



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 18 lipca 2012 r.

Poz. 3507

UCHWAŁA* NR XXIII/169/12 RADY GMINY ZABIERZÓW

z dnia 15 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw Aleksandrowice, Burów, Kleszczów 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 dla sołectw Aleksandrowice, Burów, Kleszczów 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 Aleksandrowice, Burów, Kleszczów w gminie Zabierzów o łącznej powierzchni ok. 996 ha, dla którego Rada Gminy Zabierzów podjęła uchwałę nr XVII/133/08 z dnia 25 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectw Aleksandrowice, Burów i Kleszczów 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

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

do uchwały, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń i obiektów, 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 1. 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) uzupełniania zabudowy istniejącej lub wprowadzania zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach nowo wyznaczonych w Studium dla rozwoju takich funkcji;
- 2) kontynuacji zabudowy mieszkaniowej – zapewnienia jej rozwoju w sposób nawiązujący do wartości kulturowych;
- 3) rozwoju funkcji usługowych, w tym ponadlokalnych i lokalnych usług celu publicznego, a także innych usług związanych z aktywizacją gospodarczą i potencjałem gminy w Aleksandrowicach;
- 4) ochrony walorów zabytkowych, kulturowych i krajobrazowych oraz wykorzystania ich dla rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej;
- 5) ochrony, zachowania oraz zapewnienia utworzenia nowych terenów zieleni ogólnodostępnej, jako form kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu, 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 § 47 ust. 5;
 - 6) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - 1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§ 24),
 - 1MN, 3MN, 5MN, 8MN - 10MN, 13MN - 18MN, 20MN - 42MN, 44MN - 67MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 25),
 - 1MNU - 11MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (§ 26),
 - 1U - 4U – tereny zabudowy usługowej (§ 27),
 - 5U, 6U, 8U – tereny zabudowy usługowej (§ 28),
 - 9U – teren zabudowy usługowej (§ 29),
 - 1TZU, 2TZU – tereny zabudowy usługowej (§ 30),
 - UK – teren zabudowy usług kultu (§ 31),
 - 1UO, 2UO – tereny zabudowy usług oświaty (§ 32),
 - RU – teren zabudowy związanej z gospodarką rolną (§ 33),
 - 1GR, 2GR – tereny gospodarki rybnej (§ 34),
 - 1LU, 2LU – tereny gospodarki leśnej (§ 35),
 - US – teren sportu i rekreacji (§ 36),
 - 1ZPU, 2ZPU – tereny zieleni urządzonej z usługami (§ 37),
 - 1ZP - 3ZP – tereny zieleni urządzonej (§ 38),
 - 1ZG - 3ZG, 5ZG - 11ZG, 13ZG – tereny zieleni ogrodowej (§ 39),
 - 1R - 11R – tereny rolne (§ 40),
 - 1ZI - 4ZI – tereny zieleni izolacyjnej (§ 41),
 - 2Z - 9Z – tereny zieleni nieurządzonej (§ 42),
 - 1ZL - 9ZL – tereny lasów (§ 43),
 - 1ZL1 - 6ZL1 – tereny zalesień (§ 44),
 - 1W - 9W – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (§ 45),
 - KP – teren parkingu (§ 46),
 - TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH: dróg publicznych (KDA, 1KDZ - 3KDZ, 1KDL - 4KDL, 1KDD - 8KDD, 10KDD - 25 KDD, 27KDD, 28KDD) i dróg wewnętrznych (KDW) – tworzące układ drogowy obszaru (§ 47).**
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** – o której mowa w § 10;
 - 3) **użytek ekologiczny „Stanowisko Lili Złotogłów na Garbie Tenczyńskim”** – o którym mowa w § 10;
 - 4) **pomniki przyrody** – o których mowa w § 10;
 - 5) **obszar z zakazem budowy nowych obiektów budowlanych w granicach Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego** – o którym mowa w § 10;
 - 6) **teren ochrony pośredniej** ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy – o którym mowa w § 10;
 - 7) **zewnątrzny teren ochrony pośredniej (ZTOP)** ujęcia wody z rzeki Sanki – o którym mowa w § 10;
 - 8) **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;
 - 9) **figura wpisana do rejestru zabytków ruchomych, kapliczka wpisana do gminnej ewidencji zabytków ruchomych, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne**, dla których ustala się działania w celu ochrony wartości zabytkowych i kulturowych – o których mowa w § 11;
 - 10) **strefa ochrony sanitarnej ujęcia wód głębinowych** – o której mowa w § 10;
 - 11) **obszar ograniczonego użytkowania (strefy A, B, C)** – o którym mowa w § 6 oraz w § 14;
 - 12) **przeszkoda rozległa z przeszkodami lotniczymi** – o których mowa w § 6 oraz w § 9.
3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wyznaczonymi planem są:
- 1) **strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych** – obszar stanowiący powiązania przyrodnicze, o którym mowa w § 10;
 - 2) **strefa ochrony konserwatorskiej** – obejmuje obszary, na których obowiązują określone ustalenia planu: ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków, o których mowa w § 11;
 - 3) **obszary ochrony ekspozycji biernej** – o których mowa w § 10;
 - 4) **ostoje zwierząt dziko żyjących** – o których mowa w § 10;
 - 5) **strefa ochrony oddziaływania obiektów specjalnych (radar)** – o której mowa w § 8.
4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, niebędącymi ustaleniami planu, są:
- 1) punkty widokowe;
 - 2) ciągi widokowe;
 - 3) trasy rowerowe;
 - 4) ciągi piesze;
 - 5) szlaki dydaktyczne;
 - 6) kapliczki;
 - 7) kierunki migracji zwierząt;
 - 8) ciek wodny, rowy melioracyjne, kanały odwadniające;
 - 9) zasięg poziomów hałasu od autostrady A-4 (60 dB L_{DWN}, 50 dB L_N).
- § 6.** Ilekroć 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 obejmującego obszar sołectw Aleksandrowice, Burów, Kleszczów 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. zmianami);
- 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 § 47;
- 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) **przeszkodzie lotniczej** – obiekt budowlany i naturalny stanowiący zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 24) **obiektach trudno dostrzegalnych z powietrza** – należy przez to rozumieć obiekty, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 25) **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.;
 - 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, wewnątrz 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 2.

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 i rozbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany 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 połaci 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,
- b) lokalizowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem § 47 ust. 5,
- c) zachowania i ochrony istniejących zasobów kulturowych oraz walorów ekspozycyjnych, stanowiących główne elementy kształtowania ładu przestrzennego w obszarze objętym planem, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawartymi w § 11,
- d) ochrony istniejących oraz zagospodarowania nowych obszarów ogólnodostępnych oraz realizacji ciągów pieszych i tras rowerowych,
- e) kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nawiązującej formą do architektury tradycyjnej, przy uwzględnieniu zapisów zawartych w § 10,
- f) rehabilitacji zabudowy wielorodzinnej, zlokalizowanej w terenach **1MW, 2MW**,
- g) ochrony zróżnicowanych terenów zieleni nieurządzonej przy zbiornikach wodnych, rowach melioracyjnych i kanałach odwadniających oraz pozostałych ciekach wodnych,
- h) ochrony 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;

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 **1ZPU, 2ZPU, 1ZP - 3ZP, US**,
- b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5U, 6U**,
- 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,

- 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 oraz § 10 ust. 2 pkt 3 lit. g; przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie, odbudowie obowiązuje zachowanie wskaźników i parametrów ustalonych planem dla terenów MN w § 25 ust. 6, 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 7,
- 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 MN w § 25 ust. 6 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 7;
- 4) nakazy, zakazy i ograniczenia związane z lokalizacją lotniska Kraków – Balice, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu Prawa Lotniczego oraz rozporządzenia w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska:
- a) na obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice,
- b) w otoczeniu lotniska, tj. w odległości do 5 km od jego granicy zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków,
- c) na obszarze przeszkody rozległej naniesionej na rysunek planu zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Kraków – Balice, zabrania się lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza,
- d) na 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,
- e) 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,
 - zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ochrony przed zniszczeniem lub przerwaniem ciągłości strefy,

- zachowanie i ochrona punktów i ciągów widokowych,
 - 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 w rozdziale III,
 - c) maksymalnej ochrony cennych form zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, poprzez zachowanie i wkomponowanie ich w teren inwestycji,
 - d) zachowania powiązań terenów zielonych, służących migracji zwierząt, dla których wskazano na rysunku planu „ostoje zwierząt dziko żyjących” oraz kierunki ich migracji,
 - e) ochrony terenów użytku ekologicznego „Stanowisko Lilii Złotogłów na Garbie Tenczyńskim” zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) ochrony istniejących otulin biologicznych cieków wodnych poprzez:
 - zachowanie minimalnej odległości 10 m dla zabudowy kubaturowej od brzegu naturalnego cieków wodnego oznaczonego na rysunku planu oraz w przypadku innych naturalnych cieków, niewyznaczonych na rysunku planu,
 - zagospodarowanie części terenu, przeznaczonego w planie pod zainwestowanie (np. MN), przylegającego do cieków wodnych w pasie o szerokości, o której mowa powyżej jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 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) 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,
 - k) budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
 - l) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - m) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z § 16 i § 18,
 - n) 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 z rzeki Rudawy przy realizacji parkingów obowiązują zapisy § 10 ust. 2 pkt 10 lit. a;
- 2) zakazy:
- a) w obrębie **strefy ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych** wyznaczonej na rysunku planu, 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) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,

- d) grodzienia w obszarze ostoi zwierząt dziko żyjących,
 - e) lokalizacji inwestycji – przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,
 - f) 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,
 - g) dla terenów położonych w Tenczyńskim Parku Krajobrazowym obowiązują ponadto zakazy i warunki dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ustalone rozporządzeniem ustanawiającym tę formę ochrony przyrody, wymienionym w dalszej części niniejszej uchwały,
 - h) dla terenów objętych obszarem ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice obowiązują zakazy zgodnie z § 14 ust. 2 uchwały,
 - i) budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - j) 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,
 - k) 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 zabudowy 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 wodnych wydzielonych na rysunku planu oraz niewydzielonych;
 - 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 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 przeciwoświwiskowym 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 Rzaście, 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,
 - h) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - i) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - j) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
 - k) 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 budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek 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, oznaczona na rysunku planu, której ochronę uwzględnia się poprzez poszczególne ustalenia o przeznaczeniach terenów;
- 7) na obszarze użytku ekologicznego „Stanowisko Lili Złotogłów na Garbie Tenczyńskim”, oznaczonego na rysunku planu, utworzonego rozporządzeniem Nr 33 Wojewody Krakowskiego z dnia 24 listopada 1998 r. w sprawie uznania i objęcia ochroną prawną, w formie użytków ekologicznych obszarów na terenie województwa krakowskiego, obowiązuje zakaz: prowadzenia jakichkolwiek czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie tych obszarów, a w szczególności:
- a) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 - b) zanieczyszczania wód i gleby,
 - c) niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej występującej na obszarze chronionym, za wyjątkiem prac wynikających z ustalonych zabiegów ochronnych,
 - d) zmiany stosunków wodnych oraz prowadzenia melioracji,
 - e) niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania,
 - f) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji mogących spowodować zmianę charakteru użytku ekologicznego,

- g) budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu,
- h) chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt za wyjątkiem polowań w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo łowieckie;
- 8) na obszarze planu występują następujące pomniki przyrody:

Lp.	Nr rej. woj.	Rodzaj obiektu	Pierśnica	Miejscowość	Lokalizacja
1	38/33	lipa drobnolistna	334	Burów	uroczysko Grzybów oddz. 241f
2	38/34	lipa drobnolistna	280	Burów	uroczysko Grzybów oddz. 241f
3	38/35	lipa drobnolistna	415	Burów	uroczysko Grzybów oddz. 241f
4	38/46	dąb szypułkowy	401	Aleksandrowice	na terenie folwarku
5	38/47	dąb szypułkowy	422	Aleksandrowice	na terenie folwarku
6	38/48	dąb szypułkowy	482	Aleksandrowice	na terenie folwarku
7	38/49	dąb szypułkowy	500	Aleksandrowice	na terenie folwarku
8	38/50	klon zwyczajny	349	Aleksandrowice	na terenie folwarku
9		dąb szypułkowy	300	Aleksandrowice	Nadleśnictwo Krzeszowice, obręb Aleksandrowice oddz. 244c

9) dla pomników, o których mowa w ust. 2 pkt 8 obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami o ich ustanowieniu:

a) rozporządzenia 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) – pomniki 1-8, wprowadzającego 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, uszkodzenia ostańców skalnych i głazów, a ponadto przemieszczania głazów z ich naturalnych stanowisk na inne,
- niszczenia i uszkodzenia szaty roślinnej występującej na obiektach chronionych i w ich bezpośrednim otoczeniu,
- wycinania, niszczenia i uszkodzenia drzew,
- niszczenia gleby i zmiany sposobu jej użytkowania wokół drzew w promieniu 15 m od pnia, na składowiska, budowle i ciągi technologiczne,

b) rozporządzenia Nr 7 Wojewody Małopolskiego z dnia 13 kwietnia 2004 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz uchylecia uznania za pomniki przyrody na terenie województwa małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 85, poz. 1086) – pomnik 9, wprowadzającego zakaz:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- uszkodzenia, 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;

10) 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 – (poza obszarem opracowania planu) oraz teren ochrony pośredniej;

a) na 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 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 przyzmykiszonkowych 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,

b) 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);

11) 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 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 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, gorzeln 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;

12) w granicach obszaru planu znajdują się ujęcia wód głębinowych: Aleksandrowice – ujęte źródła nr Z-1, Z-2, Z-4, Burów – ujęcie S-1, Kleszczów – ujęcie S-1, Kleszczów – ujęcie ze studni S-2, dla których obowiązują strefy ochrony sanitarnej, oznaczonej na rysunku planu;

13) w obrębie stref, o których mowa w ust. 2 pkt 12 obowiązuje:

- a) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją wody,
- b) zakaz nawożenia organicznego i mineralnego oraz stosowania pestycydów,
- c) nakaz koszenia trawnika co najmniej 2 razy w roku oraz usuwania masy roślinnej poza granicę strefy.

3. 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 wielorodzinne, jednorodzinne (1MW, 2MW, 1MN, 3MN, 5MN, 8 - 10MN, 13MN - 67MN) – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo z usługami (1MNU - 11MNU) – 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, 2ZPU, 1ZP - 3ZP, 1ZG - 3ZG, 5ZG - 11ZG, 13ZG, 2Z - 9Z 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 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 obiekty, tereny i obszary objęte ochroną oraz przeznaczone w planie do objęcia ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wpisana do rejestru zabytków ruchomych figura przydrożna św. Jana Nepomucena, o numerze rejestru B - 157/M (barokowa, 1755 r.), w Aleksandrowicach. Obiekt ujęty również w gminnej ewidencji zabytków pod nr 24/901;
- 2) wpisane do ewidencji zabytków i przeznaczone w planie do objęcia ochroną:
 - a) wpisana do ewidencji zabytków ruchomych kapliczka w Burowie, o numerze ewidencji 75/901 (ez_07_06 – na rysunku planu),
 - b) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków :

Oznaczenie na rysunku	Identyfikator z karty gminnej ewidencji zabytków	Opis obiektu
<i>ALEKSANDROWICE</i>		
ez_01_01	10/901	Oficyna I (obecnie pałacyk) w Zespole Folwarcznym, uż. Instytut Zootechniki PAN
ez_01_02	11/901	Oficyna II w zespole folwarcznym, uż. Instytut Zootechniki PAN
ez_01_03	12/901	Oficyna III w zespole folwarcznym
ez_01_04	13/901	Czworak w zespole folwarcznym, wł. IZ PAN
ez_01_05	14/901	Stajnia w zespole folwarcznym, wł. IZ PAN
ez_01_06	15/901	Spichlerz w zespole folwarcznym
ez_01_07	17/901	Dom
ez_01_08	18/901	Dom
ez_01_09	19/901	Dom
ez_01_10	20/901	Dom
ez_01_11	21/901	Stodoła w zagrodzie nr 51
<i>BURÓW</i>		
ez_07_01	69/901	Dom
ez_07_02	70/901	Dom
ez_07_03	71/901	Dom
ez_07_04	72/901	Dom
ez_07_05	74/901	Dom
<i>KLESZCZÓW</i>		
ez_09_01	83/901	Dom
ez_09_02	84/901	Dom
ez_09_03	85/901	Dom

3) stanowiska archeologiczne oraz kompleksy stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu:

Numer stanowiska	Klasyfikacja funkcjonalno – kulturowa stanowiska lub opis znalezisk	Datowanie
<i>ALEKSANDROWICE</i>		
102-55/1	ślady osadnictwa	XII-XIII w., wczesne średniowiecze
102-55/2	ślady osadnictwa	epoka kamienia

	osada	okres rzymski
102-55/4	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	epoka kamienia prahistoria
102-55/5	pracowania krzem. ślady osadnictwa ślady osadnictwa	epoka kamienia wczesne średniowiecze prahistoria
102-55/137	osada	epoka kamienia
<i>BURÓW</i>		
102-55/6	osada	epoka kamienia
102-55/7	ślady osadnictwa	epoka kamienia
102-55/8	ślady osadnictwa	epoka kamienia
101-55/1	osada	epoka kamienia
101-55/2	ślady osadnictwa	epoka kamienia
102-55/136	siekierka krzemiona	neolit
<i>KLESZCZÓW</i>		
101-54/8	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	epoka kamienia okres średniowiecza
101-54/8	ślady osadnictwa	epoka kamienia
101-54/10	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	epoka kamienia kultura łużycka
101-54/11	osada	neolit
101-54/12	ślady osadnictwa ślady osadnictwa	neolit okres średniowiecza
101-54/13	ślady osadnictwa	epoka kamienia
101-54/14	ślady osadnictwa	epoka kamienia
101-54/15	ślady osadnictwa	epoka kamienia

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 figury wpisanej do **rejstru zabytków ruchomych** ustala się, że działania związane z figurą oraz z jej otoczeniem powinny zmierzać do jej zachowania oraz ochrony zabytkowej formy, odtworzenia lub odnowienia jej wyglądu;
- 2) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **ewidencji zabytków**, wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej**, zgodnie z rysunkiem planu, obejmującą obszar byłego założenia dworsko-parkowego wraz z jego otoczeniem, na które składają się m.in. obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz stawy hodowlane; dla strefy obowiązuje nakaz:
 - zachowania istniejącej historycznej substancji – założenia dworsko – parkowego wraz z otoczeniem oraz wkomponowania go w naturalny krajobraz w terenach 1U, 2U, 60MN, 8MNU, 2GR, RU, 6R,
 - zachowania cech regionalnych: proporcji budynków, geometrii dachów, innych elementów zabytkowych krajobrazu (np. kapliczki, drzewa lub zespoły drzew związane z tradycją miejsca),
 - dopasowania współczesnego programu usługowego do historycznej funkcji obiektów i zespołów zabytkowych w terenach 1U, 2U, RU poprzez adaptację i możliwość przebudowy na obiekty i urządzenia usług z zakresu kultury, handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła usługowego, obsługi ruchu turystycznego, administracji,
 - eliminowania obiektów niezwiązanych z charakterem obszaru objętego strefą oraz redukcji funkcji uciążliwych i obiektów funkcjonalnie i estetycznie niezwiązanych z charakterem obszaru zabytkowego,
 tj.: magazynów, składów, obiektów i urządzeń rzemiosła produkcyjnego, kiosków, tymczasowych obiektów, reklam wielkogabarytowych, przy całkowitym zakazie lokalizacji nowych tego typu obiektów,

- zachowania punktów oraz ciągów widokowych przez ograniczenie nowej zabudowy, mogącej zasłonić ekspozycję widokową obiektów oraz zespołów zabytkowych,
 - dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołów,
 - dostosowania nowych elementów do historycznej kompozycji urbanistycznej, do skali, gabarytów, podziałów architektonicznych, materiałów wykończeniowych, wzajemnych proporcji powierzchni murów, otworów i dachów; obiekty przebudowywane powinny nawiązywać do otoczenia,
 - ujednoczenia charakteru reklam i tablic informacyjnych, elementów małej architektury typu: ławki, rzeźby, pomniki itp.;
- 3) rozbudowa i przebudowa obiektów ujętych w **ewidencji zabytków**, 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;
- 4) w przypadku wpisania nowych obiektów do gminnej ewidencji zabytków obowiązuje ich ochrona na zasadzie § 11 ust. 2 pkt 1, 2 i 3;
- 5) w przypadku skreślenia obiektów z gminnej ewidencji zabytków przestają obowiązywać zapisy § 11 ust. 1, 2;
- 6) w obrębie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 3, których zasięg został ustalony na rysunku planu, wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu stanowiska muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako przestrzenie publiczne określa się następujące tereny:
- a) tereny 1ZP w Dolinie Aleksandrowickiej oraz tereny 2ZP w centrum Aleksandrowic,
 - b) tereny 1ZPU w centrum Aleksandrowic oraz 2ZPU w Burowie wraz z otoczeniem,
 - c) ulice, drogi, ciągi piesze, trasy rowerowe oraz skwery w otoczeniu zabudowy usługowej znajdujące się w granicach obszaru planu;
- 2) nakaz:
- a) połączenia terenów zabudowy mieszkaniowej z terenami zabudowy usługowej i obszarami przestrzeni publicznej ciągami pieszymi i rowerowymi, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne poprzez eliminowanie barier architektonicznych, wyposażenie przestrzeni publicznych w elementy małej architektury (w tym tablice informacyjne i szyldy, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2 lit. c), tak aby charakter i materiał stanowiły jednolity element przestrzenny, związany bezpośrednio z otoczeniem,
 - b) urządzenia ciągów spacerowych wyposażonych w oświetlenie, ławki i inne obiekty małej architektury w terenach, o których mowa w pkt 1 lit. a i lit. b;
- 3) zakaz:
- a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2 lit. a,
 - b) lokalizacji w pasach drogowych wolnostojących urządzeń reklamowych, o których mowa w § 9 pkt 2 lit. c,
 - c) zakaz sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych bliżej niż na wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg i ulic; dopuszcza się zmniejszenie tych odległości, jeżeli istniejące ogrodzenia usytuowane są w bliższej odległości, lub istniejące sieci uzbrojenia i urządzenia drogowe uniemożliwiają lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) realizacji elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych, np. ogrodzeń.

§ 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 MW, 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. Część terenów objętych planem znajduje się w **obszarze ograniczonego użytkowania**, o którym mowa w § 6 pkt 25, 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.
2. W strefach A, B, C, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3 obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów ustalone w akcie o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania i 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.
3. Obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz 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) – wzdłuż południowej granicy planu,
 - b) **publiczna droga zbiorcza 1KDZ** (Balice – Burów – Kochanów) – droga powiatowa nr 2120 K (18101),
 - c) **publiczna droga zbiorcza 2KDZ** (Mydlniki – Balice – Brzoskwinia – Krzeszowice) – droga powiatowa nr 2121 K (18102),
 - d) **publiczna droga zbiorcza 3KDZ** (Morawica – Brzoskwinia – Nielepice) – droga powiatowa nr 2122 K (18103);
- 2) **układ uzupełniający** stanowią:
 - a) **publiczne drogi lokalne** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDL do 4KDL** – stanowiące powiązania pomiędzy drogami układu podstawowego: zbiorczymi oraz głównymi i pomiędzy sołectwami w gminie, stanowiące układ rozprawdający ruch w poszczególnych sołectwach oraz zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,
 - b) **publiczne drogi dojazdowe** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD - 8KDD, 10KDD - 25KDD, 27KDD, 28KDD** przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące powiązania pomiędzy drogami pozostałego układu oraz 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;
- 3) uzupełniający układ połączeń wewnętrznych w terenach o określonym przeznaczeniu stanowią **niewydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, niebędące drogami publicznymi oraz 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 do:
 - a) w kierunku północnym połączenie drogą zbiorczą 1KDZ z drogą krajową nr 79 (poza obszarem planu),
 - b) w kierunku północno-zachodnim połączenie drogą zbiorczą 3KDZ z drogą krajową nr 79 (poza obszarem planu),
 - c) w kierunku zachodnim połączenie drogą zbiorczą 2KDZ z siecią dróg powiatowych sąsiednich gmin,
 - d) w kierunku wschodnim połączenia dróg powiatowych 2120K 1KDZ oraz 2121K 2KDZ w stronę miejscowości Balice i dalej do drogi wojewódzkiej nr 774,
 - e) połączenia z autostradą A4 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 (Rabka, Rzeszów);

- 5) **podstawowe elementy i zasady obsługi obszaru planu komunikacją zbiorową stanowi komunikacja autobusowa:**
- a) linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi ulicami układu podstawowego oraz uzupełniającego,
 - b) komunikację autobusową realizują na mocy porozumień międzygminnych, regularne linie MPK oraz inne firmy przewozowe. Ponadto, uzupełnienie oferty przewozowej stanowią linie autobusowe i mikrobusowe prywatnych przewoźników;
- 6) teren **parkingu (KP)** zlokalizowano w rejonie Dolinki Aleksandrowickiej dla obsługi ruchu turystycznego oraz imprez związanych z terenem US;
- 7) w zakresie określenia minimalnych **wskaźników parkingowych** jako podstawowe zasady ustala się, że miejsca parkingowe należy lokalizować w terenie inwestycji, o którym mowa w § 6 pkt 15 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 wielorodzinnej MW – 1,5 miejsca postojowe na mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - c) dla zabudowy usługowej U – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku lub 25 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - d) 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;
- 8) w obszarze objętym planem wskazano, jako element informacyjny przebieg tras rowerowych, ciągów pieszych oraz szlaków dydaktycznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) 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;
- 10) w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleni urządzoną zmniejszającą wpływ terenów komunikacyjnych na tereny sąsiednie;
- 11) 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;
- 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 uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
 - 2) dopuszczenie prowadzenia nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowania obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojeżdż pieszych i pieszo-jezdnych, 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 sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
 - 4) dopuszcza się możliwość podłączenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza obszarem opracowania, m.in. na zasadach umów i porozumień pomiędzy gminami;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę niewyznaczonych na rysunku Nr 2 podziemnych i naziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych w obszarze objętym planem;
 - 6) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.
3. Szczegółowe rozwiązania w zakresie lokalizacji urządzeń i obiektów oraz przebiegów 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 Aleksandrowic, Burowa, Kleszczowa. Utrzymuje się i zachowuje możliwość dalszego korzystania z eksploatowanych obecnie indywidualnych ujęć wody (Instytut Zootechniki);
 - 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 pitnej z rzeki Rudawy;
- 4) obowiązuje podczyszczanie wód opadowych z terenów utwardzonych (parkingi, place postojowe oraz tereny usług, produkcji i zabudowy wielorodzinnej) przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych lub gruntu dla obszaru objętego rozdzielczym systemem kanalizacji;
- 5) utrzymuje się i zachowuje (z możliwością rozbudowy) funkcjonujący system kanalizacji obszaru opracowania planu, oparty na odprowadzeniu ścieków do oczyszczalni w Balicach;
- 6) 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 niniejszej uchwały dopuszczają lokalizację infrastruktury technicznej;
- 7) w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic należy w rozwiązaniach projektowych przewidzieć 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;
- 8) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) utrzymuje się i zachowuje w eksploatacji istniejący i funkcjonujący w granicach obszaru opracowania planu system zaopatrzenia w gaz, z założeniem, że będzie on rozbudowywany dla zapewnienia dostawy gazu na cele komunalne, grzewcze, technologiczne do wszystkich odbiorców;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci rozbiornych 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;
- 3) zachowuje się jako wiodącą metodę – dystrybucję gazu techniką średniego ciśnienia; w przypadkach, gdy pobory gazu będą większe niż $60,0 \text{ m}^3/\text{h}$ 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 odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, mogą być lokalizowane przy ścianach budynków lub w ich pomieszczeniach technicznych, nie powodując kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem.

§ 20. 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) zapewnia 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 lokalizowanie nowych sieci 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 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) przy projektowaniu zagospodarowania poszczególnych działek należy uwzględnić istniejące linie elektroenergetyczne wraz z ich strefami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 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 ekonomicznie lub technicznie przypadkach, dopuszcza się ich lokalizację w pasie 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 technicznej nie może powodować naruszeń przepisów odrębnych, zwłaszcza w zakresie ograniczeń wysokości obiektów wynikających z przepisów Prawa Lotniczego, ochrony punktów i ciągów widokowych określonych na rysunku planu oraz ograniczeń w strefie ochronnej radaru;
- 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.:
 - a) w obszarze użytku ekologicznego „Stanowisko Lili Złotogłów na Garbie Tenczyńskim”,
 - b) 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 **5U, 6U, 9U**.

Rozdział 3.

Przeznaczenie terenów i zasady ich 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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 5 z zastrzeżeniem § 47 ust. 5; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu.
5. Na obszarze objętym planem obowiązuje zasada, że na 1 nowowydzielanej działce budowlanej może być zlokalizowany 1 budynek mieszkalny.
6. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:
 - 1) zabudowy wielorodzinnej z wyjątkiem terenów 1MW oraz 2MW;
 - 2) zabudowy szeregowej;
 - 3) zabudowy bliźniaczej.
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 dojazdów 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 wysokością, funkcją, kształtem oraz jednolitą formą w nawiązaniu do funkcji i proporcji budynku istniejącego.
10. Ustalenia planu w zakresie wyznaczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy uwzględniają wymogi przepisów odrębnych i są określone indywidualnie w przepisach o przeznaczeniu terenów (§ 24 – § 37). Dla obiektów budowlanych i urządzeń, których dopuszczalnych wysokości plan nie określa (np. obiekty infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo Lotnicze.

§ 24.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (1MW - 2MW)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MW jest:
 - 1) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie wielorodzinnej i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) zieleni urządzona z obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska itp.),
 - c) niewydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, 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) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) usług wbudowanych w budynek mieszkalny wielorodzinny – w parterach budynków;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. e;
- 4) garaży podziemnych;

4. Zakres usług w terenach MW ogranicza się do usług niesprzecznych z przeznaczeniem terenu na cele zabudowy mieszkaniowej i nieuciążliwym dla tego rodzaju przeznaczenia, przy czym za usługi niesprzeczne i nieuciążliwe uznaje się usługi realizowane w obiekcie mieszkalnym, 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, instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, prawniczych itp. Powyższy katalog nie jest zamknięty, co oznacza, że w terenie MW mogą być również realizowane inne, niewymienione rodzaje usług, jeżeli nie są one sprzeczne z mieszkaniowym charakterem terenu i nie są usługami uciążliwymi dla mieszkańców. Wymogiem bezwzględny dla lokalizowania usług w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 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 MW występują istniejące obiekty usługowe, w których prowadzona jest działalność usługowa bądź inna, sprzeczna z charakterem usług określonych w ust. 4, dopuszcza się ich utrzymanie bez możliwości rozbudowy obiektów, zwiększania zakresu i skali usług pod warunkiem podjęcia działań likwidujących lub ograniczających uciążliwości, albo zmianę rodzaju usług na usługi wymienione w ust. 4.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) łączna powierzchnia zabudowy z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może przekroczyć 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) powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych pod zabudowę, o której mowa w ust. 3 pkt 1 nie może być mniejsza niż 700 m²;
- 5) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7;
- 6) istniejącą zabudowę wielorodzinną należy poddać działaniom rehabilitacyjnym, podnosząc jej standard architektoniczny i użytkowy;
- 7) utrzymuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną z możliwością zmiany wysokości w przypadku zmiany geometrii dachu lub w przypadku rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem maksymalnej wysokości określonej w pkt 8;
- 8) wysokość noworealizowanej i rozbudowywanej zabudowy nie może przekraczać, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10:
 - a) 12 m – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych,
 - b) 6 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 9) jeżeli wysokość istniejącego budynku, do którego przylegać będzie nowy budynek, została przekroczona, nie obowiązują maksymalne wysokości ustalone w pkt 8; w takiej sytuacji należy stosować przepisy § 23 ust. 9;

- 10) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych (dłuższych) połaci dachowych, wynoszącym od 25° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej formy dachu w przypadku realizowania zespołu zabudowy;
 - 11) 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 dachy płaskie;
 - 12) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);
 - 13) 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);
 - 14) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy wielorodzinnej z zachowaniem warunków zawartych w ust. 6.
7. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów MW należy również uwzględnić 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 MW należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 25.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ 1MN, 3MN, 5MN, 8MN - 10MN, 13MN - 18MN, 20MN - 42MN, 44MN - 67MN.**
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;
 - 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) budynki inwentarskie (w ramach zabudowy zagrodowej),
 - c) zieleń przydomowa,
 - d) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków, miejsca postojowe,
 - 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) zabudowy usługowej wolnostojącej, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce, z zastrzeżeniem ust. 4 oraz ust. 6 pkt 10;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 3 lit. f);
 - 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

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, hotelarstwo, 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, instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, prawniczych itp. Powyższy katalog nie jest zamknięty, co oznacza, że w terenie MN mogą być również realizowane 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 bezwzględnym dla lokalizowania usług w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 MN występują istniejące obiekty usługowe, w których prowadzona jest działalność usługowa bądź inna, sprzeczna z charakterem usług określonych w ust. 4, dopuszcza się ich utrzymanie bez możliwości rozbudowy obiektów, 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 zabudowy 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) 30% w terenach 1MN, 3MN, 5MN, 8MN - 10MN, 13MN - 18MN, 20MN - 29MN,
 - b) 40% w terenach 30MN - 42MN, 44MN - 67MN;
 - 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż:
 - a) 70% w terenach 1MN, 3MN, 5MN, 8MN - 10MN, 13MN - 18MN, 20MN - 29MN,
 - b) 60% w terenach 30MN - 42MN, 44MN - 67MN;
 - 4) powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych, nie może być mniejsza niż:
 - a) 700 m² w terenach 30MN - 42MN, 44MN - 67MN,
 - b) 1200 m² w terenach 13MN - 18MN, 20MN - 29MN,
 - c) 2000 m² w terenach 1MN, 3MN, 5MN, 8MN - 10MN;
 - 5) szerokość nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 18 m;
 - 6) 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;
 - 7) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7;
 - 8) 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 pkt 5, mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy przepisów odrębnych oraz pozostałych wymogów dla terenów MN określonych w planie;
 - 9) 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;
- 10) wysokość zabudowy nie może przekraczać, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10:
- a) 9 m – dla budynków mieszkalnych i usługowych,
- b) 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. 9 pkt 3;
- 13) dla nowej i przebudowywanej zabudowy należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych (dłuższych) połaci dachowych, wynoszącym od 37° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej formy dachu w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 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 dachy płaskie;
- 15) w przypadku lokalizacji budynku usługowego, obowiązuje nakaz zróżnicowanej formy architektonicznej i zastosowania wysokiej jakości materiałów budowlanych; wyklucza się zagospodarowanie terenu w formie budynku jednokondygnacyjnego oraz stosowania materiałów elewacyjnych takich jak blacha czy siding, przy zachowaniu zapisów niniejszego paragrafu;
- 16) 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 przypadkach realizacji budynków gospodarczych lub garażowych z dachem płaskim;
- 17) 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);
- 18) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym budynków inwentarskich, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy na zasadach określonych dla terenów MN.
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.

§ 26.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (1MNU - 11MNU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MNU jest:
- 1) zabudowa jednorodzinna mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek o funkcji mieszkalnej i usługowej;
- 2) zabudowa usługowa;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 4) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w ust. 2 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, 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) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 4 lit. e;
- 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 i kultury, żłobki, przedszkola, biblioteki, wypożyczalnie, gabinety lekarskie i stomatologiczne, salony odnowy biologicznej, fitness, usługi rehabilitacyjne, budynki i lokale biurowe, administracyjne, instytucji 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 usługowe, w których prowadzona jest działalność usługowa bądź inna, sprzeczna z charakterem usług określonych w ust. 4, dopuszcza się ich utrzymanie bez możliwości rozbudowy obiektów, 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 40%;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60%;
- 4) powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700 m²;
- 5) szerokość nowowydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 18 m;
- 6) dopuszcza się podział istniejących działek na działki o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 4 i pkt 5, jeżeli taki podział ma na celu powiększenie sąsiednich działek;
- 7) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7;
- 8) istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały, których minimalne parametry (powierzchnia i szerokość) są mniejsze niż ustalone w ust. 6 pkt 4 i pkt 5 mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy przepisów odrębnych oraz pozostałych wymogów dla terenów MNU określonych w planie;
- 9) wysokość zabudowy nie może przekraczać, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10:
 - a) 11 m – dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,
 - b) 6 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 10) jeżeli wysokość istniejącego budynku, do którego przylegać będzie nowy budynek, została przekroczona, nie obowiązują maksymalne wysokości ustalone w pkt 9; w takiej sytuacji należy stosować przepisy § 23 ust. 9;
- 11) dla nowej i przebudowywanej zabudowy należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych (dłuższych) połaci dachowych, wynoszącym 37° do 45°,

- z zastrzeżeniem stosowania jednolitej formy dachu w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 12) 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 dachy płaskie;
 - 13) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 9, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6;
 - 14) w przypadku lokalizacji budynku usługowego, obowiązuje nakaz zróżnicowanej formy architektonicznej i zastosowania wysokiej jakości materiałów budowlanych; wyklucza się zagospodarowanie terenu w formie budynku jednokondygnacyjnego oraz stosowania materiałów elewacyjnych takich jak blacha czy siding, przy zachowaniu zapisów niniejszego paragrafu;
 - 15) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);
 - 16) 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).
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.

§ 27.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1U - 4U)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1U - 4U jest:
 - 1) zabudowa usługowa obejmująca budynki i obiekty z zakresu administracji, oświaty, nauki, kultury, opieki zdrowotnej;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w ust. 2 pkt 1 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) zabudowy usługowej z zakresu m.in.: handlu detalicznego, hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego itp.;
 - 2) lokali mieszkaniowych wyłącznie dla obsługi i dozoru budynków usługowych;
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2 lit. e.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w ramach lokalizowanego zespołu zabudowy usługowej należy ukształtować elementy przestrzeni publicznej takie jak: ulice, skwery, w tym także otoczenie obiektów usługowych;
 - 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 80%;

- 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;
 - 5) 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;
 - 6) wysokość zabudowy nie może przekroczyć, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10:
 - a) 12 m – dla budynków usługowych,
 - b) 6 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;
 - 7) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 6, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
 - 8) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 9) 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 dachy płaskie;
 - 10) w przypadku lokalizacji budynku usługowego, obowiązuje nakaz zróżnicowanej formy architektonicznej obiektu i zastosowania wysokiej jakości materiałów budowlanych; zakazuje się lokalizacji budynku jednokondygnacyjnego, typowego pawilonu handlowo-usługowego, przy zachowaniu zapisów niniejszego paragrafu;
 - 11) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);
 - 12) 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);
 - 13) zakazuje się stosowania materiałów o jaskrawych kolorach oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (np. blacha falista i trapezowa, siding itp.);
 - 14) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów 1U - 4U należy również uwzględnić 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 1U - 4U należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 28.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (5U, 6U, 8U)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 5U, 6U, 8U jest:
 - 1) zabudowa usługowa z zakresu m.in.: handlu detalicznego i hurtowego (w tym składy i magazyny), hotelarstwa, gastronomii, obiektów administracyjnych i biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego, turystyki i rekreacji itp.;
 - 2) w terenach 5U, 6U oprócz usług określonych w pkt 1 – także obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 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) usług sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 3) lokali mieszkaniowych wyłącznie dla obsługi i dozoru budynków usługowych z zastrzeżeniem § 14 ust. 2;
- 4) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wymienionych w ust. 2 pkt 3 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) istniejącą zabudowę mieszkaniową, gospodarczą i garażową 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;
 - 4) w terenie 6U obowiązują ograniczenia i zakazy obowiązujące w strefach B, C obszaru ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 14 ust. 1 i ust. 2;
 - 5) w terenie 8U obowiązują ograniczenia i zakazy obowiązujące w strefach A, B, C obszaru ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 14 ust. 1 i ust. 2;
 - 6) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 80%;
 - 7) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;
 - 8) 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;
 - 9) wysokość zabudowy nie może przekroczyć, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10:
 - a) 14 m – dla budynków usługowych,
 - b) 6 m – dla budynków gospodarczych i garażowych;
 - 10) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkości wskazane w pkt 9, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
 - 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) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów 5U, 6U, 8U należy również uwzględnić 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 5U, 6U, 8U należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 29.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (9U)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu 9U jest:

- 1) usługi związane z obsługą podróżnych, w tym: istniejąca stacja paliw, handel, gastronomia;
- 2) parkingi i urządzenia związane z obsługą usług, o których mowa w pkt 1;
- 3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i zainwestowaniu, o którym mowa w pkt 1 i pkt 2 i funkcjonalnie z nimi związane, w tym:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków,
 - c) ciągi piesze,
 - 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) usługi hotelarstwa;
- 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymienionych w ust. 2 pkt 3 lit. e.

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) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej, z możliwością rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
 - 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 80%;
 - 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;
 - 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10;
 - 6) 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;
 - 7) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania terenu 9U należy również uwzględnić 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 terenu 9U należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 30.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1TZU, 2TZU)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów TZU jest:

- 1) istniejąca zabudowa byłych koszar wojskowych przeznaczona do rozwoju funkcji usługowej z zakresu administracji, oświaty, nauki, kultury, opieki zdrowotnej.
- 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie i zainwestowaniu, o którym mowa w pkt 1 i pkt 2 i funkcjonalnie z nimi 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) usługi hotelarstwa;
- 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. e.

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) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40%;
 - 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60%;
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 5) utrzymuje się istniejącą zabudowę, z możliwością rozbudowy, przebudowy, odbudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
 - 6) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10;
 - 7) w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza wielkość wskazaną w pkt 6, ich rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejących wysokości;
 - 8) dla zabudowy należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego;
 - 9) 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);
 - 10) zakazuje się stosowania materiałów o jaskrawych kolorach oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (np. blacha falista i trapezowa, siding itp.);
 - 11) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);
 - 12) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów TZU 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 TZU należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 31.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU (UK)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu UK jest istniejący obiekt kultu religijnego.

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

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) niewydzielonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejący obiekt kultu z możliwością przebudowy, rozbudowy i odbudowy;
 - 2) wysokości i geometrię dachu dla obiektu kultu religijnego utrzymuje się wg stanu istniejącego;
 - 3) w przypadku przebudowy, rozbudowy i odbudowy należy zachować charakter obiektu i dostosować kąt spadku dachu do obiektu istniejącego;
 - 4) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 9 m, z zastrzeżeniem wymagań związanych z przepisami odrębnymi zgodnie z § 23 ust. 10;
 - 5) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania terenu nie może przekroczyć 70%;
 - 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
 - 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) zakazuje się stosowania materiałów o jaskrawych kolorach oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (np. blacha falista i trapezowa, siding itp.);
 - 10) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie terenu 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 terenu UK należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 32.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY (1UO, 2UO)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów UO są usługi oświaty (szkoła, przedszkole, żłobek, świetlica, dom kultury itp.).
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) obiektów małej architektury i urządzeń bezpośrednio związanych z urządzeniem terenu;
 - 2) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc postojowych;
 - 3) niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów do budynków;
 - 4) terenowych urządzeń sportu i rekreacji, takich jak boiska do gier, bieżnie, place zabaw itp.;
 - 5) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 9 m, z zastrzeżeniem wymagań związanych z przepisami odrębnymi, zgodnie z § 23 ust. 10;
 - 2) dla zabudowy usługowej należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°;
 - 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 70%;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
 - 5) 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);
 - 6) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);

- 7) zakazuje się stosowania materiałów o jaskrawych kolorach oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (np. blacha falista i trapezowa, siding itp.);
 - 8) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7;
 - 9) w terenie 1UO obowiązują zakazy, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 12 i pkt 13.
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.

§ 33.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ (RU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu RU jest:
 - 1) zabudowa o funkcji naukowo-badawczej, związana z gospodarką rolną, obejmująca budynki i obiekty z zakresu produkcji i gospodarki rolnej;
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w ust. 2 pkt 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
 - a) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojścia do budynków i obiektów, miejsca postojowe,
 - b) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków i obiektów.
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. b;
 - 2) obiektów małej architektury.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10;
 - 2) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°;
 - 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 40%;
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60%;
 - 5) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7;
 - 6) dla istniejących budynków w terenie RU ustala się:
 - a) w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m;
 - b) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);
 - c) 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),
 - d) zakazuje się stosowania materiałów o jaskrawych kolorach oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (np. blacha falista i trapezowa, siding itp.).
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów RU 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 RU 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 terenów GR 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 pkt 1,
 - b) niewydzielone na rysunku planu dojazdu, dojścia do budynków i obiektów, miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków i obiektów.
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) obiektów małej architektury.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°;
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 20%;
 - 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 80%;
 - 4) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7;
 - 5) po zakończeniu hodowlanego użytkowania stawów rybnych, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z sezonową rekreacją i turystyką wodną np.: kąpielisko, pomosty i inne obiekty i urządzenia związane z funkcją sportowo-rekreacyjną;
 - 6) dla istniejącego budynku w terenie 2GR, wpisanego do ewidencji zabytków ustala się:
 - a) w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10,
 - b) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości);
 - c) 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),
 - d) zakazuje się stosowania materiałów o jaskrawych kolorach oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (np. blacha falista i trapezowa, siding itp.).
 - 7) w przypadku lokalizacji nowego budynku obowiązują warunki określone w ust. 4.
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 plan i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 35.

1. Wyznacza się **TERENY GOSPODARKI LEŚNEJ (1LU, 2LU)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów LU jest:
 - 1) zabudowa związana z gospodarką leśną obejmująca budynki i obiekty z zakresu produkcji i gospodarki leśnej;

- 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, miejsca postojowe,
 - b) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków i obiektów.
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. b;
 - 2) obiektów małej architektury.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10;
 - 2) w przypadku, gdy istniejąca zabudowa przekracza parametry wskazane w ust. 4 pkt 1 przebudowa, rozbudowa, nadbudowa obiektów nie może powodować ich zwiększania z zastrzeżeniem wymagań związanych z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa lotniczego wraz rozporządzeniami wykonawczymi;
 - 3) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 37° do 45°;
 - 4) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie może przekroczyć 30%;
 - 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;
 - 6) dla istniejących budynków w terenach LU, w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy 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.);
 - 7) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów LU 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 LU należy identyfikować na podstawie rysunku plan i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 36.

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI (US)**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenu US jest:
 - 1) zabudowa i zagospodarowanie obejmujące obiekty i urządzenia sportowe, takie jak: boiska do gier, bieżnie, ciągi pieszkie i trasy rowerowe, place zabaw, zieleń urządzona towarzysząca budynkom i obiektom, obiekty administracji, gospodarcze i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie itp.);
 - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zainwestowaniu, o którym mowa w pkt 1 i funkcjonalnie z nim związane, w tym:
 - a) budynki garażowe i gospodarcze,
 - b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków i obiektów, miejsca postojowe,
 - c) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków i obiektów;

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
- 1) tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. c;
 - 3) obiektów małej architektury.
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 10% wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania;
 - 2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania terenu nie może przekroczyć 30%;
 - 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 70%, gdzie wskaźnik ten obejmuje istniejące i projektowane boiska trawiaste;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10;
 - 5) dla obiektów i urządzeń związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 37° do 45°;
 - 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),
 - 7) jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę lub materiały imitujące dachówkę, o odcieniu ciemnym (w kolorach brązu, czerwieni, zieleni, szarości),
 - 8) zakazuje się stosowania materiałów o jaskrawych kolorach oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (np. blacha falista i trapezowa, siding itp.);
 - 9) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania terenu 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 terenu US należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 37.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI (1ZPU, 2ZPU)**.
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) niewydziałonych 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) zagospodarowanie terenu należy kształtować w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania określający kształtowanie zieleni, przebiegi ścieżek rowerowych, pieszych, lokalizację poszczególnych obiektów, elementów małej architektury, sieci i urządzeń – tworzących wysoką jakość przestrzeni publicznej;

- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymienionych w ust. 3 pkt 3;
 - 3) powierzchnia zabudowy obiektów usługowych, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć łącznie 150 m²;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m, z zastrzeżeniem § 23 ust. 10;
 - 5) dla obiektów i urządzeń związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 37° do 45°;
 - 6) w zakresie miejsc postojowych należy uwzględnić wskaźniki zawarte w § 15 pkt 7;
 - 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 lub imitujące naturalne: kamień, cegła, klinkier, drewno (w naturalnych kolorach);
 - 9) zakazuje się stosowania materiałów o jaskrawych kolorach oraz niskostandardowych materiałów wykończeniowych (np. blacha falista i trapezowa, siding itp.);
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.

§ 38.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (1ZP - 3ZP)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP jest zieleń urządzonej służąca rekreacji i wypoczynkowi, w formie parków, skwerów, ogrodów służąca rekreacji i wypoczynkowi.
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);
 - 2) tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) niewyznaczonych na rysunku planu dojsć 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 10% powierzchni danego terenu ZP;
 - 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, zakaz nie obejmuje lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2;
 - 3) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;
 - 4) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 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;

- 7) dla terenów 1ZP i 3ZP obowiązują ustalenia dla strefy ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz ust. 1 pkt 2 lit. a.
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.

§ 39.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI OGRODOWEJ (1ZG - 3ZG, 5ZG - 11ZG, 13ZG)**.
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, z zastrzeżeniem, że w terenach 1ZG oraz 2ZG ich wysokość bezwzględna (w metrach nad poziom morza) będzie niższa od najwyższej rzędnej terenu przeszkody rozległej, na której się znajduje tj. 369 m n.p.m.;
 - 2) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojsć 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.

§ 40.

1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE (1R - 11R)**.

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 rolną (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 dojazdów pieszych i dojazdów do gruntów rolnych;
 - 3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, zgodnie z § 9 pkt 3 lit. a i lit. b oraz § 8 ust. 5;
 - 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i garażowej z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit. a i lit. b;
 - 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W działaniach inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania poszczególnych terenów R należy również uwzględnić 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.

§ 41.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (1ZI - 4ZI)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZI jest zieleń izolacyjna ograniczająca niekorzystny wpływ terenów komunikacyjnych na tereny sąsiednie.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego oraz urządzeń ochrony akustycznej (np. ekranów akustycznych);
 - 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) niewyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz wjazdów na tereny przyległych nieruchomości;
 - 4) dojazdów i dojazdów pieszych niewydzielonych na rysunku planu;
 - 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i garażowej;
 - 2) istniejącą zabudowę w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3ZI** utrzymuje się bez możliwości nadbudowy i rozbudowy;
 - 3) tereny należy zagospodarować poprzez urządzenie zespołów zieleni niskiej, średniowysokiej i wysokiej, zapewniającej ochronę przed hałasem i zanieczyszczeniami od terenów komunikacji;
 - 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% terenu.

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.

§ 42.

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (2Z - 9Z)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów Z jest zieleń nieurządzona w formie: otwartych terenów trawiastych, zespołów zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków wodnych, pełniącą funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.

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, dojeżdżających 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;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, garażowej z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit. a i lit. b;
- 3) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;
- 4) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 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 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.

§ 43.

1. Wyznacza się **TERENY LASU (1ZL - 9ZL)**.

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 dojeżdżających pieszych;
- 3) obiektów, sieci i urządzeń 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 należy również uwzględnić 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 należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 44.

1. Wyznacza się **TERENY ZALESIENIA (1ZL1 - 6ZL1)**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów ZL1 ustala się zieleni 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 dojeżdżających pieszych;
- 3) obiektów, sieci i urządzeń 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 ZL1 należy również uwzględnić 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 ZL1 należy identyfikować na podstawie rysunku planu i odpowiednich ustaleń tekstowych, w szczególności ustaleń zawartych w § 8 - § 23.

§ 45.

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (1W - 9W)**.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenów W są obiekty i urządzenia w zakresie infrastruktury wodociągowej.

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 dojeżdżających pieszych;

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) warunki zagospodarowania terenów zgodne z przepisami odrębnymi;
- 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% powierzchni terenu.
- 3) dla terenów 4W - 8W obowiązują ustalenia, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 12 i 13.

