeneracyjne),
 - b) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - c) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną,
 - d) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 12) w zakresie **telekomunikacji**:
- a) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - b) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną,
 - c) dla pozostałych obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym dotyczących lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się w całym obszarze planu inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej (takie jak:

anten, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne), za wyjątkiem wolnostojących masztów;

13) w zakresie **gospodarowania odpadami**:

- a) zakaz składowania odpadów z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się składowanie niezanieczyszczonych odpadów takich jak: gleba i ziemia, odpady betonu, gruz betonowy, gruz ceglany, itp. w celu wykorzystania ich do utwardzenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odzysku odpadów,
- c) dopuszcza się magazynowanie odpadów powstałych na przedmiotowym terenie w trakcie realizowanej inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki odpadami,
- d) zakaz magazynowania odpadów poza wyznaczonymi do tego miejscami i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska,
- e) postępowanie z odpadami, w tym odbiór powstałych odpadów komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Zabierzów.

9. Obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu korytarza kolejowego linii kolejowej nr 111 i 113 Centralnego Portu Komunikacyjnego.

§ 7. Do czasu realizacji ustaleń planu, tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 9.1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony w części graficznej symbolem: **1U**, o pow. 2,5941 ha.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług kultu religijnego,
 - c) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
 - h) dachy: dwuspadowe i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych (dłuższych) połaci dachowych od 37° do 45°, płaskie, dachy zielone.

- § 10.1. Wyznacza się **teren drogi lokalnej**, oznaczony symbolem **1KDL**, o pow. 0,4771 ha.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną;
 - 2) lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej, obejmującej budowlę drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi zarządzaniu drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz miejsca postojowe.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

- § 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabierzów.
- § 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.