§ 46.

1. Wyznacza się **TEREN PARKINGU (KP)**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu KP jest ogólnodostępny parking, służący obsłudze terenu sportu i rekreacji US oraz terenu zieleni urządzonej 1ZP.

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

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

- 3) zieleni urządzonej.
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 10% powierzchni terenu.

§ 47.

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH: dróg publicznych (KDA, 1KDZ - 3KDZ, 1KDL - 4KDL, 1KDD - 8KDD, 10KDD - 25KDD, 27KDD, 28KDD) i dróg wewnętrznych (KDW) - tworzące układ drogowy obszaru.**
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ulic (dróg), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy (drogi) w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze, 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 wynoszą:
 - 1) droga klasy A (autostrada) – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) drogi klasy Z (zbiorcza) – dla 1KDZ – 25 m z miejscowymi zawężeniami zgodnie z rysunkiem planu, wynikającymi z istniejącego zagospodarowania, dla 2KDZ – 20 m z miejscowymi zawężeniami zgodnie z rysunkiem planu, wynikającymi z istniejącego zagospodarowania, dla 3KDZ – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) drogi klasy L (lokalna) – dla 1KDL, 3KDL, 4KDL – 15 m, dla 2KDL – 15 m z miejscowymi zawężeniami zgodnie z rysunkiem planu, wynikającymi z istniejącego zagospodarowania;
 - 4) drogi klasy D (dojazdowa) – dla 1KDD - 8KDD, 10KDD, 12KDD, 13KDD, 15KDD - 25KDD, 27KDD, 28KDD – 10 m; dla 14KDD – 8 m, dla 11KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
4. Dla wydzielonych na rysunku planu dróg wewnętrznych (KDW) ustala się jako minimalną szerokość 6 m w liniach rozgraniczających; dla dróg i dojazdów niewydzielonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość 5 m.
5. Sytuowanie zabudowy względem dróg określa nieprzekraczalna linia zabudowy, wynosząca 50 m od krawędzi jezdni dla autostrady, 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.
6. Dostępność komunikacyjną terenów w sąsiedztwie autostrady (KDA) zapewnia układ lokalny. Nie dopuszcza się bezpośrednich połączeń tych terenów z autostradą.
7. W terenach przyległych do autostrady obowiązuje zakaz lokalizacji ekranów emitujących światło, widocznych z autostrady.
8. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 1) w formie zatok postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL i KDD;
 - 2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL i KDD.
9. 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.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

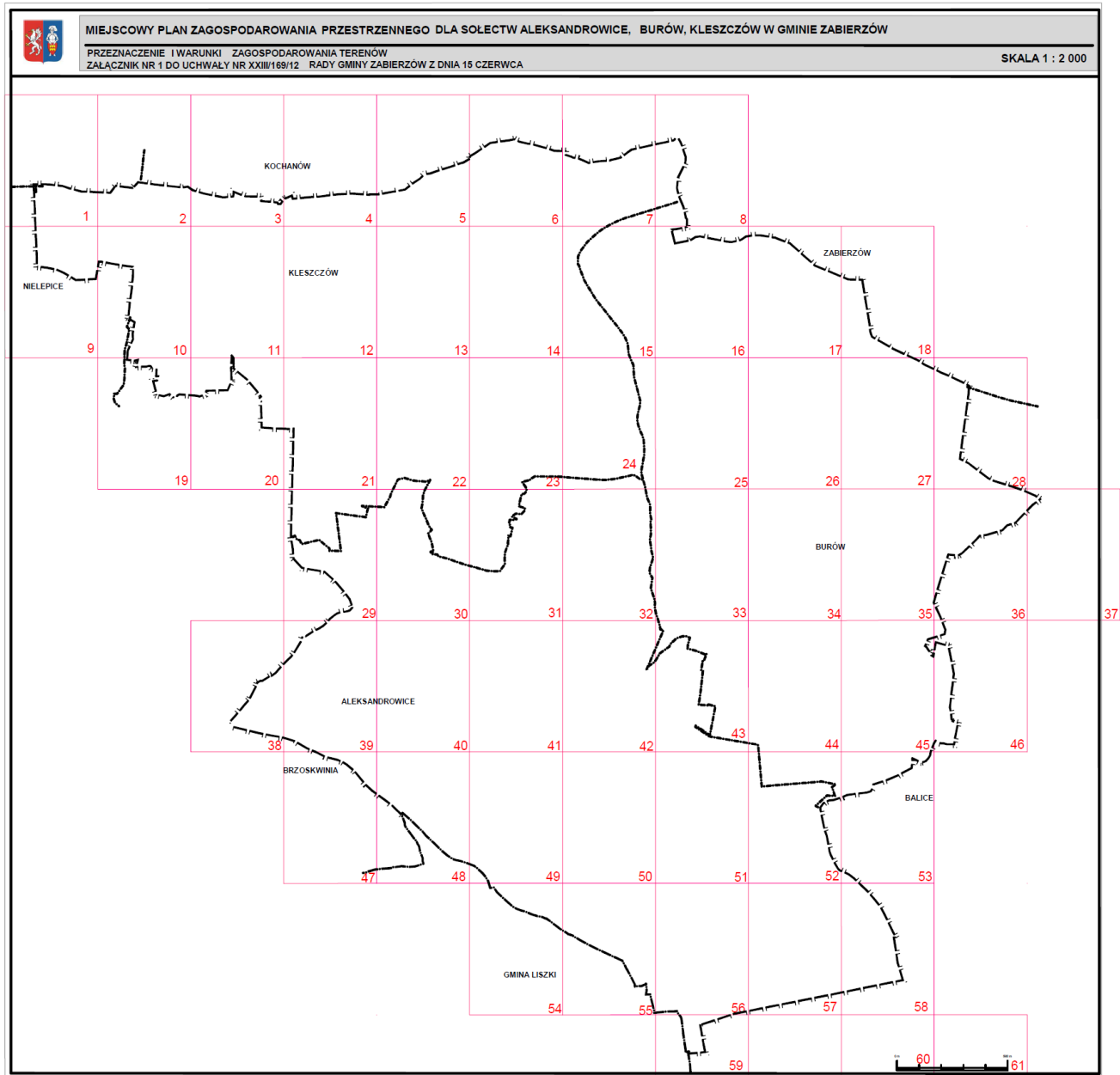
§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabierzów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Zabierzów

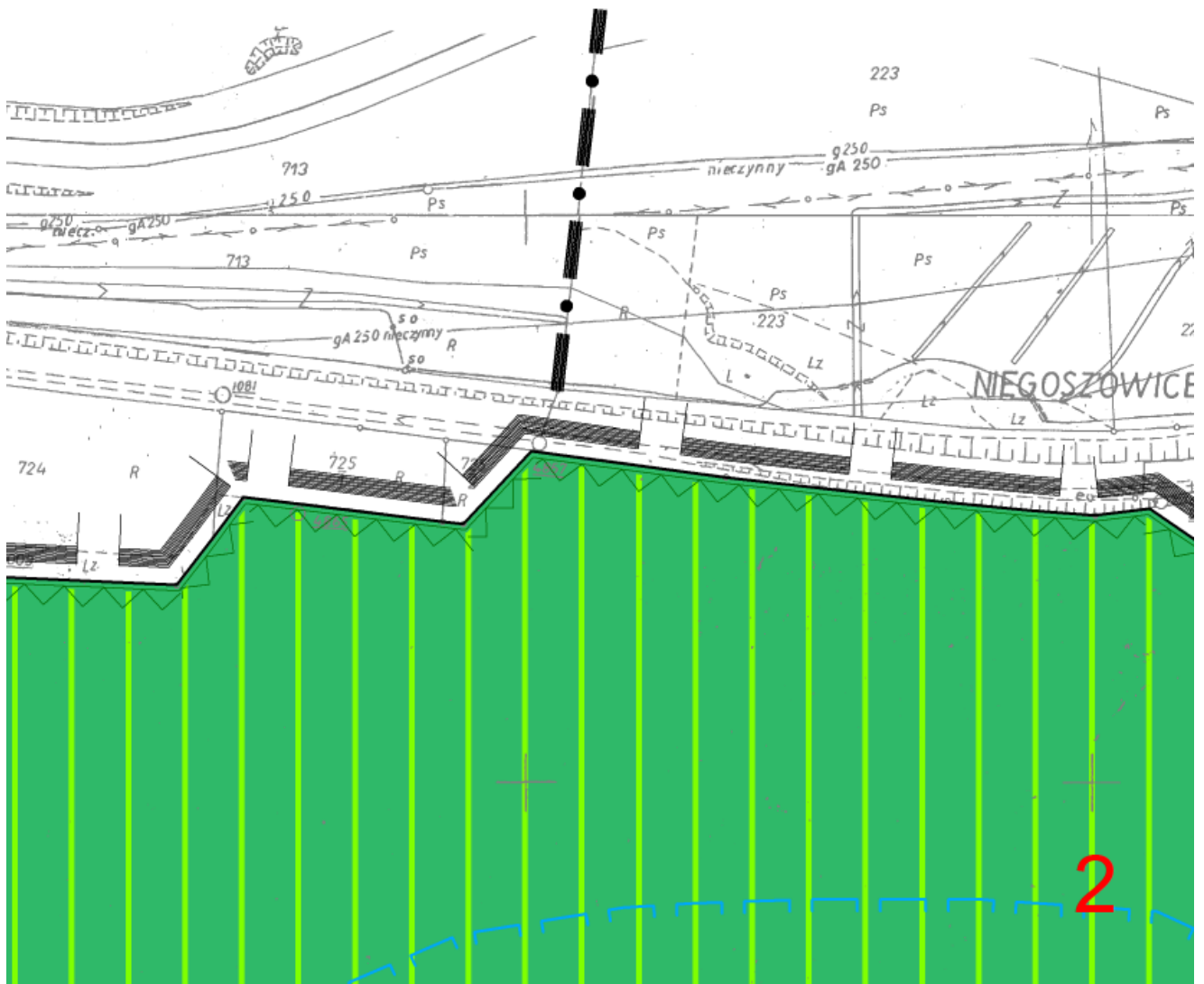
mgr Maria Kwaśnik

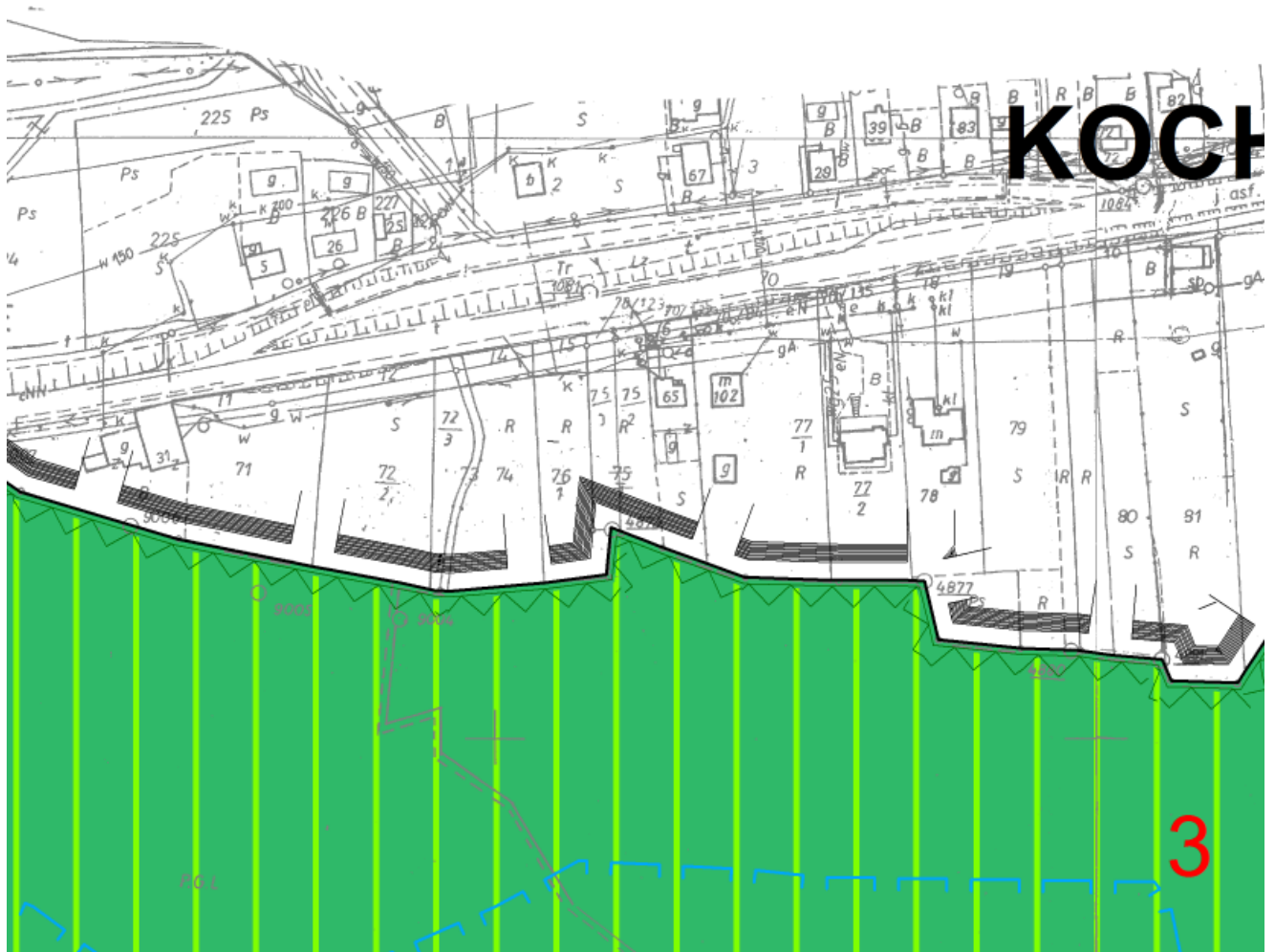
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIII/169/12
Rady Gminy Zabierzów
z dnia 15 czerwca 2012 r.

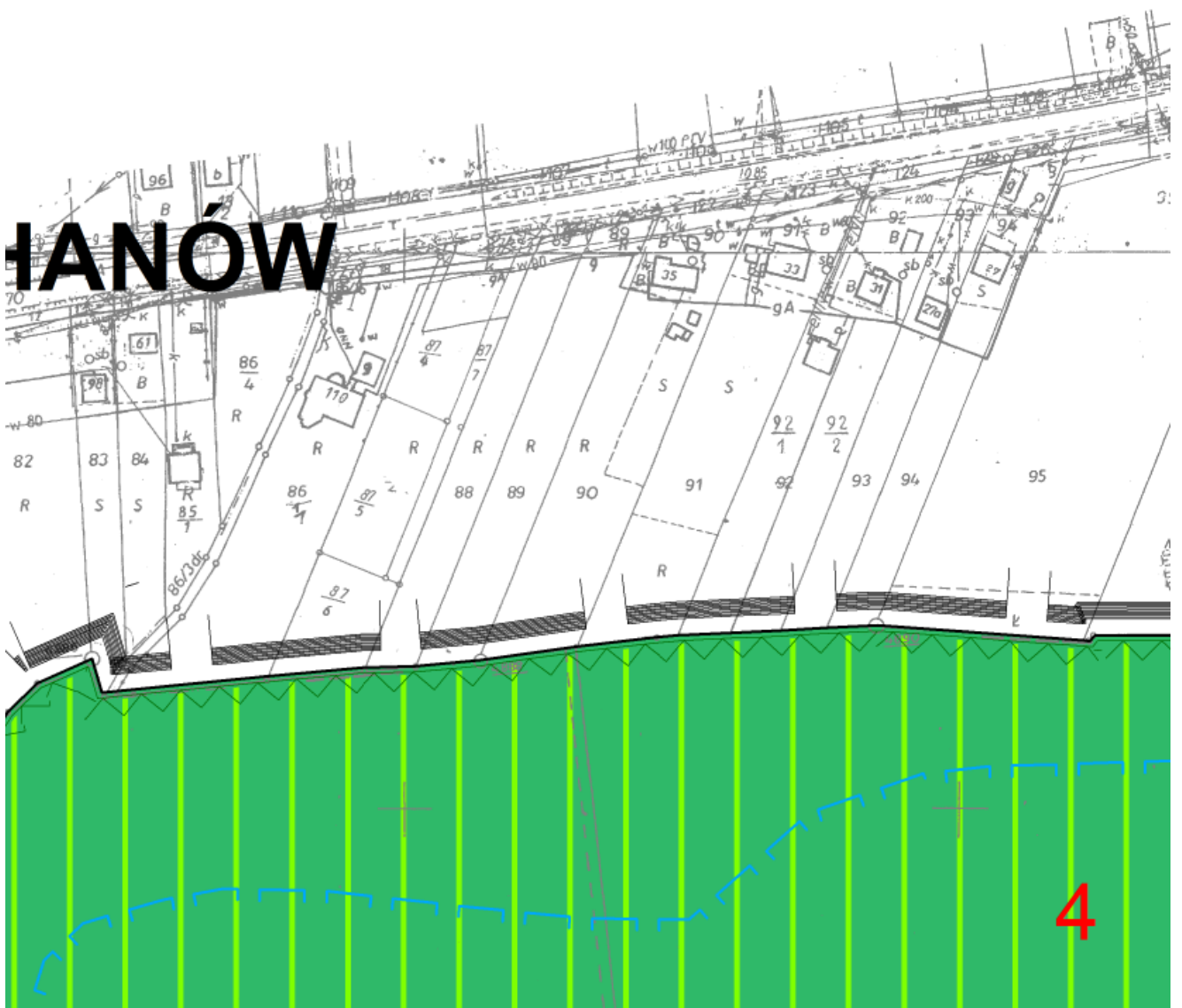


* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.







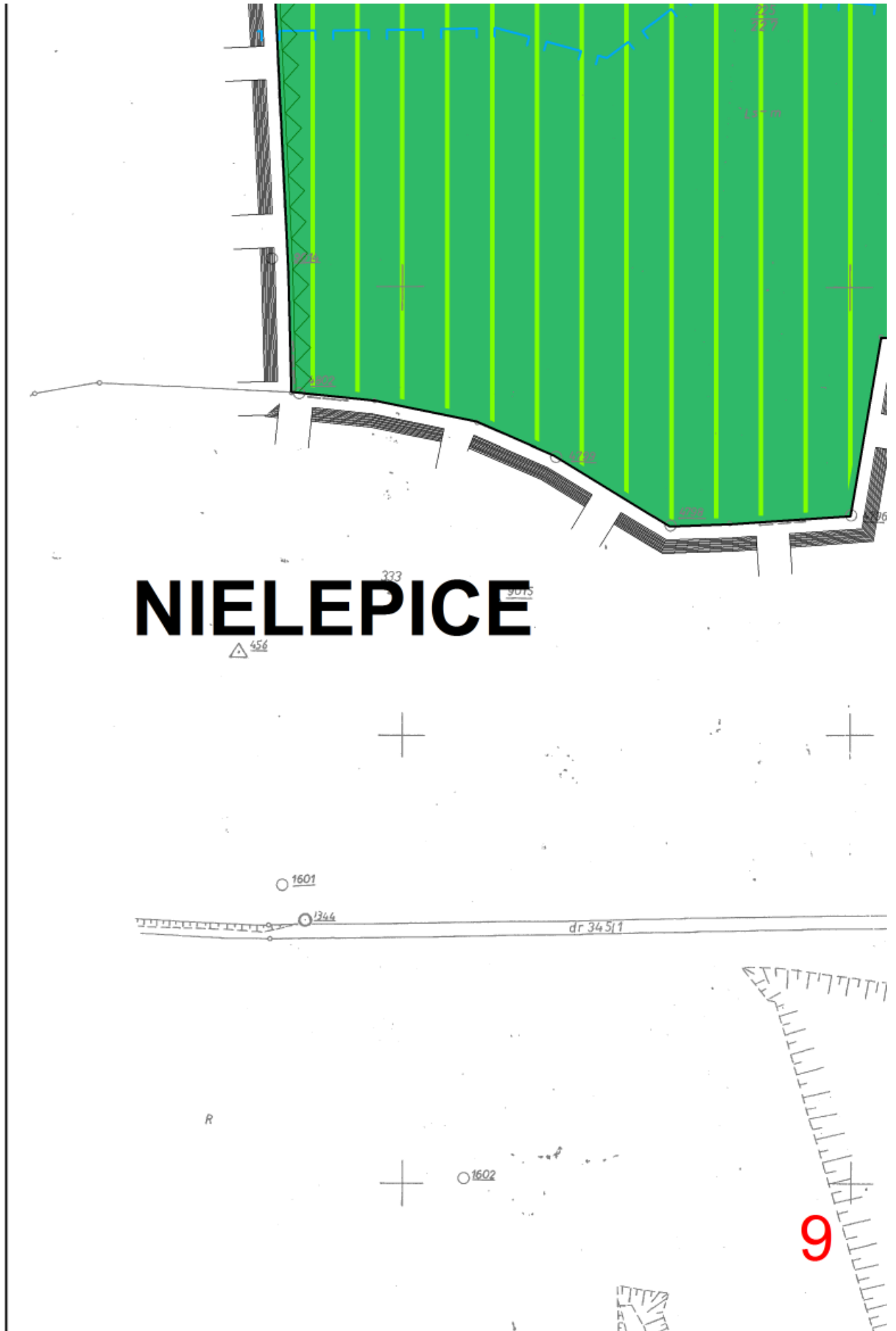


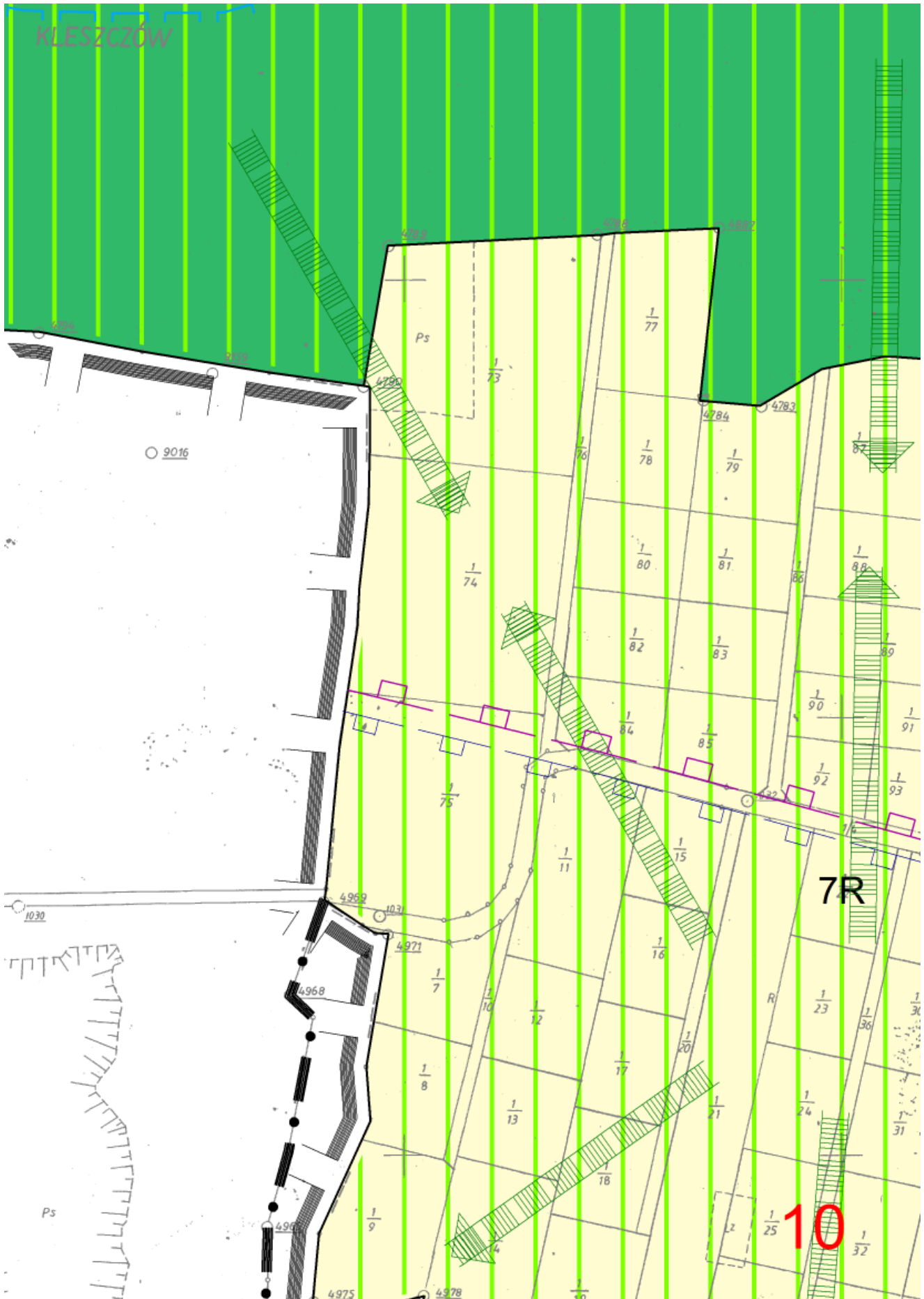


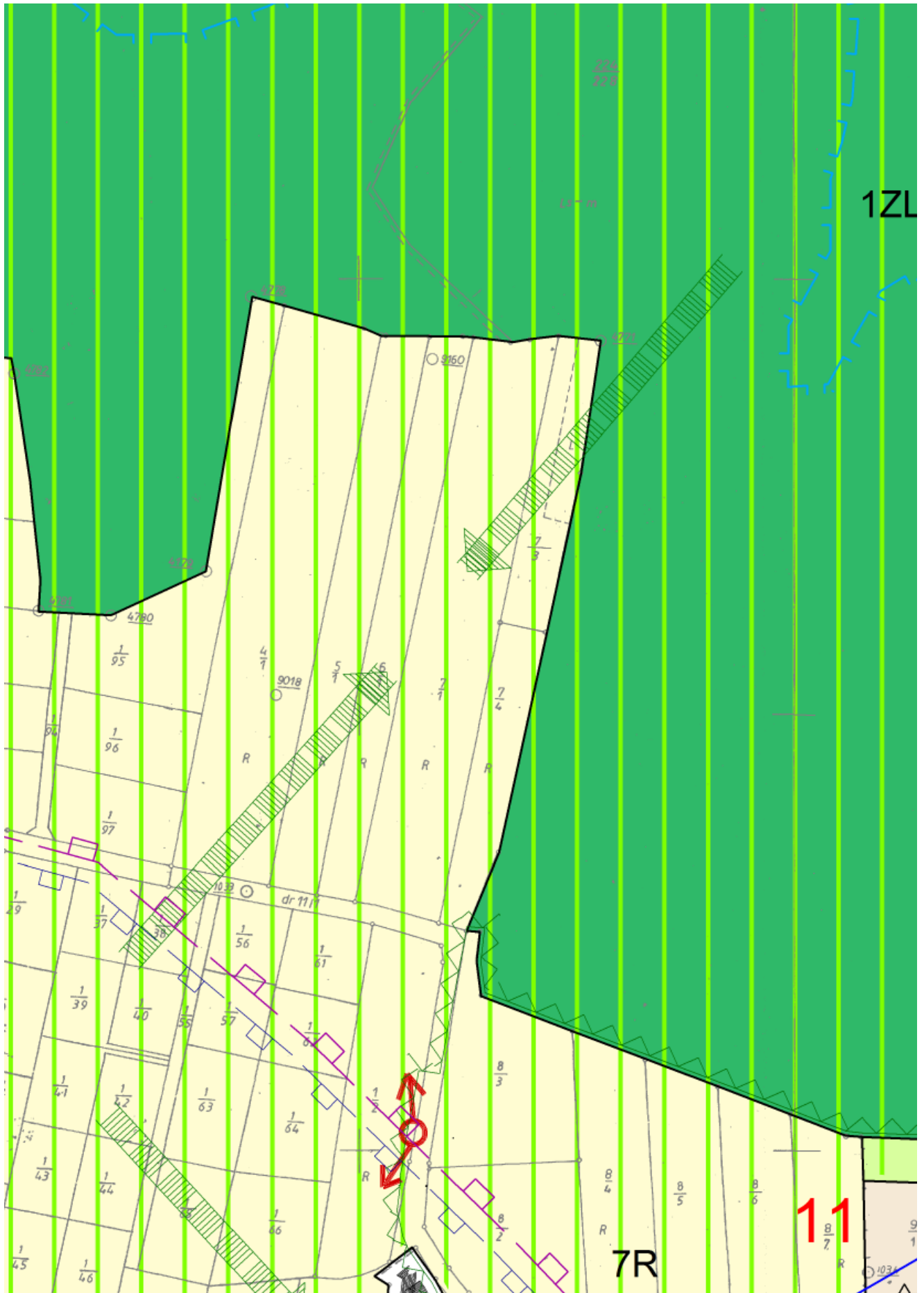


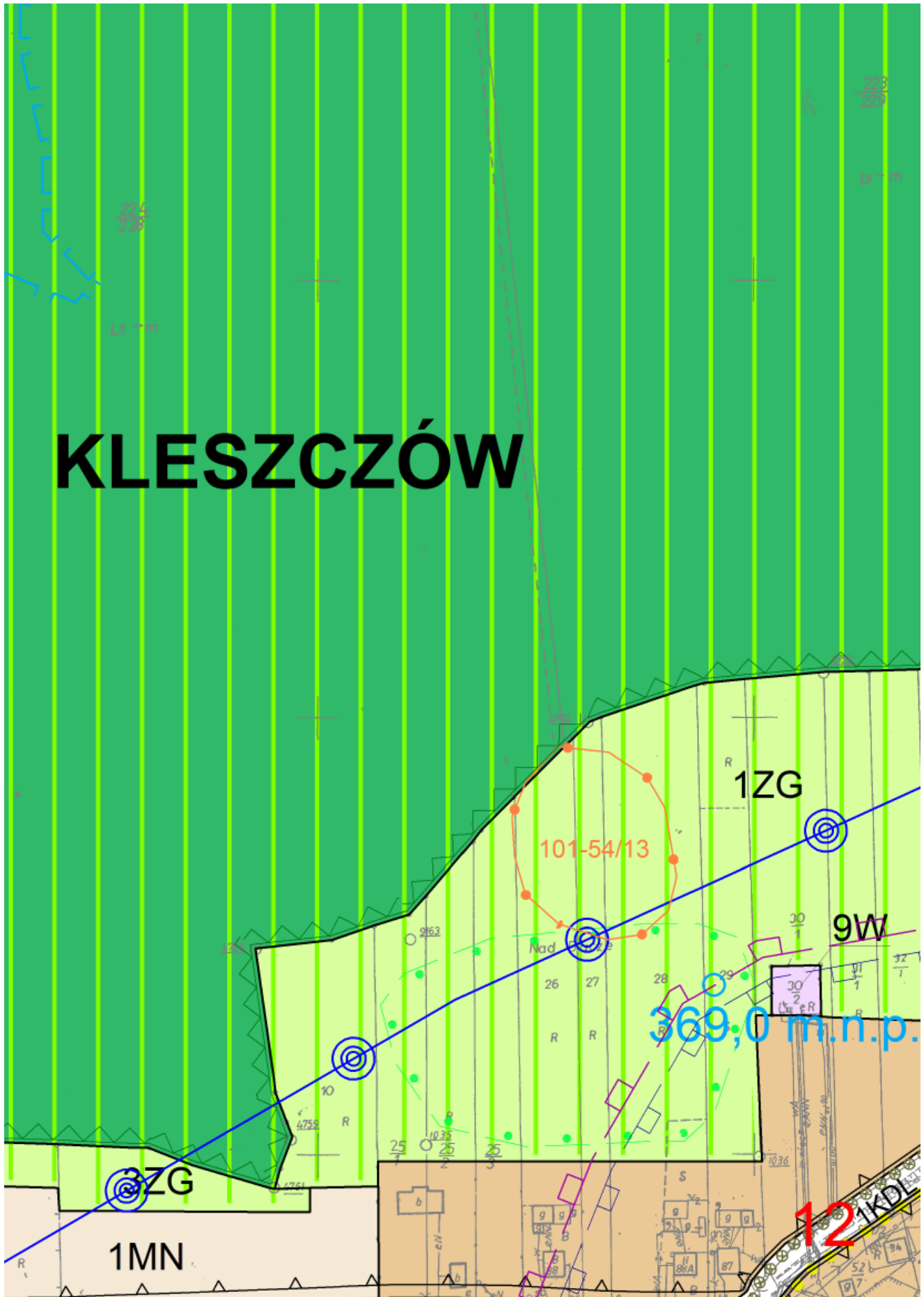


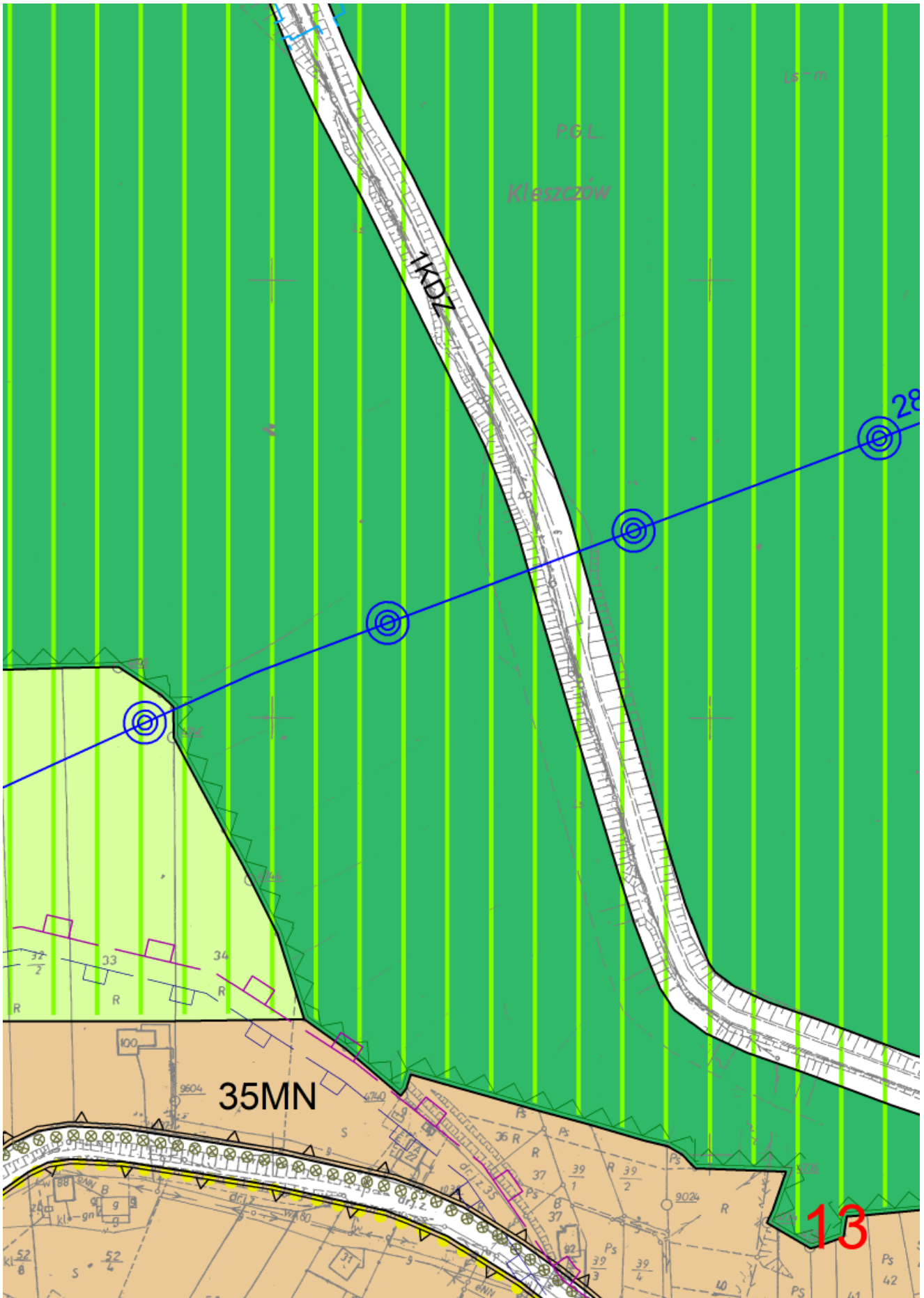


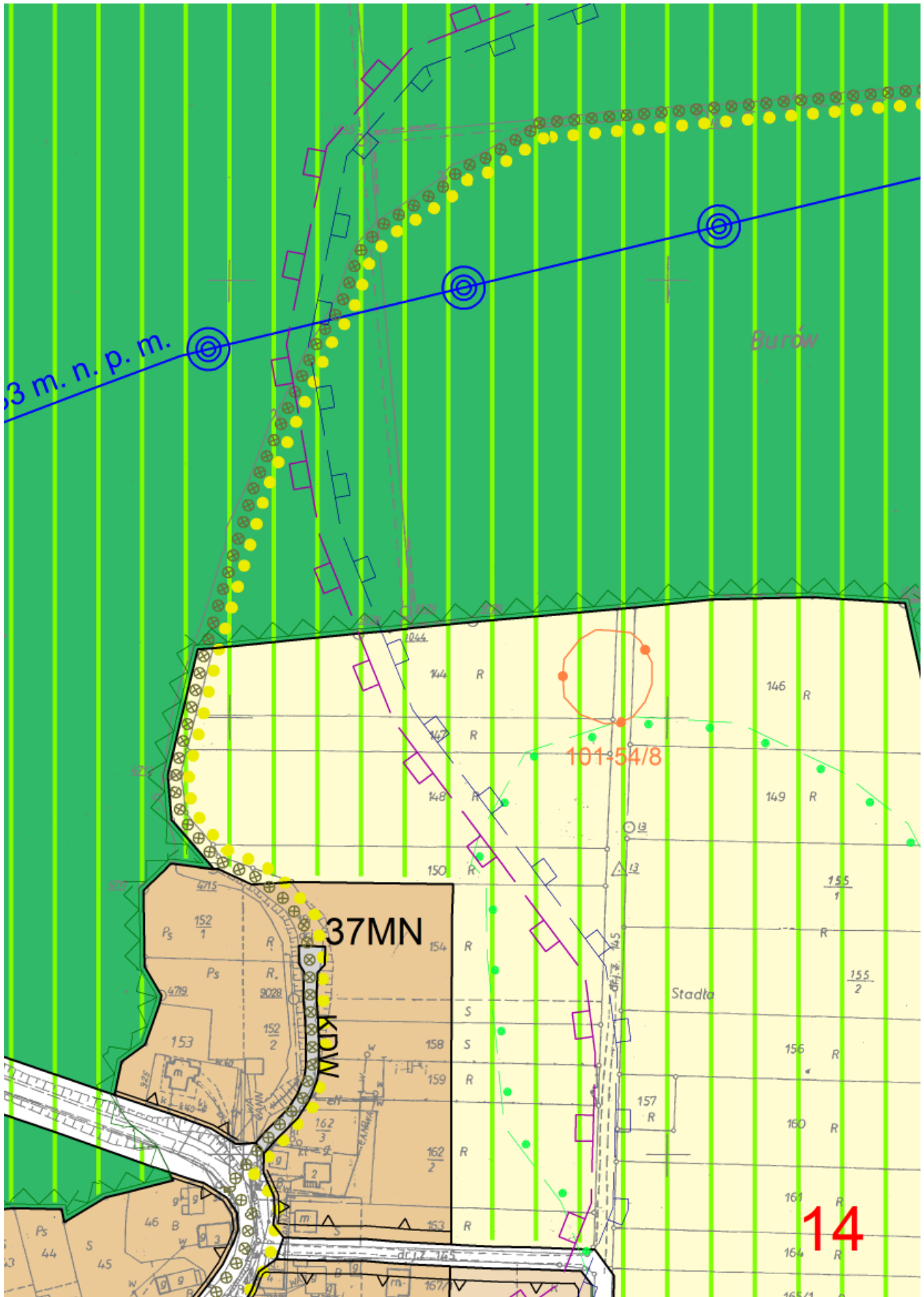


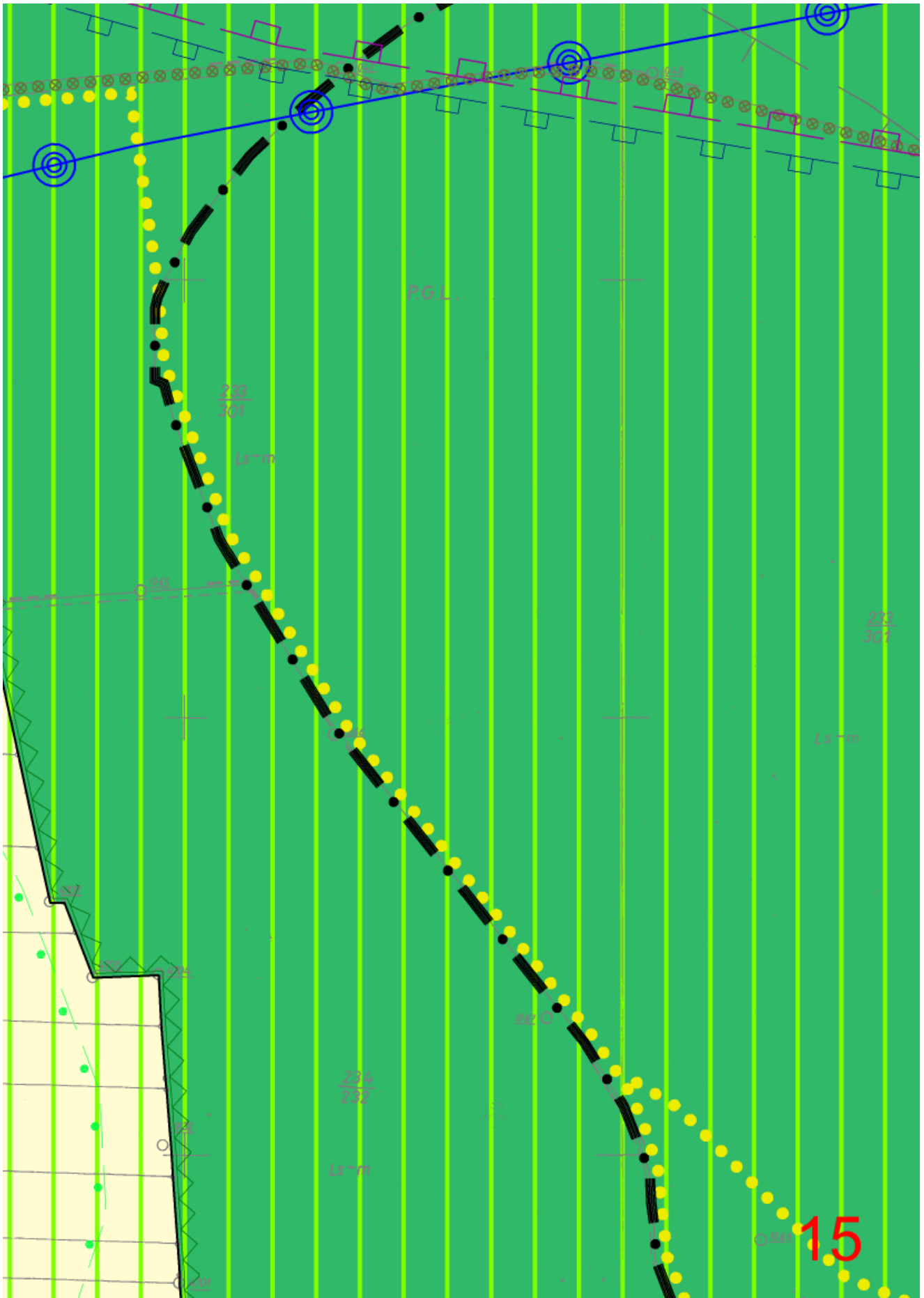


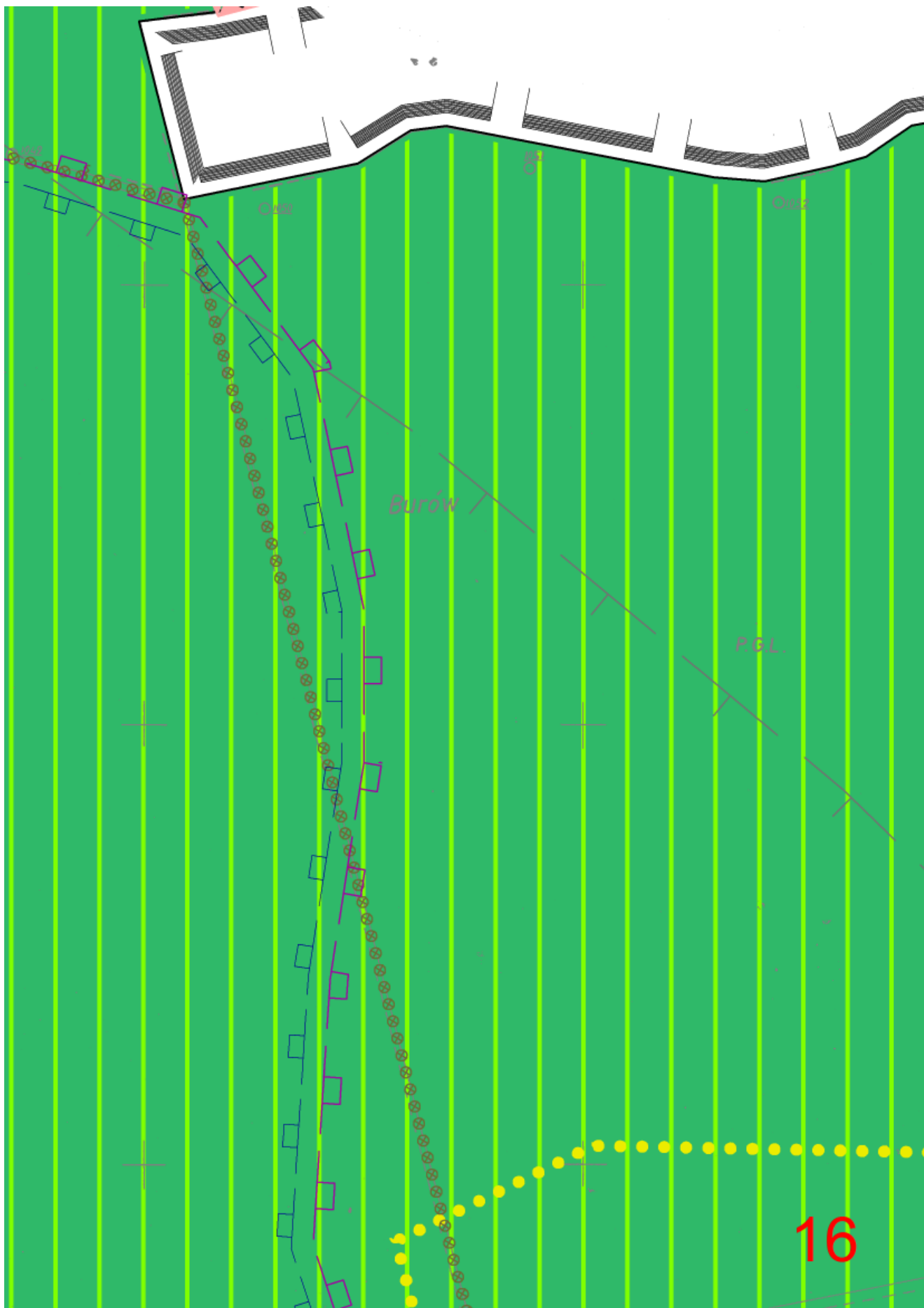


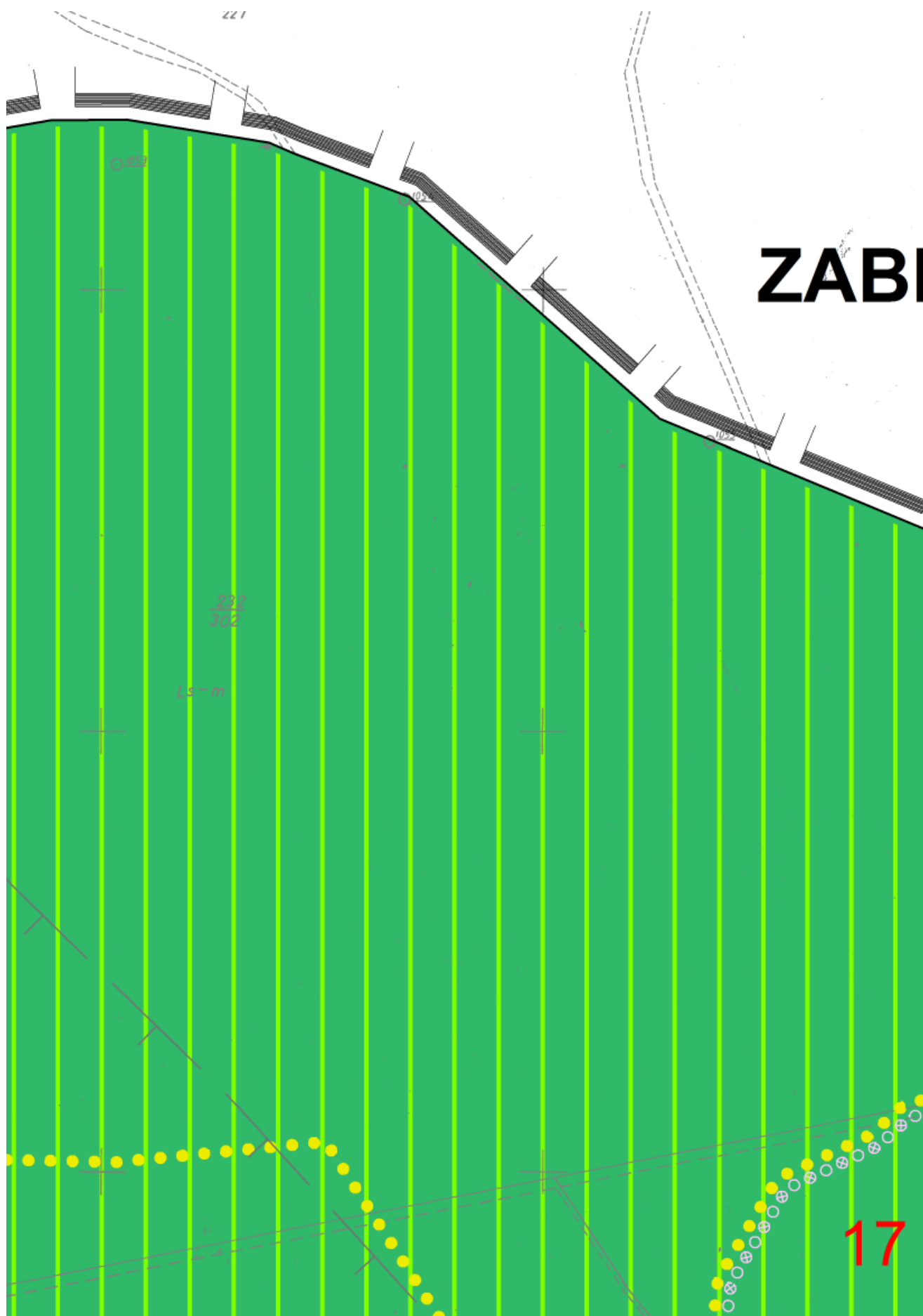






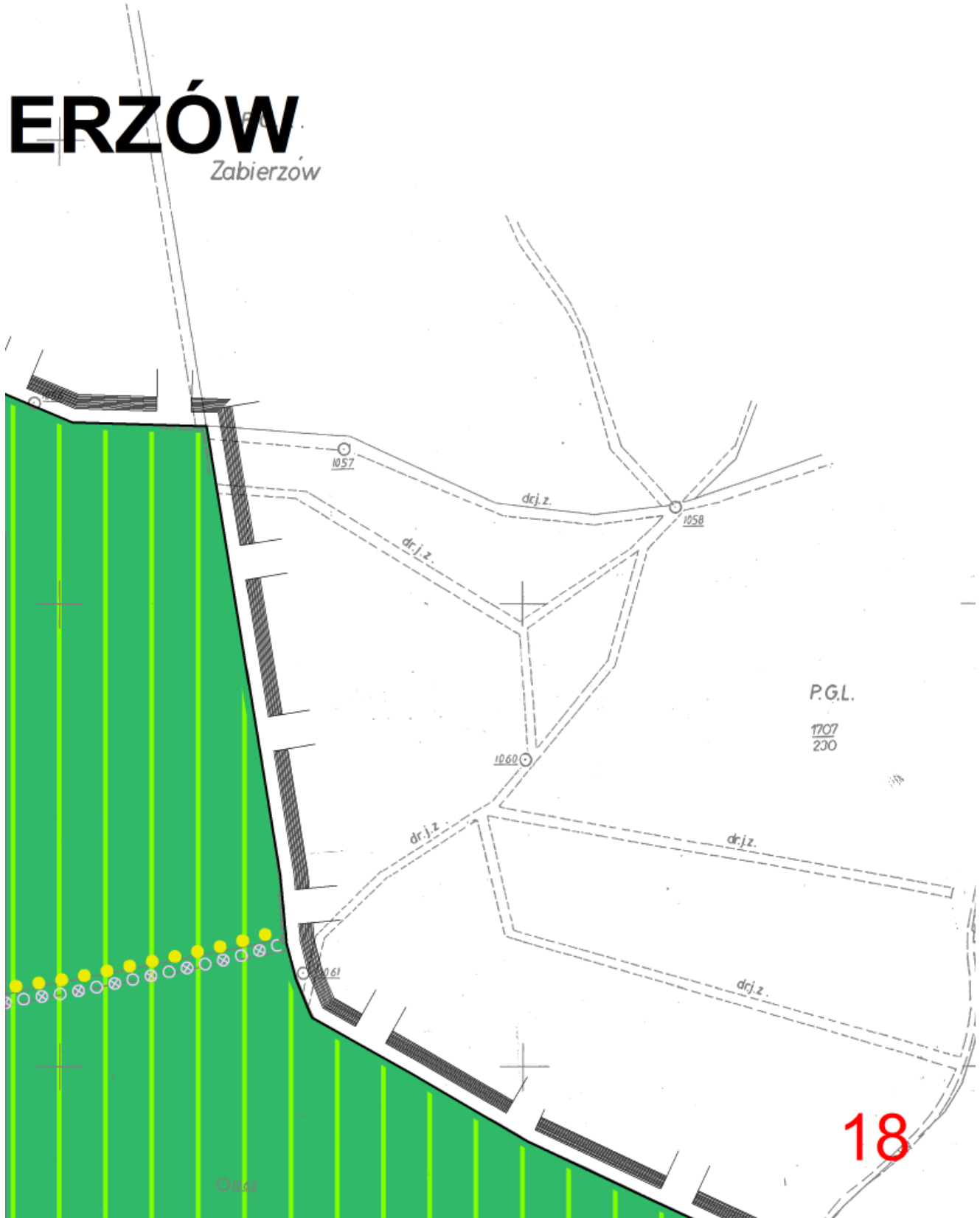


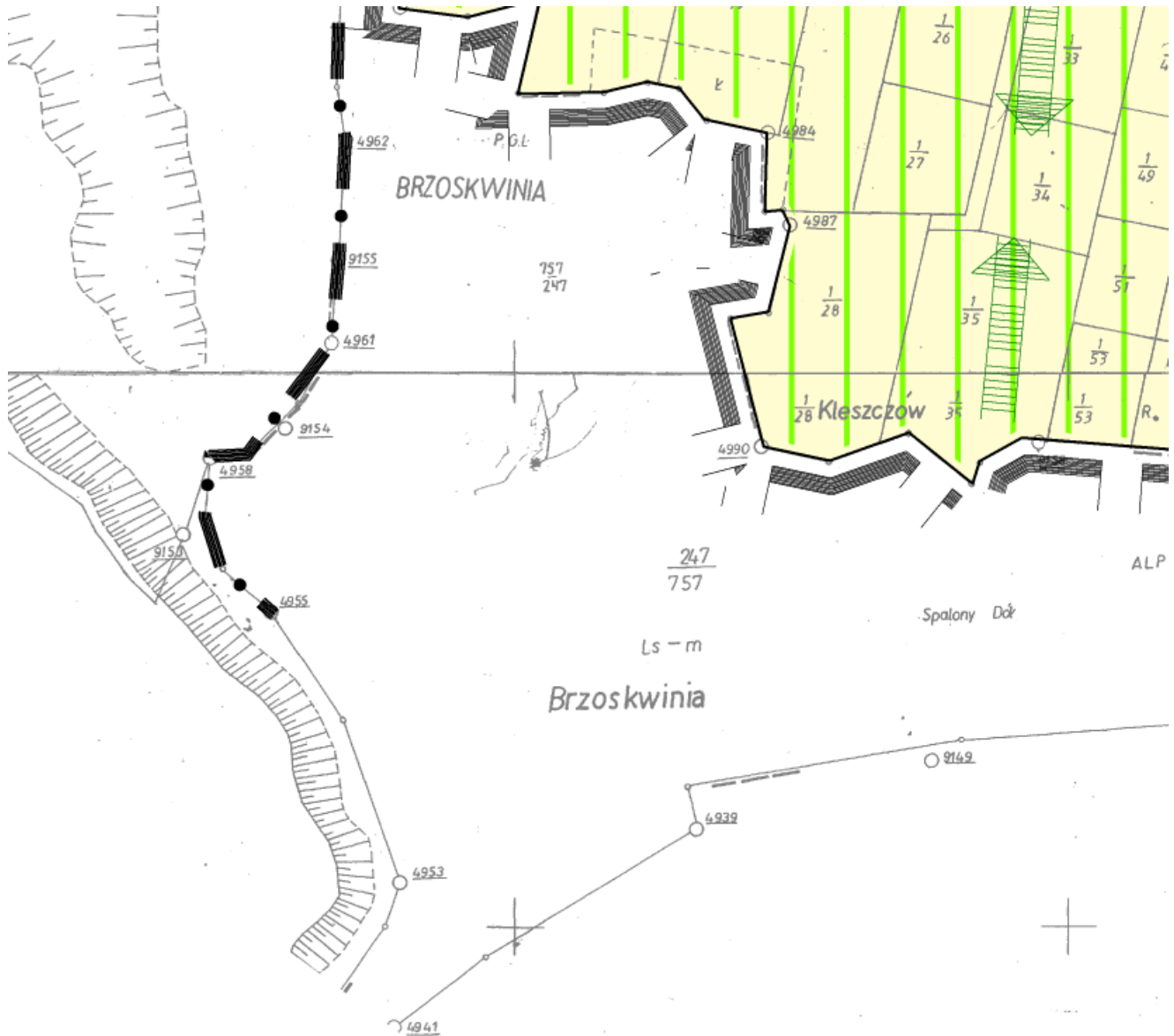


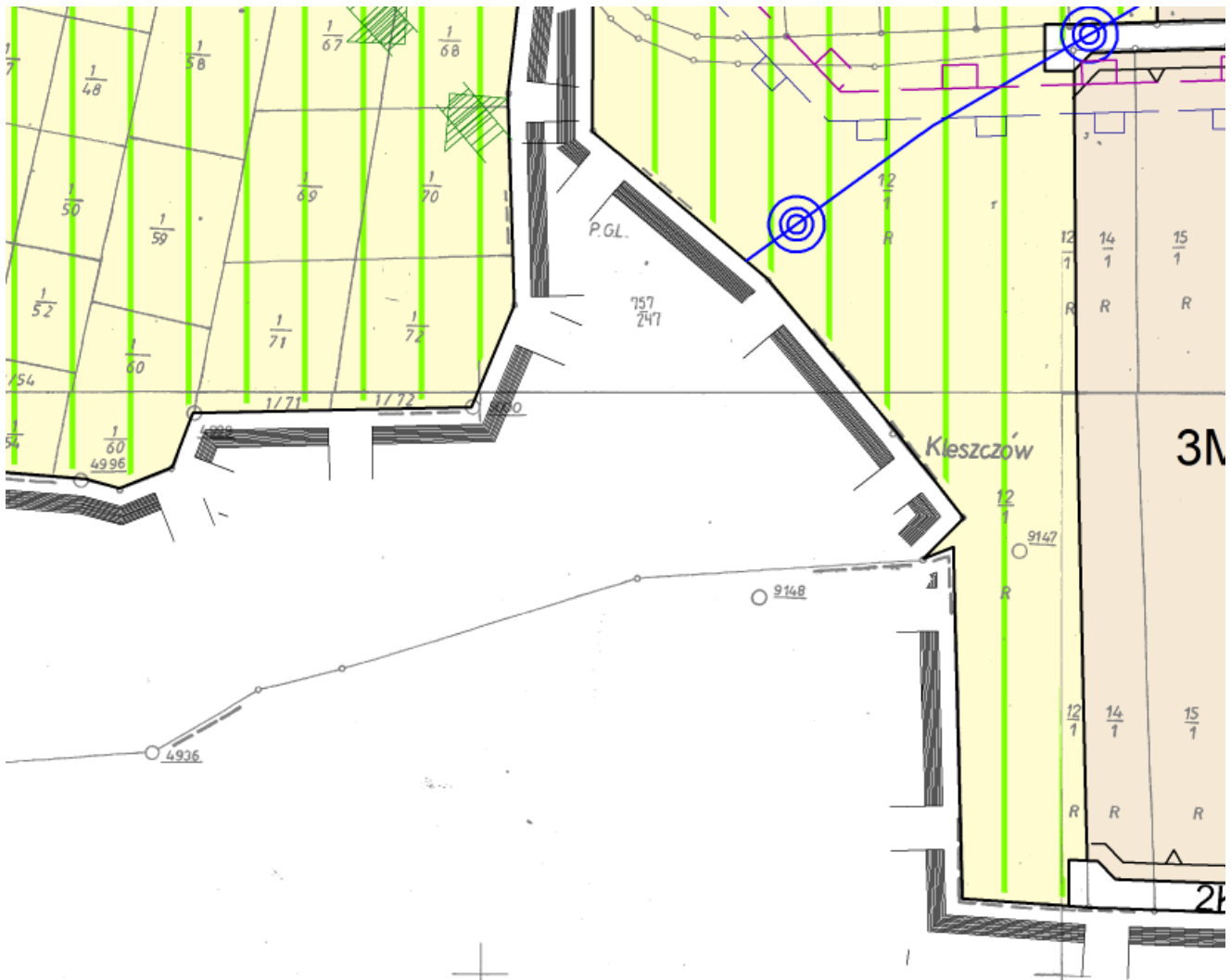


ERZÓW

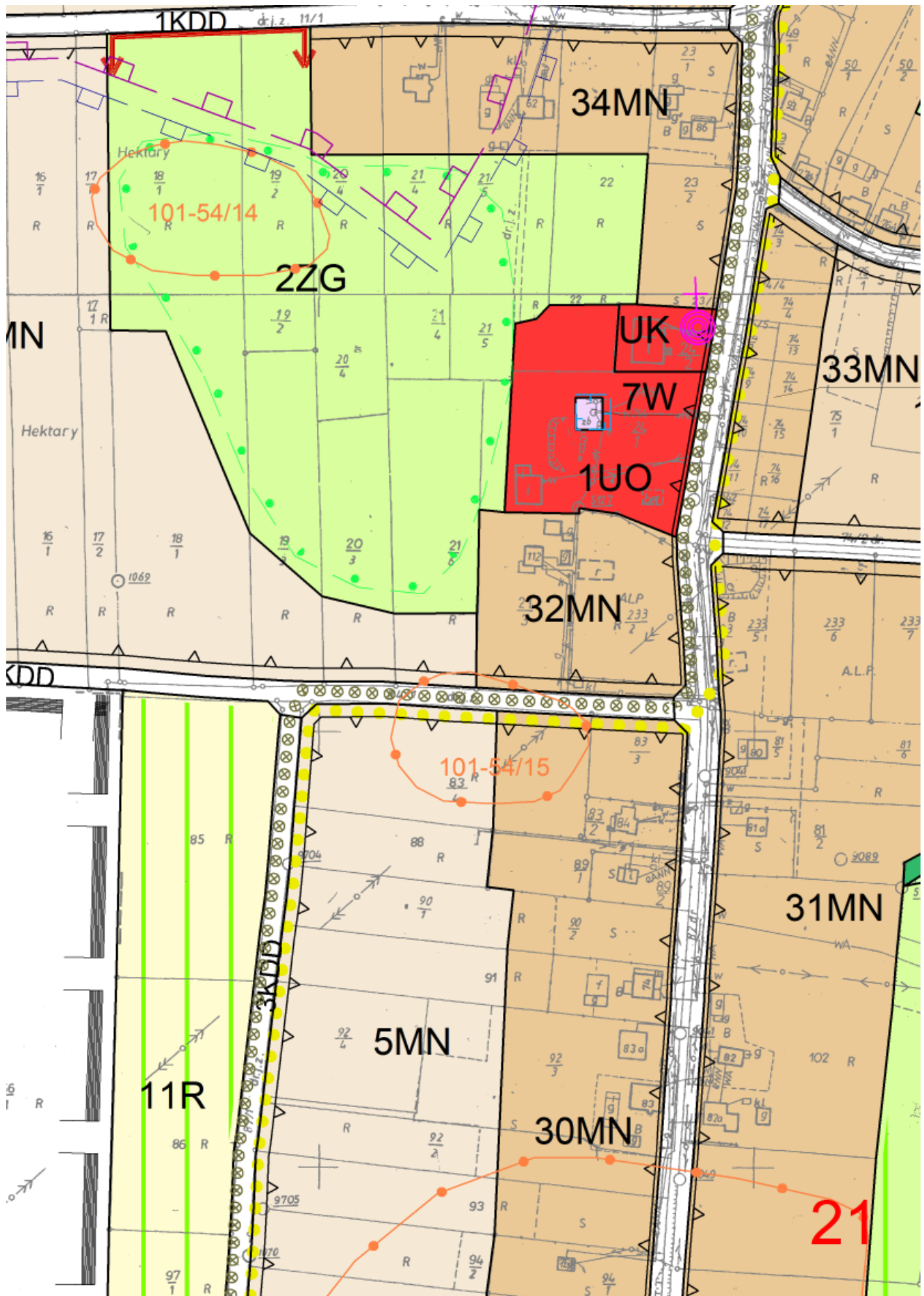
Zabierzów

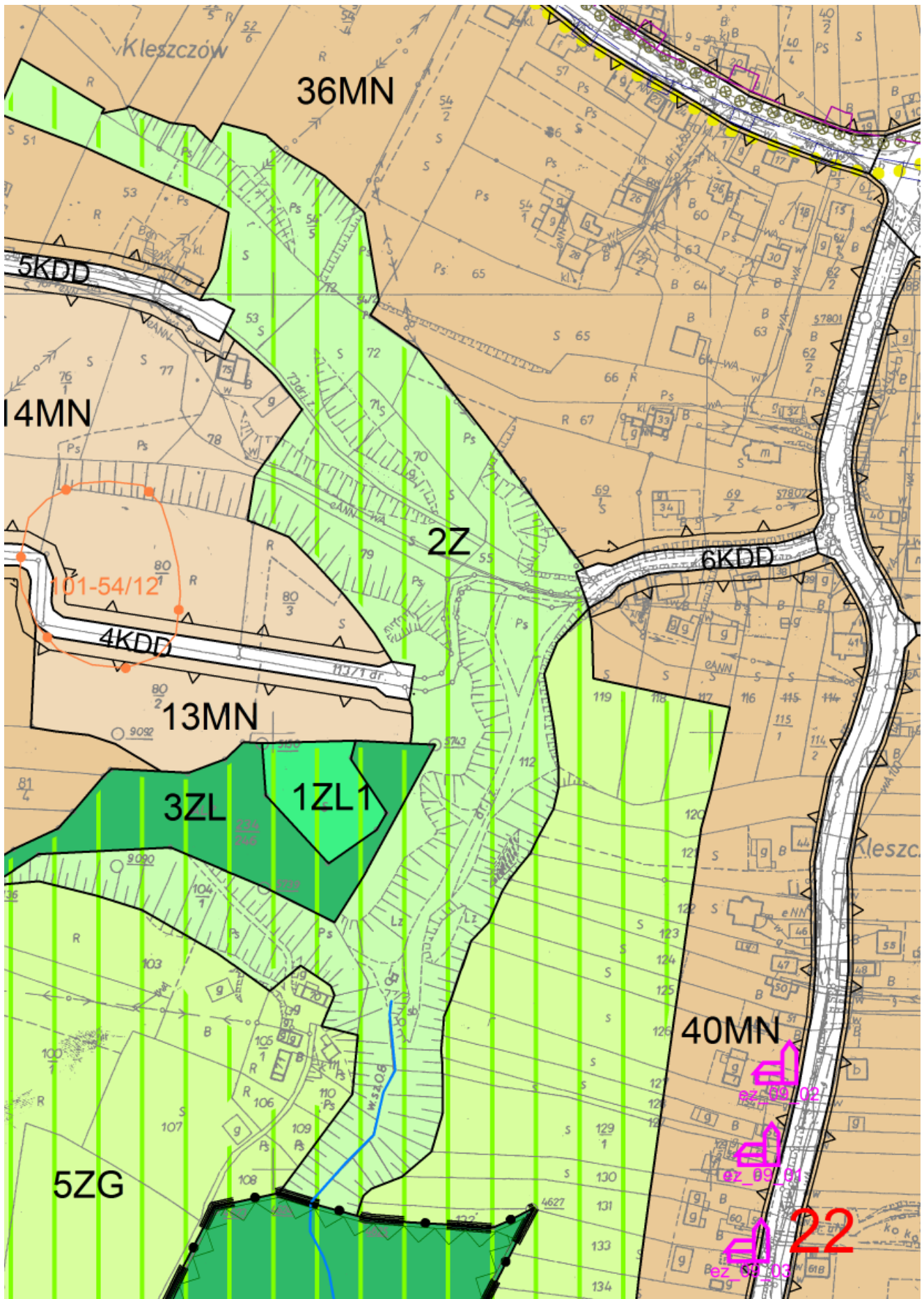


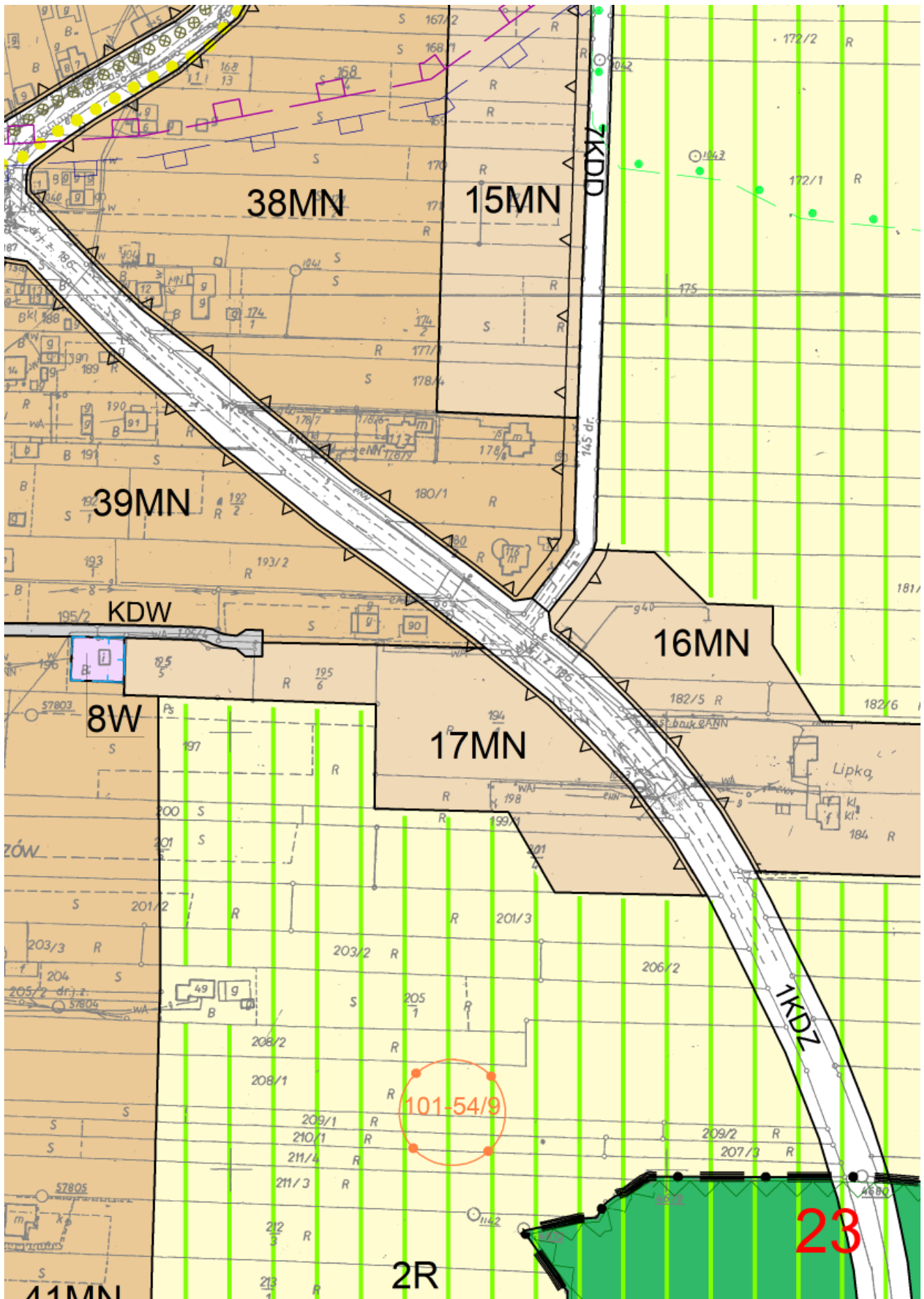


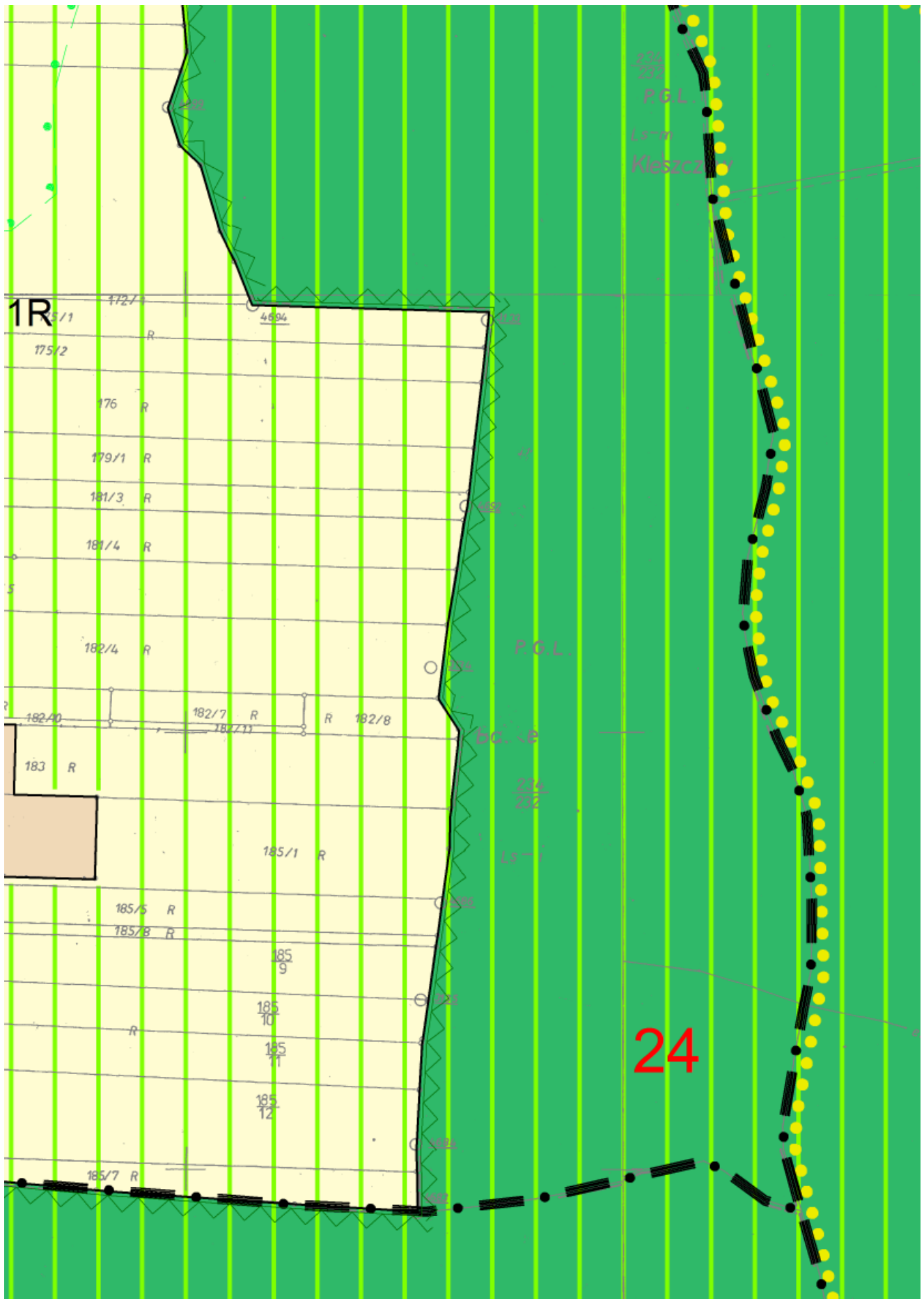


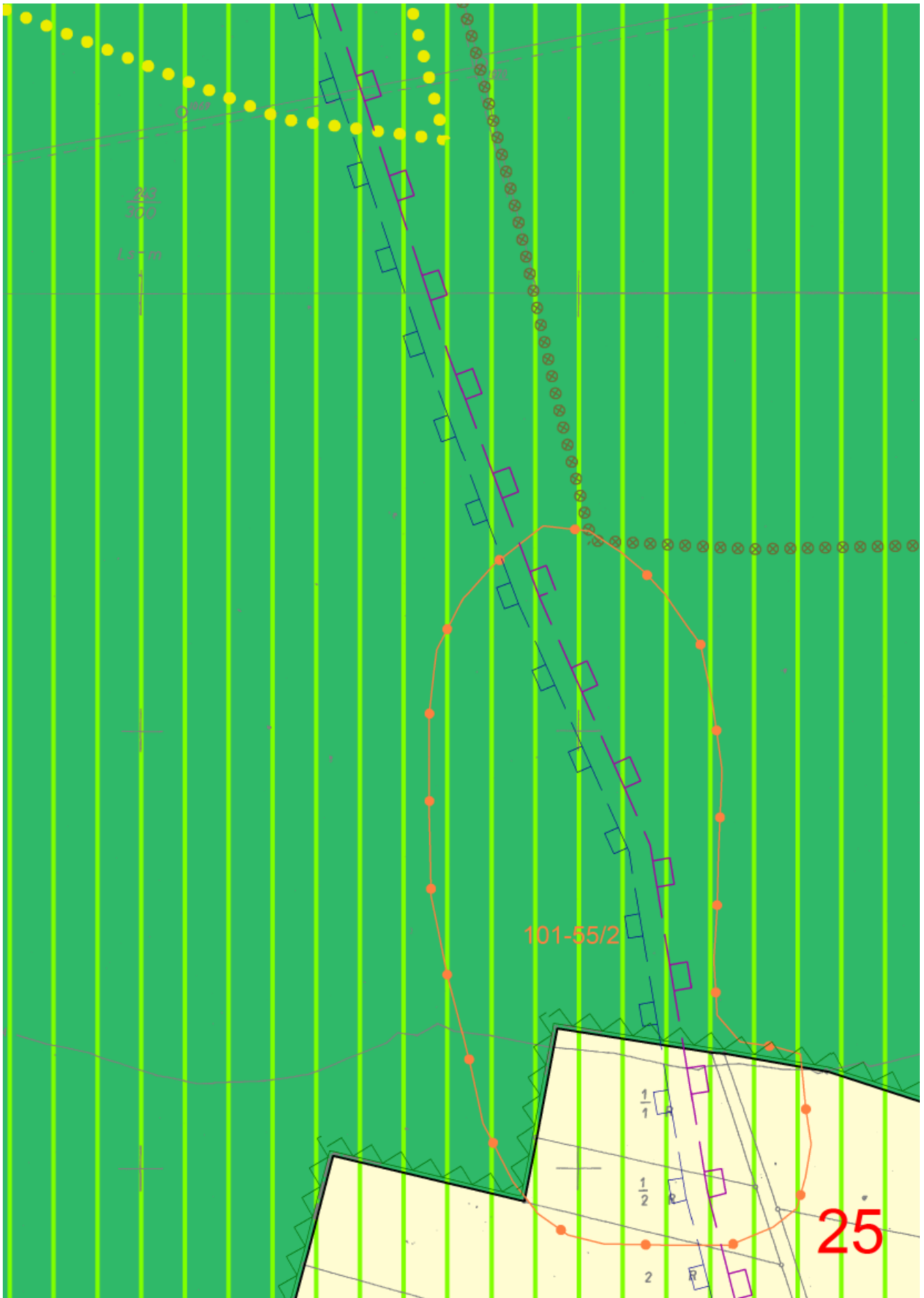
20

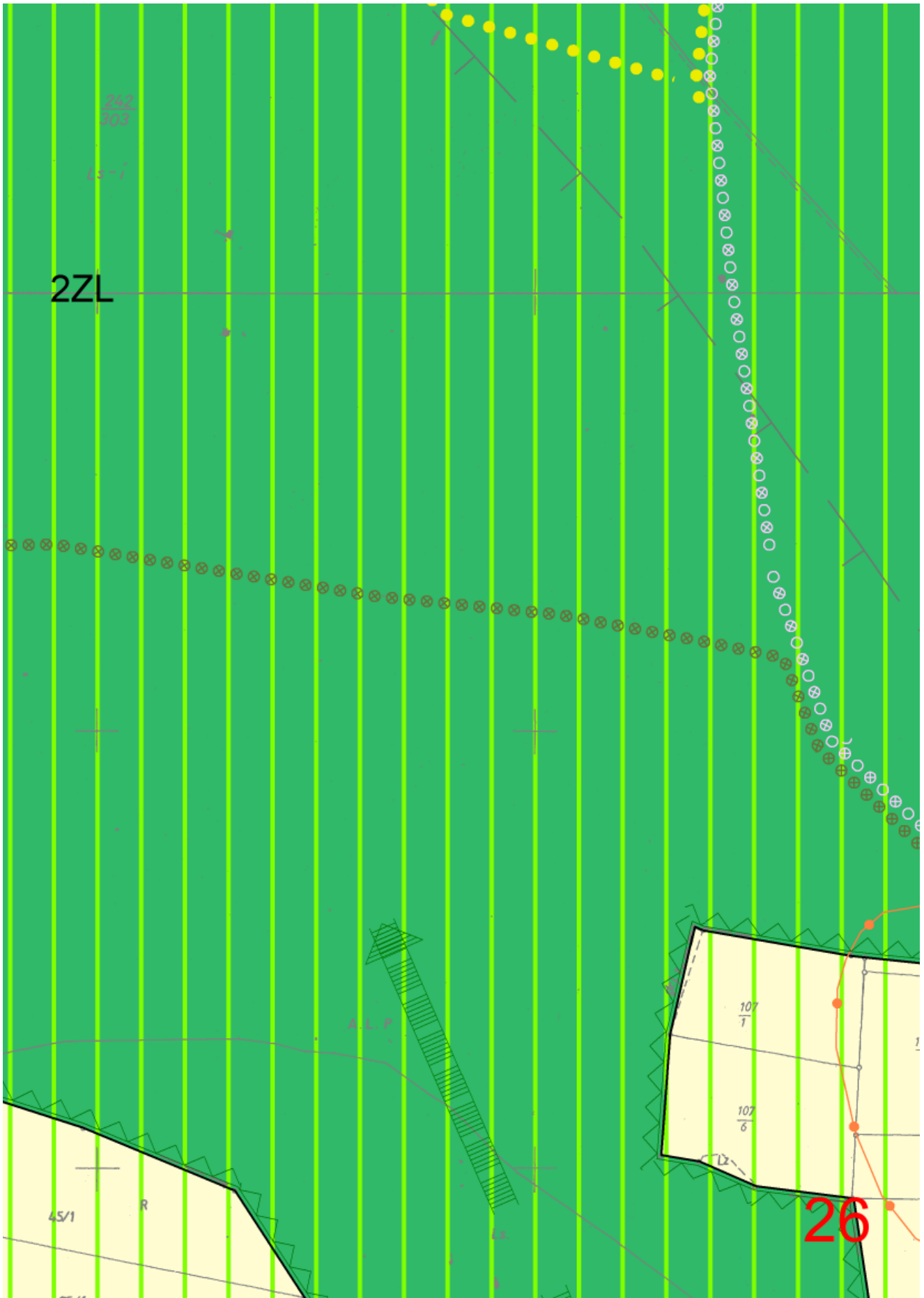


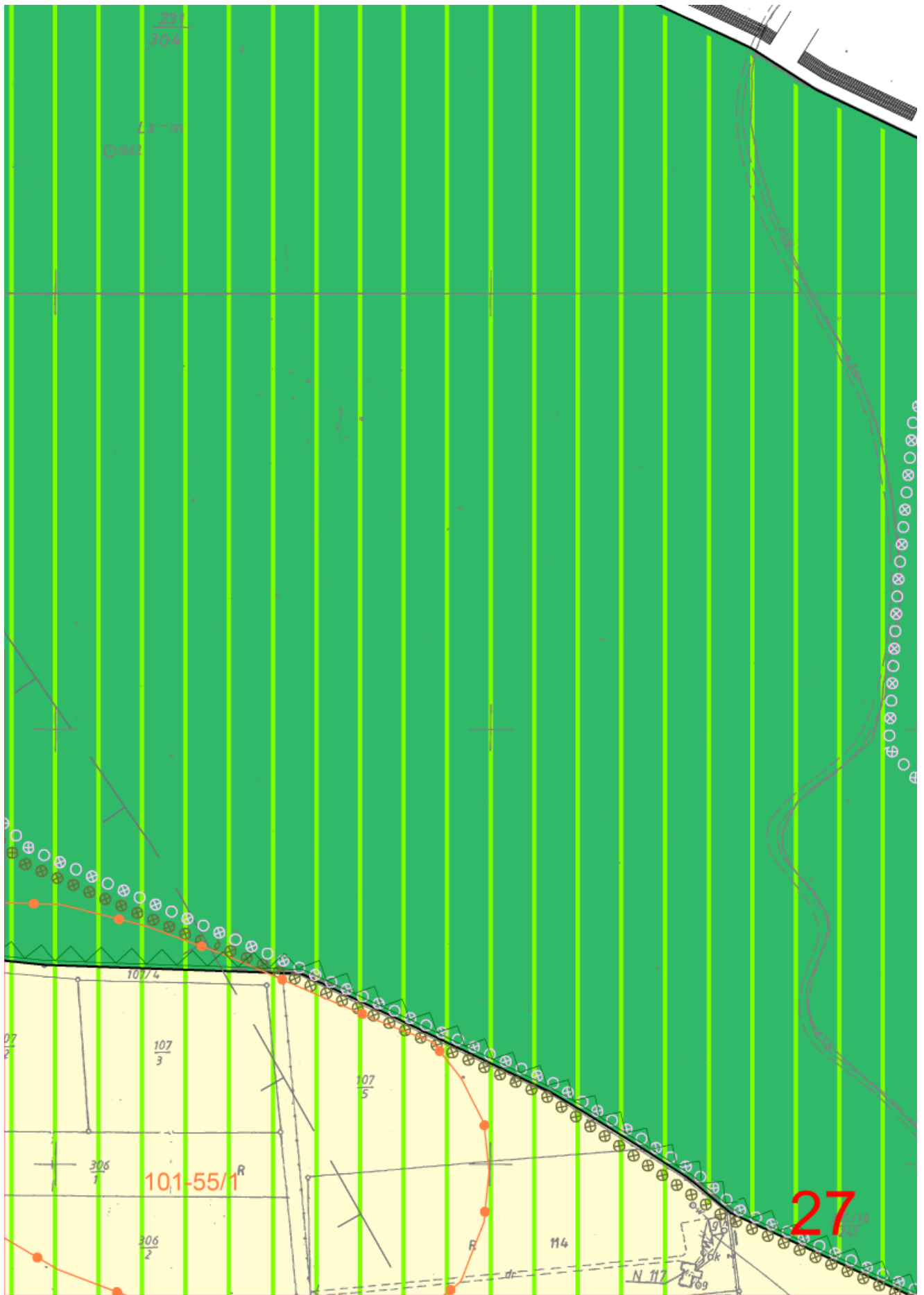


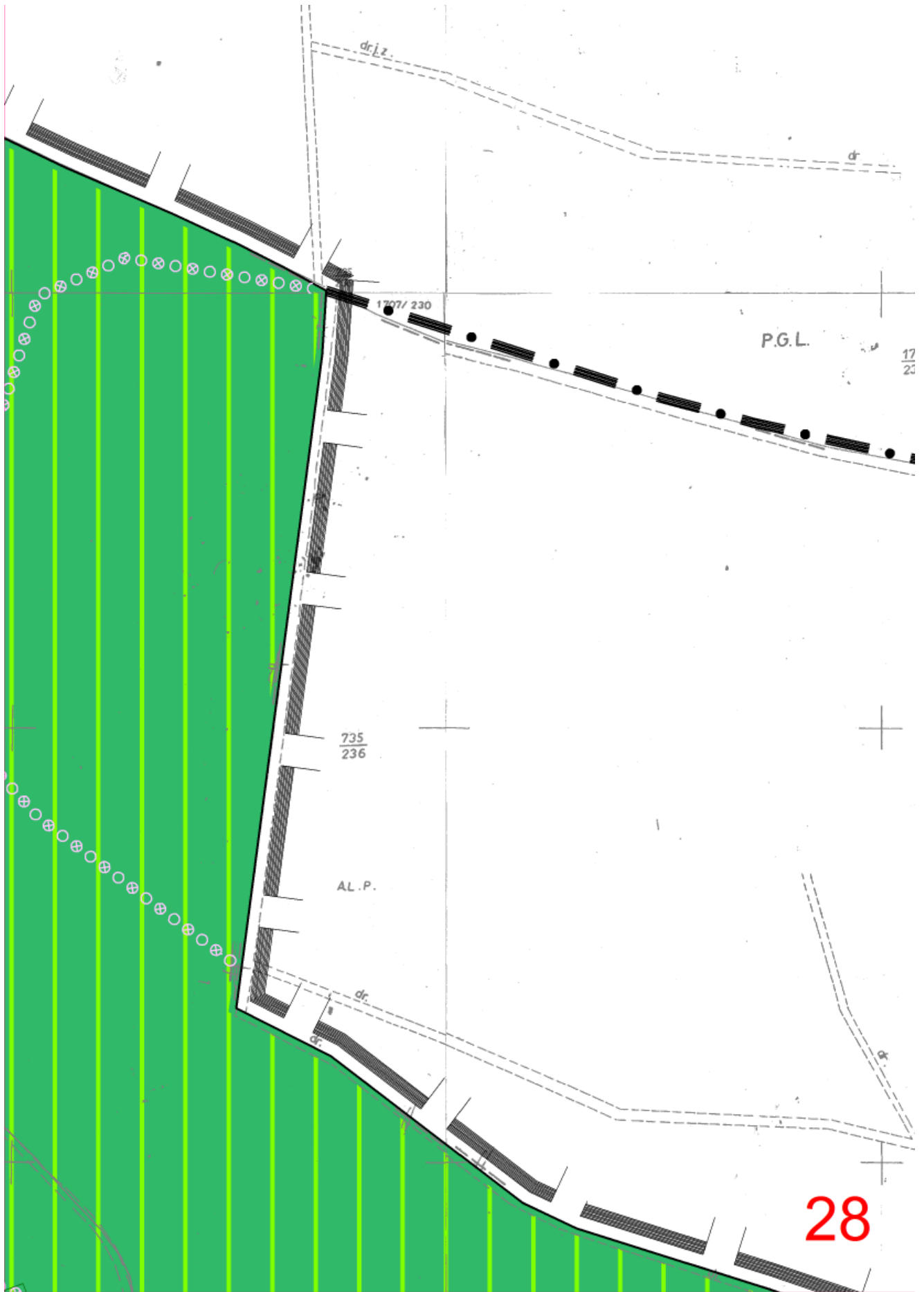


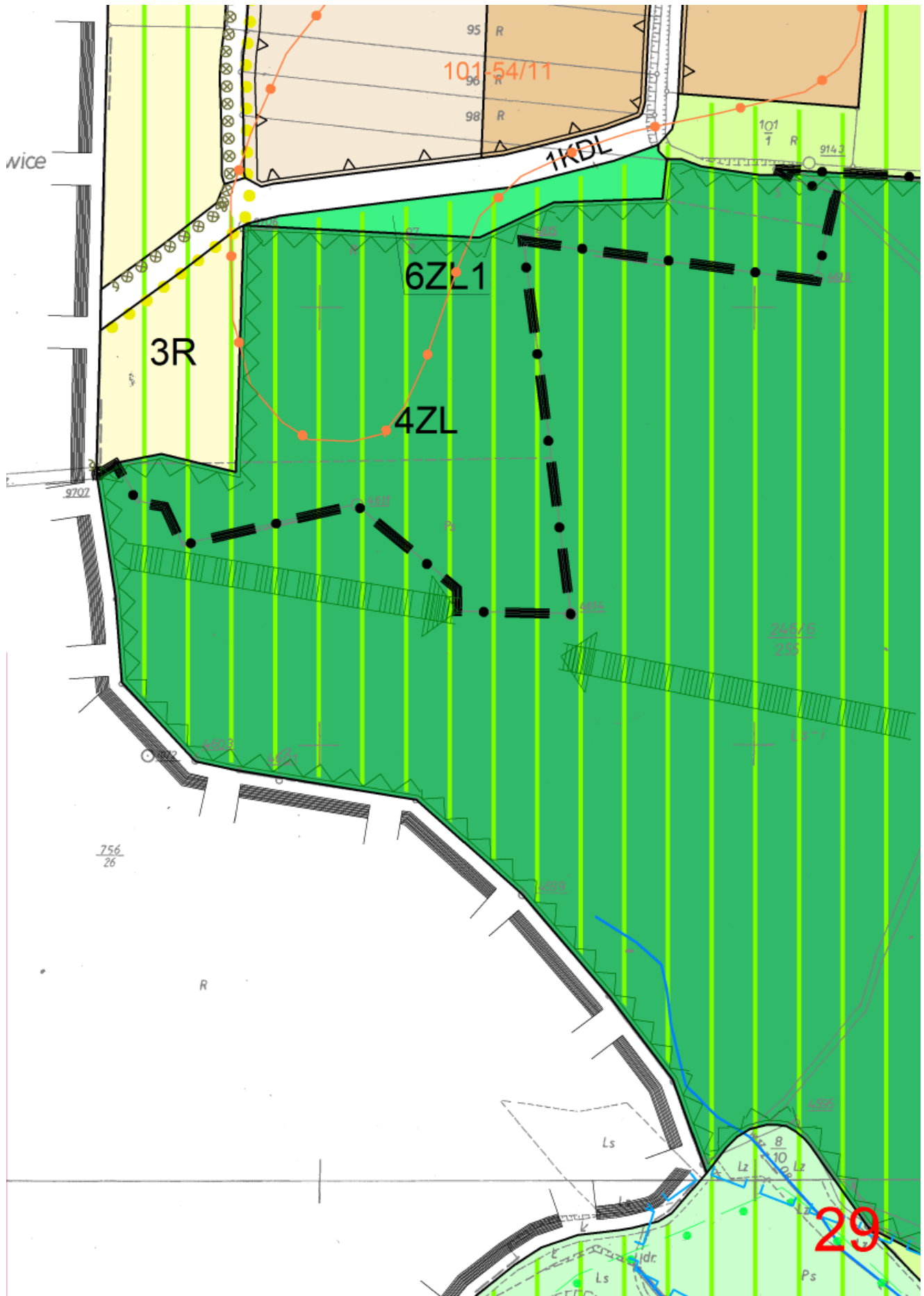


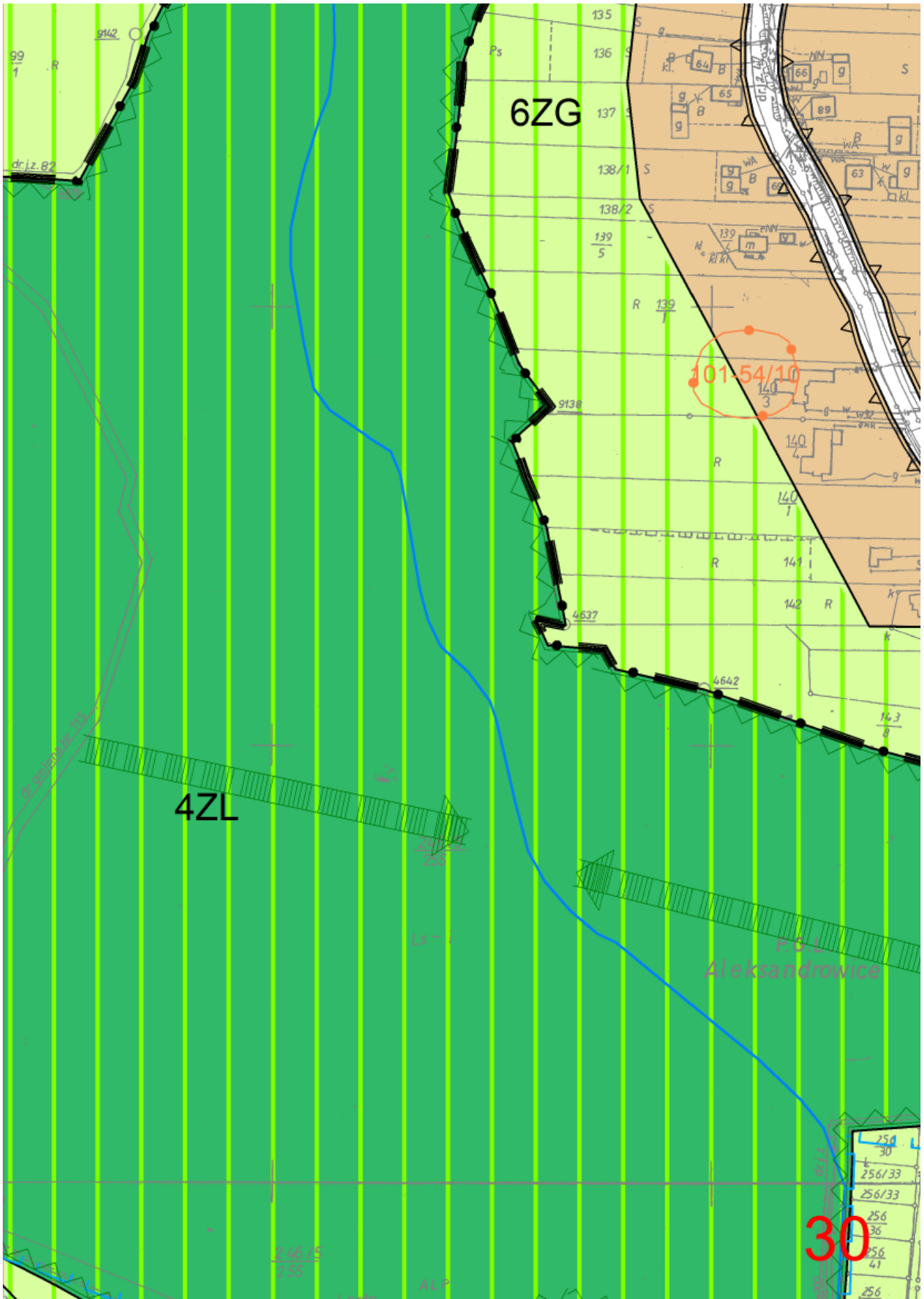


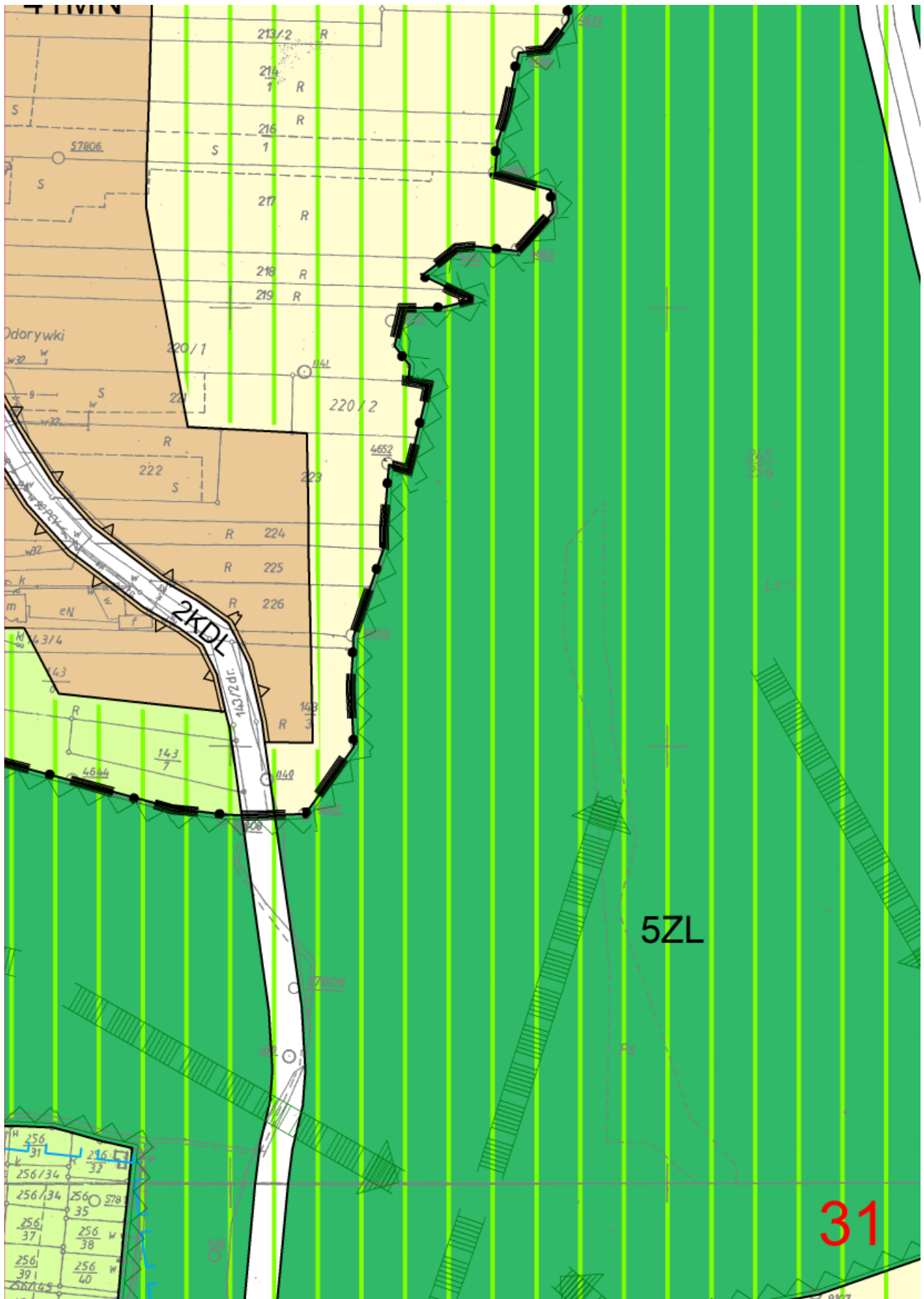


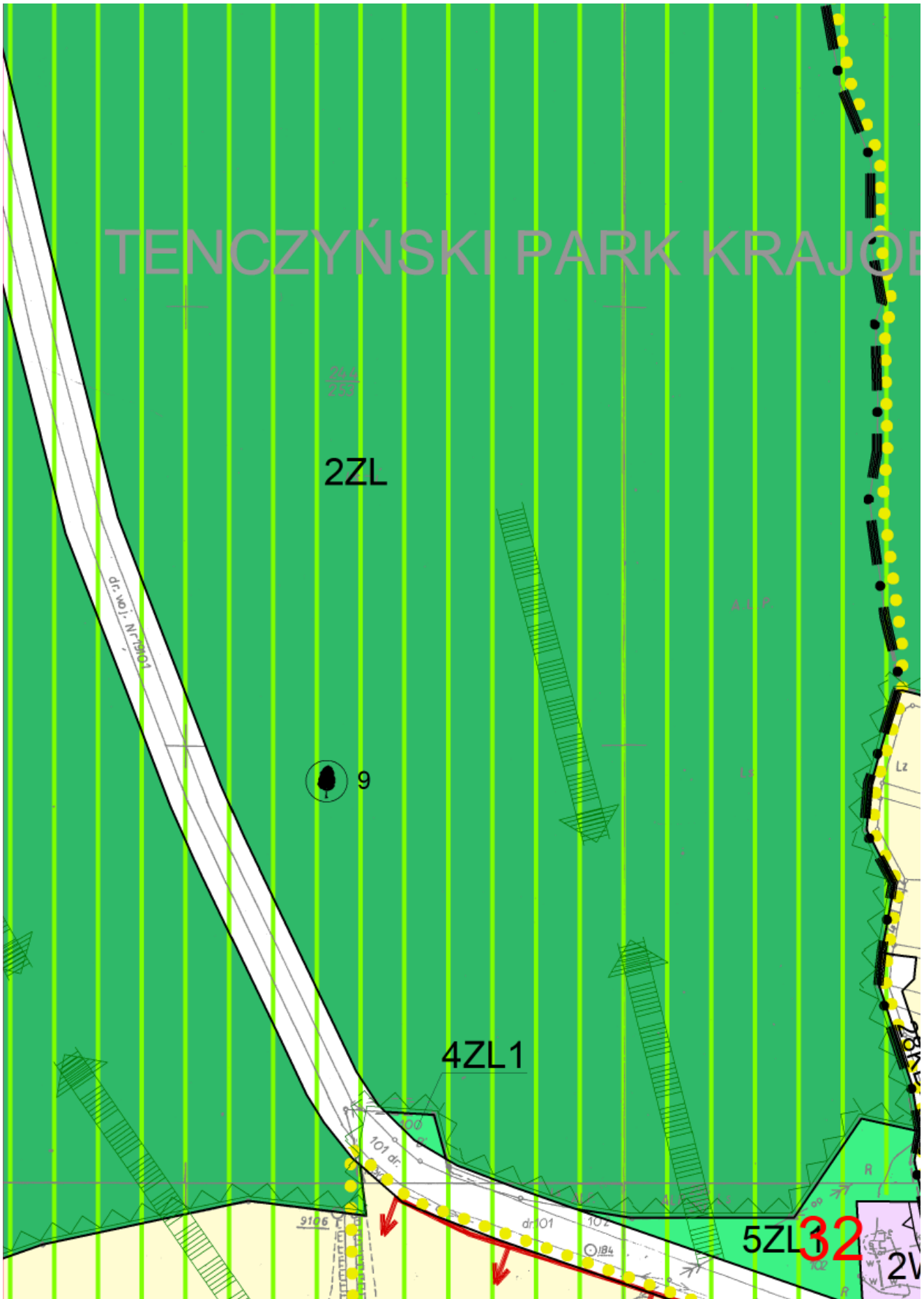


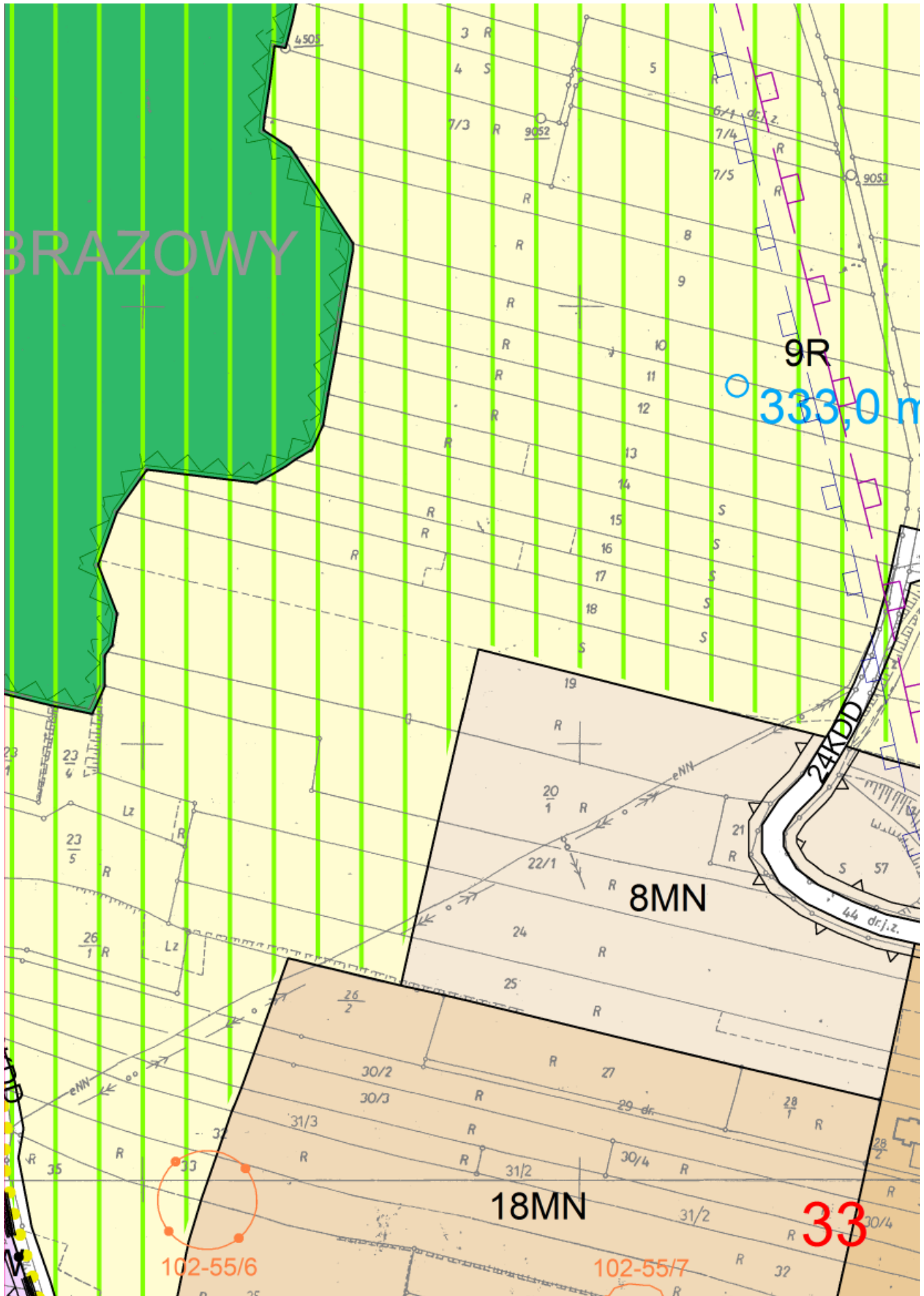


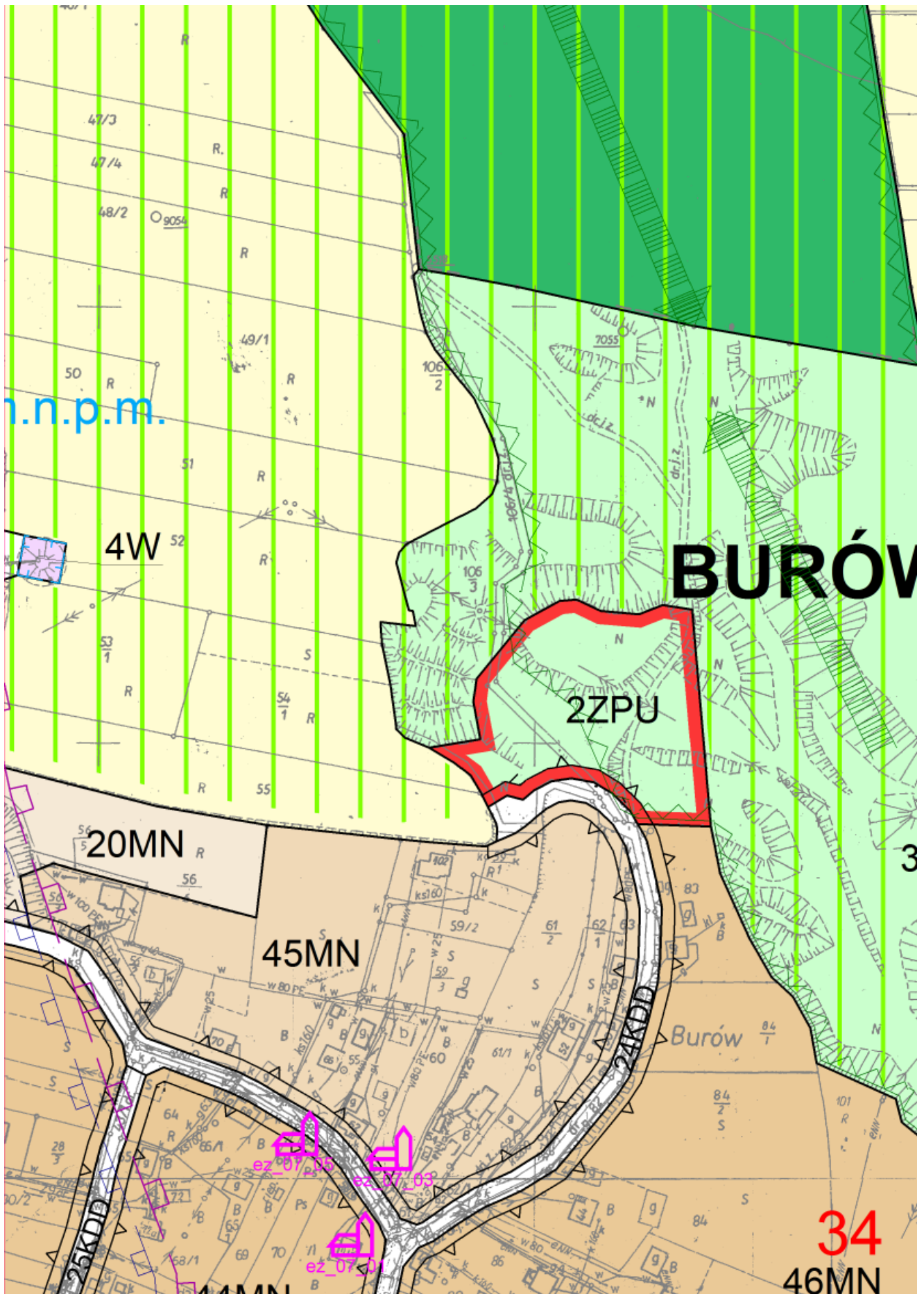


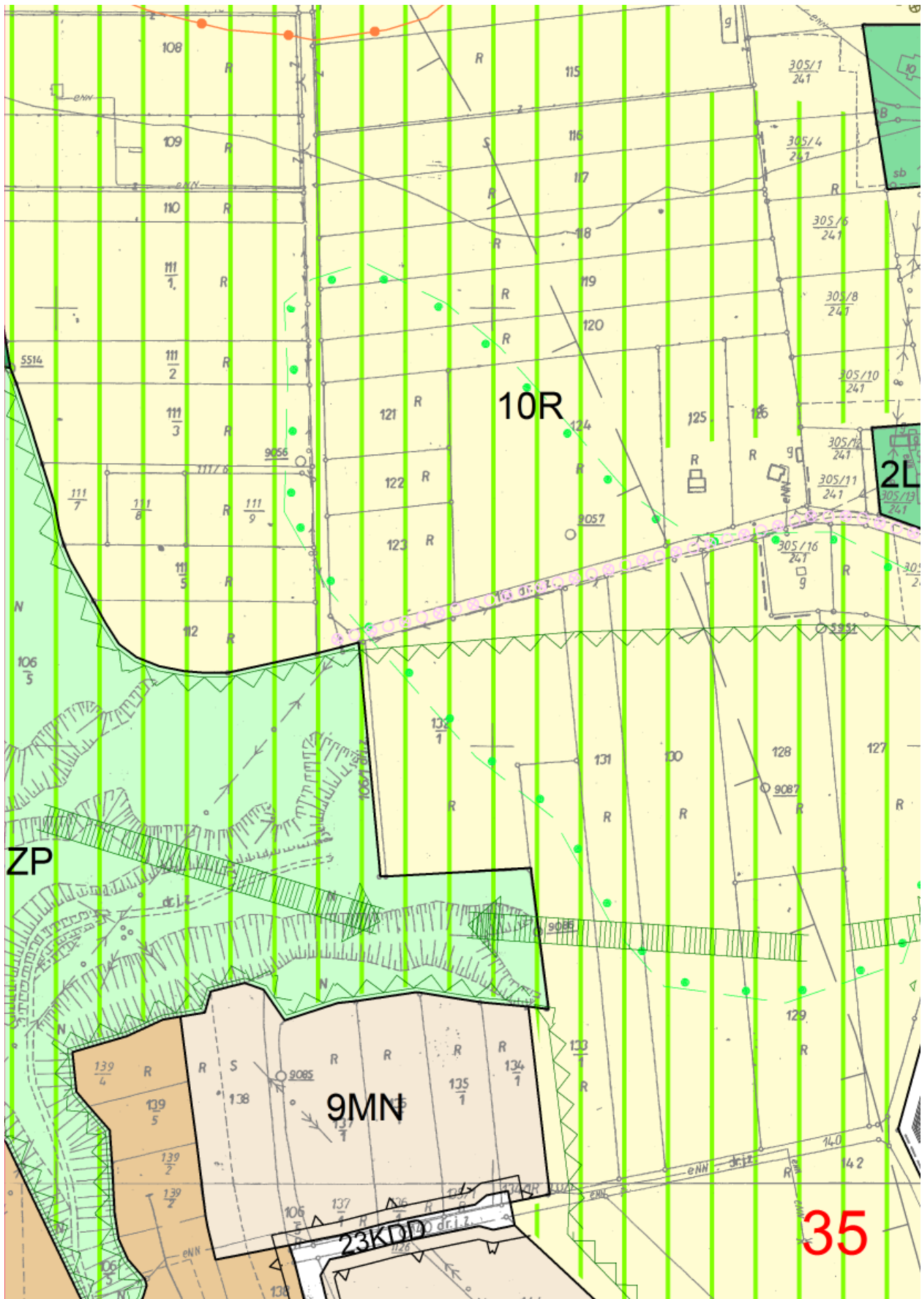




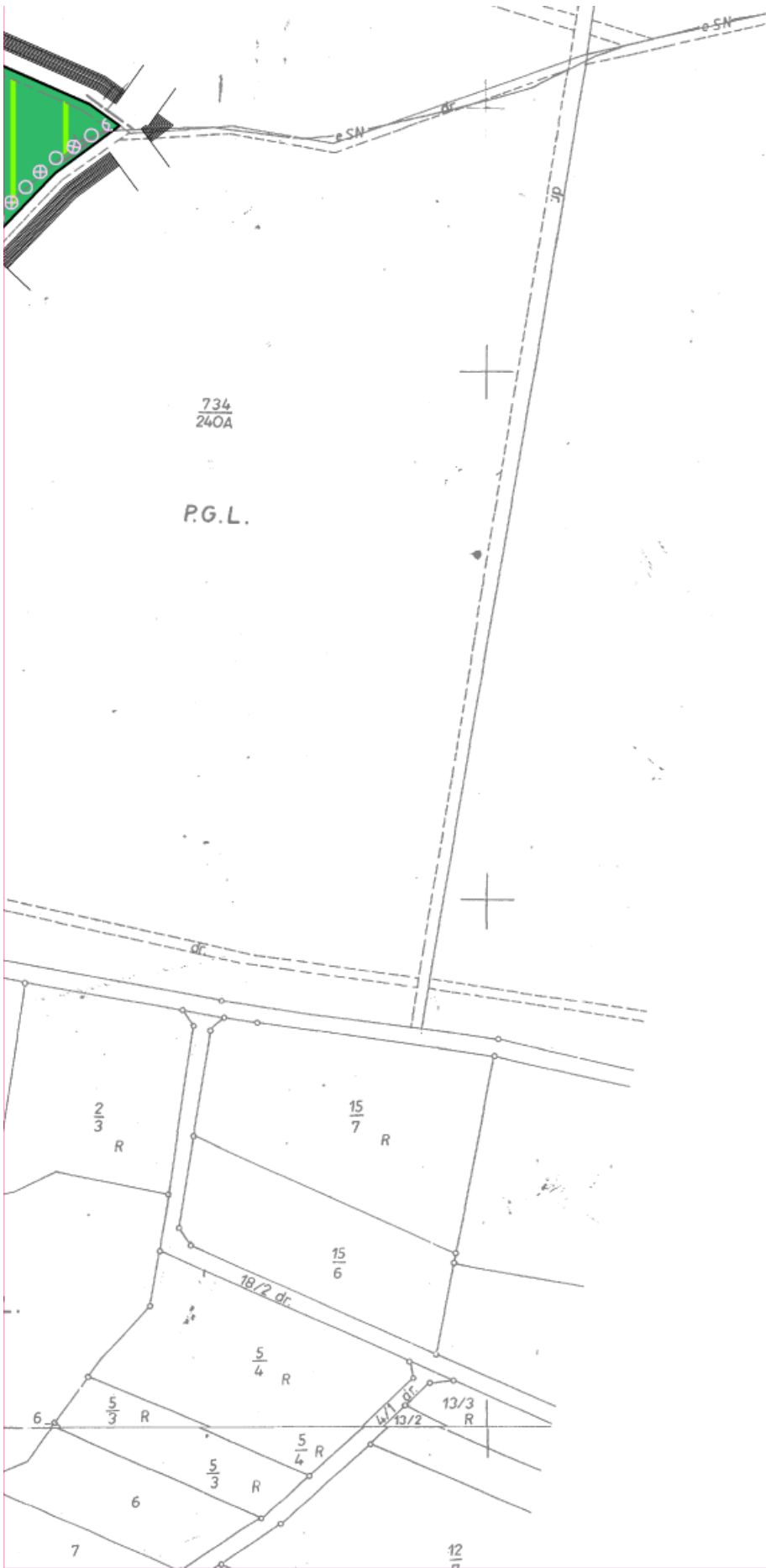


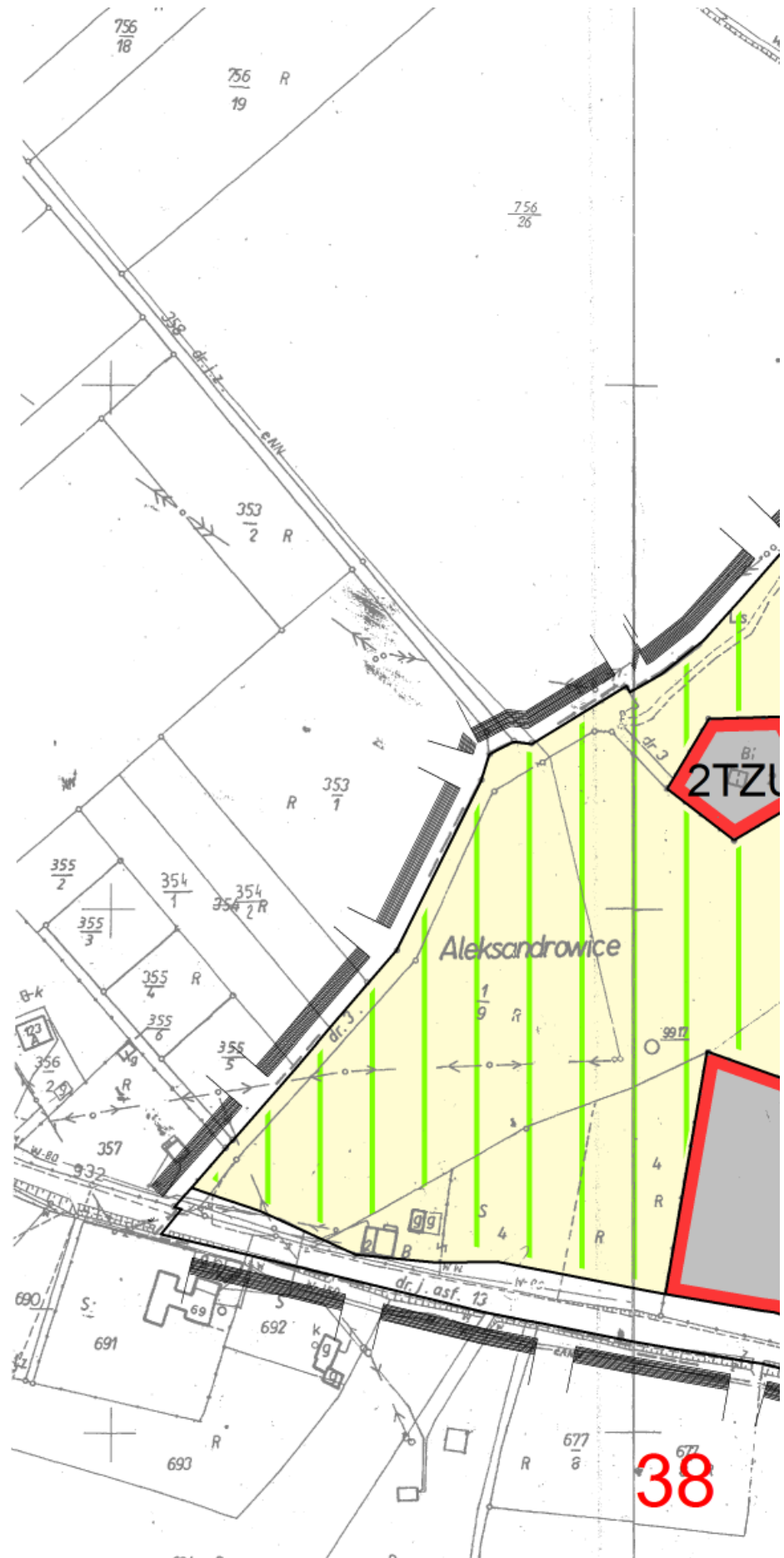


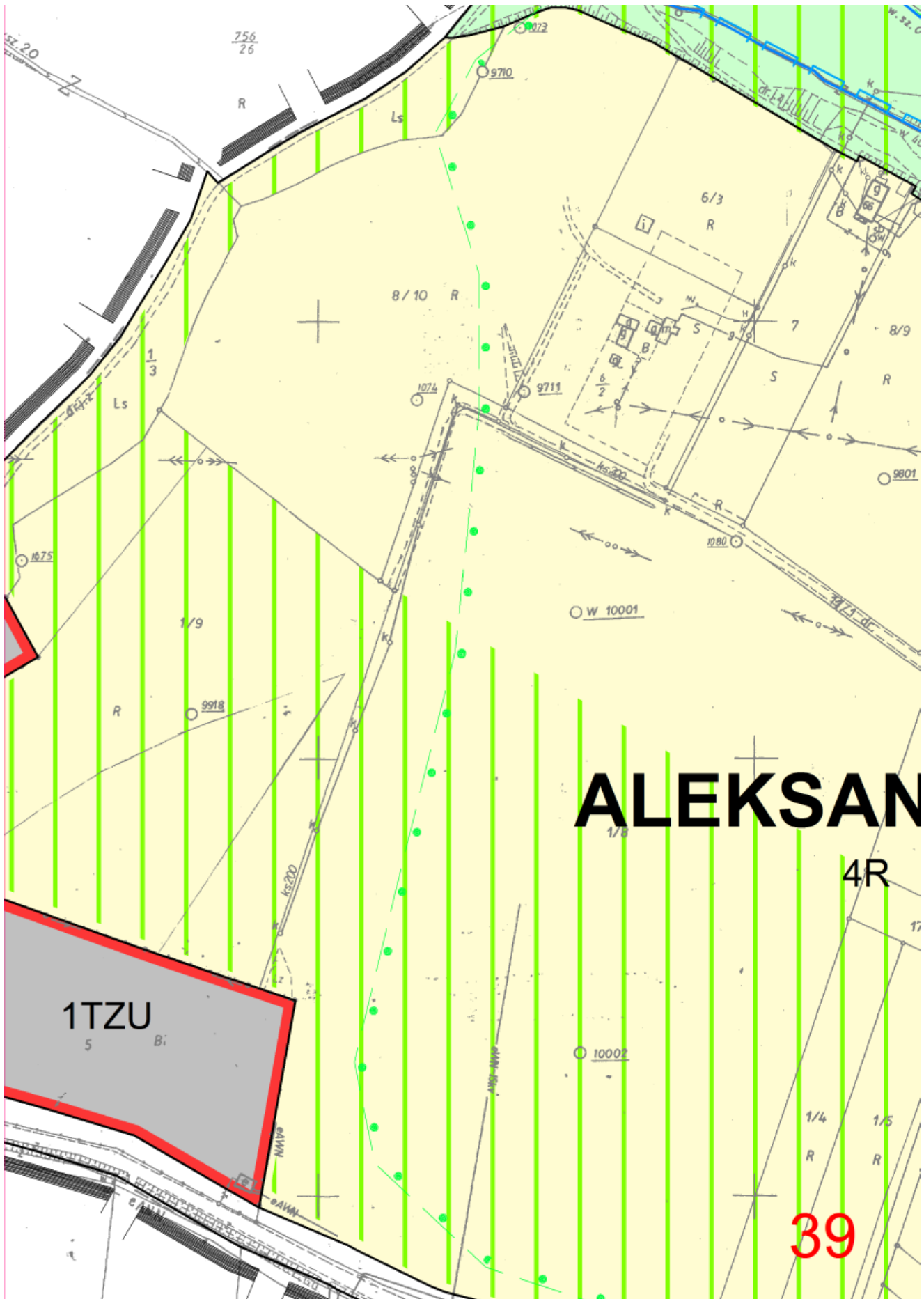








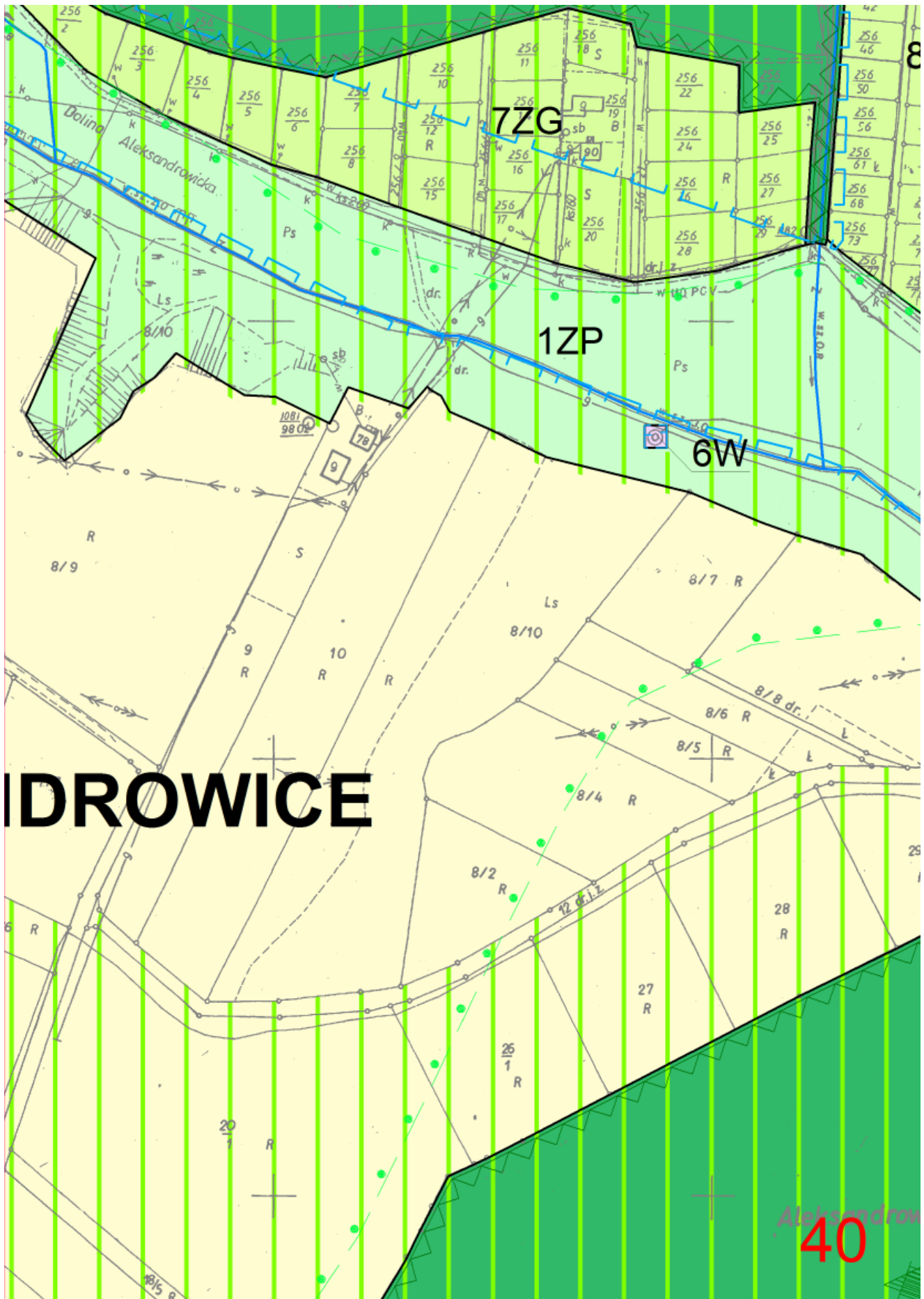


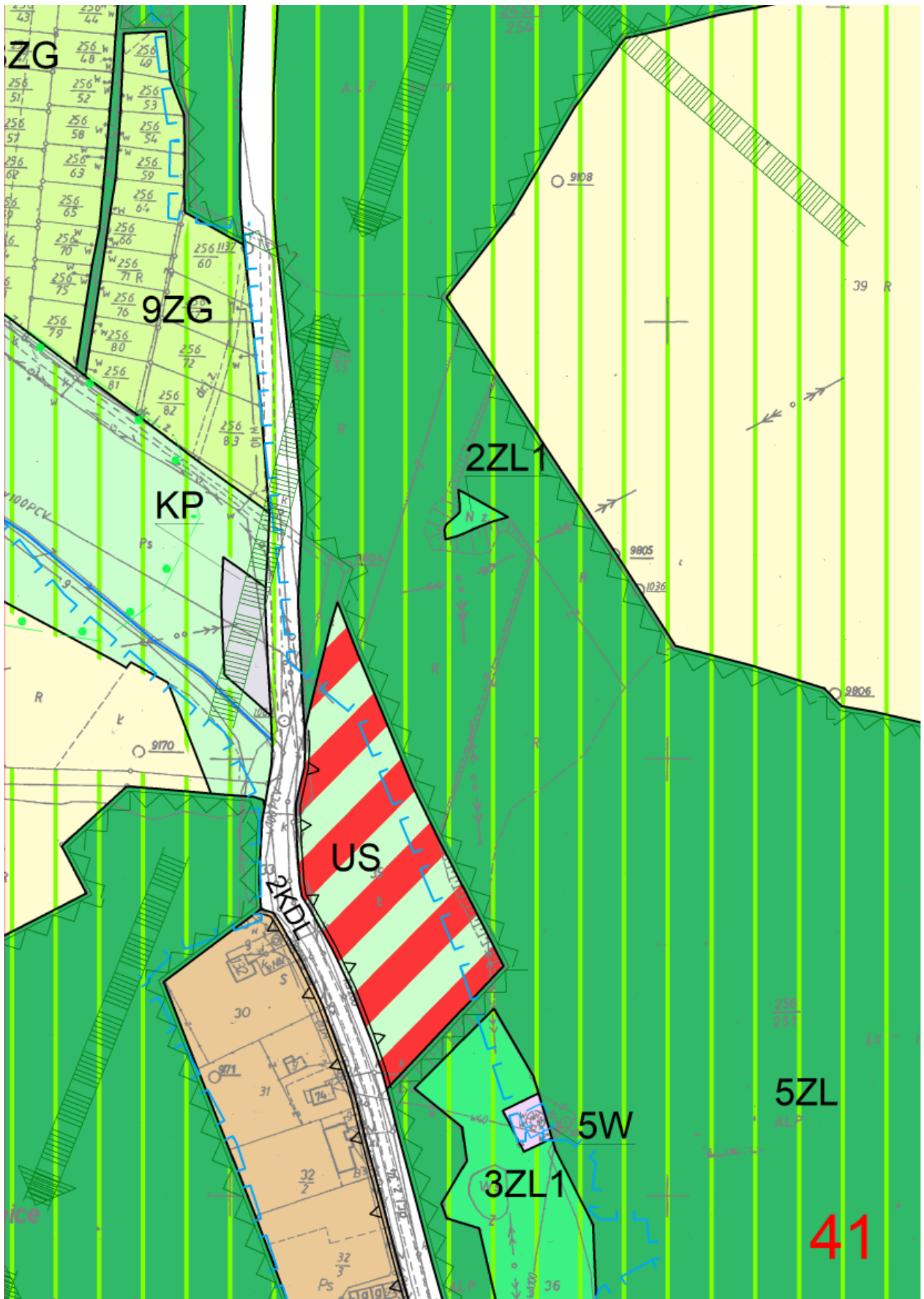


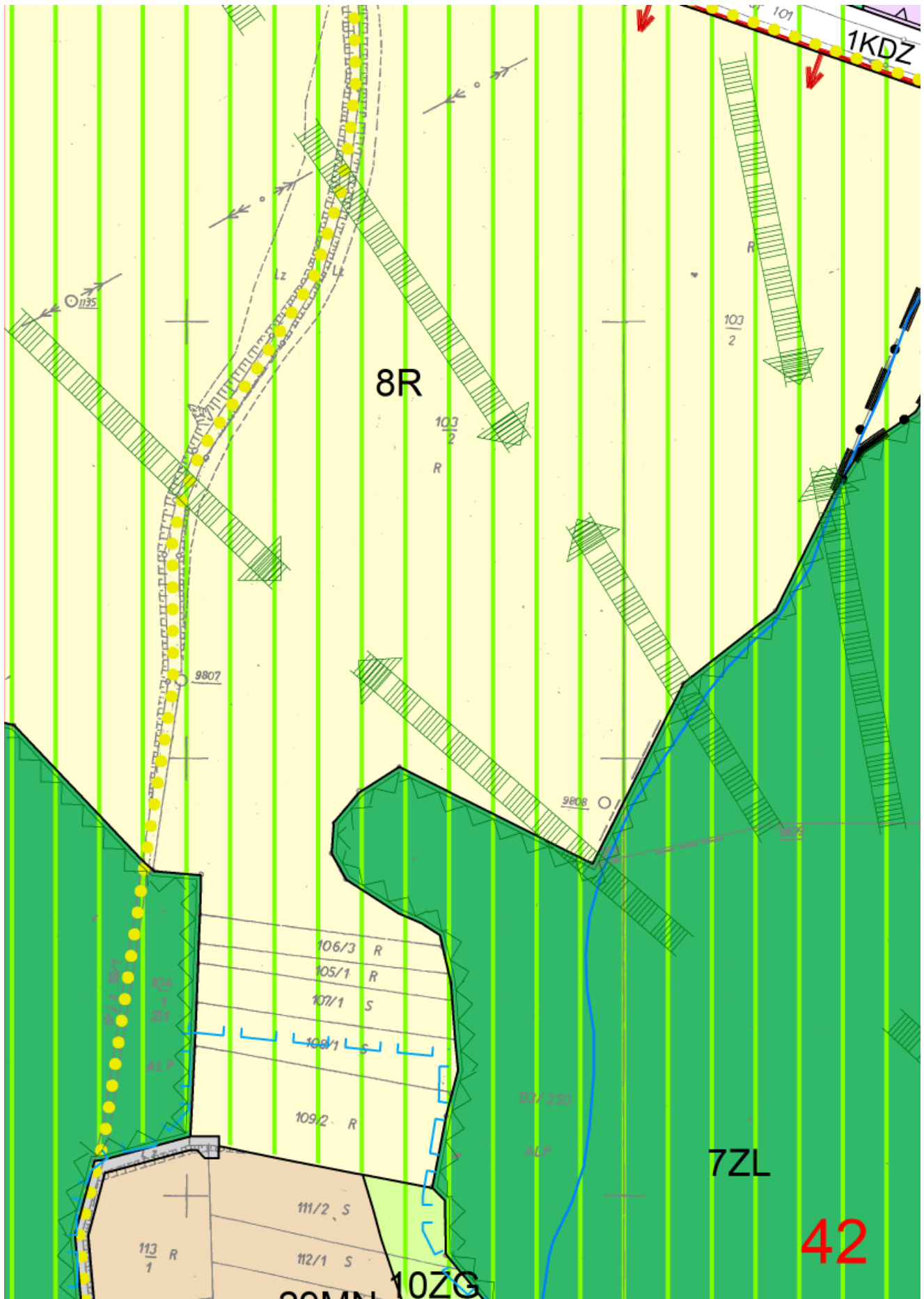
ALEKSAN

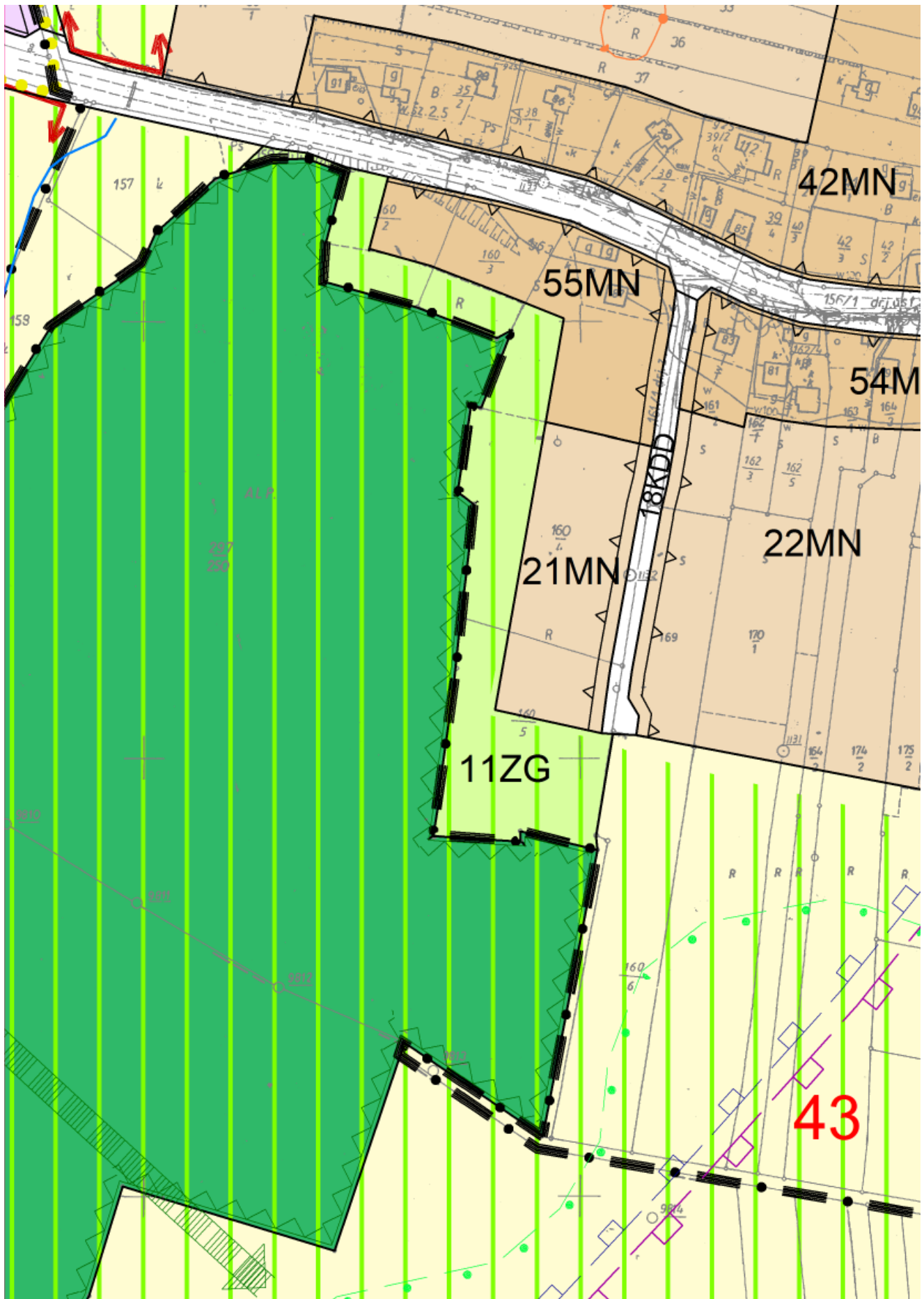
4R

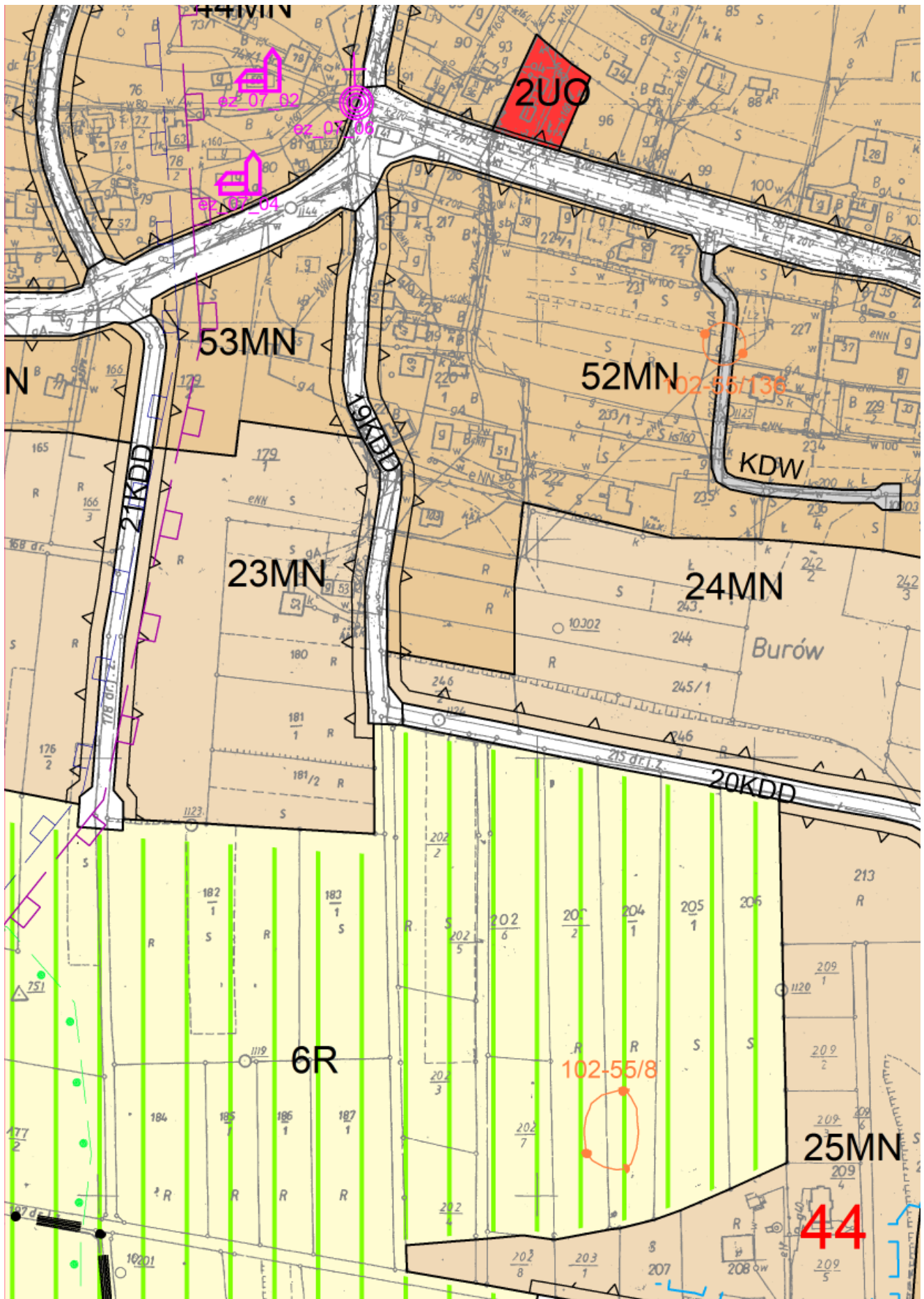
39

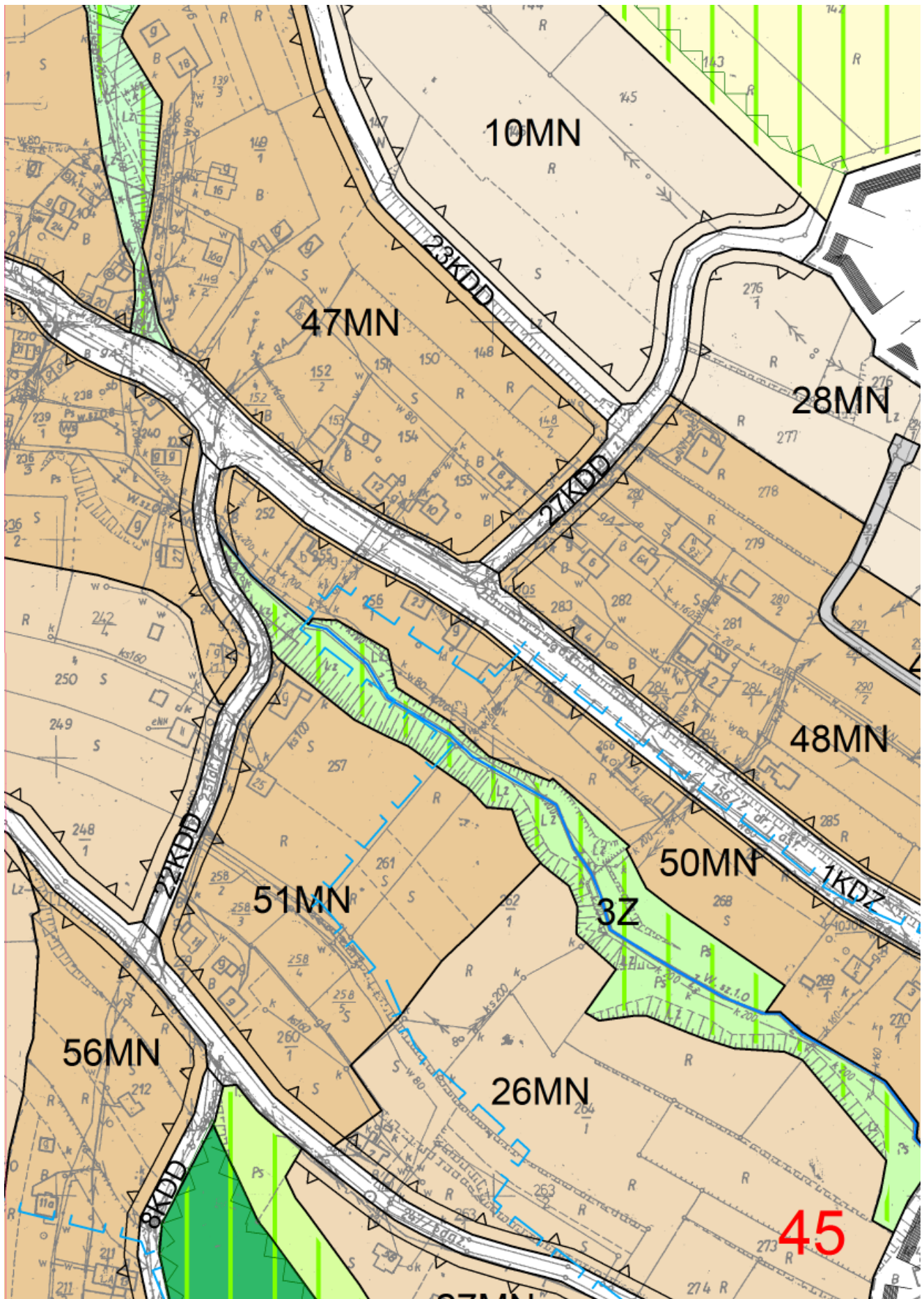


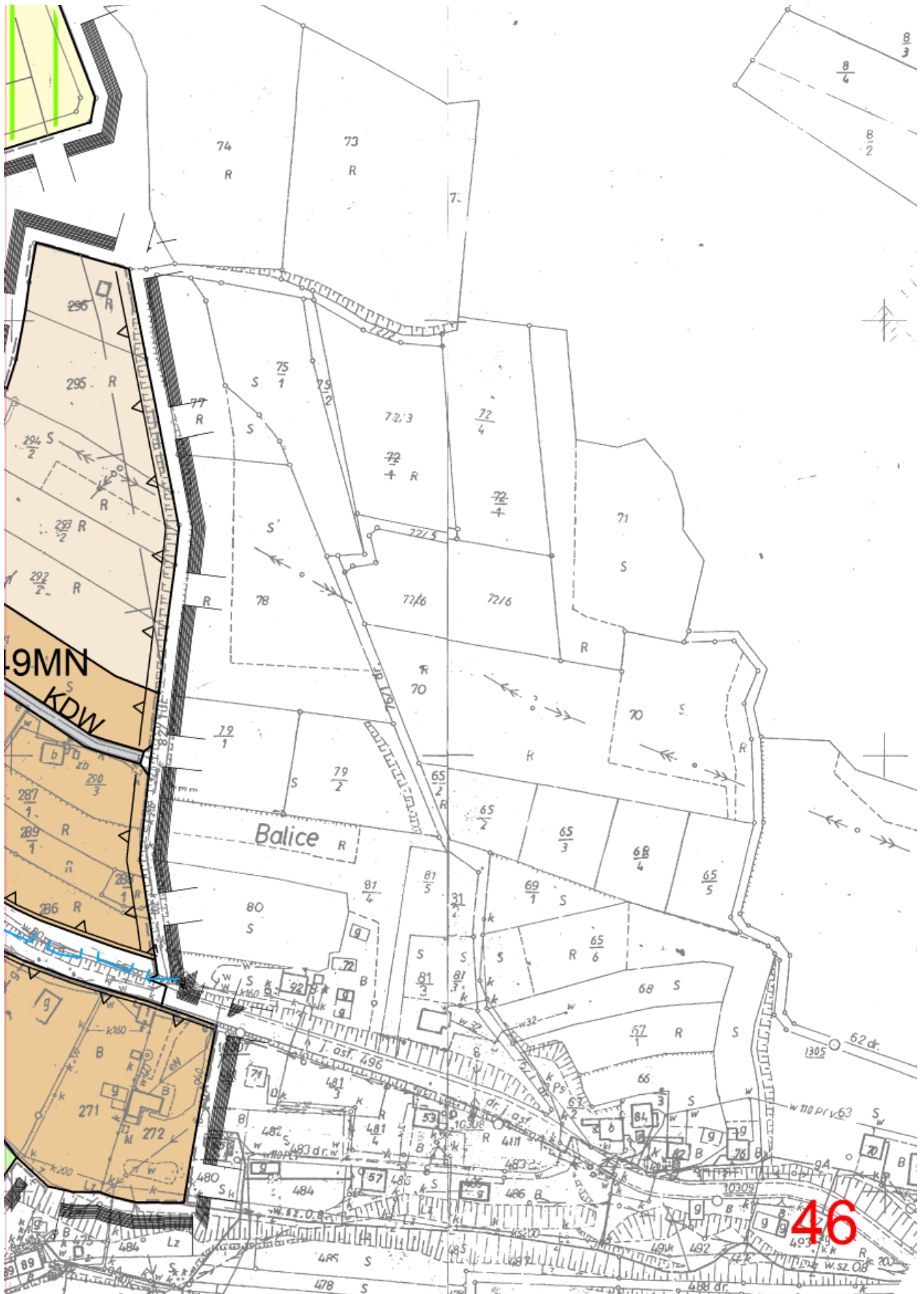












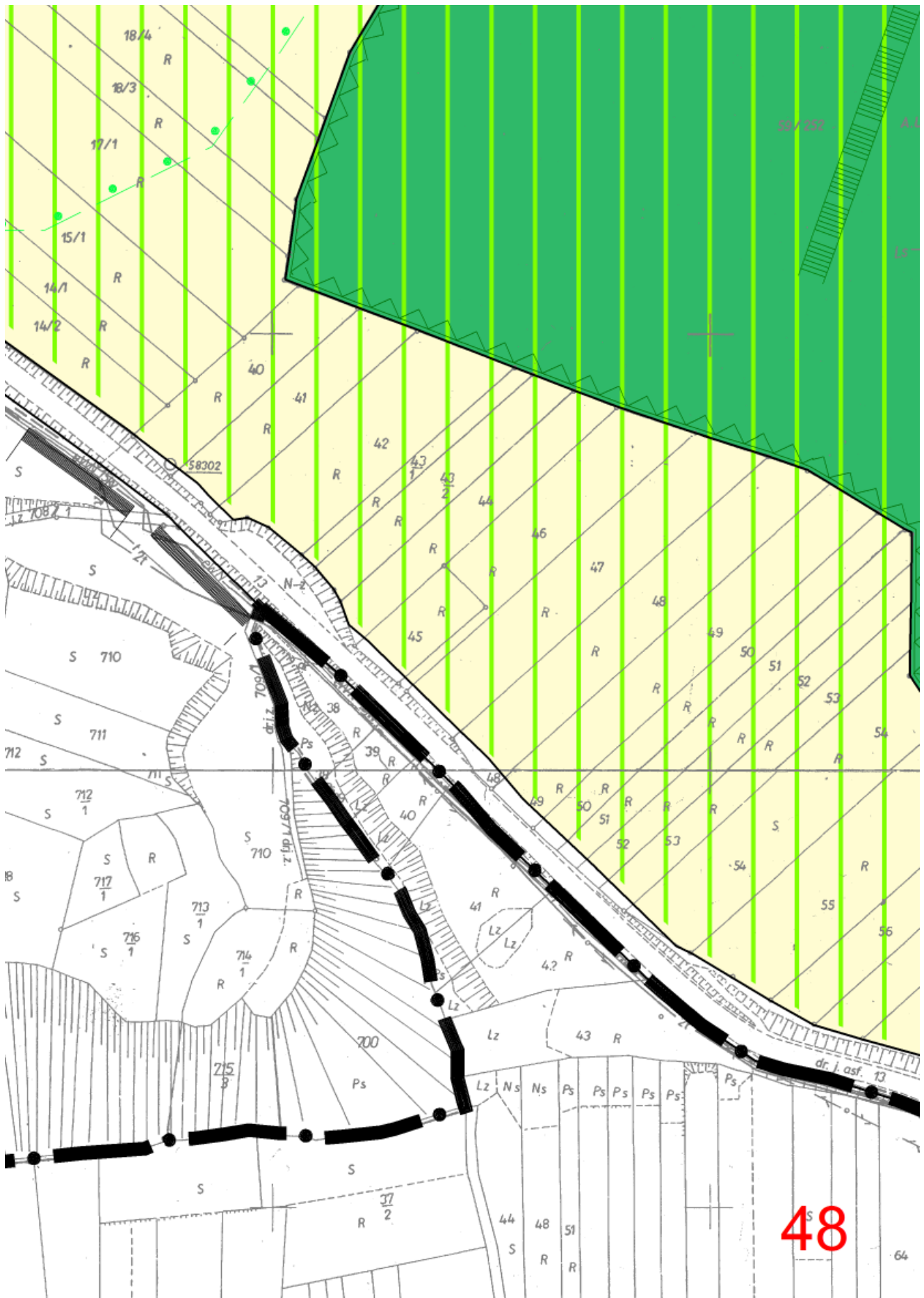


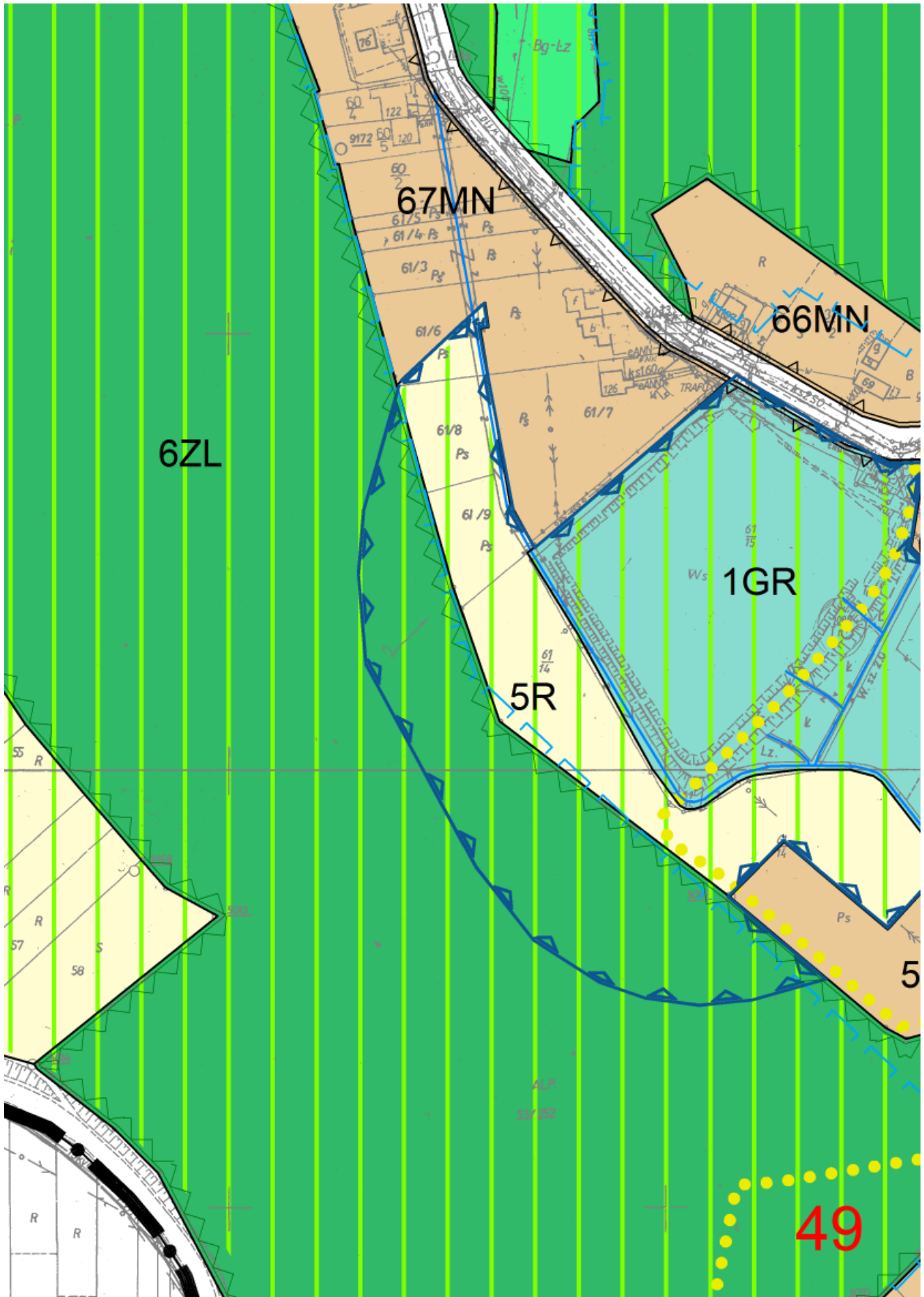
BRZOSKWINIA

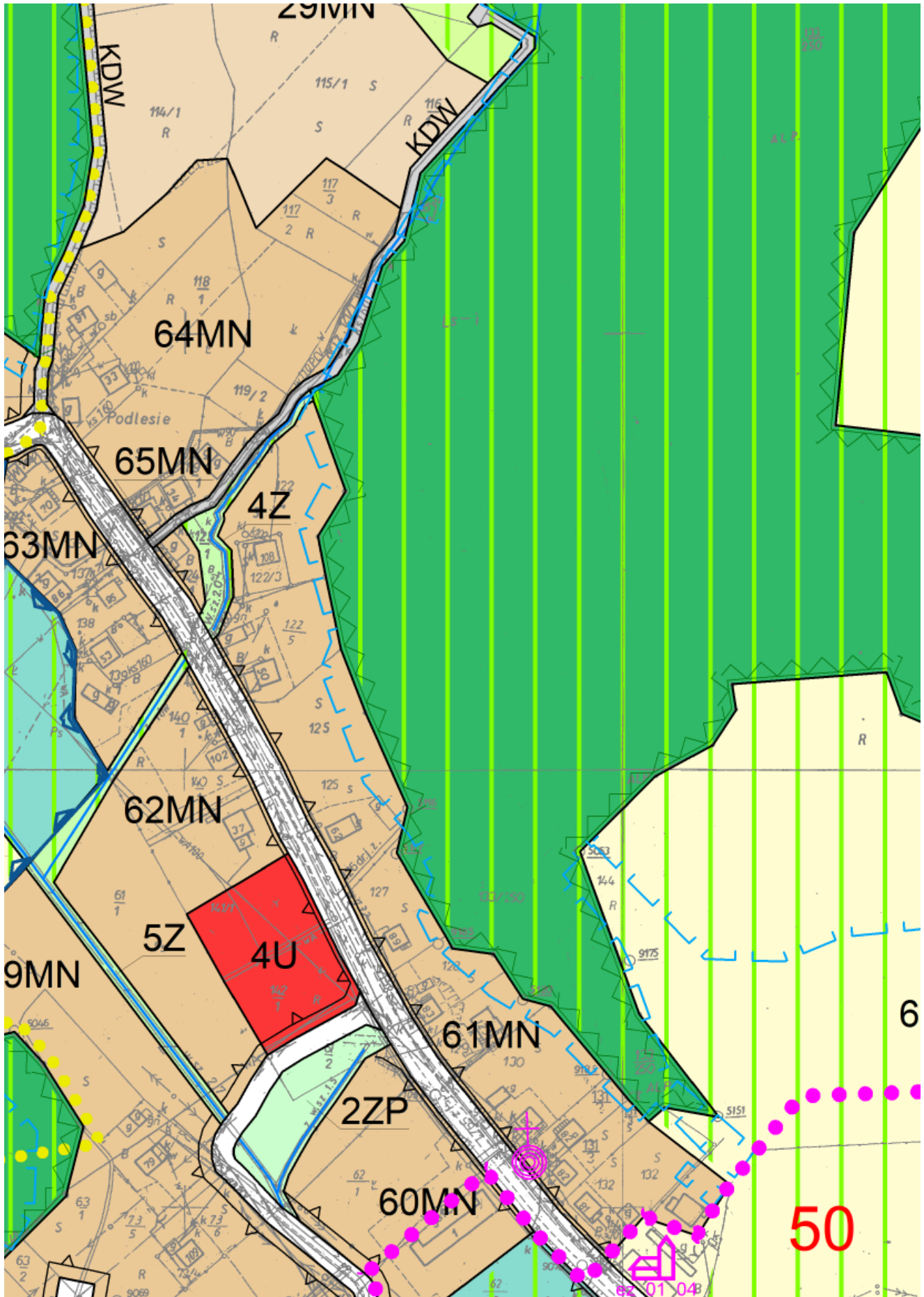
Brzoskwinia

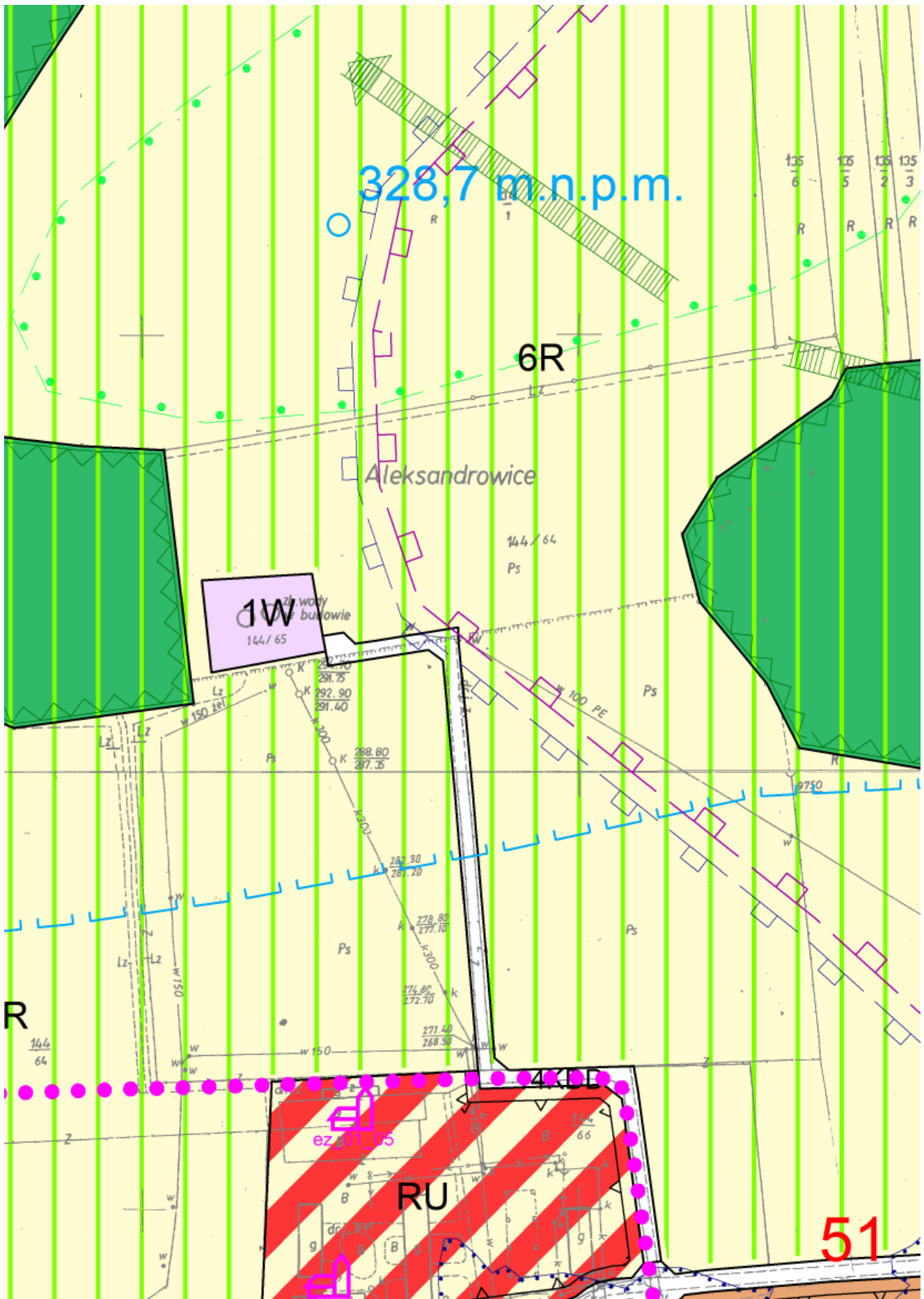
Brzoskwinia

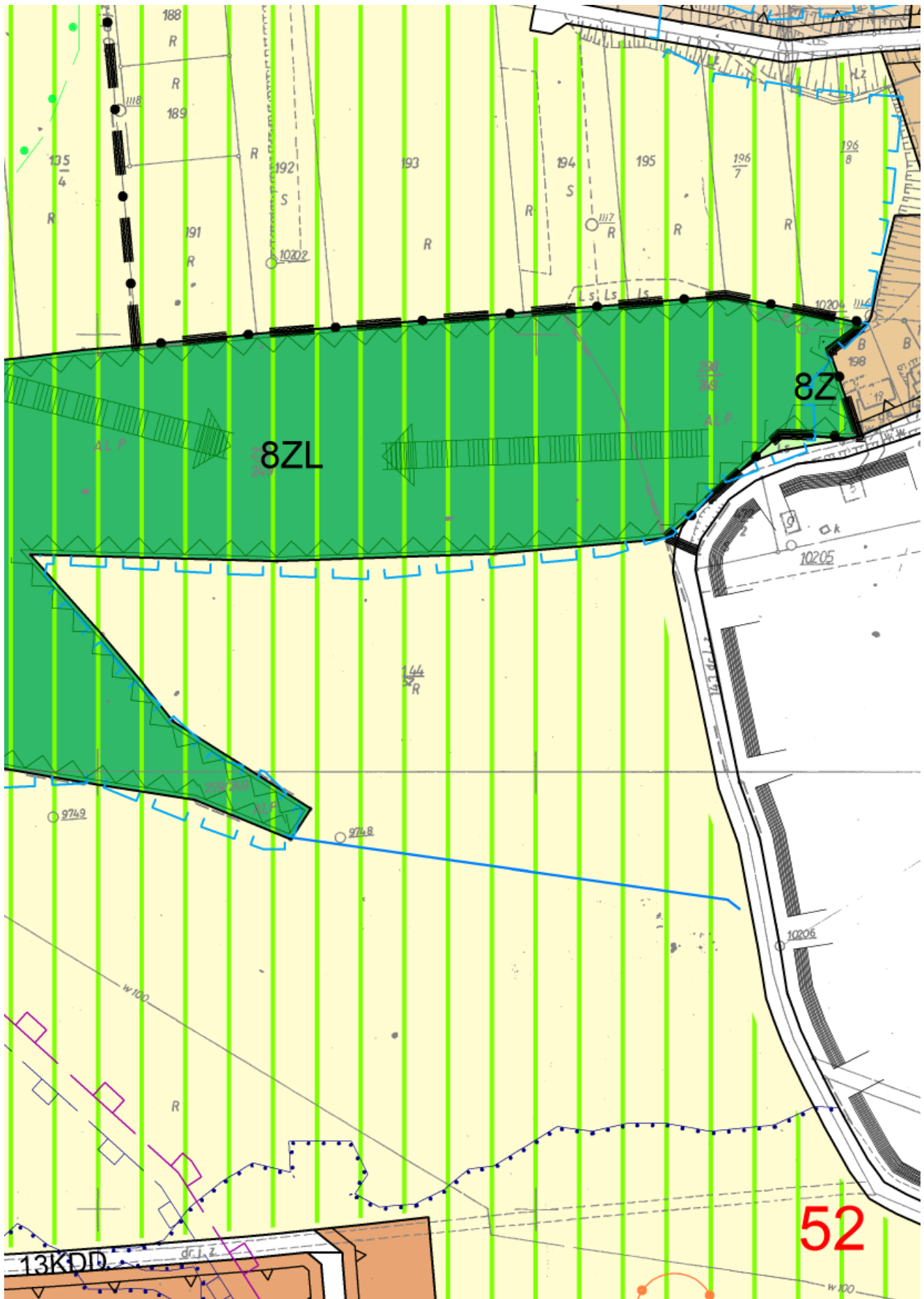
47

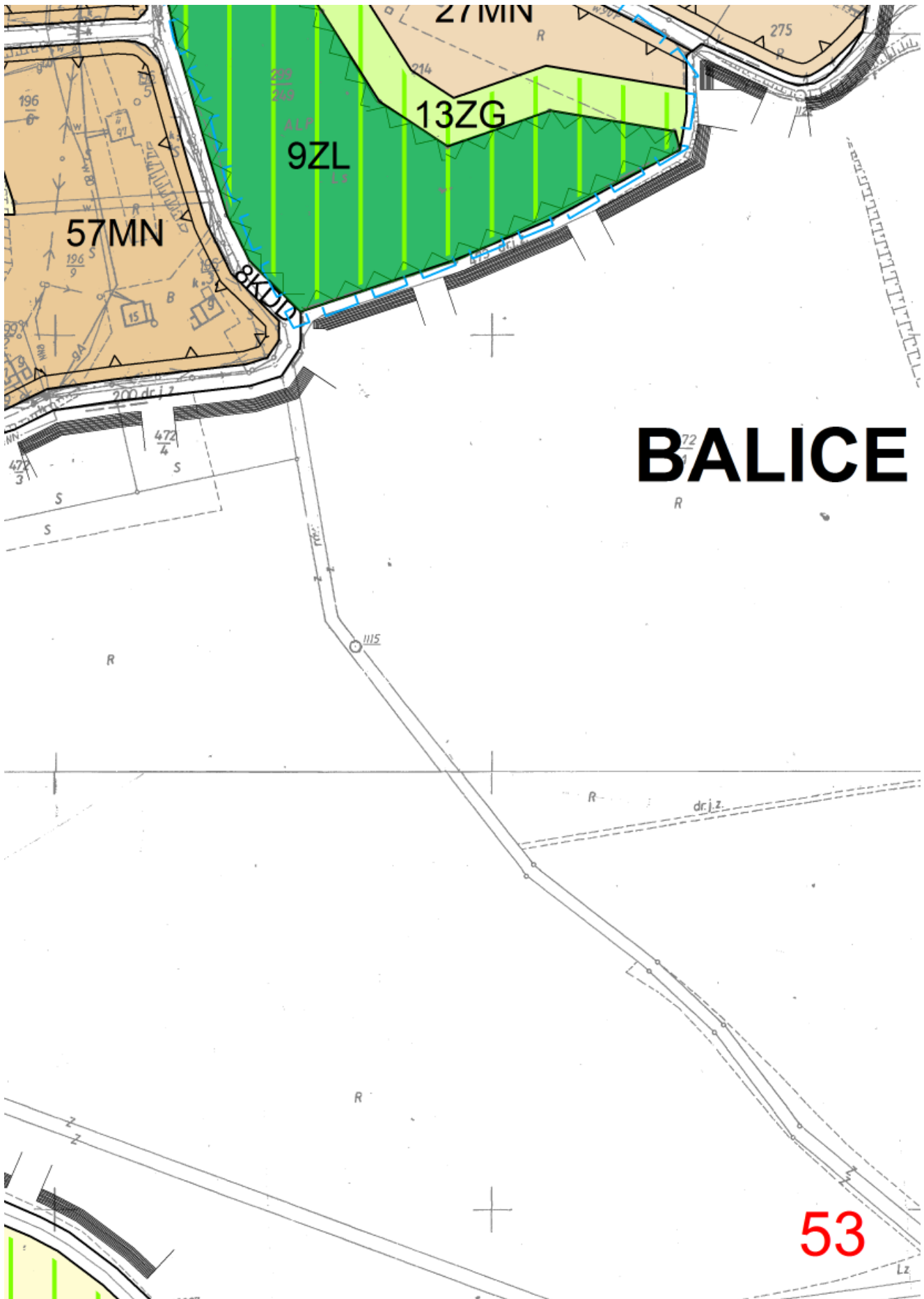


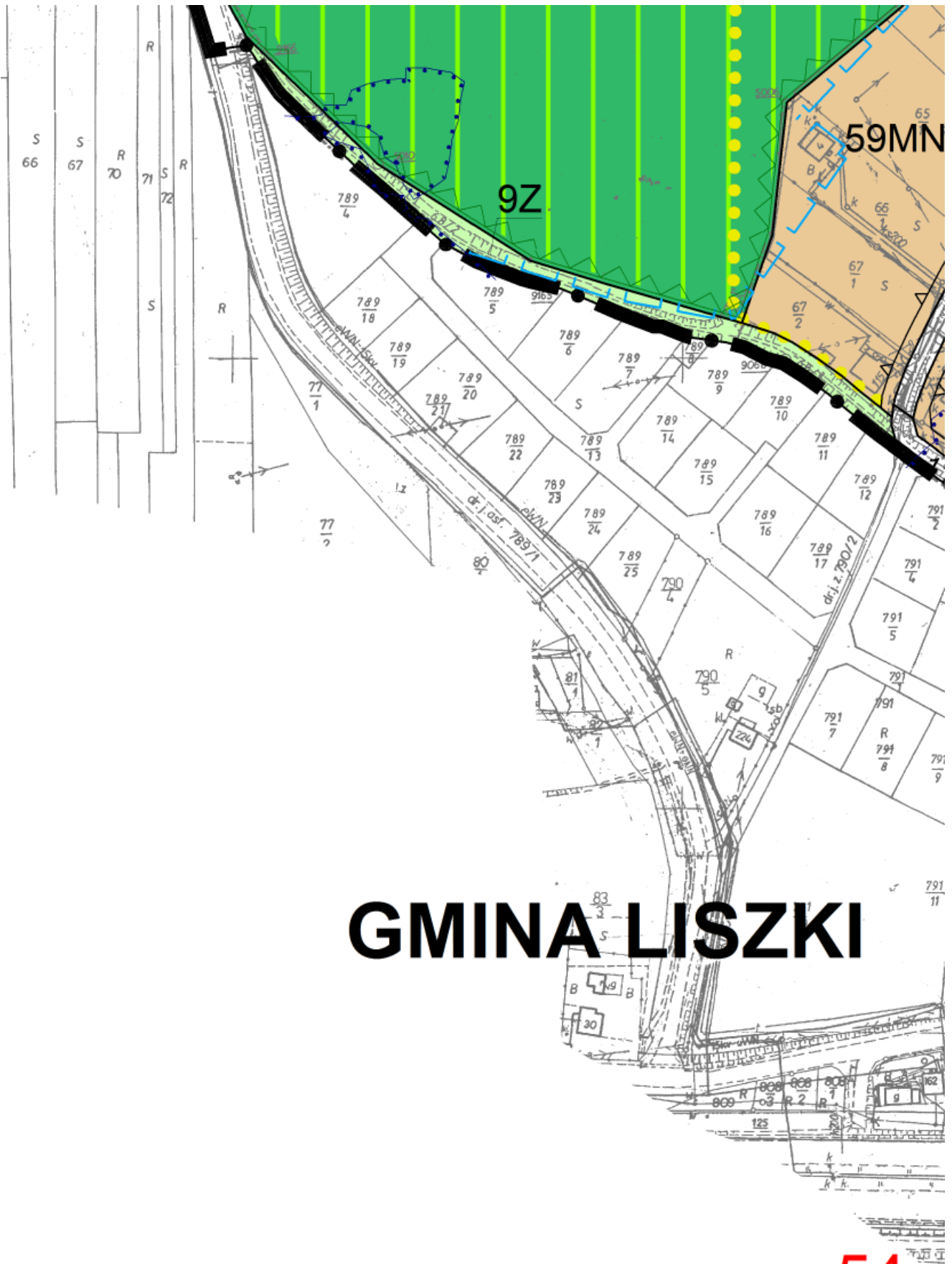




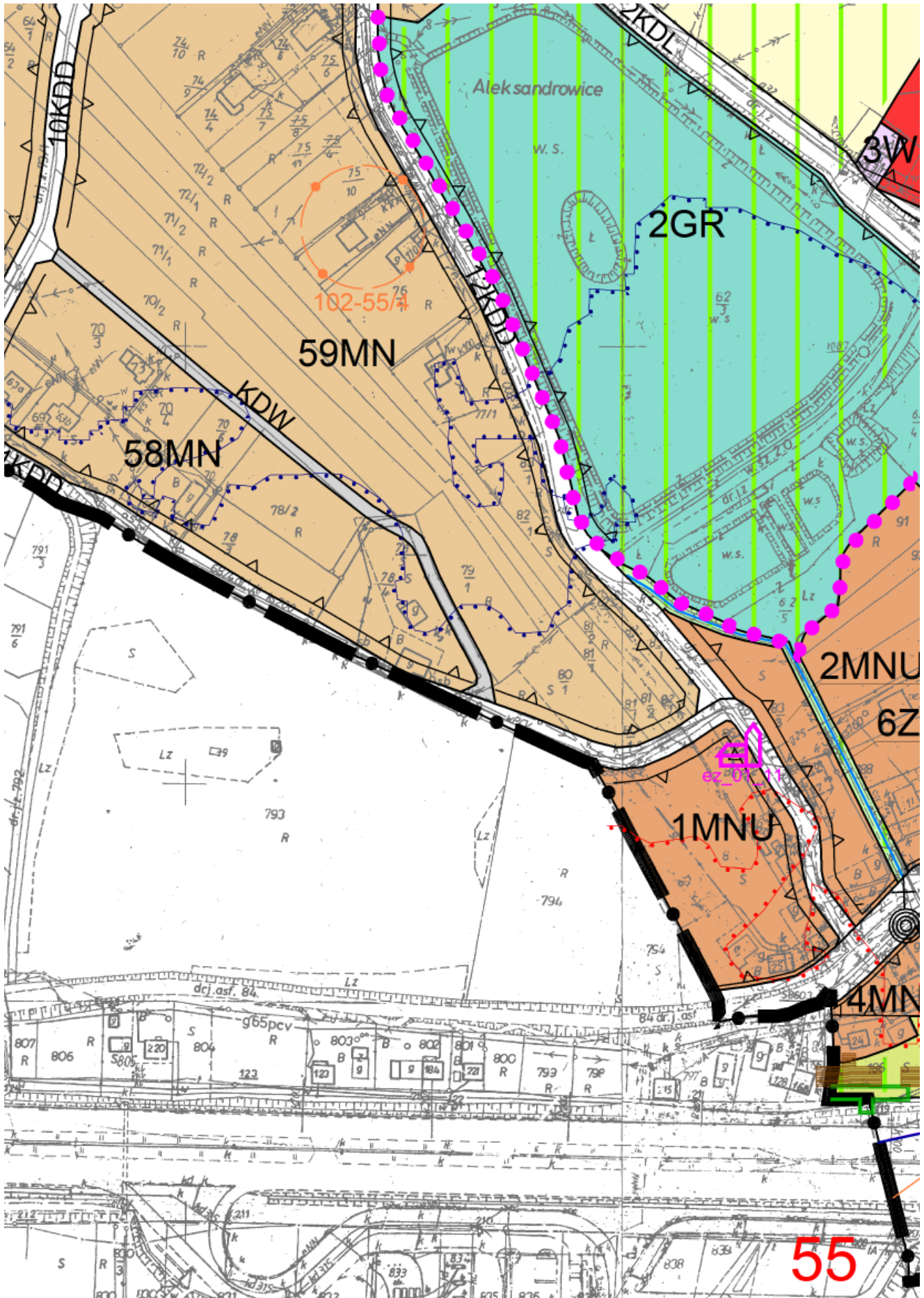


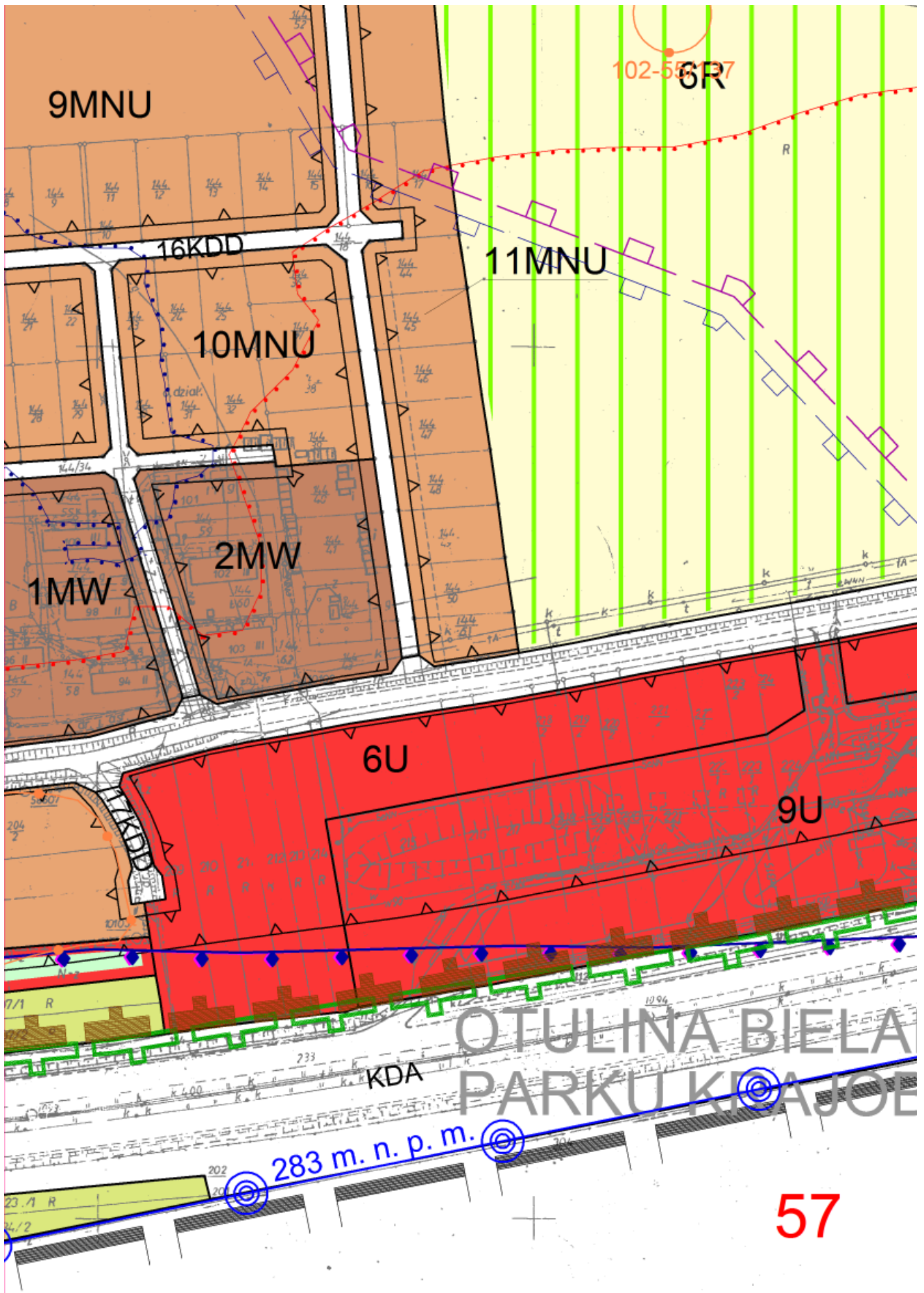


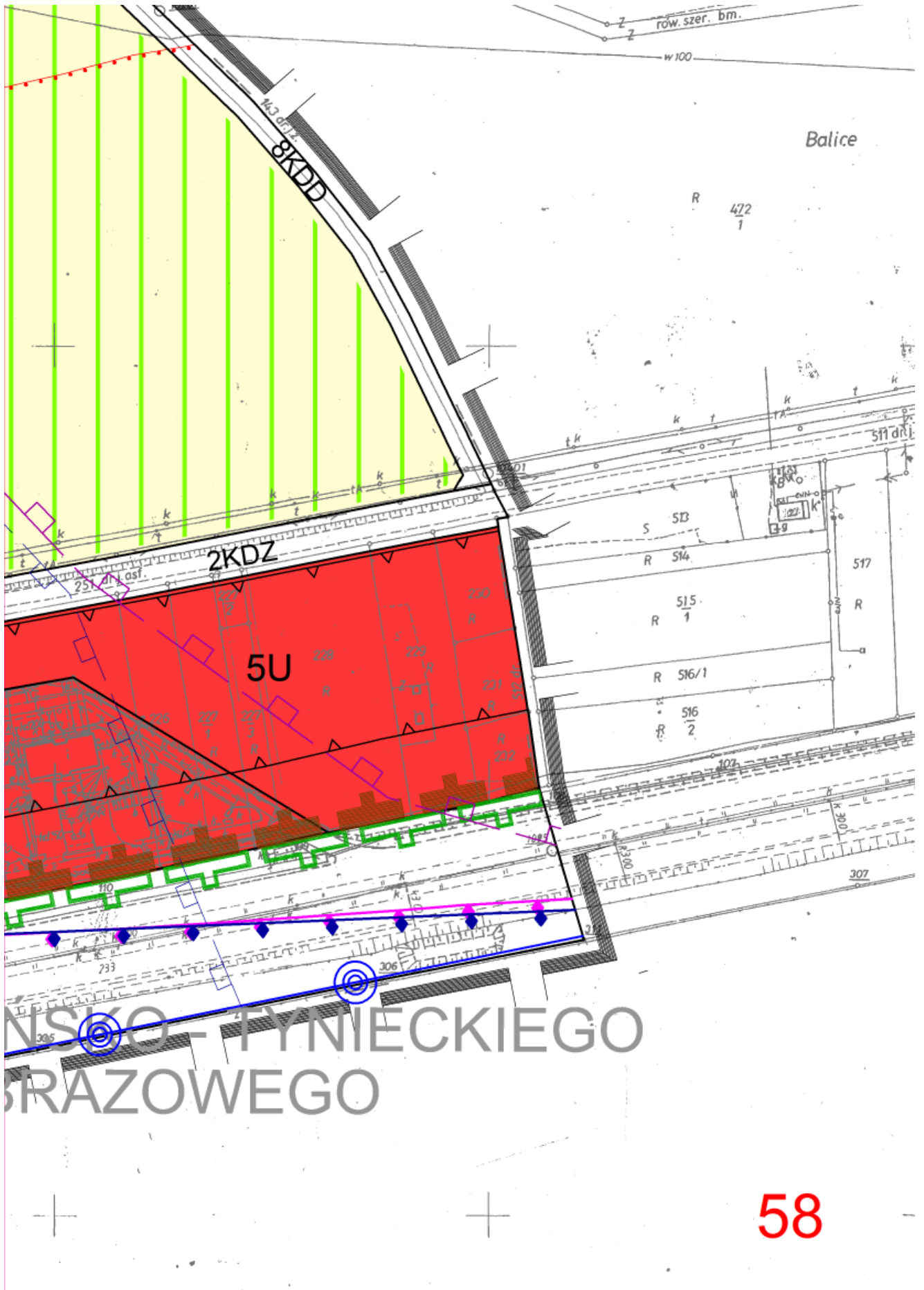




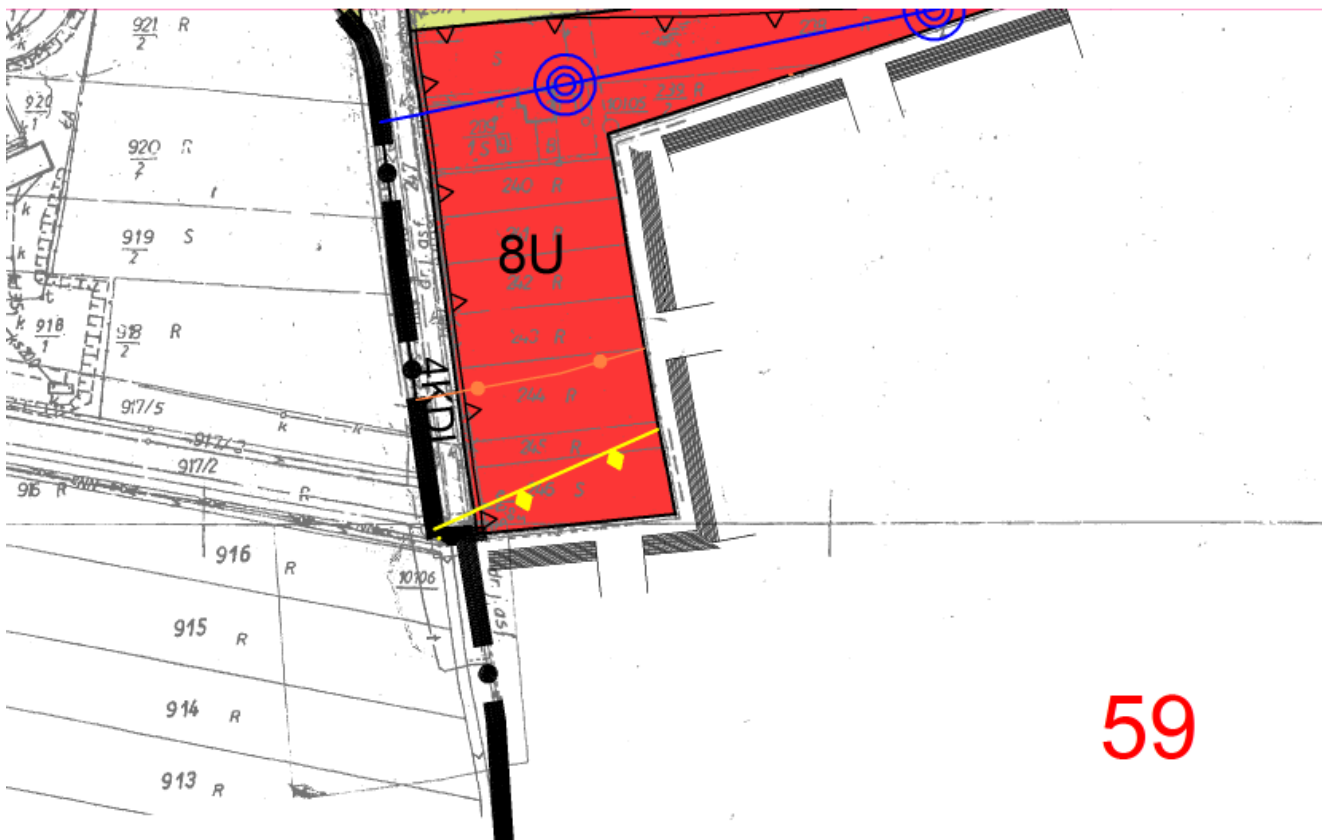
GMINA LISZKI

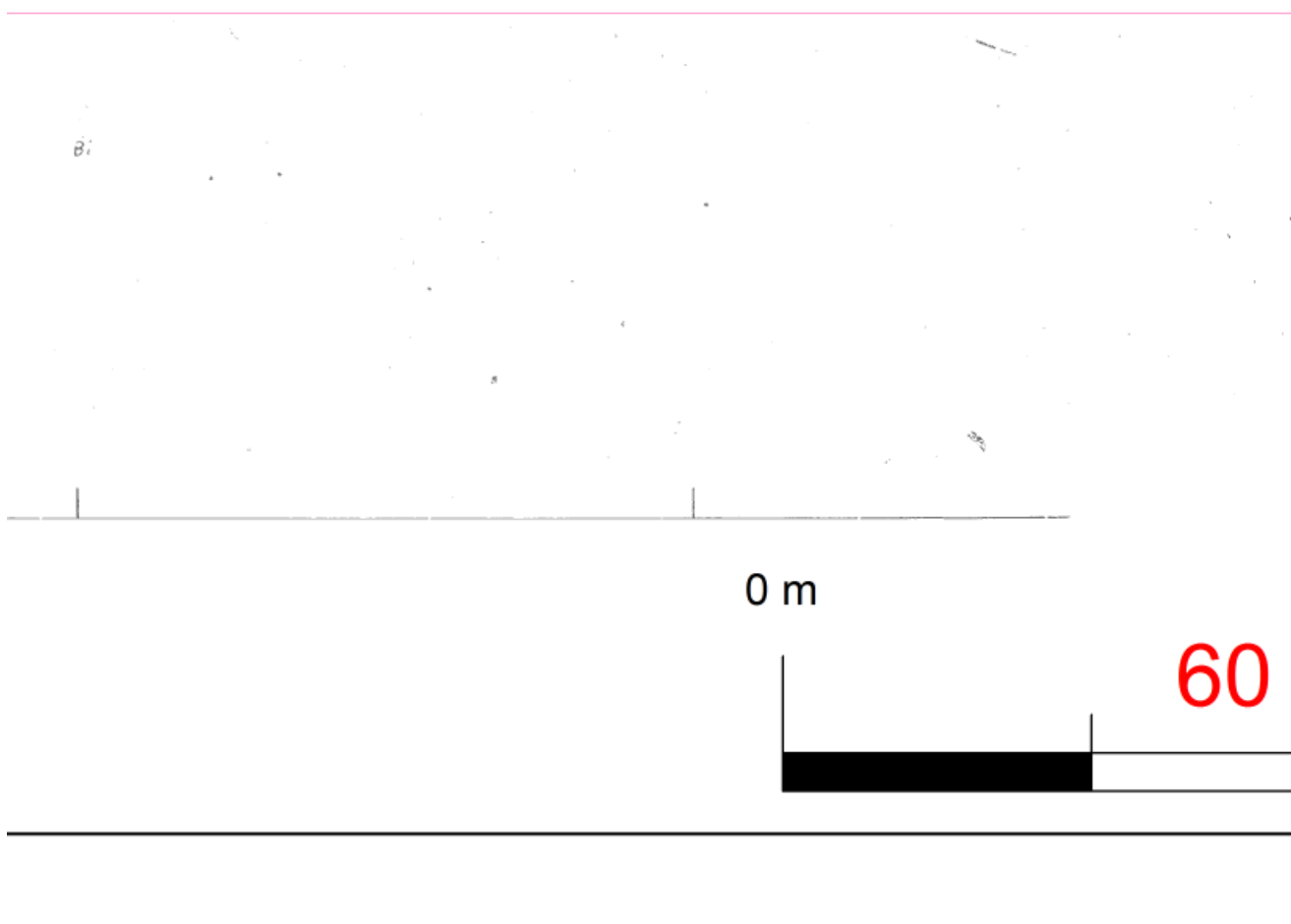






58







LEGENDA:**OZNACZENIA FORMALNE**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICE SOŁECTW
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENU

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (1MW, 2MW)
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN, 3MN, 5MN, 8MN - 10MN, 20MN, 28MN)
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (13MN-18MN, 21MN-27MN, 29MN, 45MN)
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (30MN-42MN, 44MN, 46MN-67MN)
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (1MNU-11MNU)
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1U-6U, 8U, 9U)
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1TZU, 2TZU)
	TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU (UK)
	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY (1UO, 2UO)
	TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ (RU)
	TERENY GOSPODARKI RYBNEJ (1GR, 2GR)
	TERENY GOSPODARKI LEŚNEJ (1LU, 2LU)
	TEREN SPORTU I REKREACJI (US)
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI (1ZPU, 2ZPU)
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (1ZP-3ZP)
	TERENY ZIELENI OGRODOWEJ (1ZG- 3ZG, 5ZG -11ZG, 13ZG)
	TERENY ROLNE (1R-11R)
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (1ZI-4ZI)
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (2Z-9Z)
	TERENY LASÓW (1ZL-9ZL)
	TERENY ZALESIEN (1ZL1-6ZL1)
	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (1W-9W)
	TEREN PARKINGU (KP)

WYZNACZONE PLANEM:

	STREFA OCHRONY SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	OBSZARY OCHRONY EKSPOZYCJI BIERNEJ
	OSTOJE ZWIERZĄT DZIKO ŻYJĄCYCH
	STREFA OCHRONY ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW SPECJALNYCH (RADAR)

ELEMENTY INFORMACYJNE

	PUNKTY WIDOKOWE
	CIĄGI WIDOKOWE
	TRASY ROWEROWE
	CIĄGI PIESZE
	SZLAKI DYDAKTYCZNE
	KAPLICZKI
	KIERUNKI MIGRACJI ZWIERZĄT
	CIEKI WODNE, ROWY MELIORACYJNE, KANAŁY ODWADNIAJĄCE

ZASIĘG POZIOMÓW HAŁASU OD AUTOSTRADY A-4

	60 dB L DWN
	50 dB L N


















TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH**A) TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:**

KDA	TEREN PUBLICZNYCH DRÓG - AUTOSTRADA A-4 (KDA)
KDZ	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG ZBIORCZYCH (1KDZ-3KDZ)
KDL	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH (1KDL-4KDL)
KDD	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH (1KDD-8KDD, 10KDD-25KDD, 27KDD, 28KDD)

B) TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH:

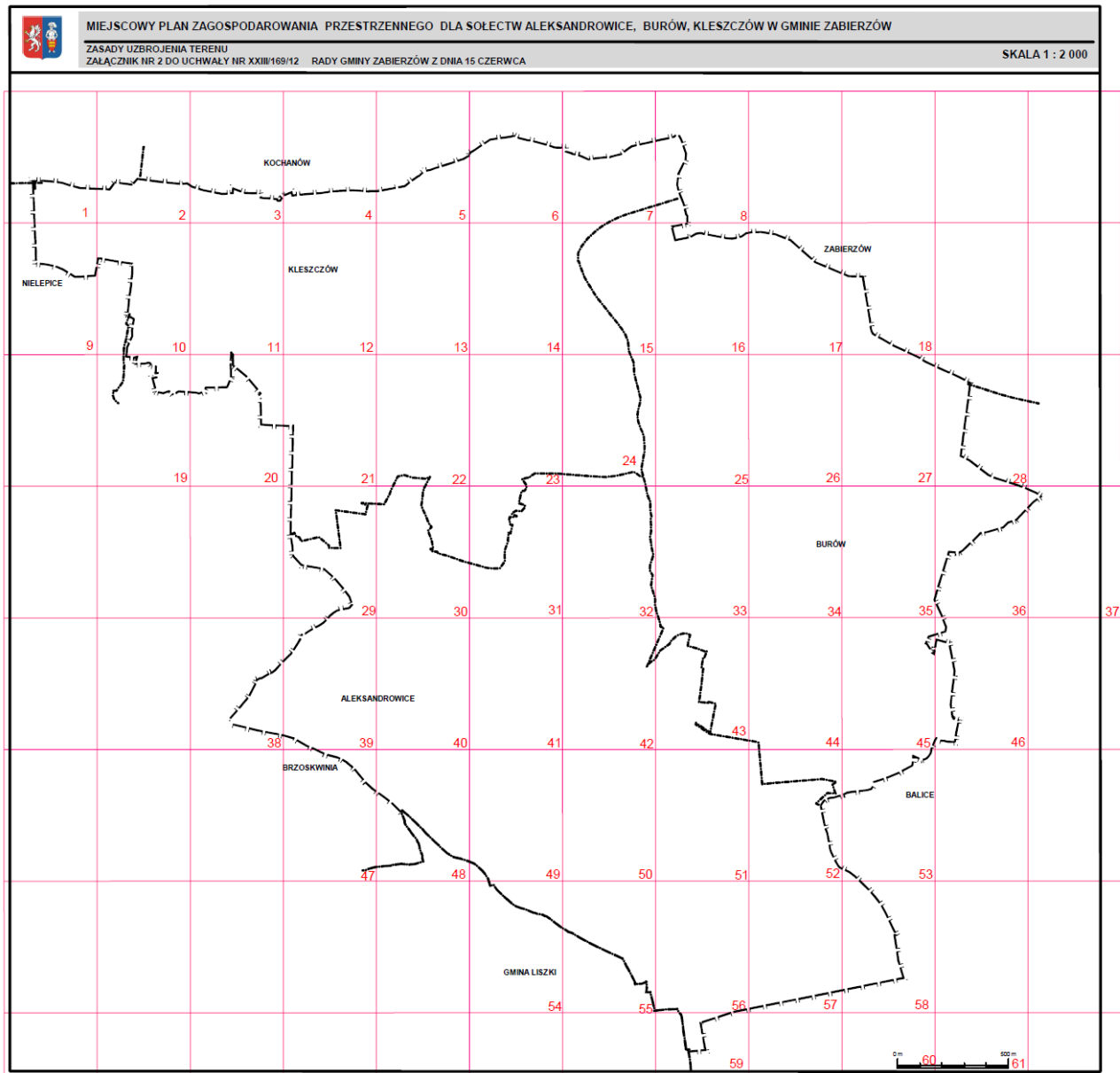
KDW	TERENY NIEPUBLICZNYCH DRÓG WEWNĘTRZNYCH (KDW)
-----	---

STREFY I OBSZARY**WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODREBNYCH:**

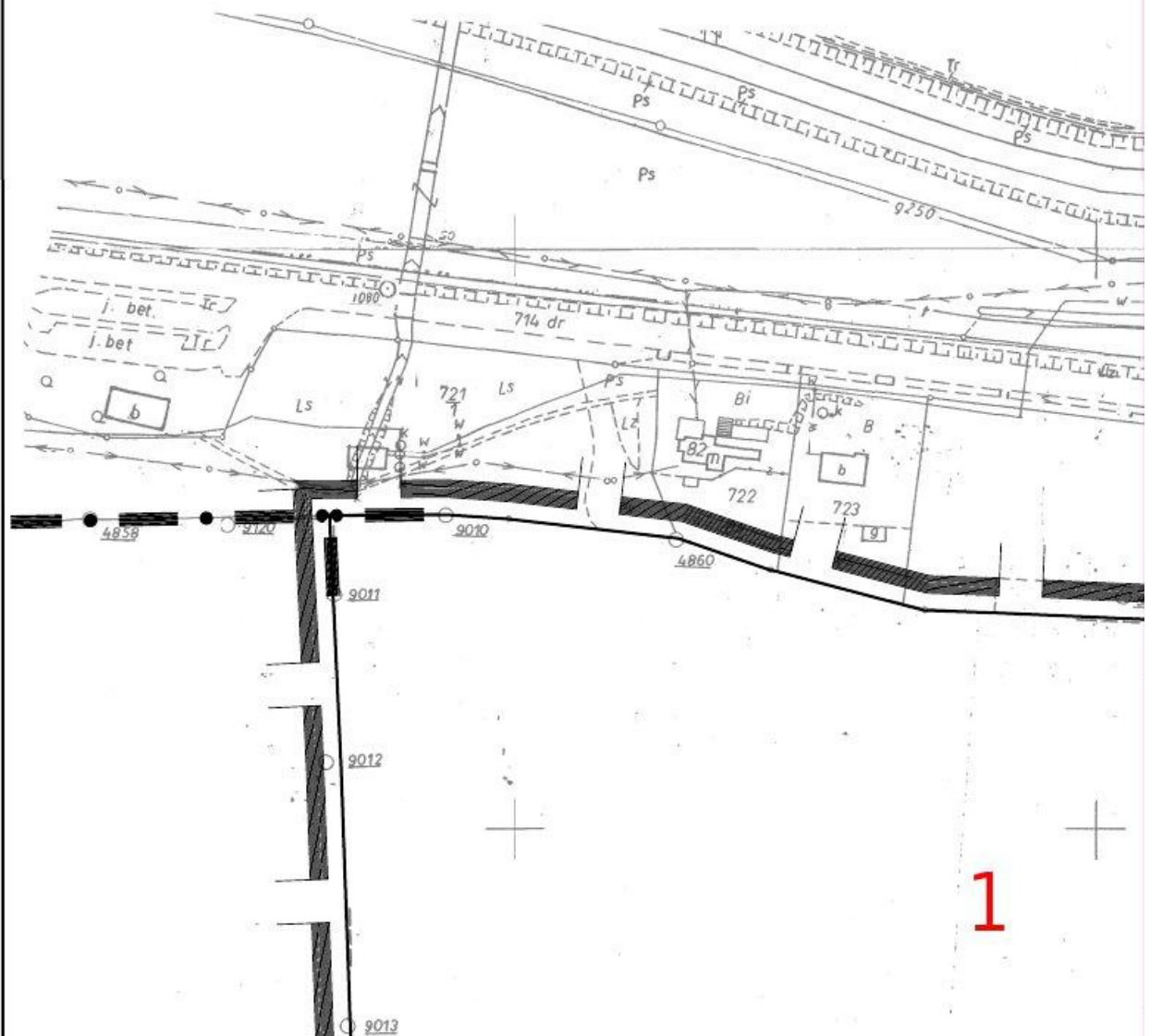
	TENCZYŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY
	OTULINA BIELAŃSKO - TYNIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	UŻYTEK EKOLOGICZNY "STANOWISKO LILII ŻŁOTOGLÓW NA GARBIE TENCZYŃSKIM"
	POMNIKI PRZYRODY 4-8
	OBSZAR Z ZAKAZEM BUDOWY NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W GRANICACH TENCZYŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ Z RZEKI RUDAWY
	ZEWNĘTRZNY TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY Z RZEKI SANKI (ZTOP)
	POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚĆ ZABUDOWY I OBIEKTÓW NATURALNYCH W REJONIE LOTNISKA KRAKÓW-BALICE
	FIGURA WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW RUCHOMYCH
	KAPLICZKA WPISANA DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW RUCHOMYCH
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ UJĘCIA WÓD GŁĘBINOWYCH
OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	
	STREFA A
	STREFA B
	STREFA C
	PRZESZKODA ROZLEGLA Z PRZESZKODAMI LOTNICZYMI

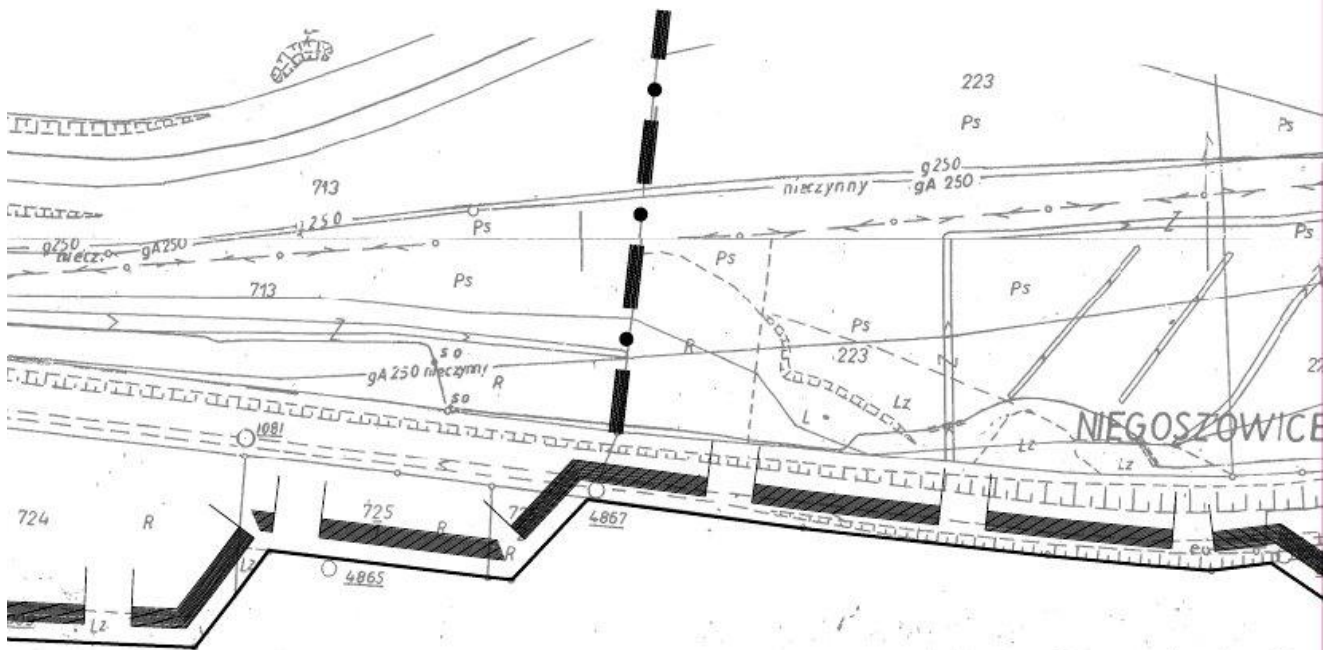
Przewodniczący Rady Gminy Zabierzów
mgr Maria Kwaśnik

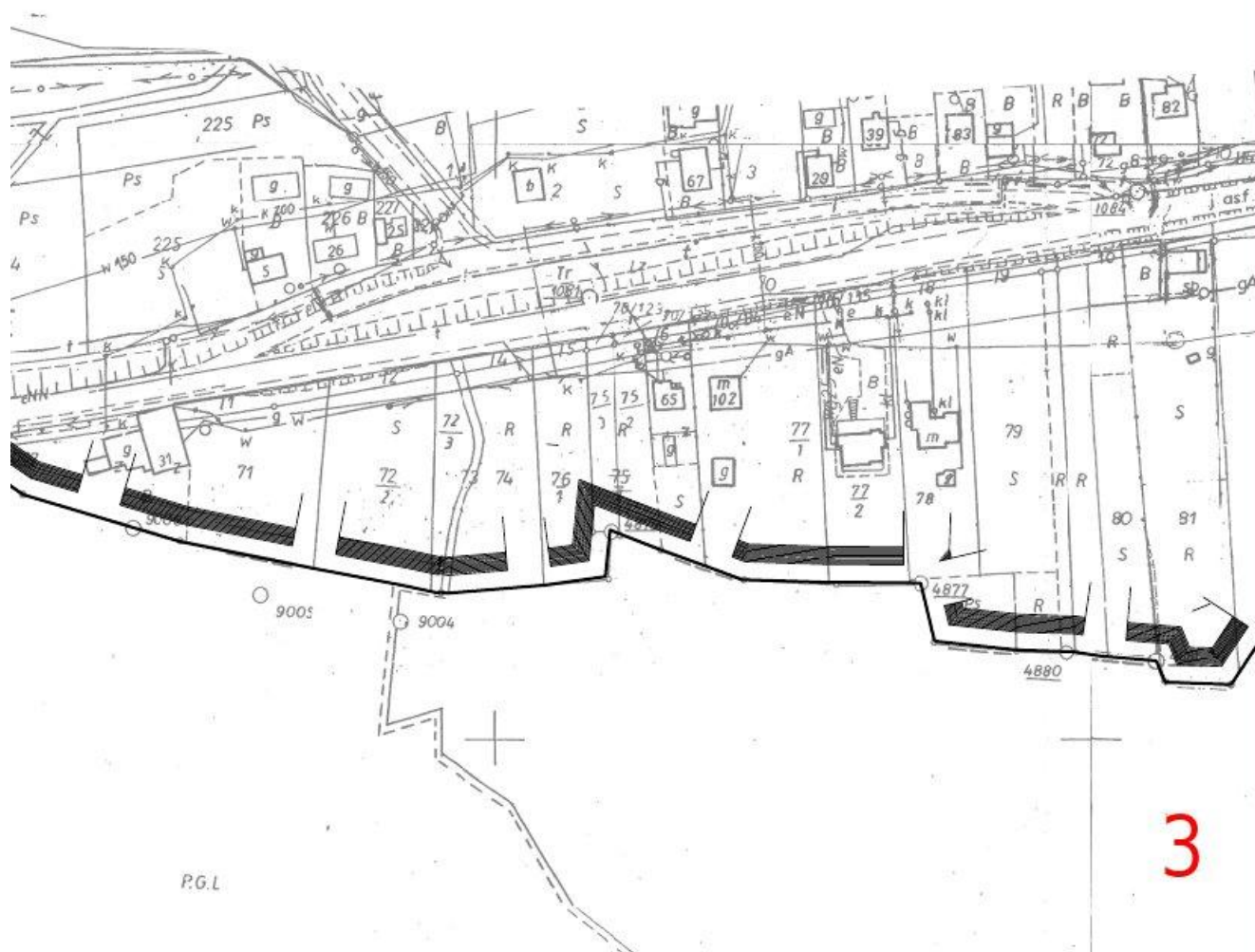
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIII/169/12
Rady Gminy Zabierzów
z dnia 15 czerwca 2012 r.



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

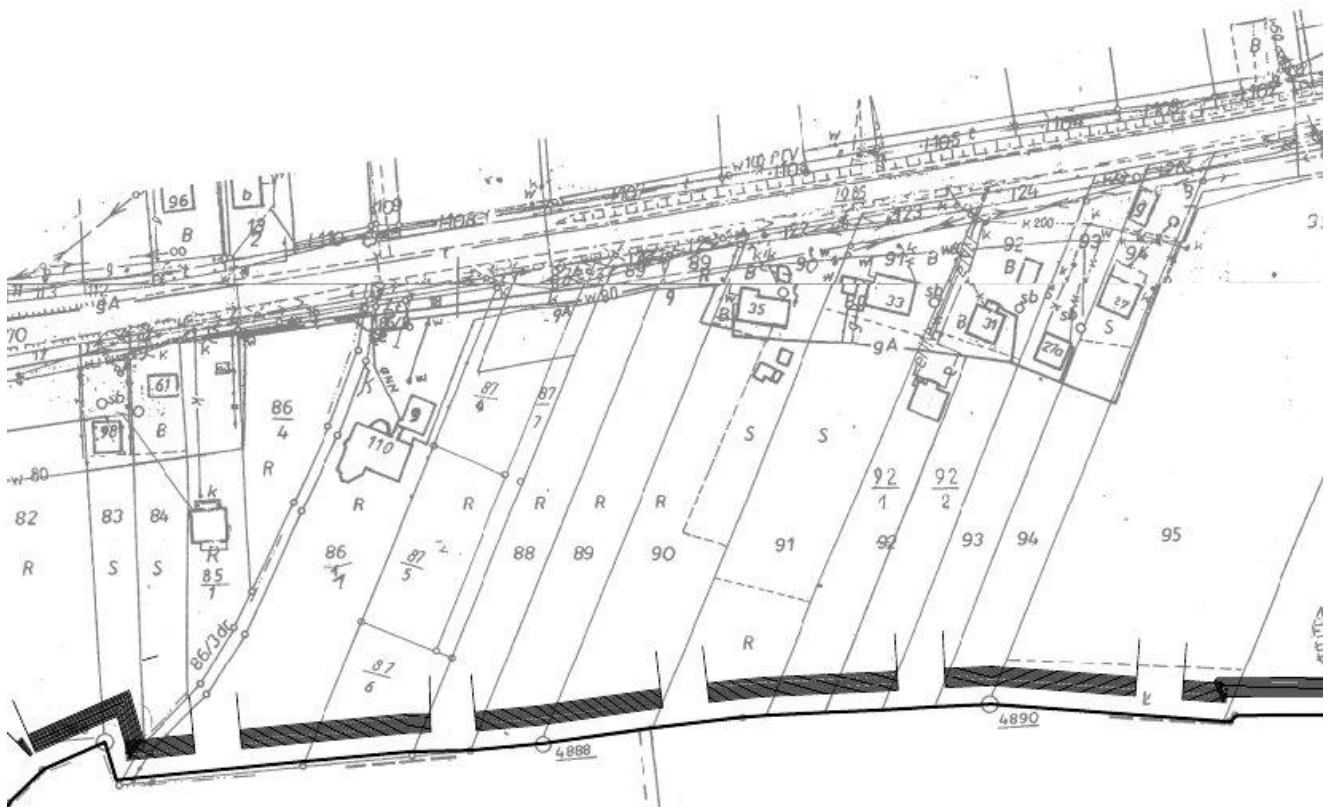




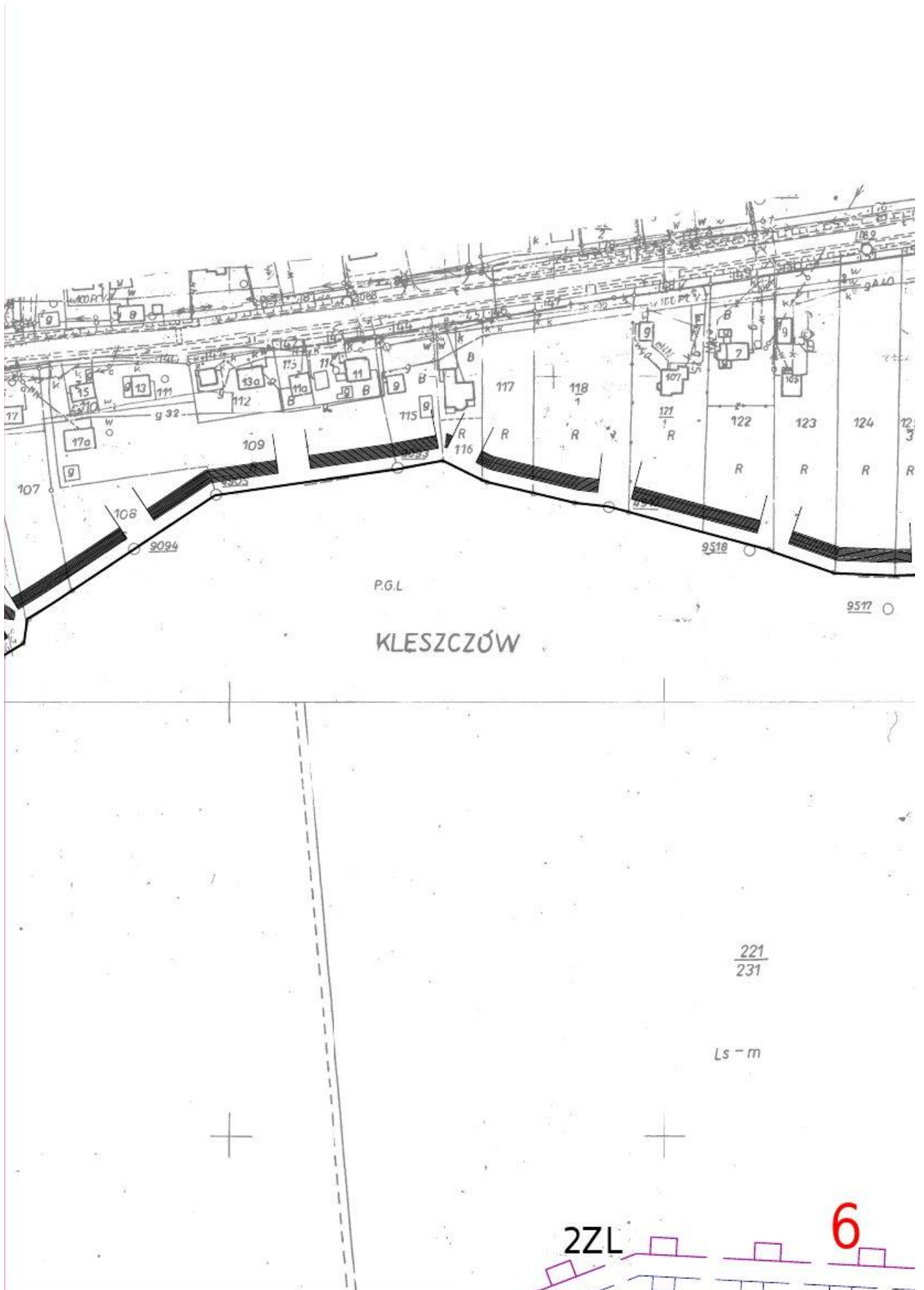


3

P.G.L.









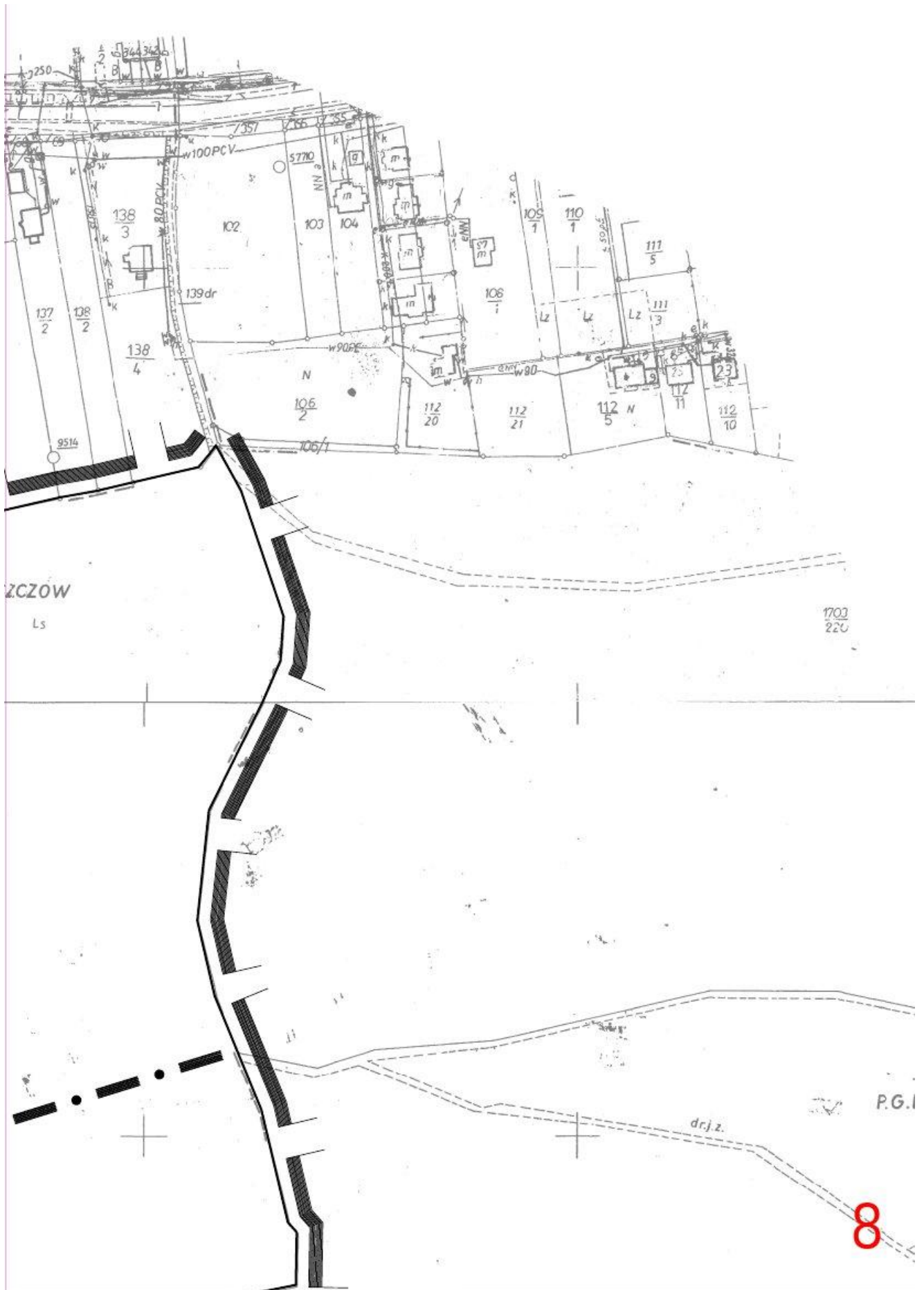
P.G.L.

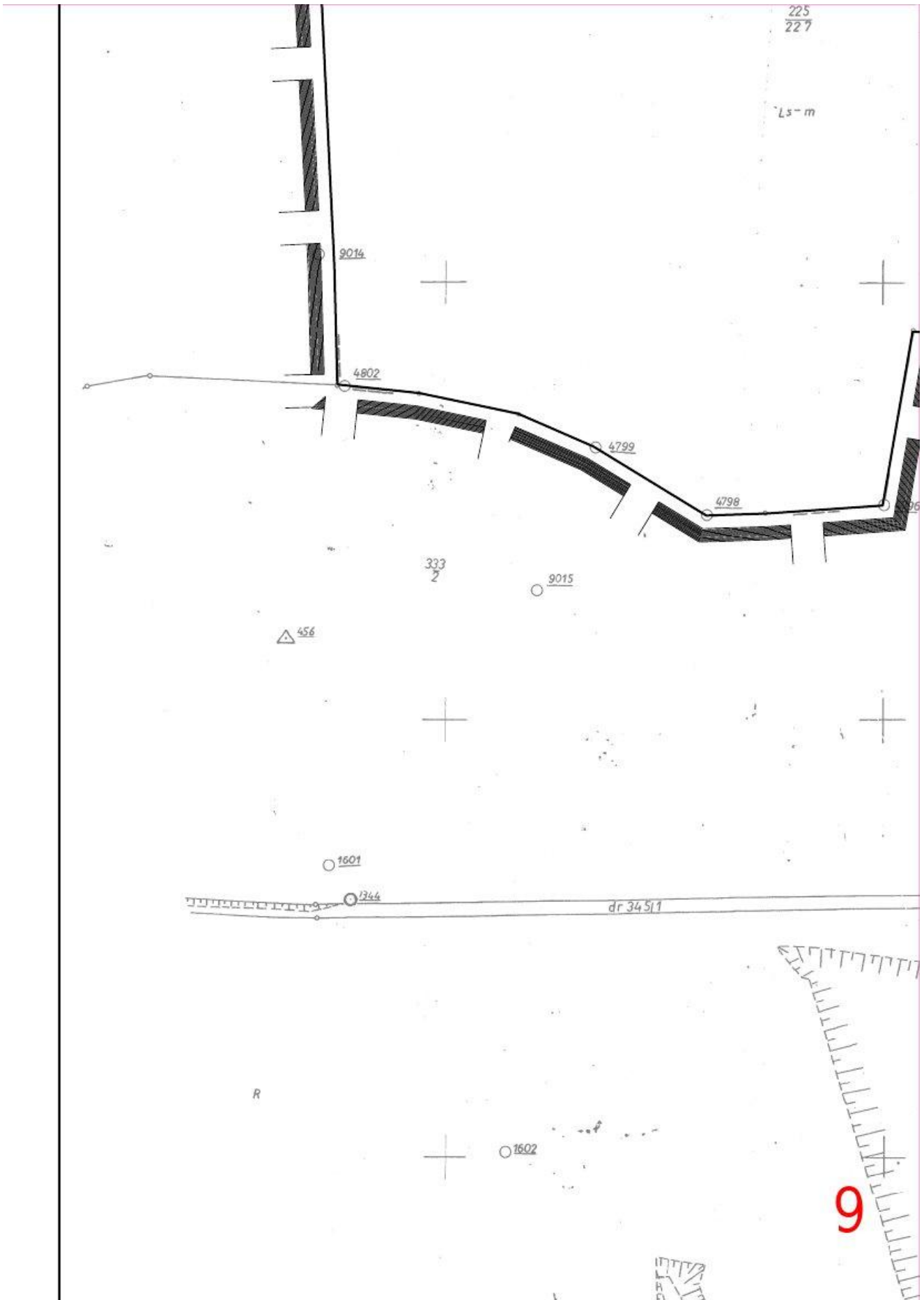
Kleszczów

221
231

Ls-m

7

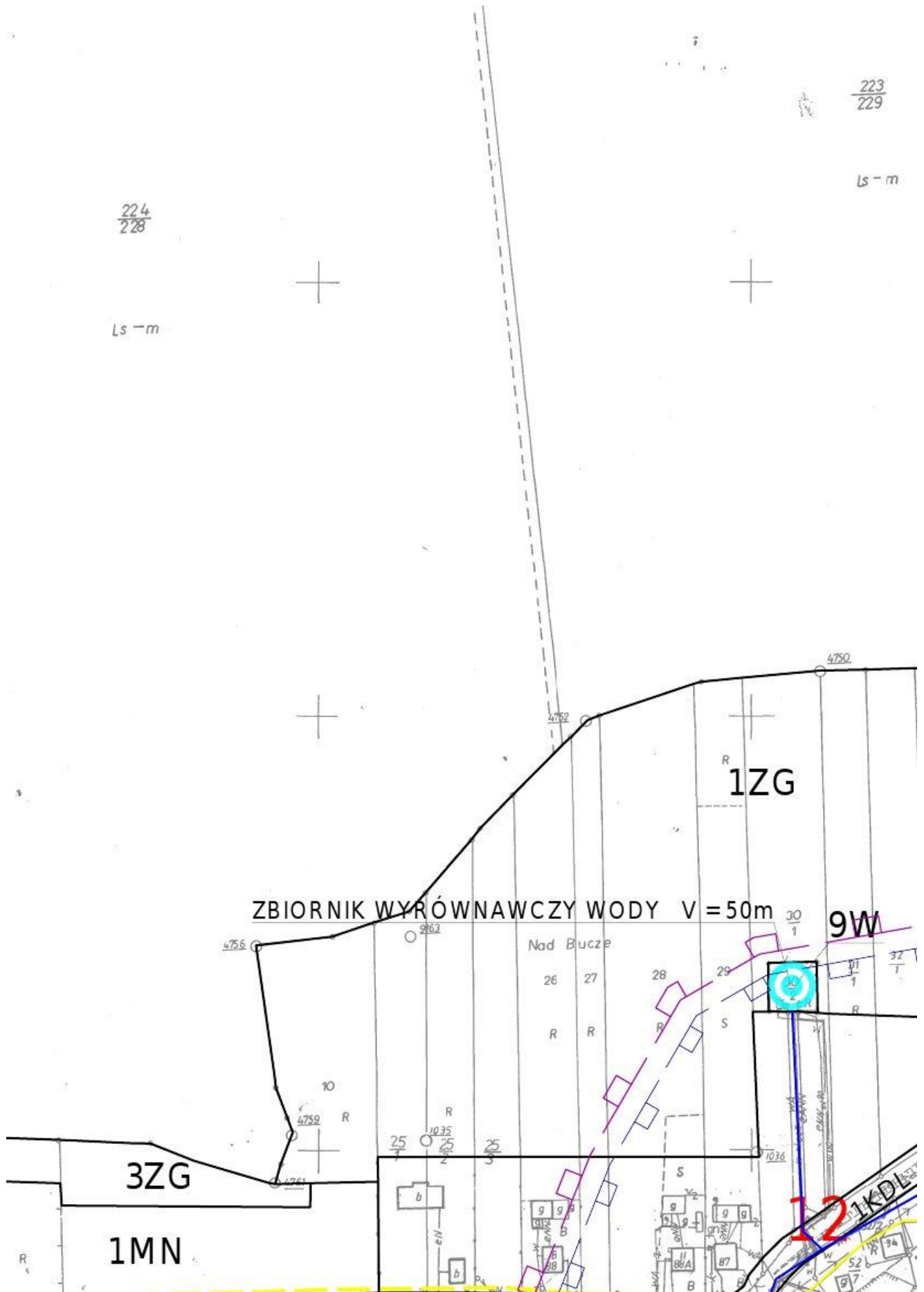


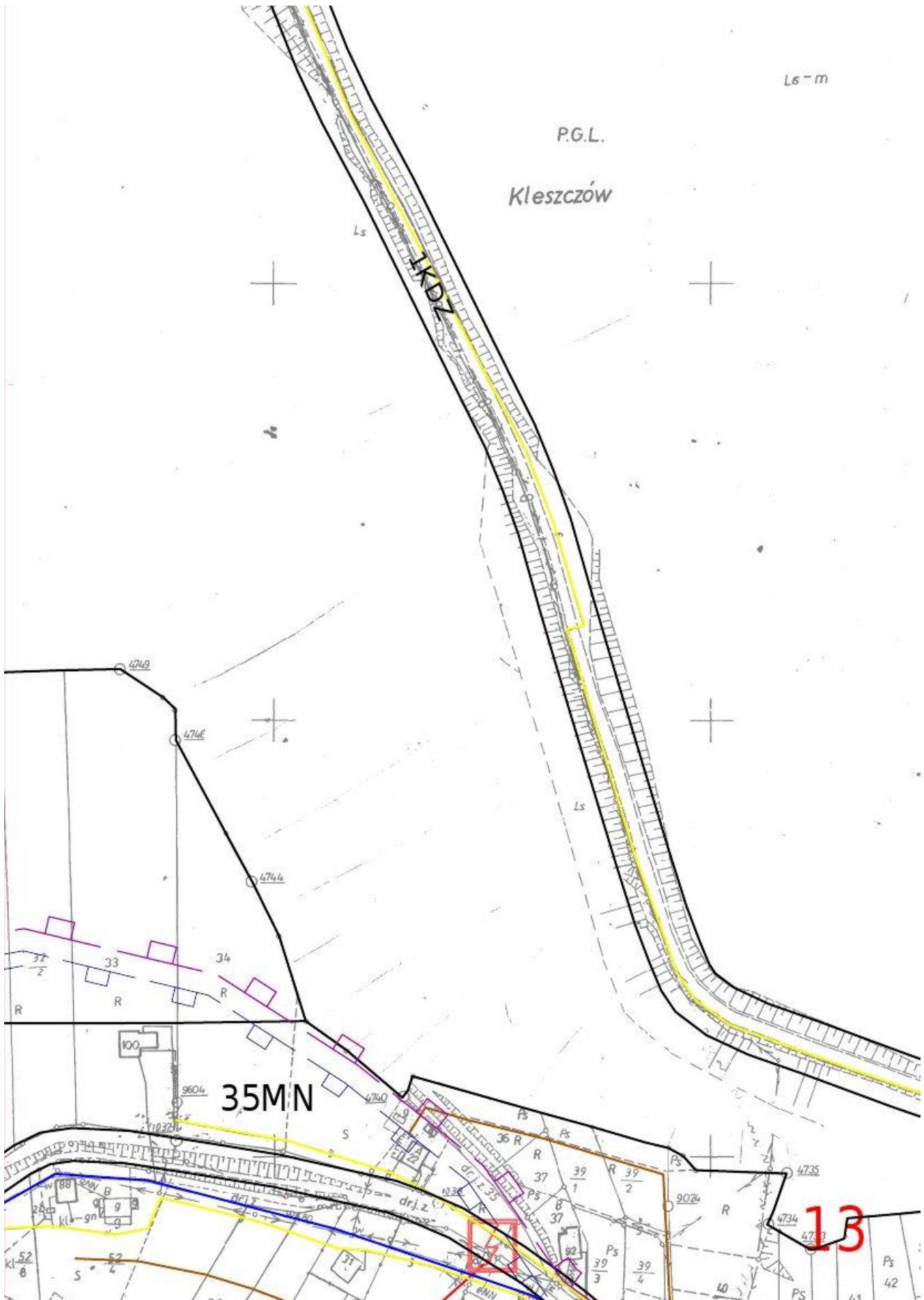


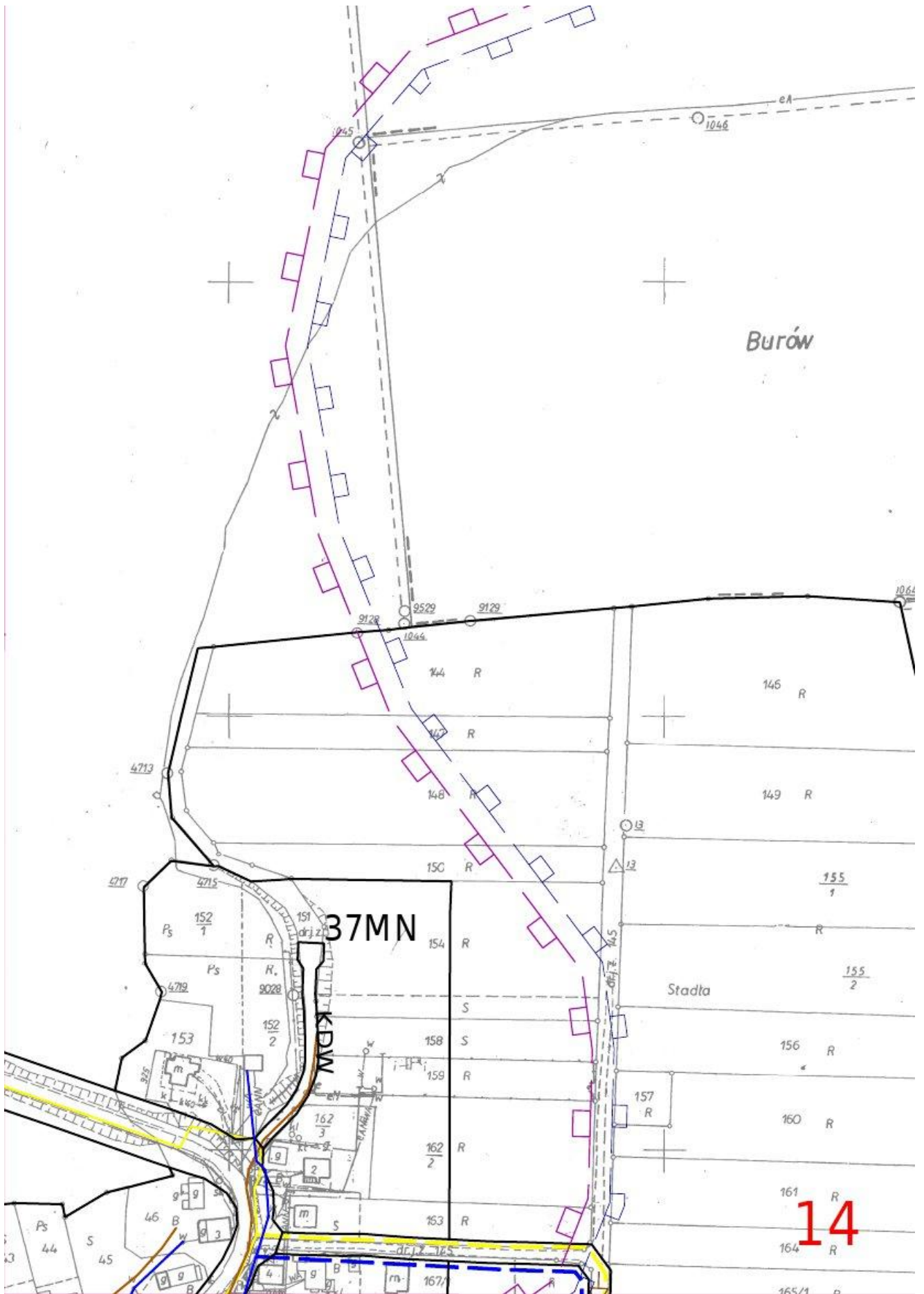
KLESZCZÓW

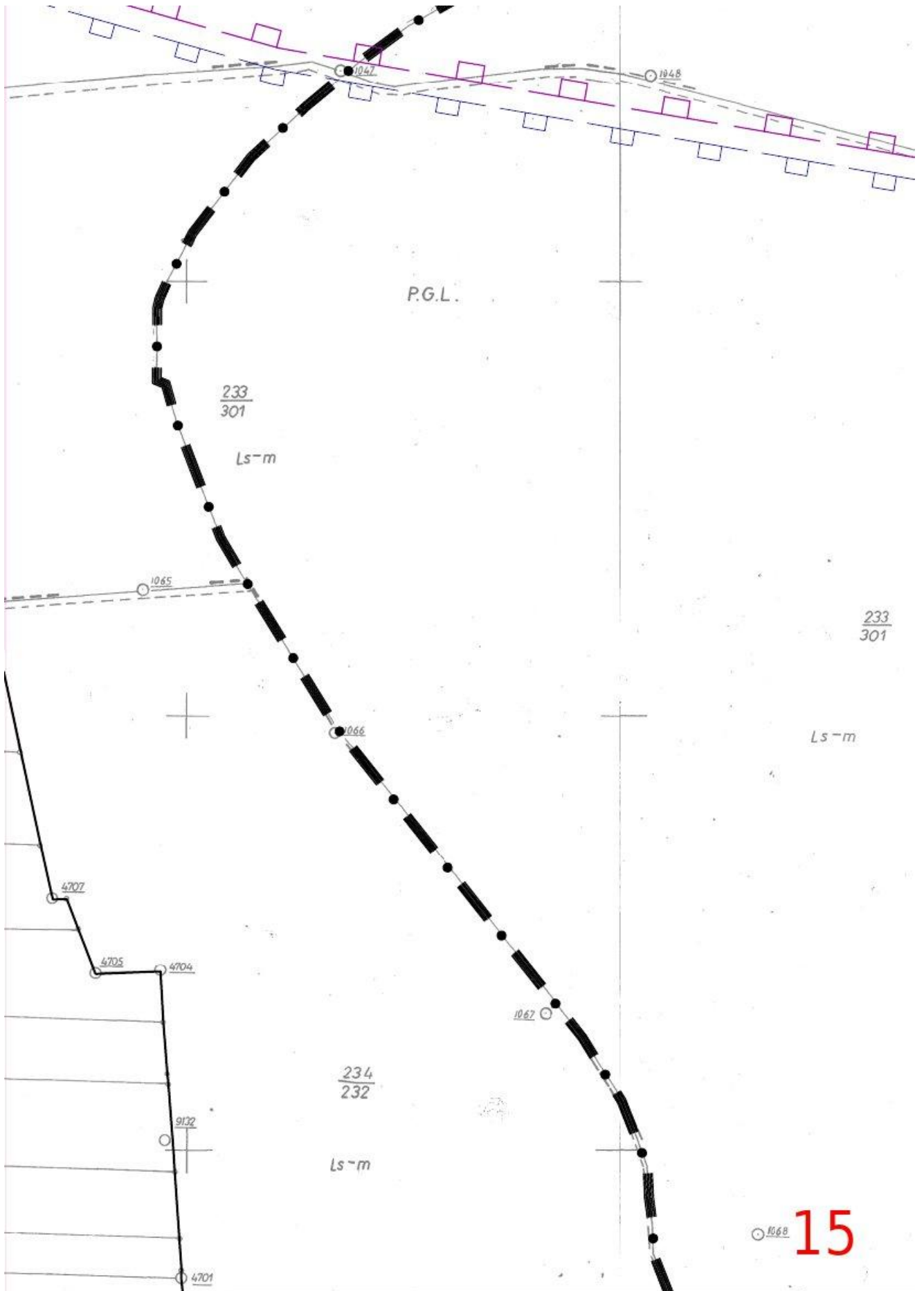


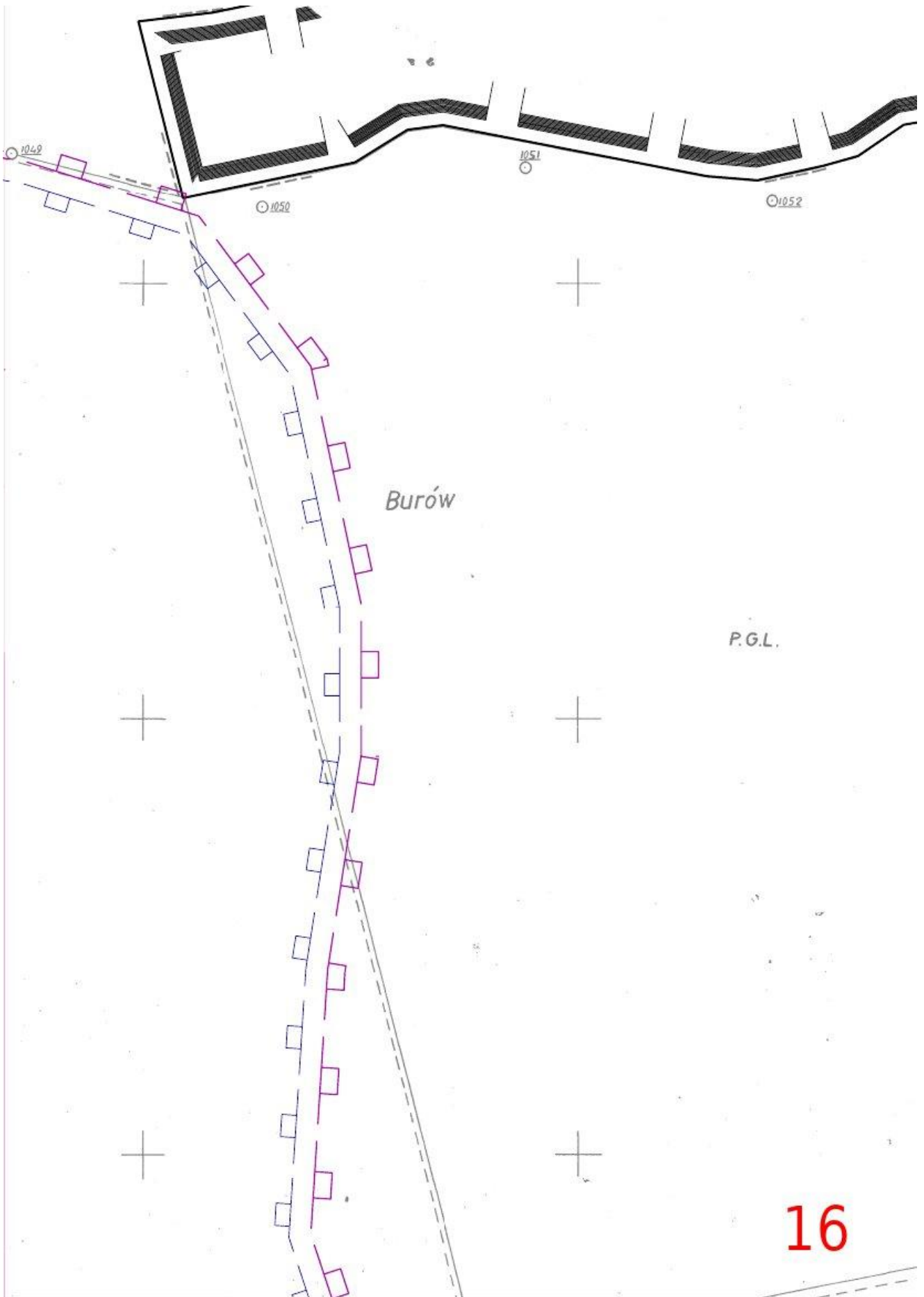


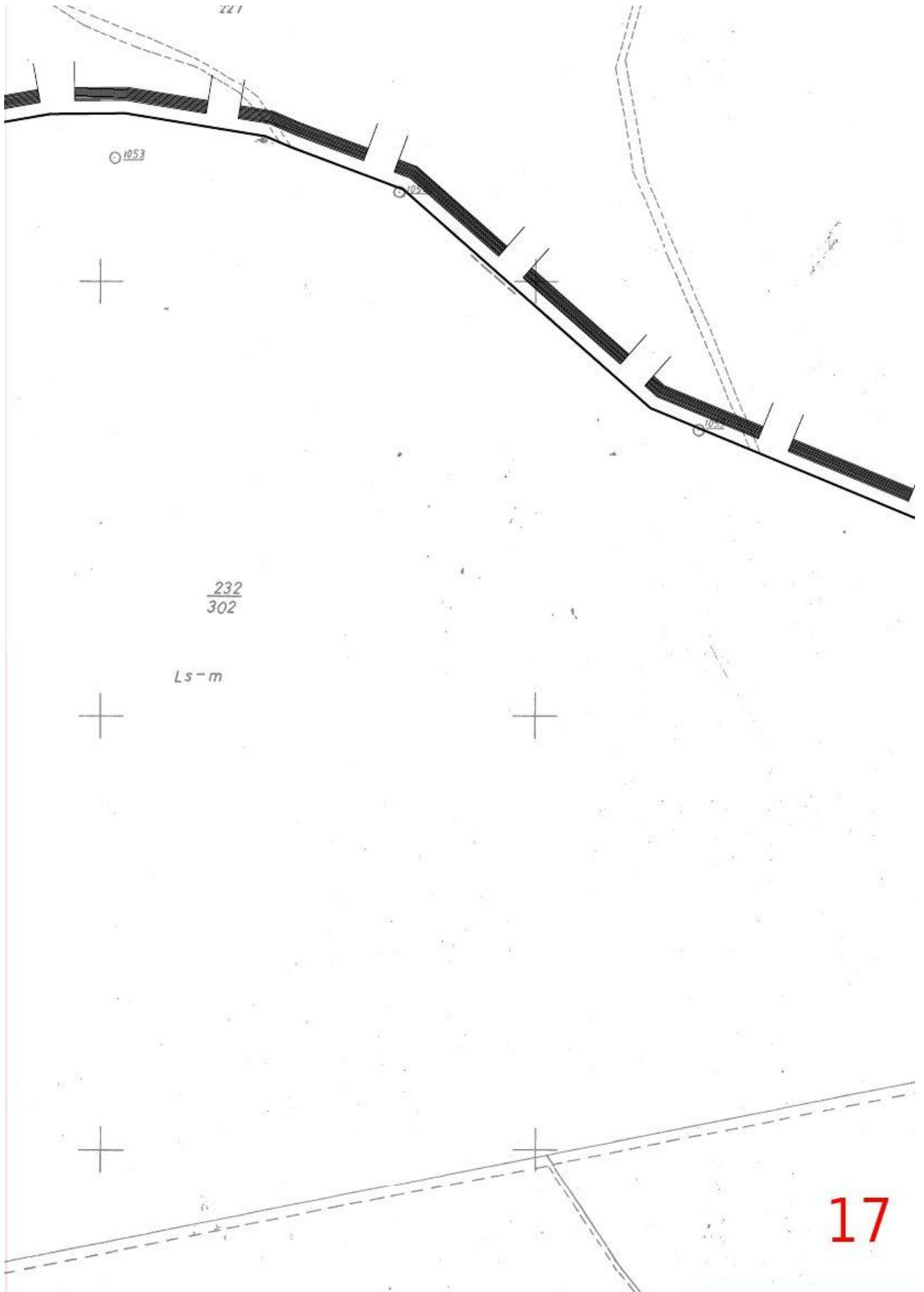


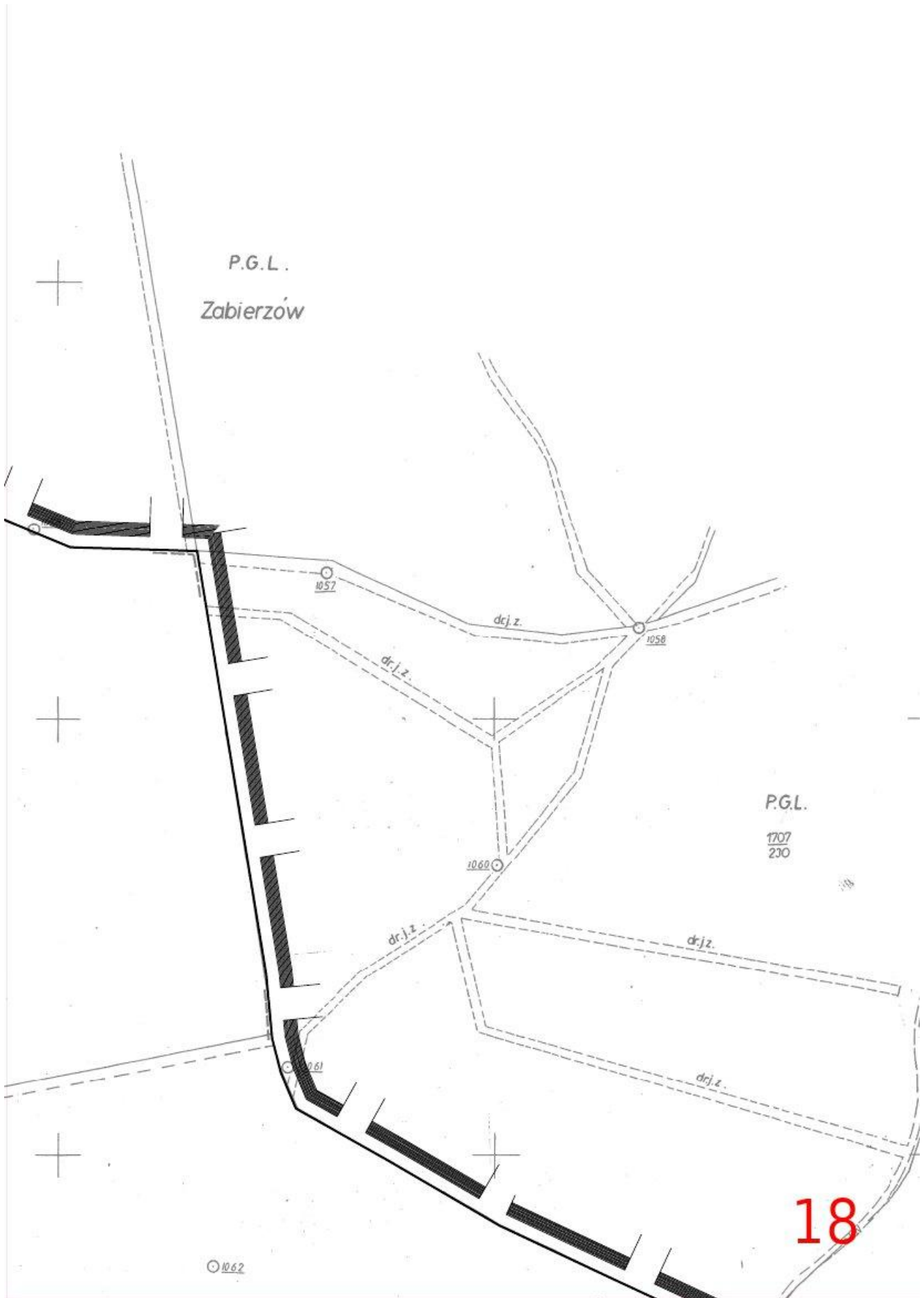


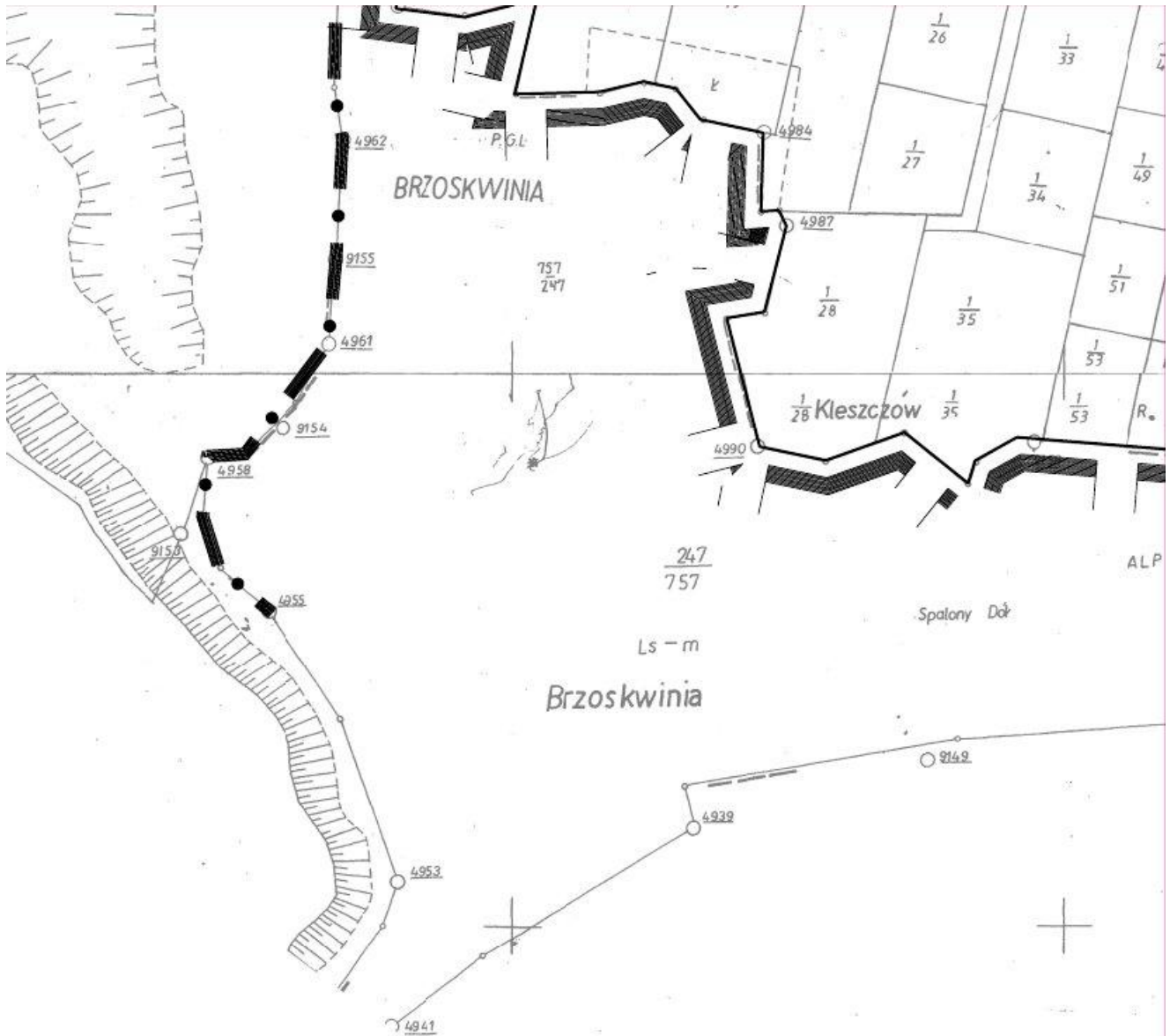


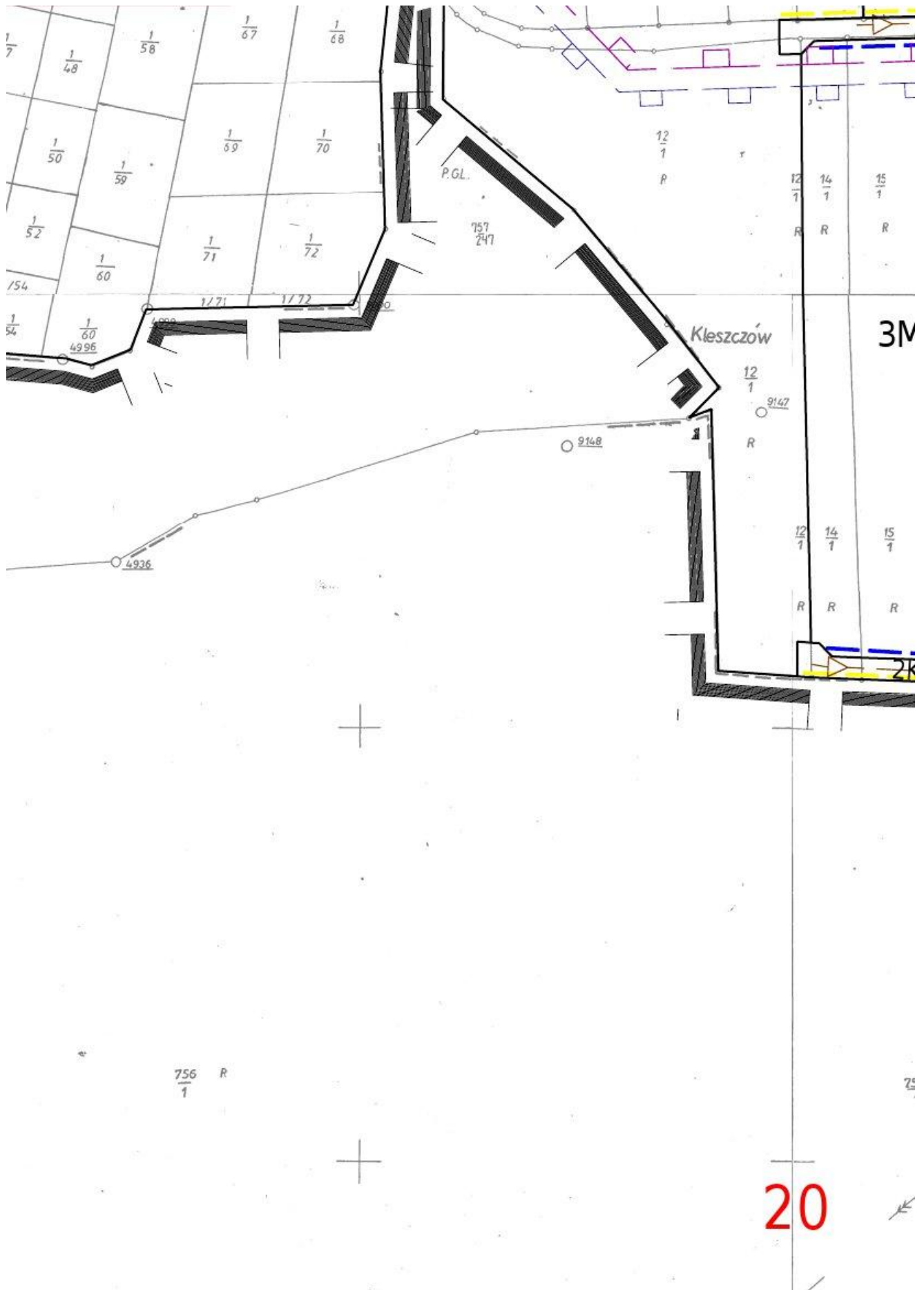


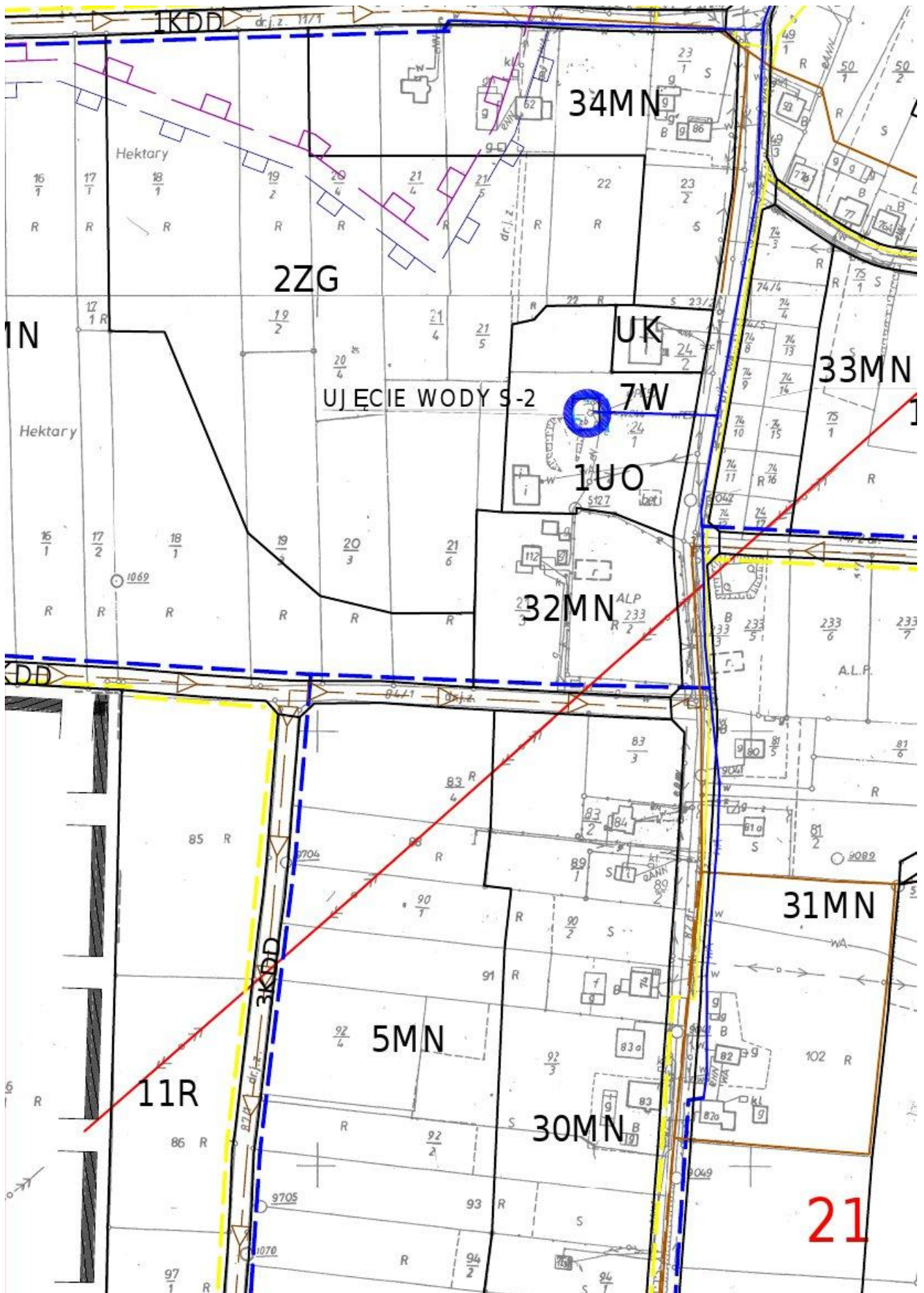


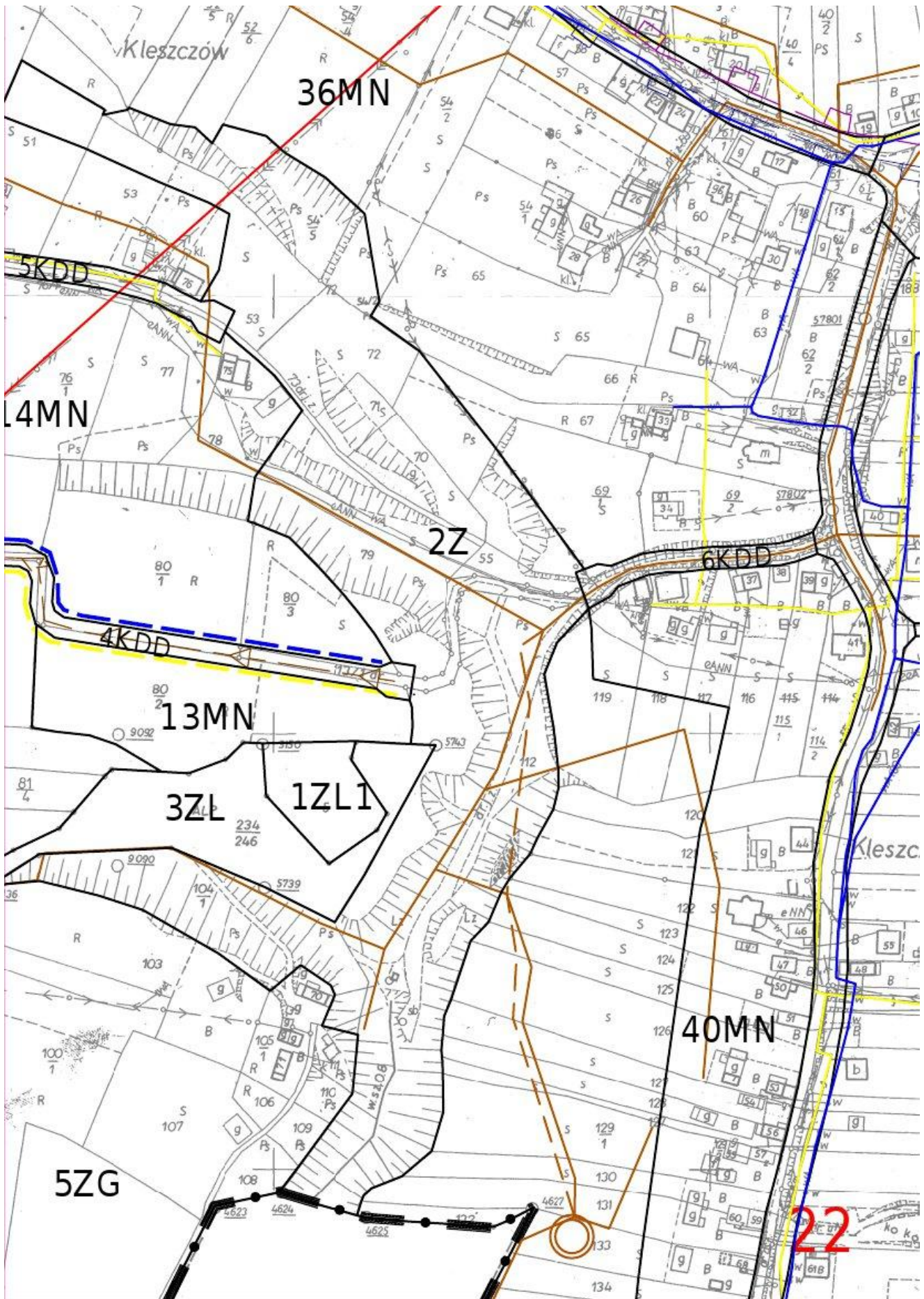


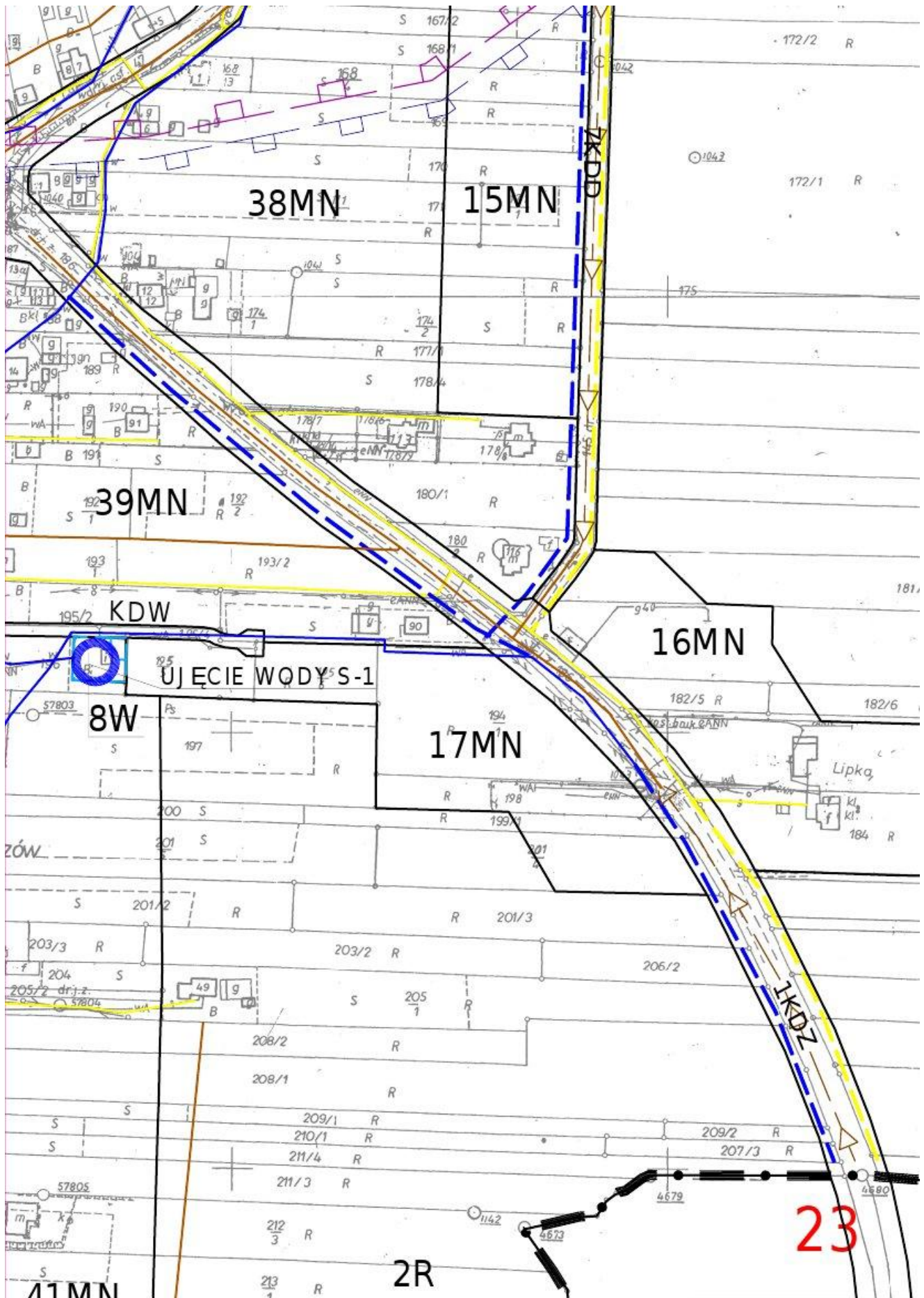


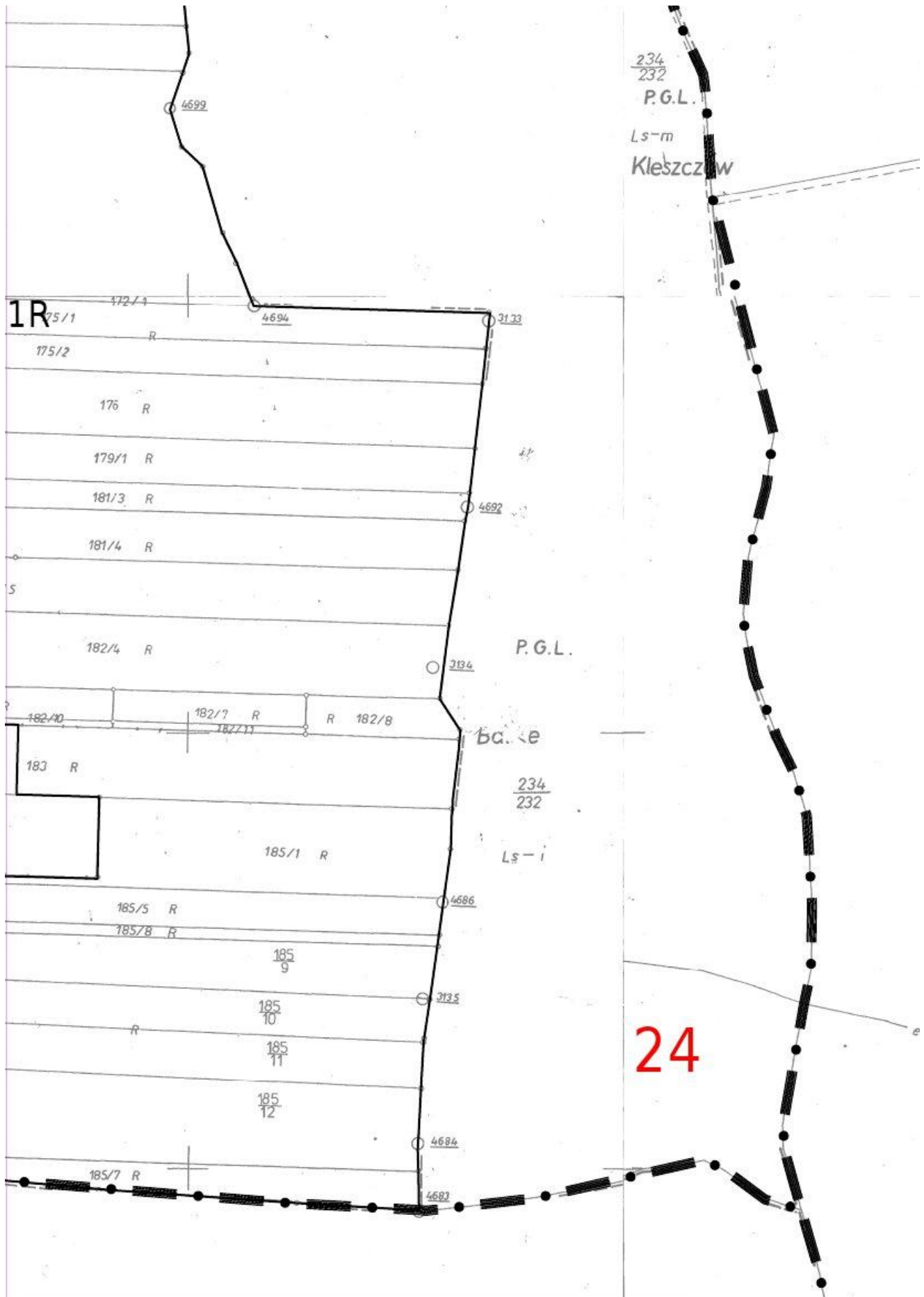




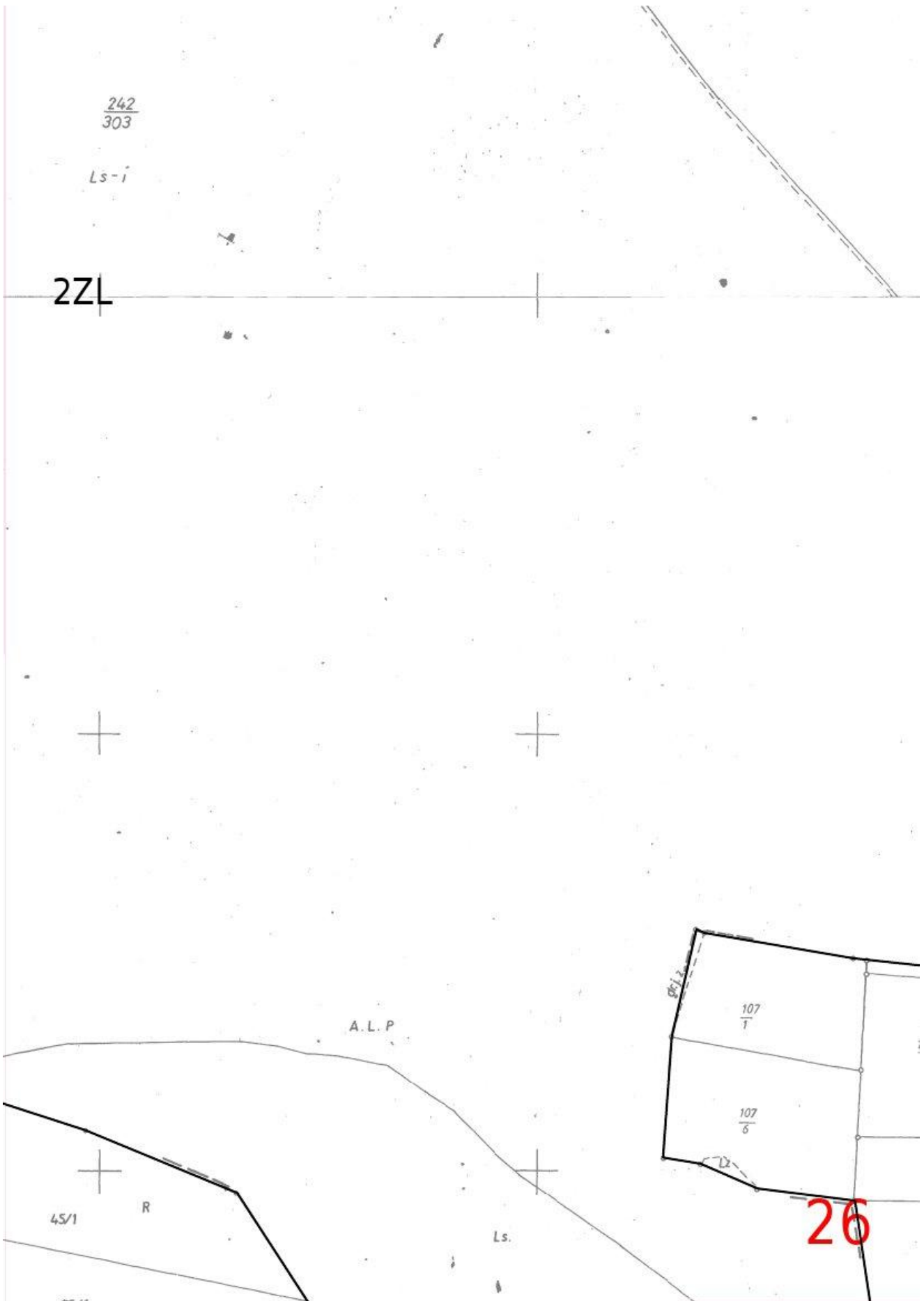




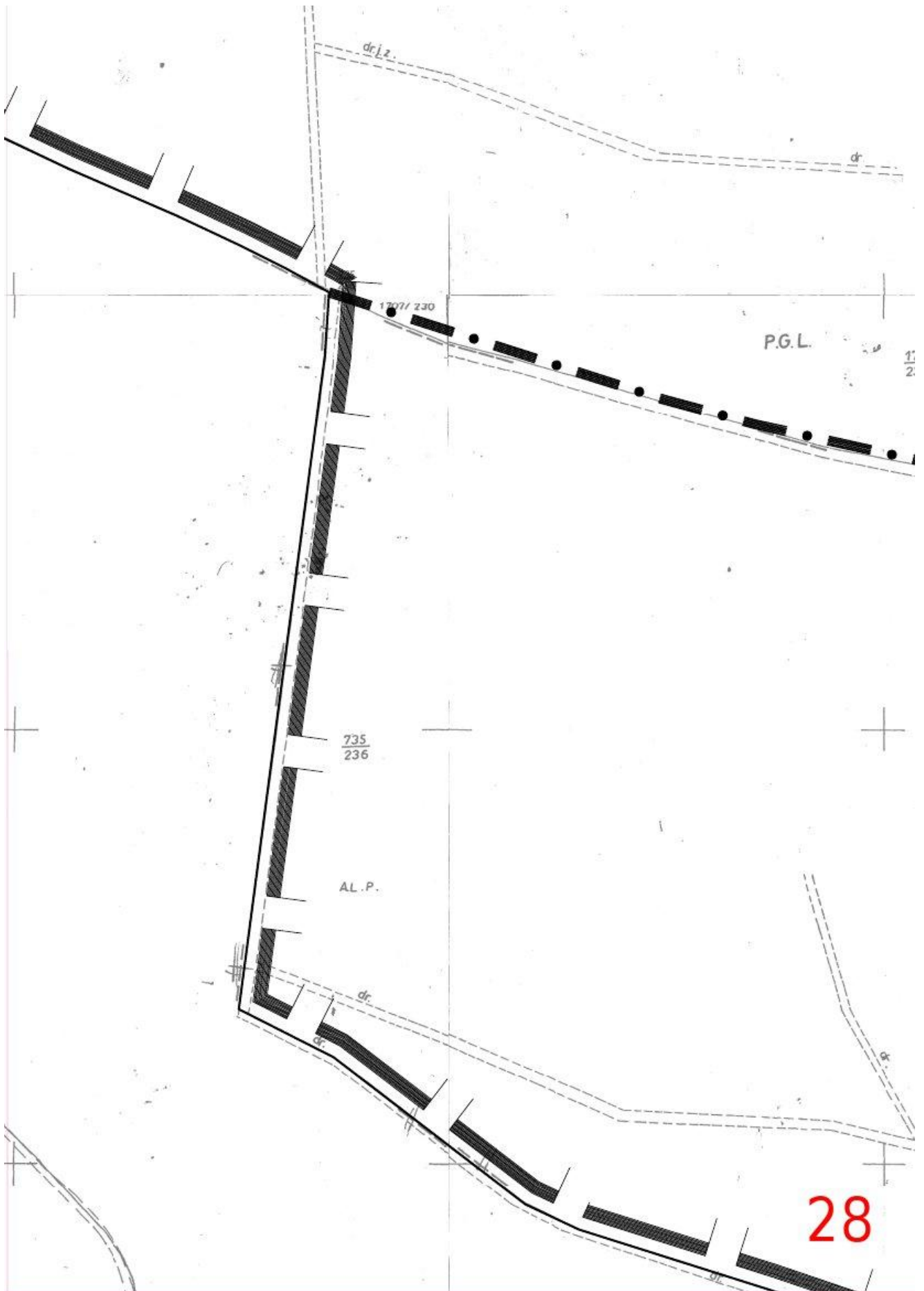


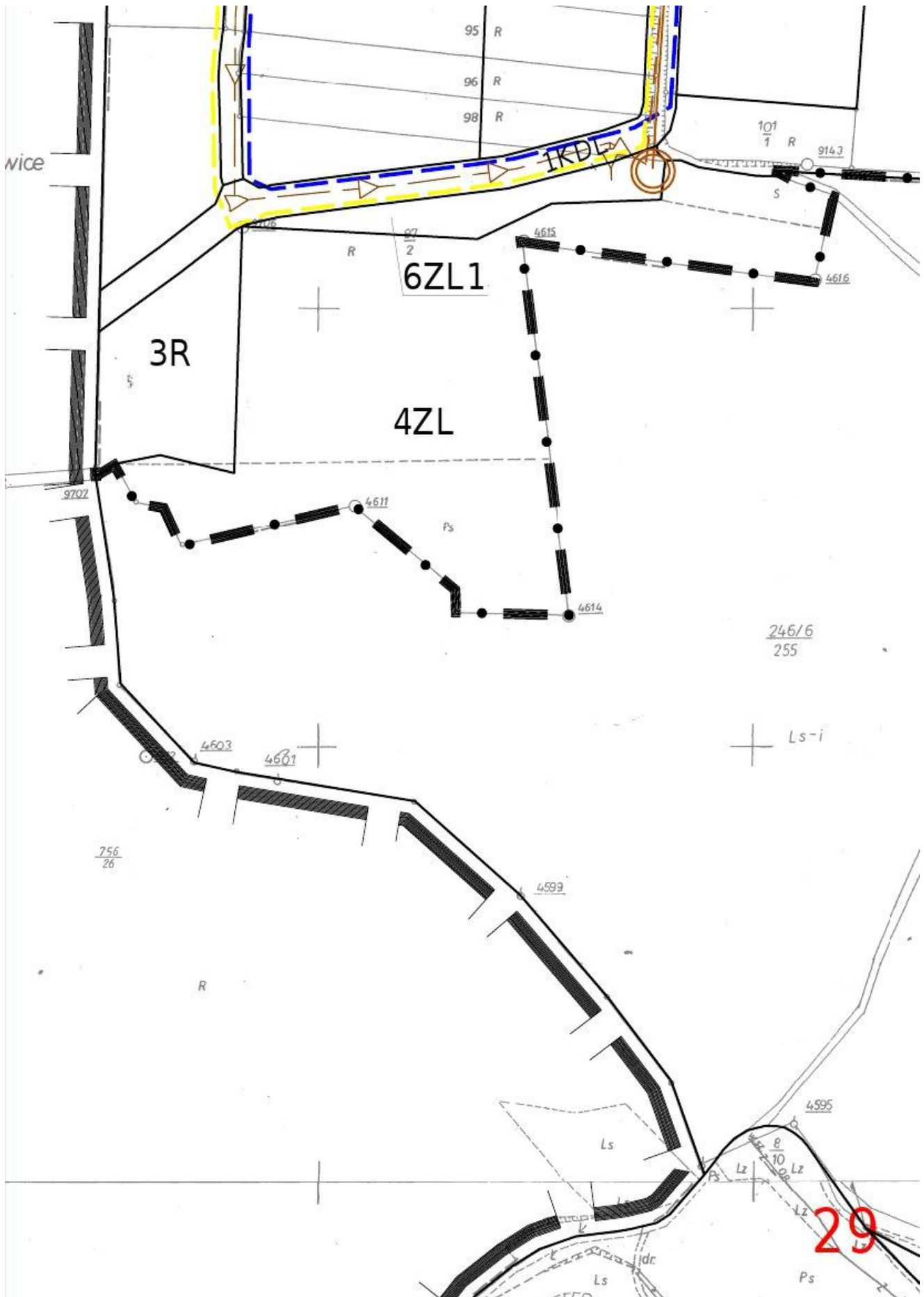


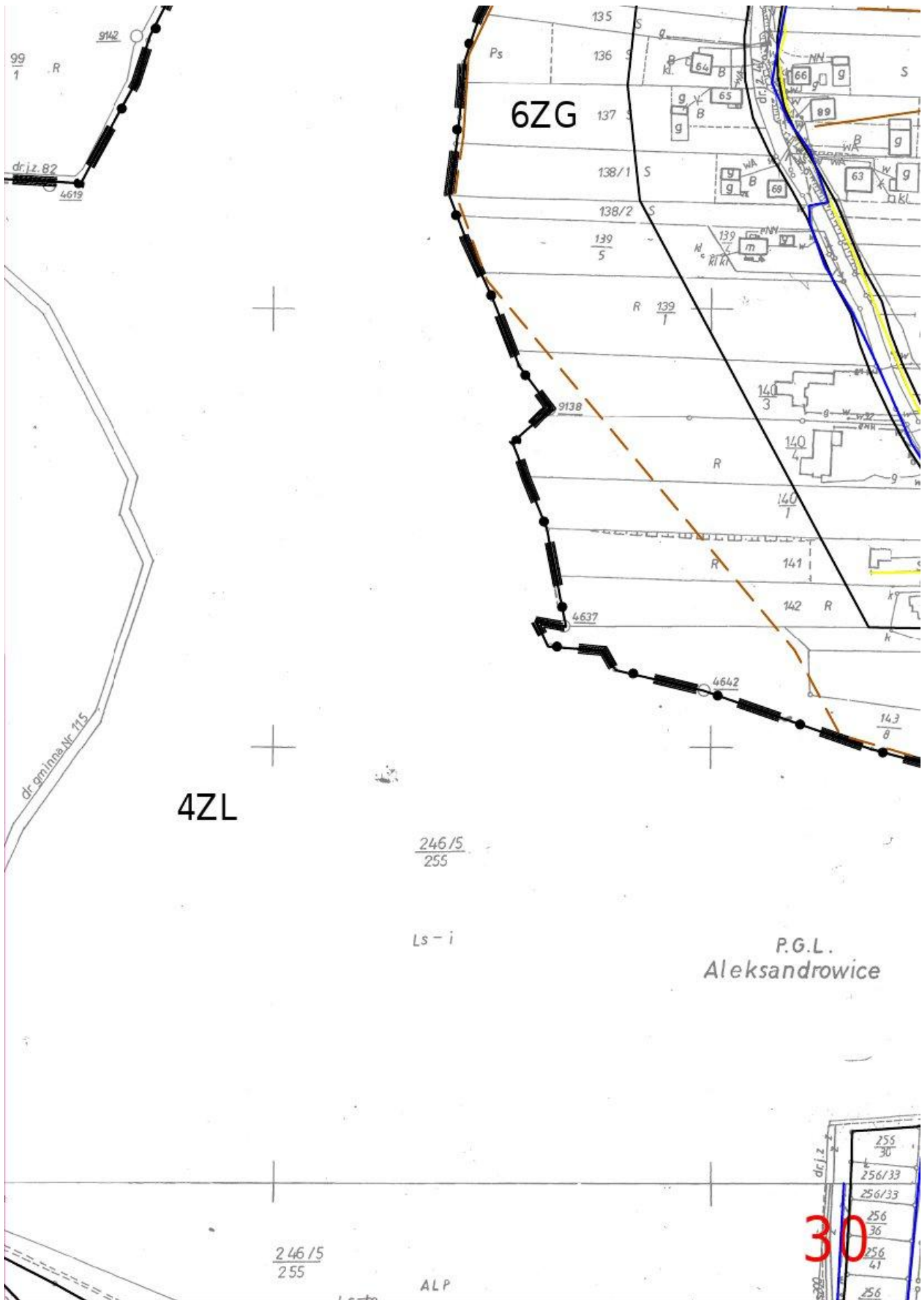


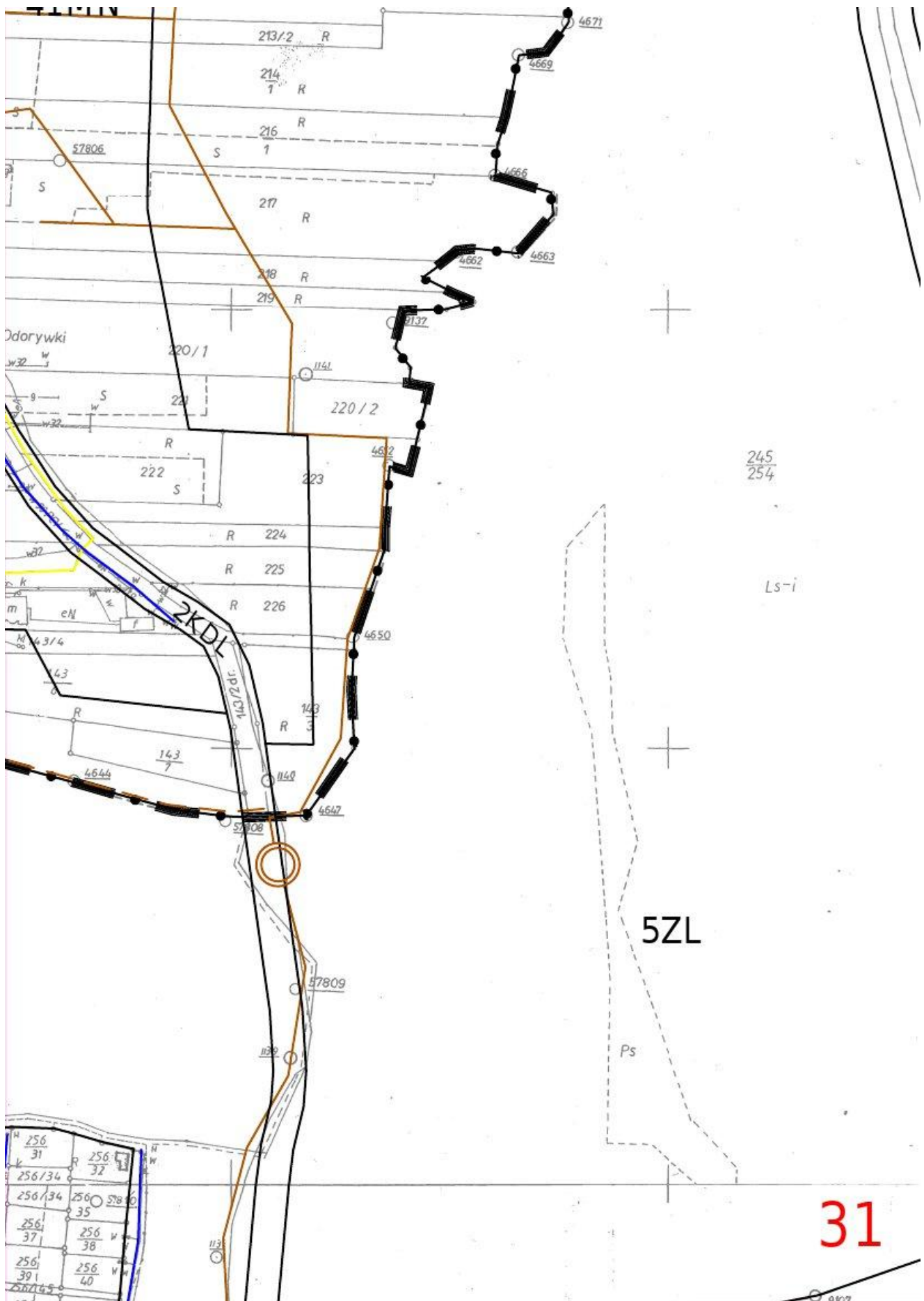


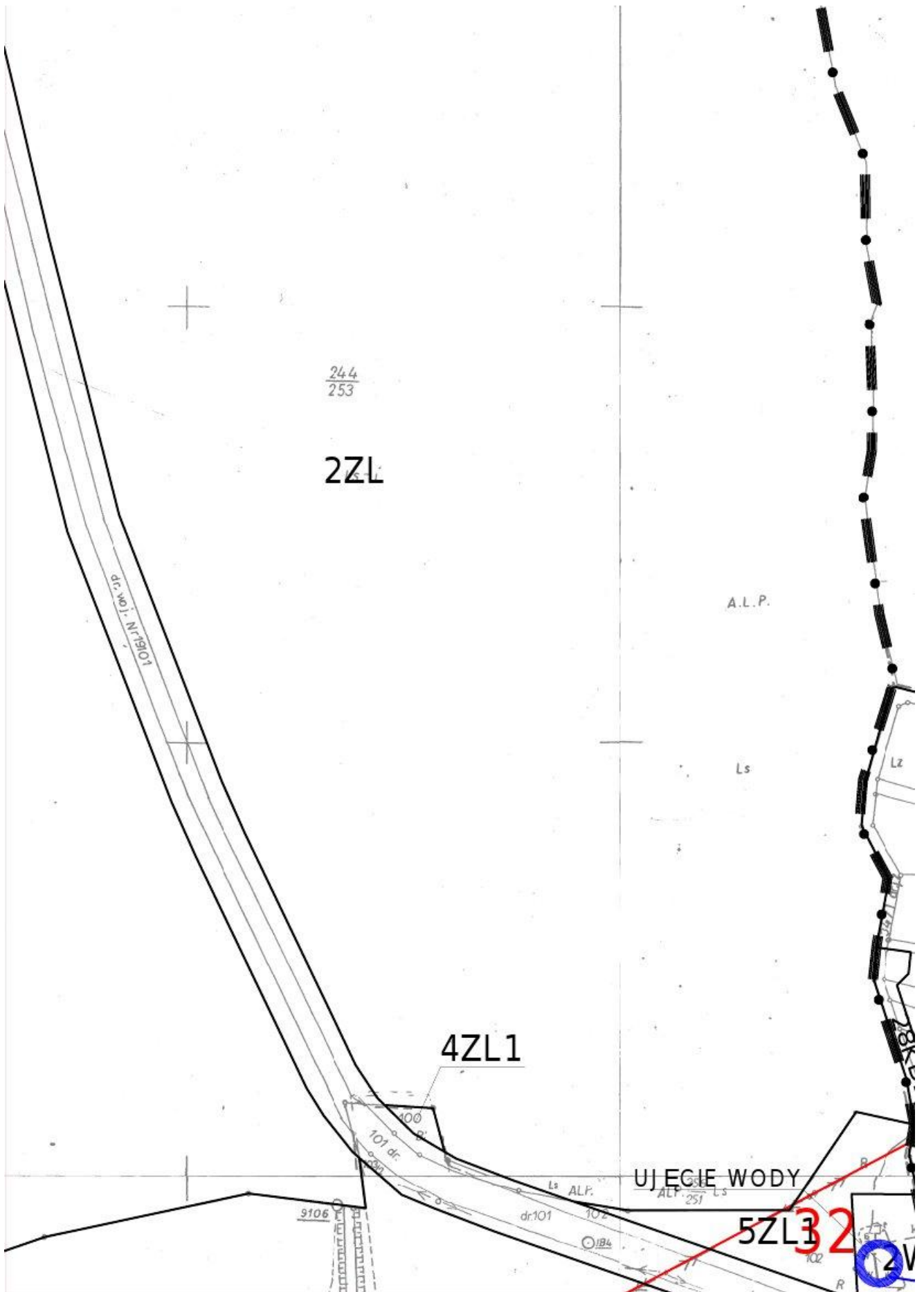


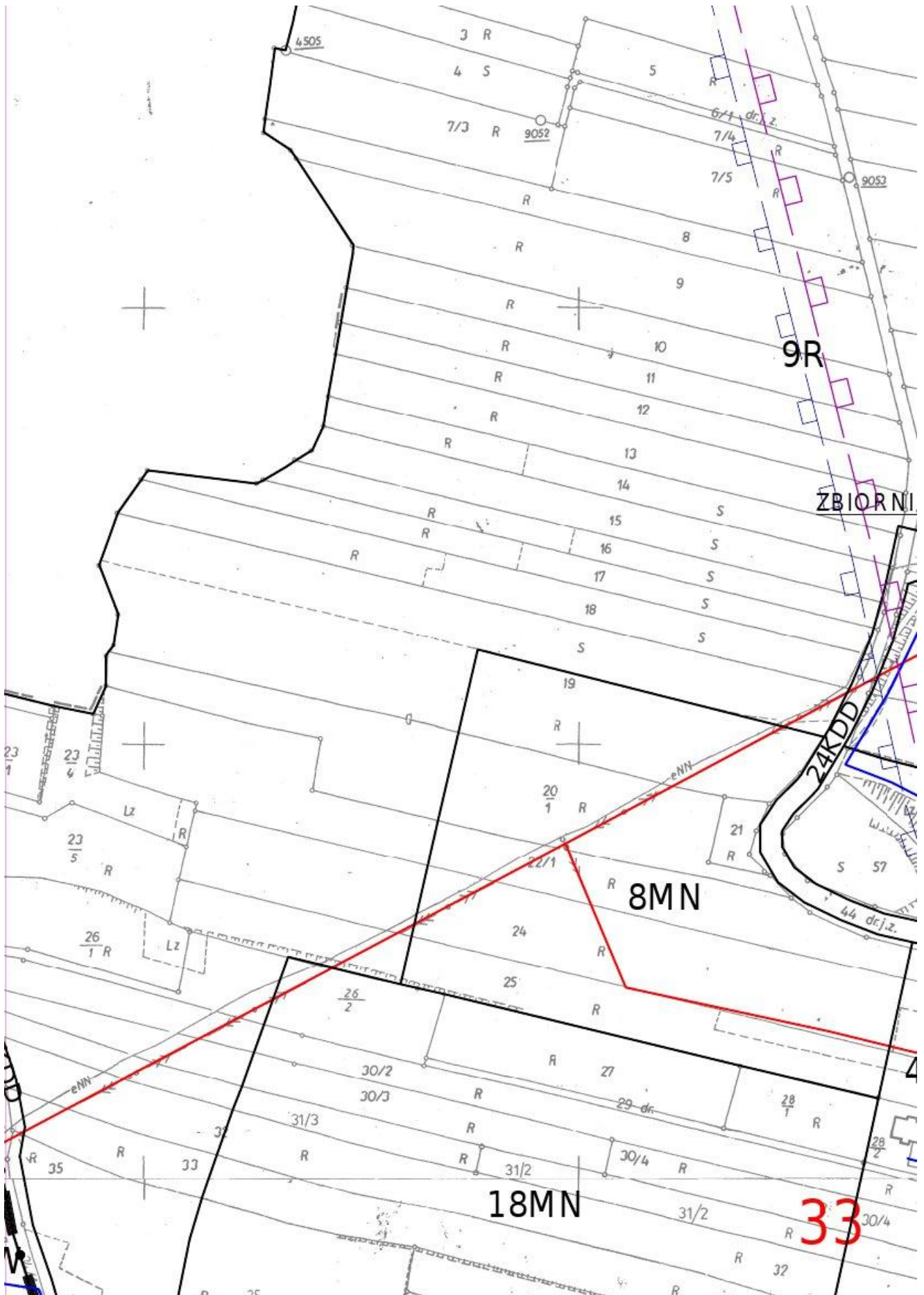


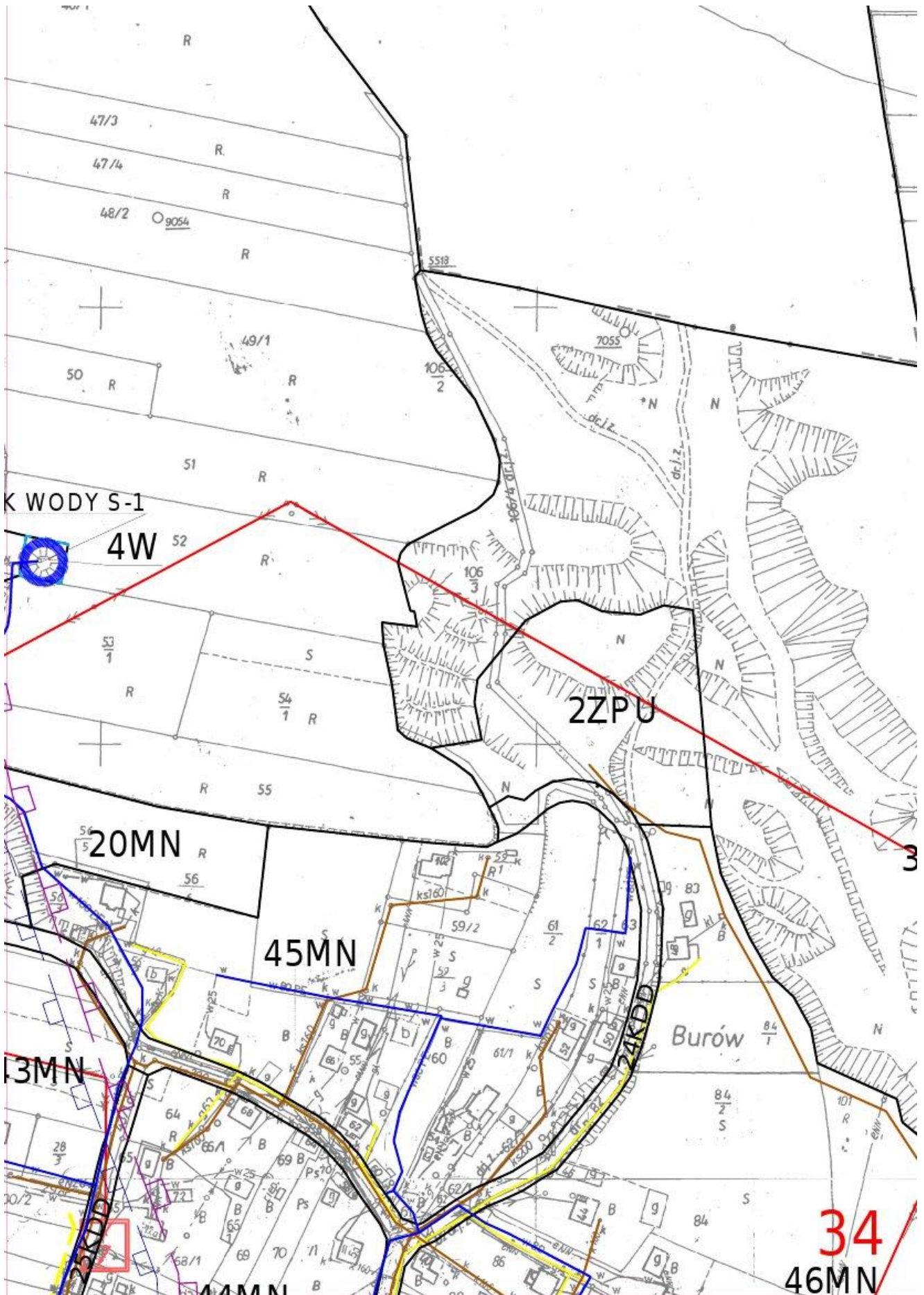


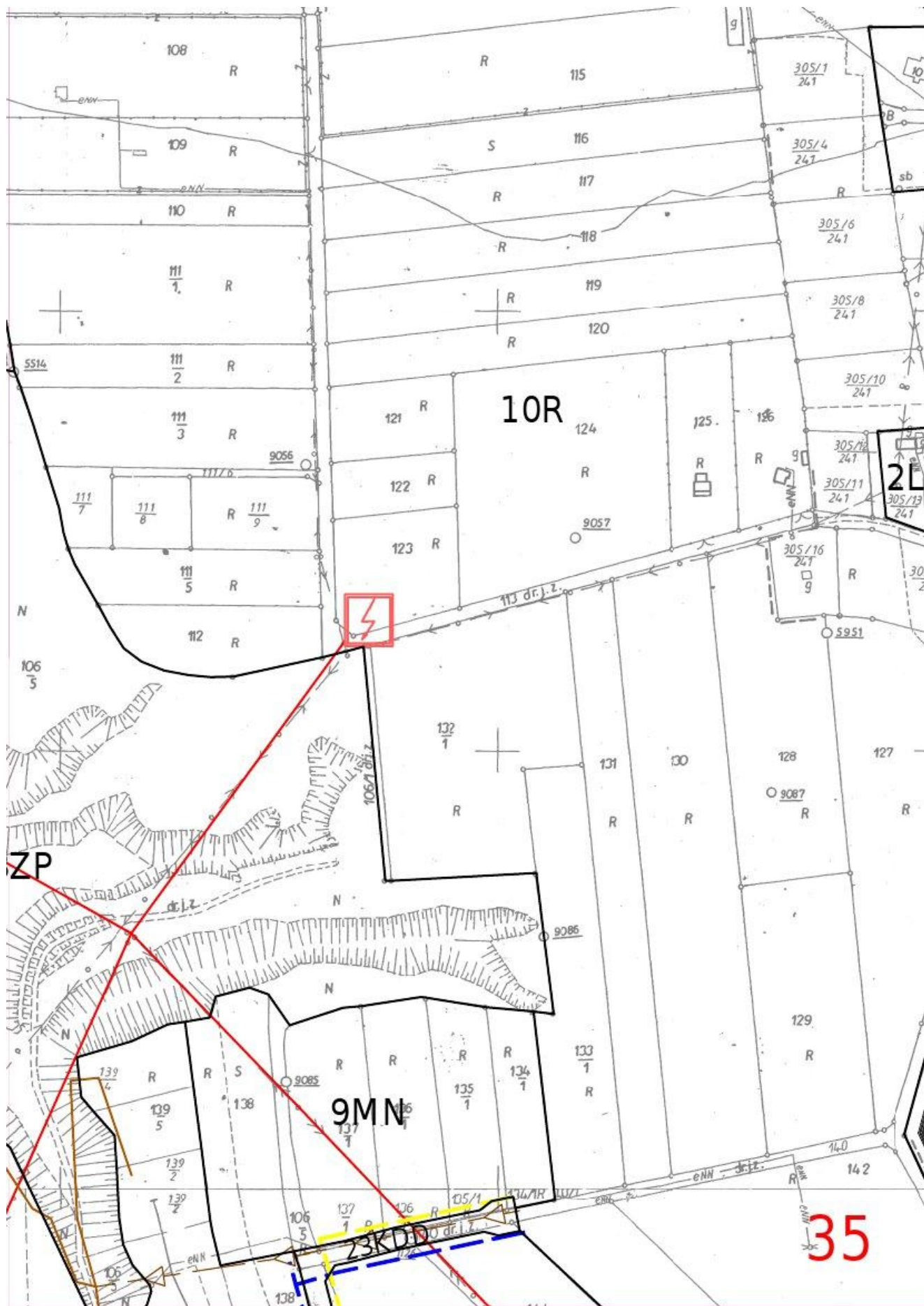


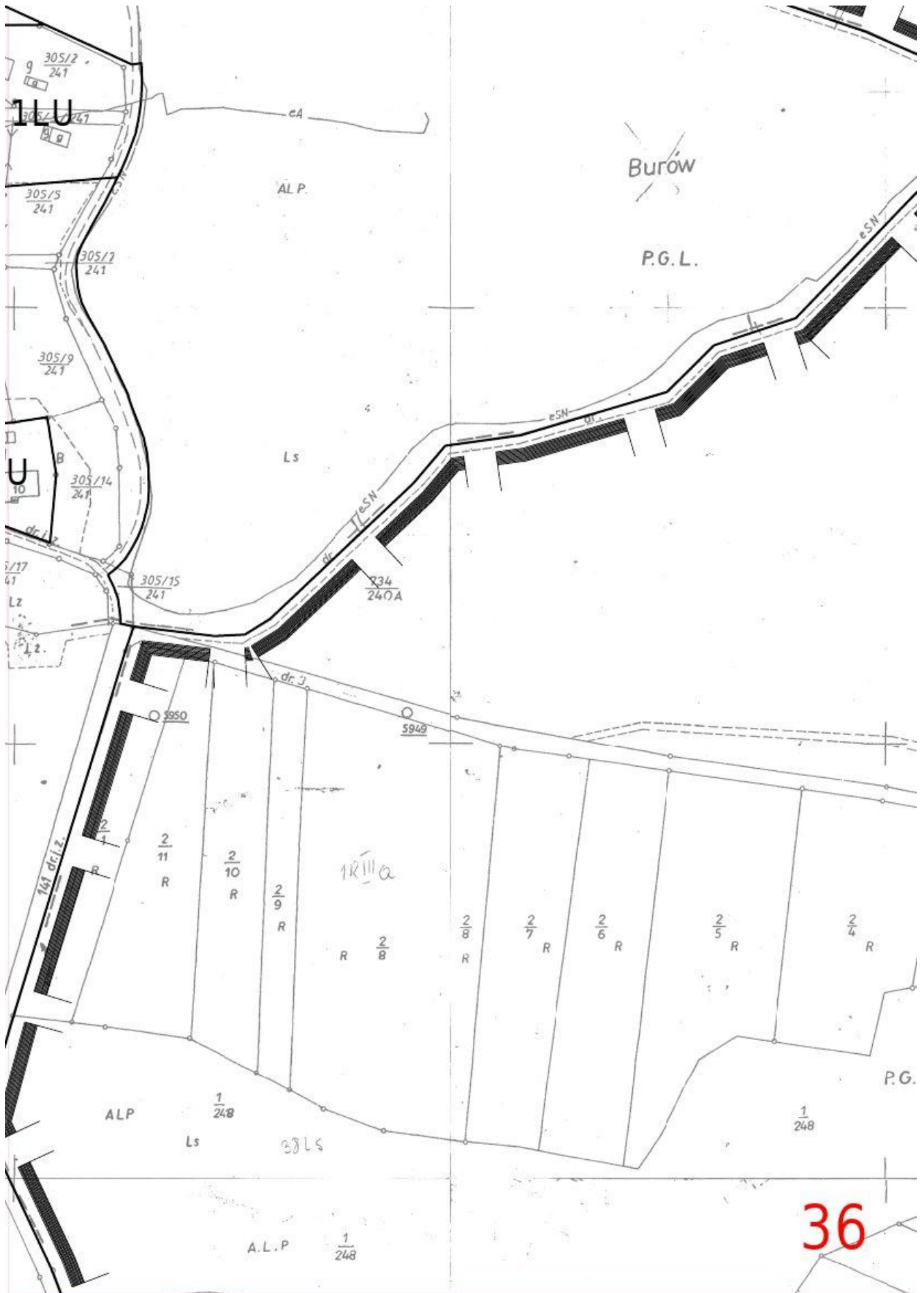


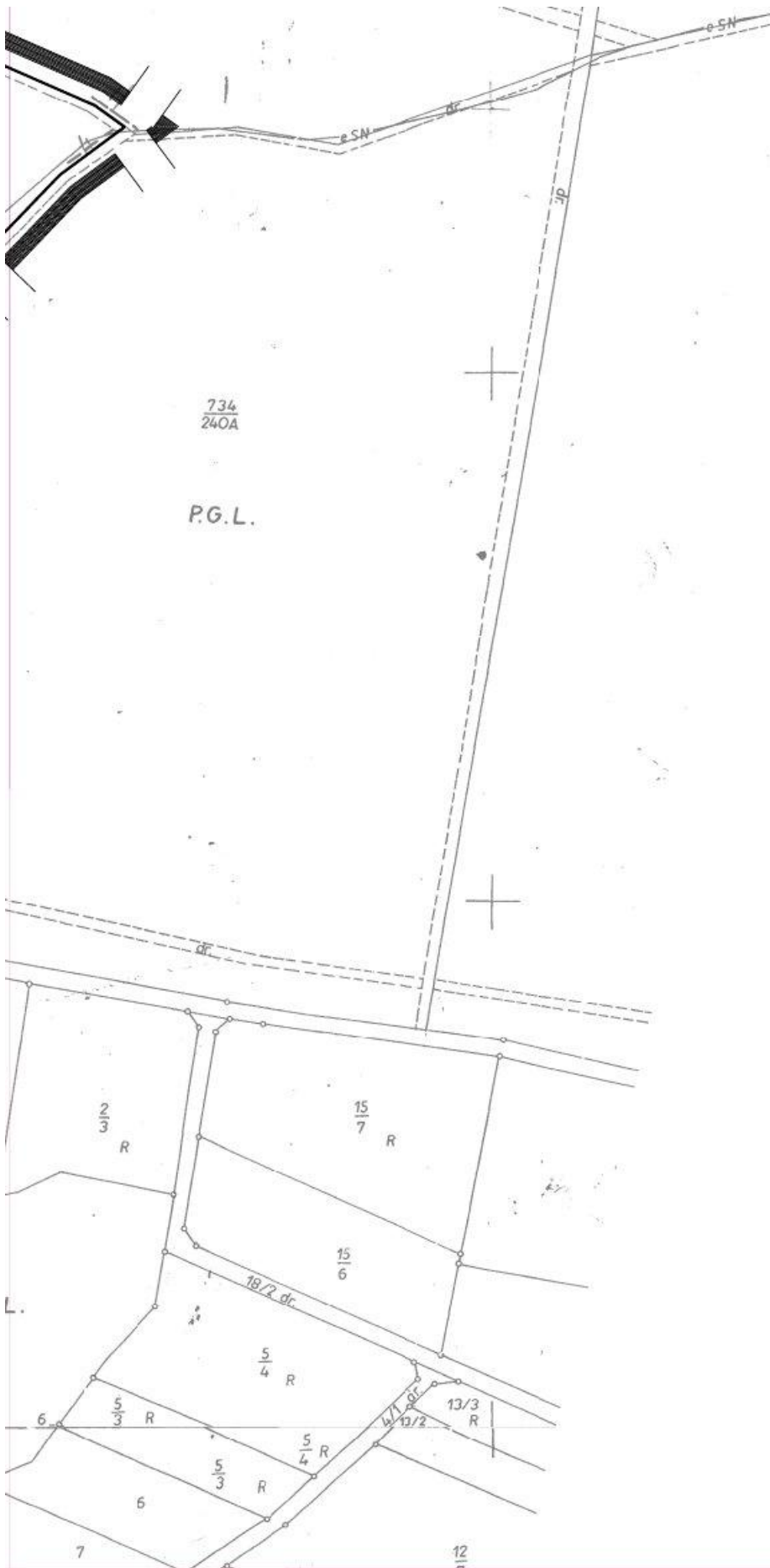


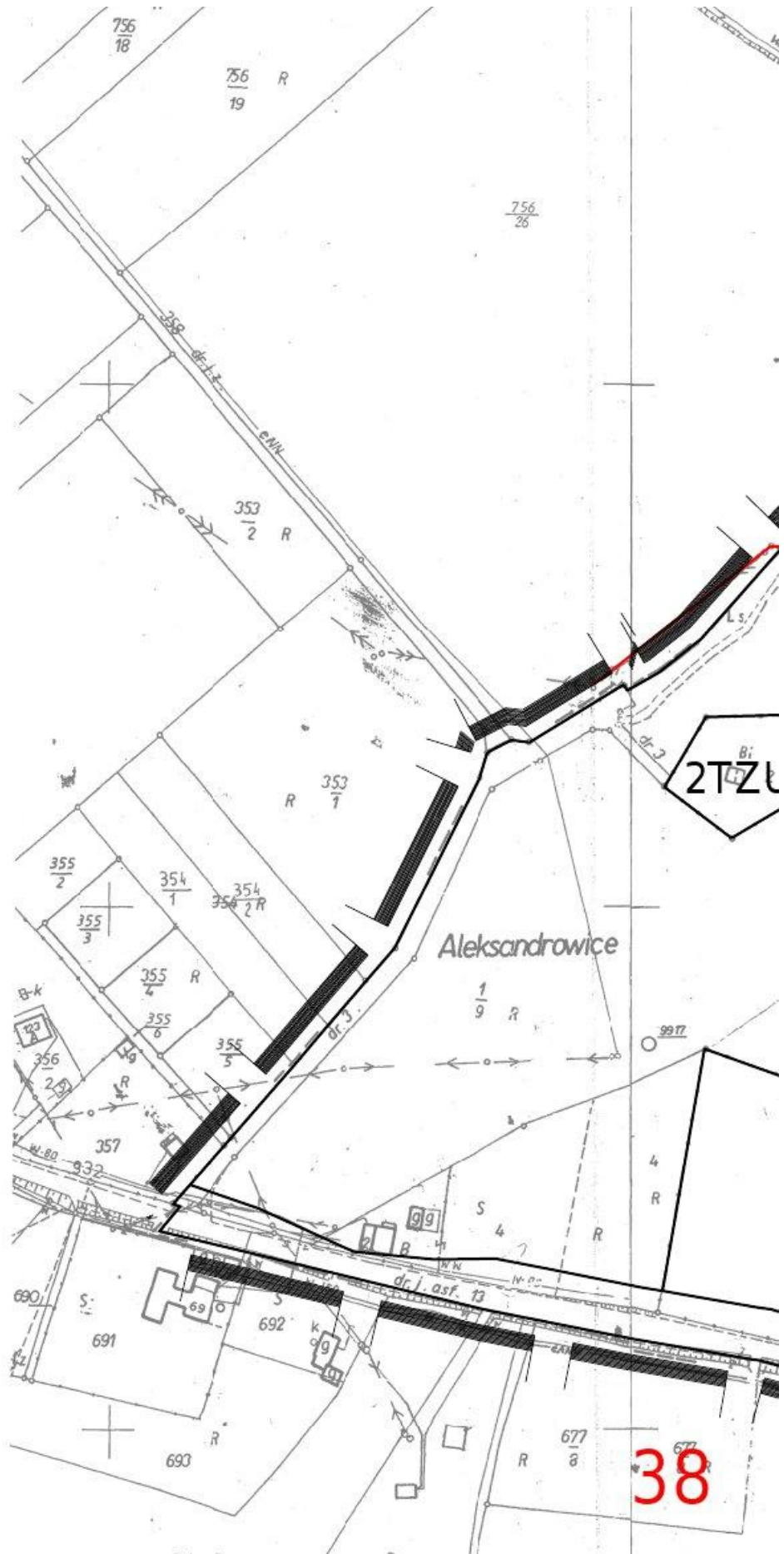


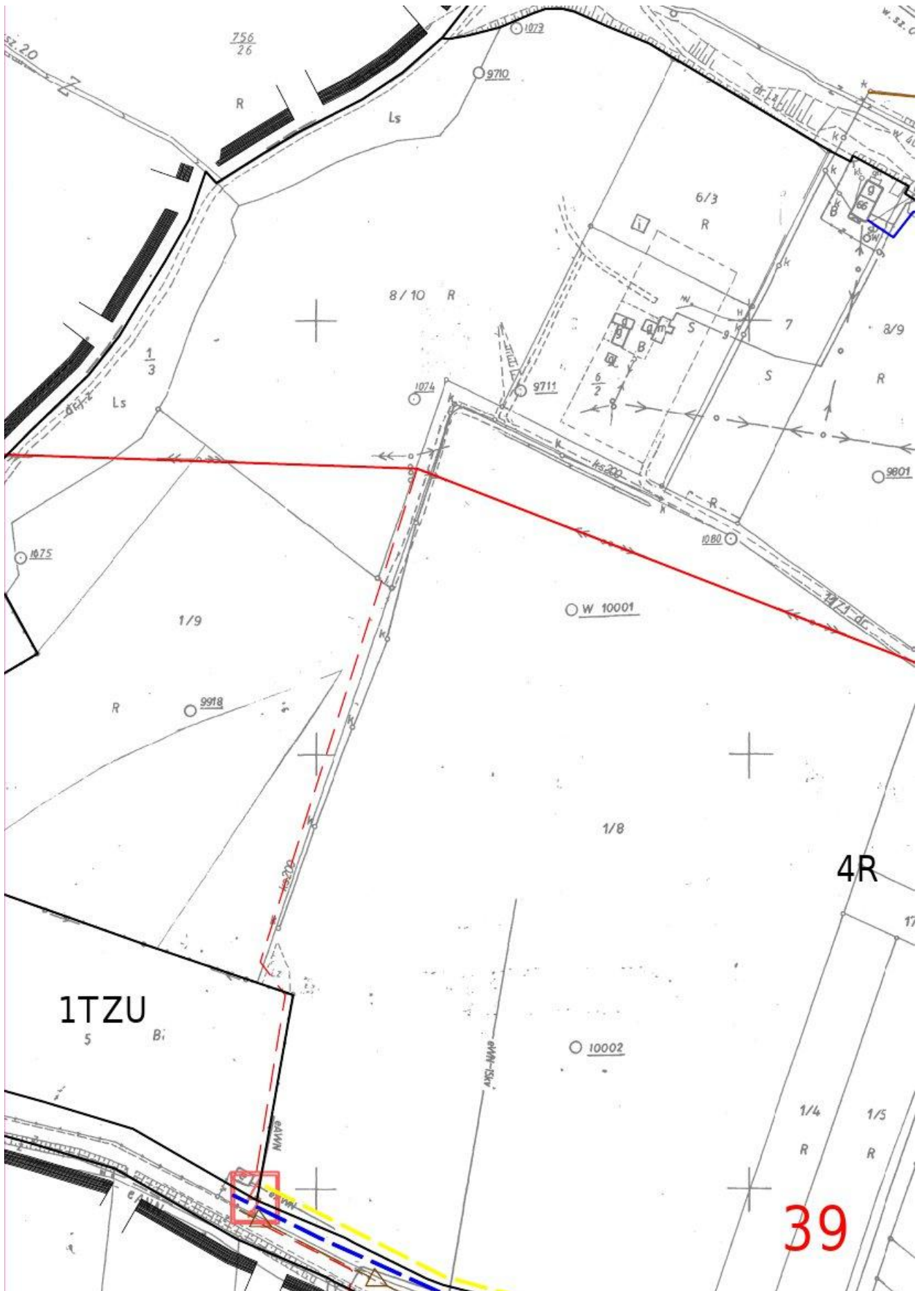


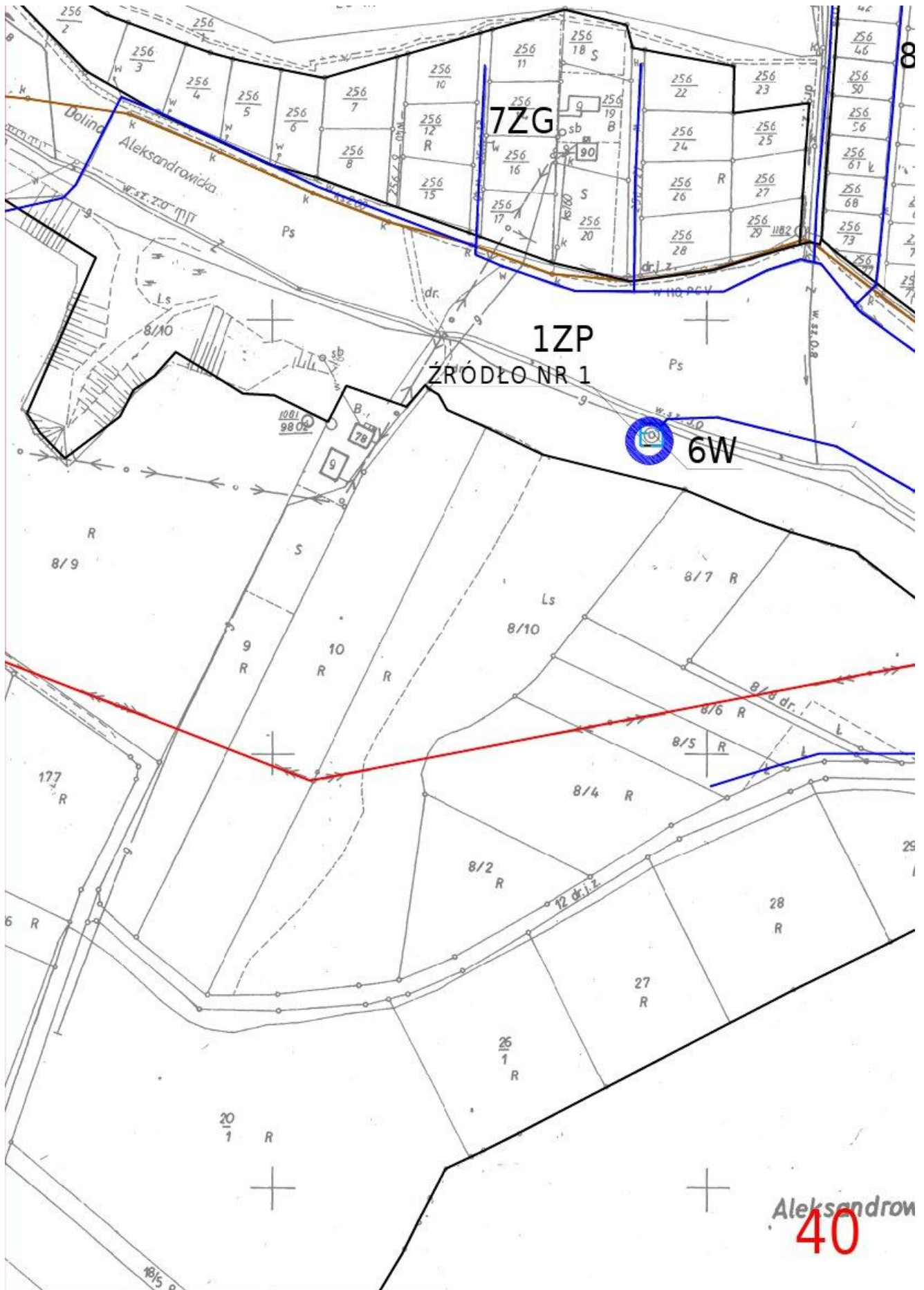


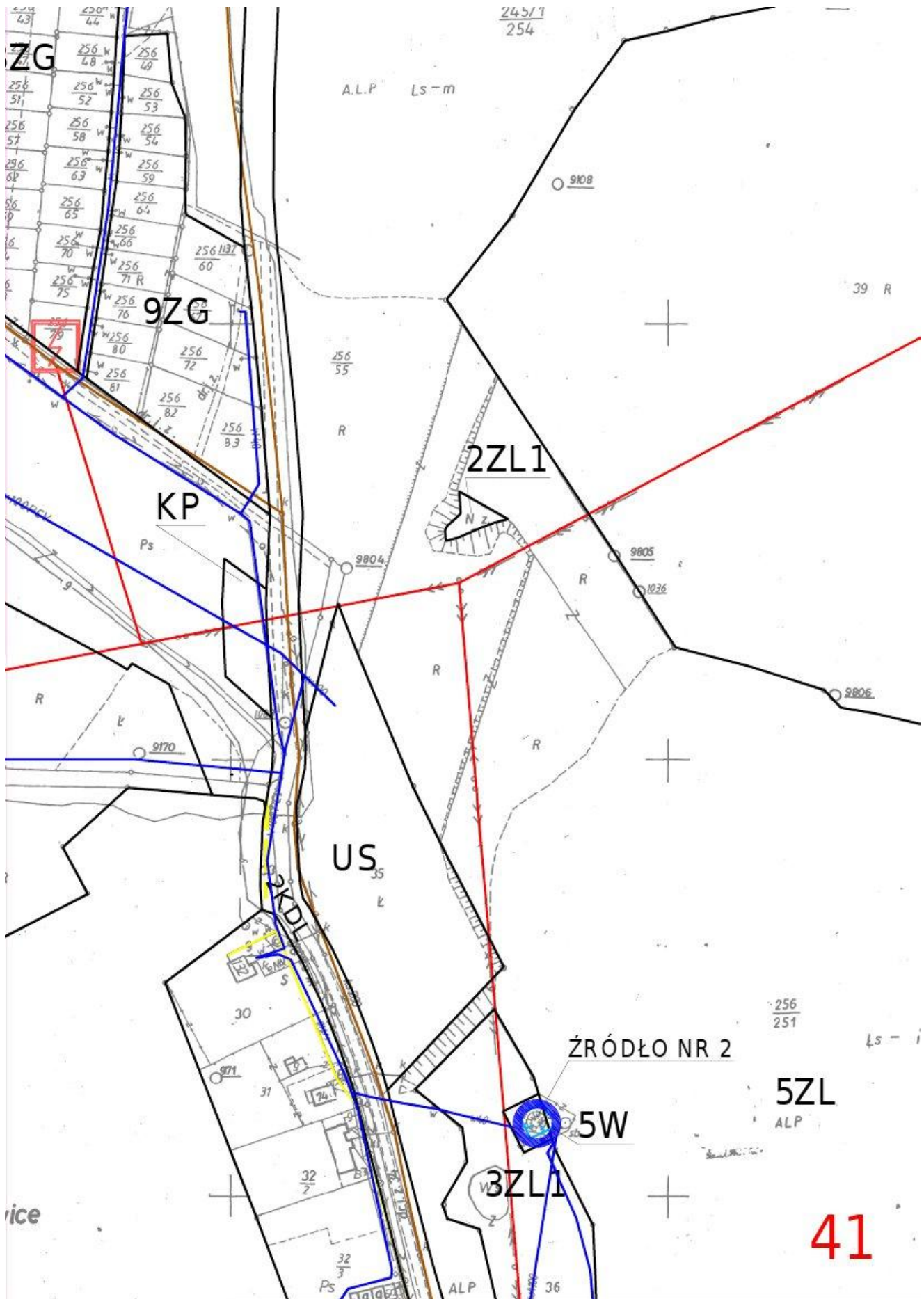


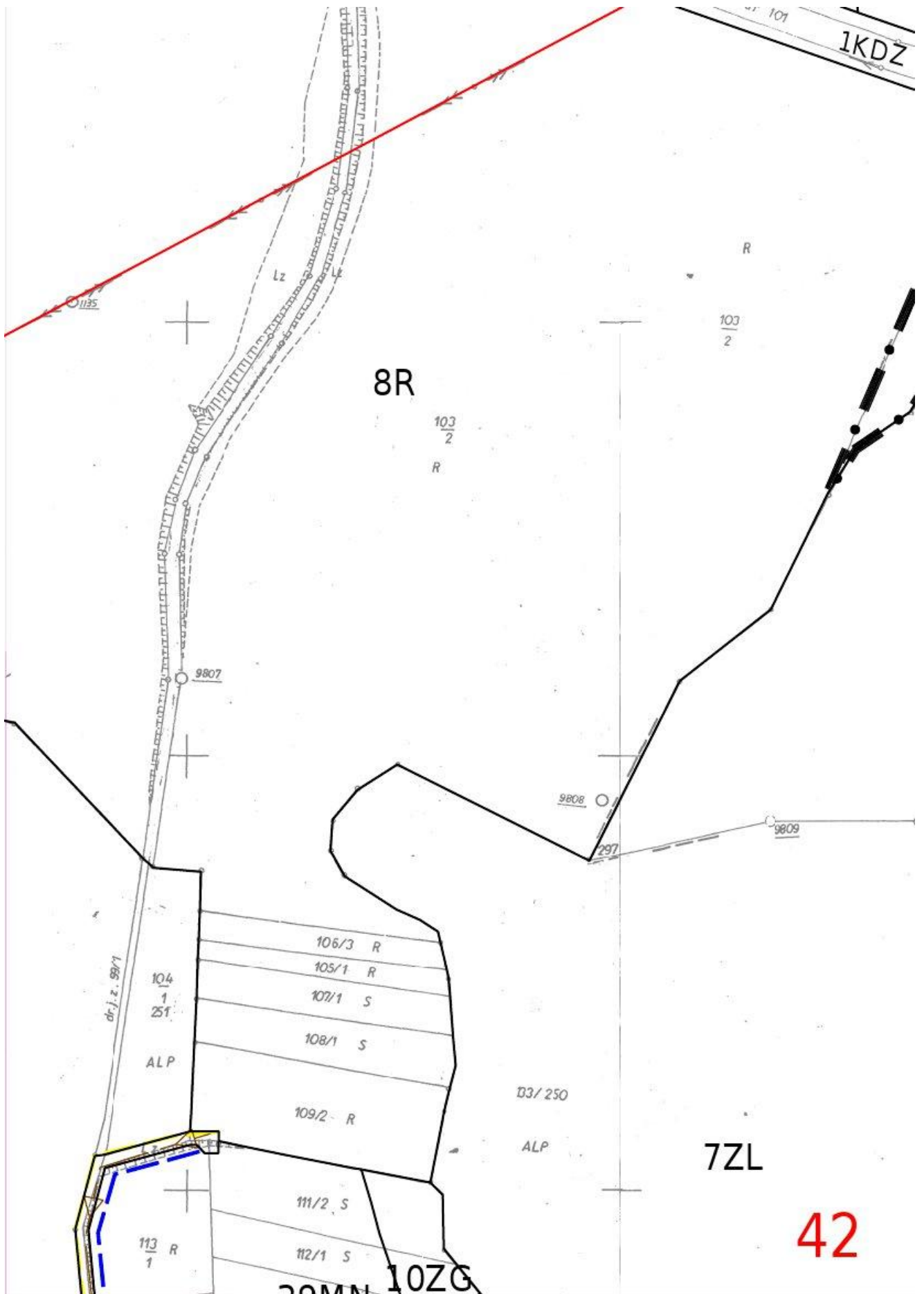


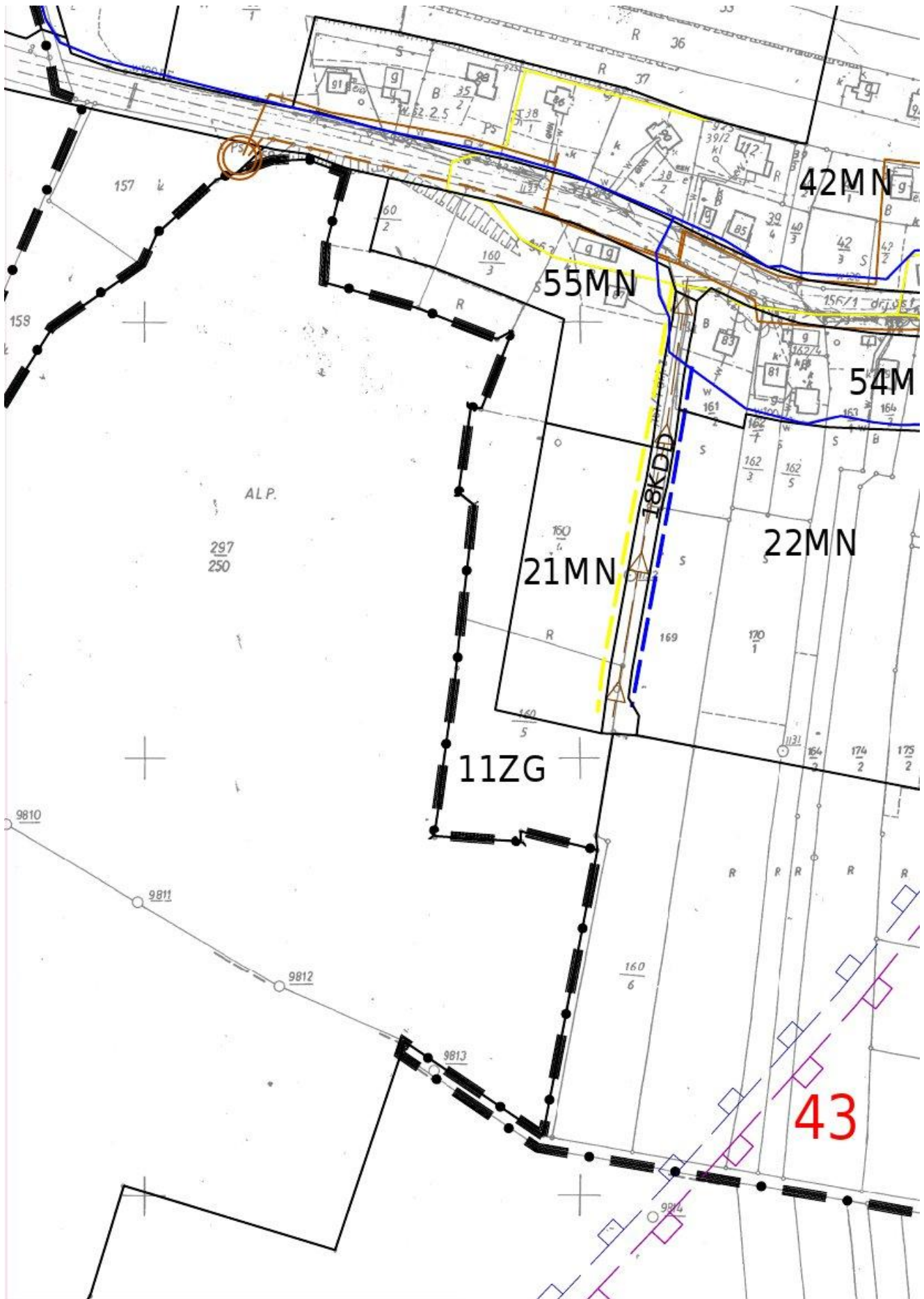


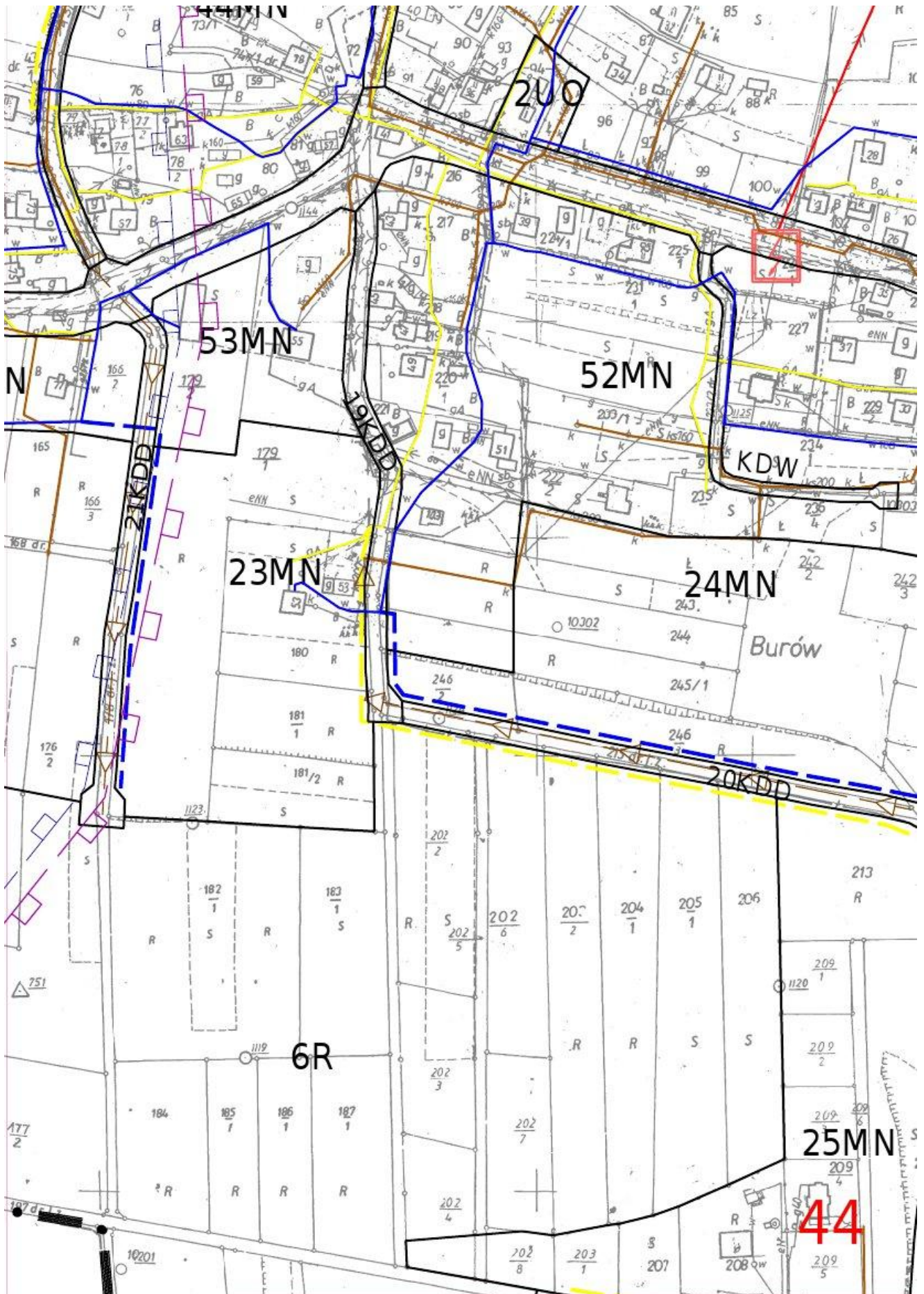


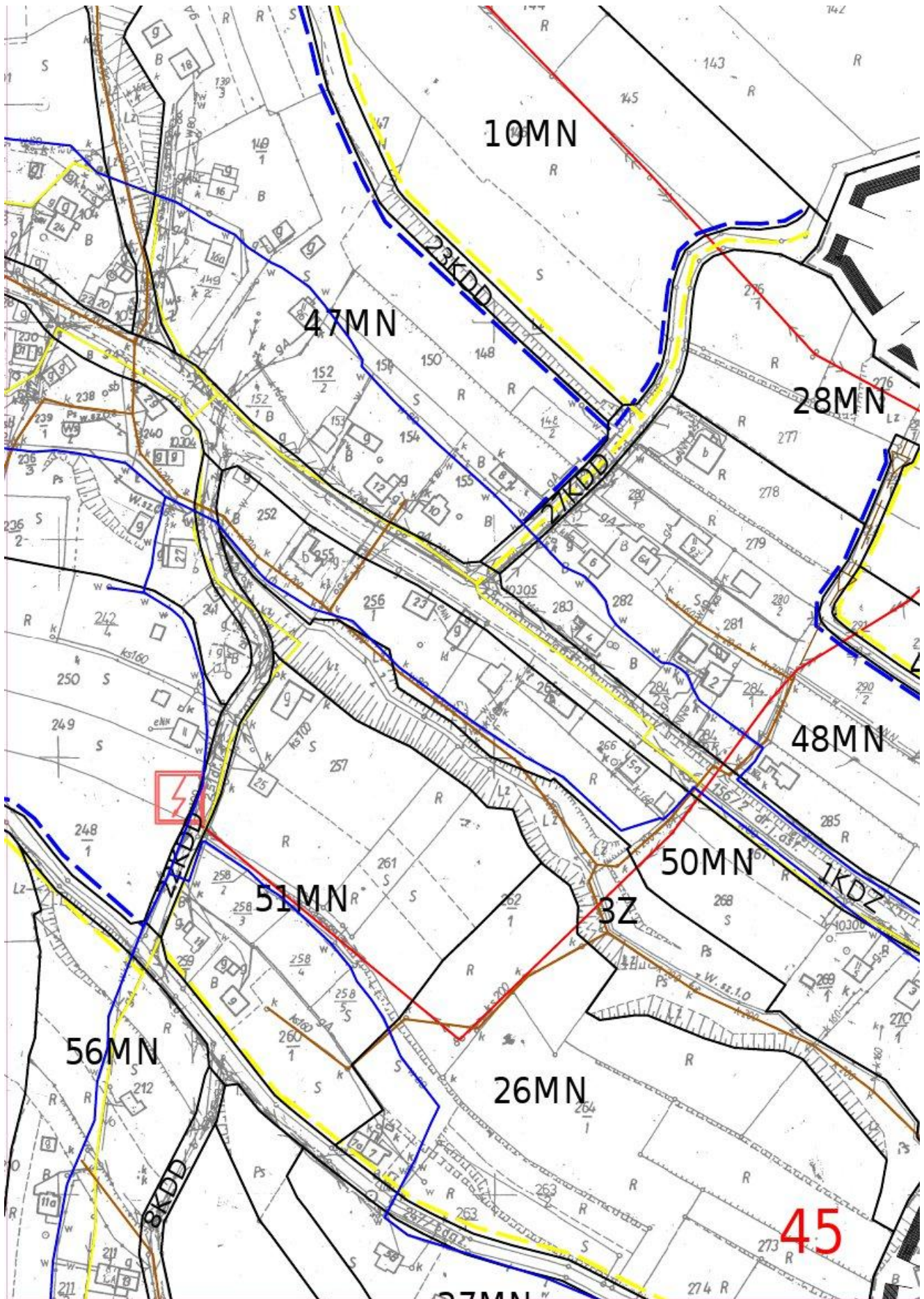


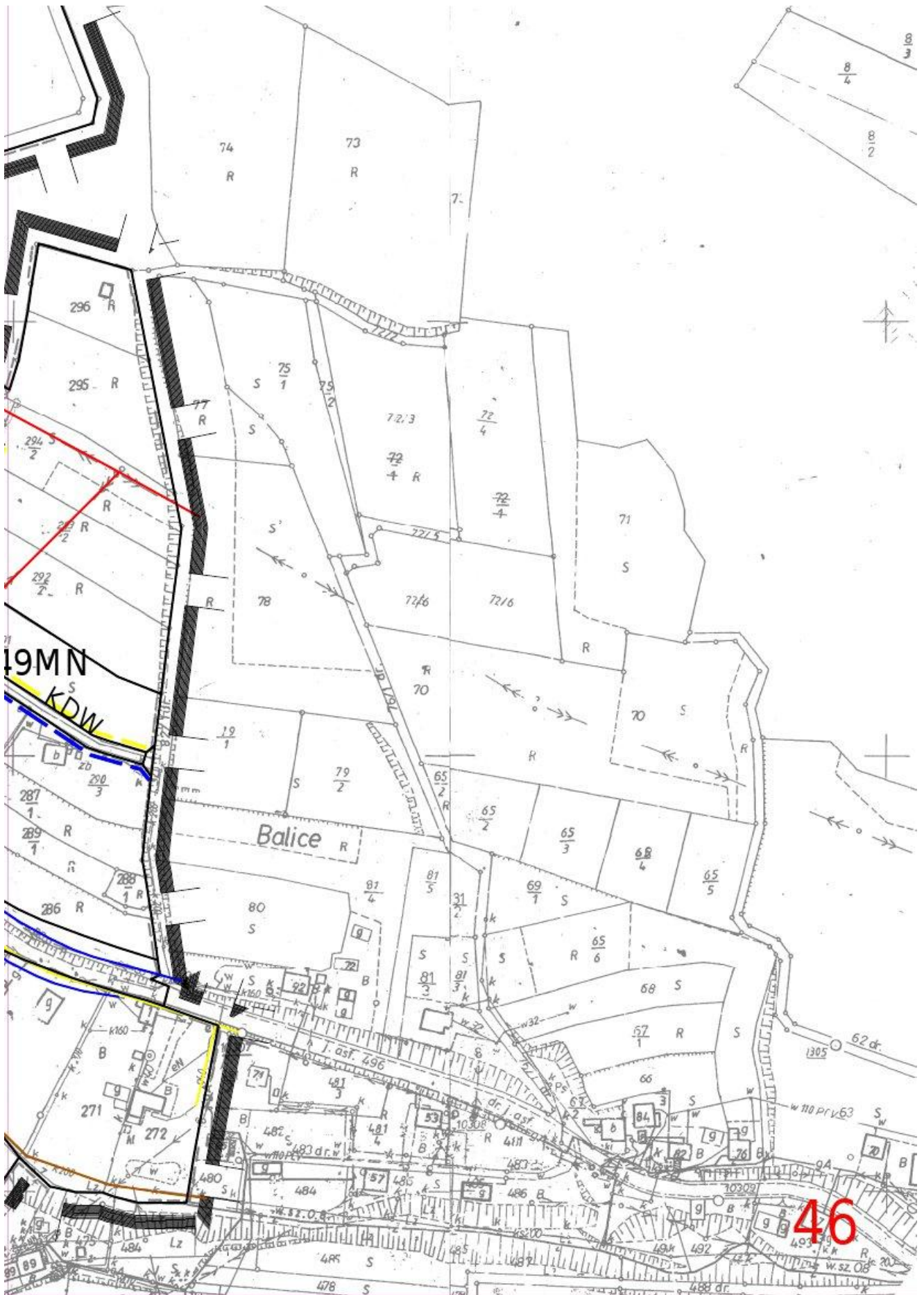


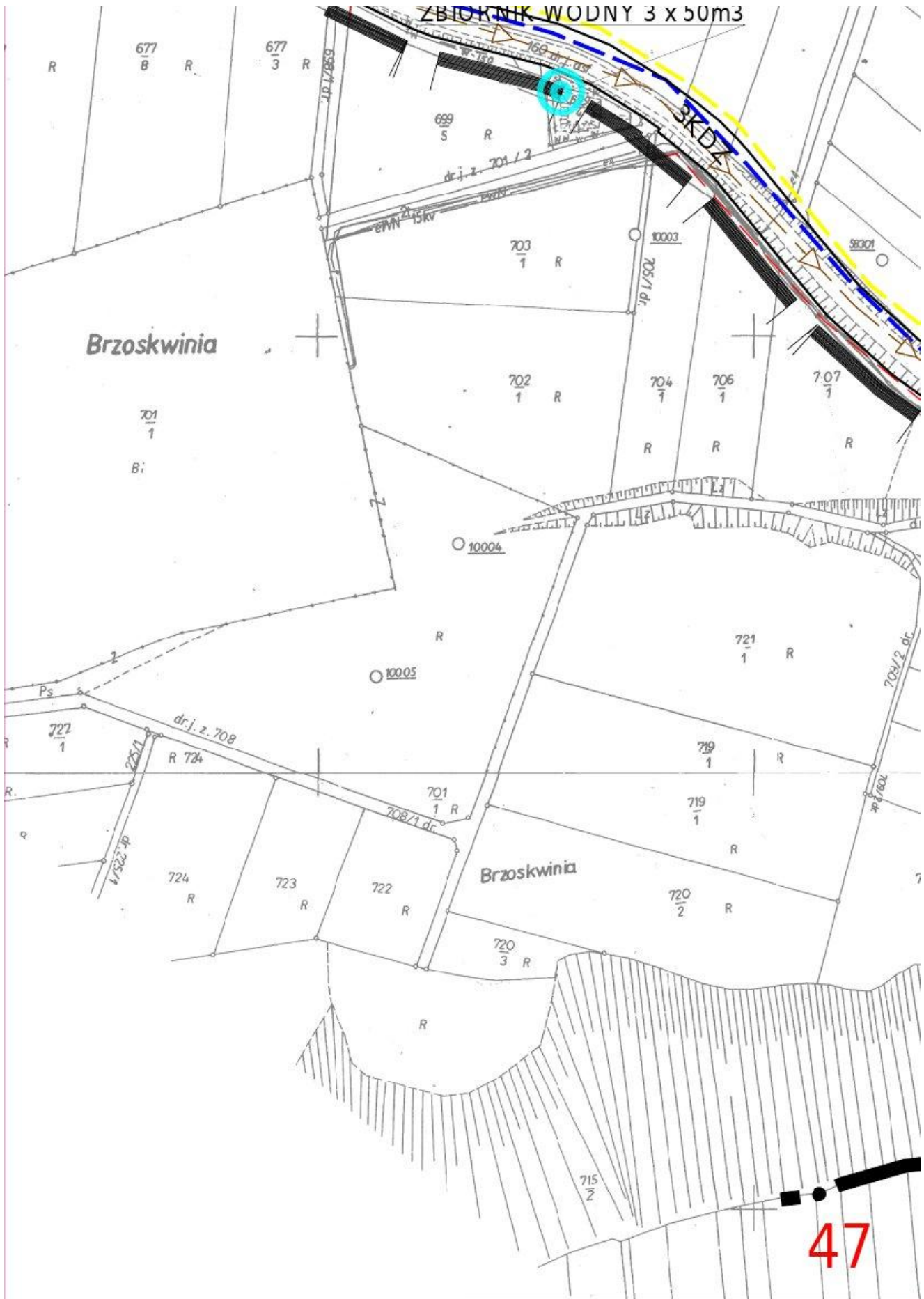


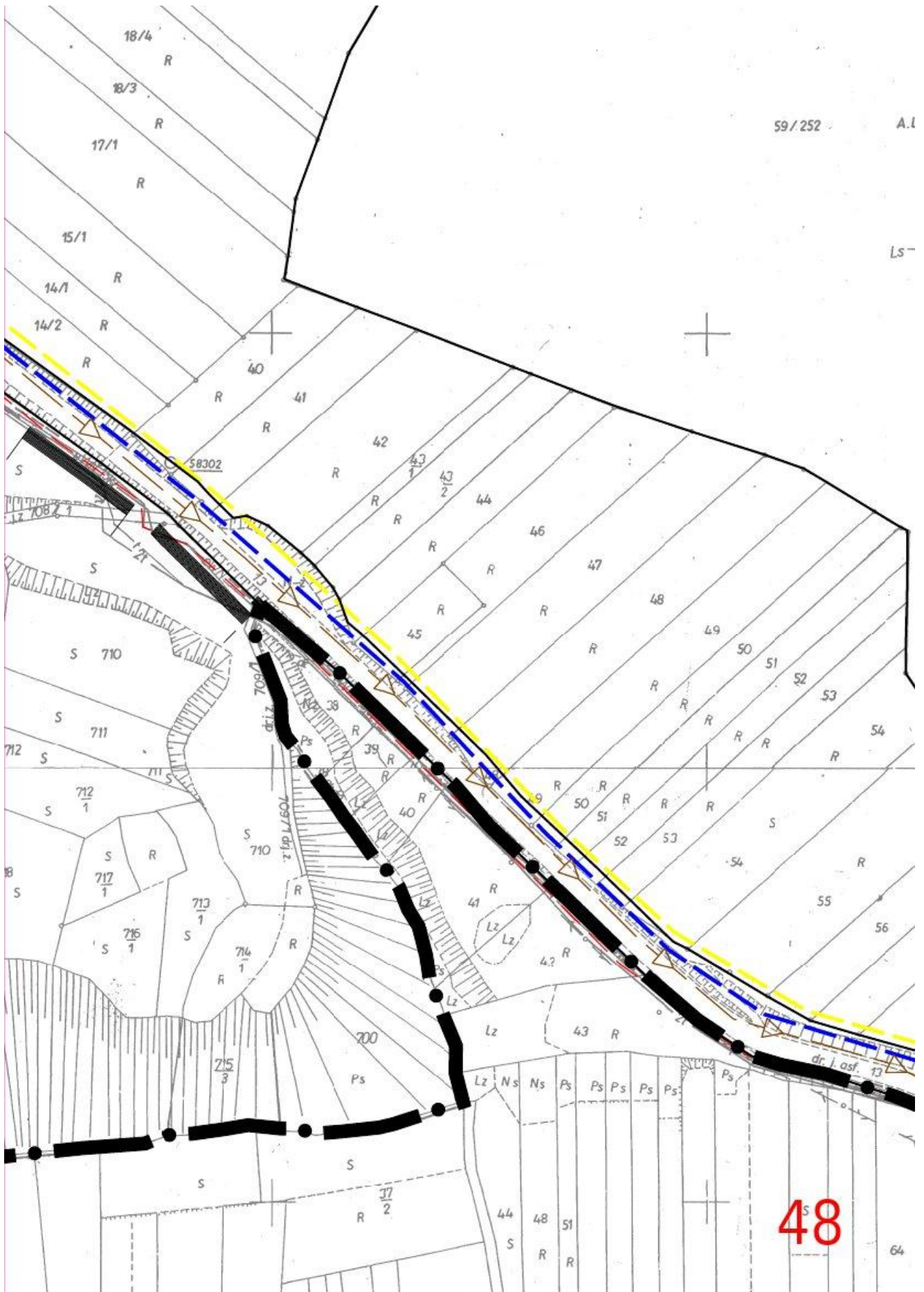


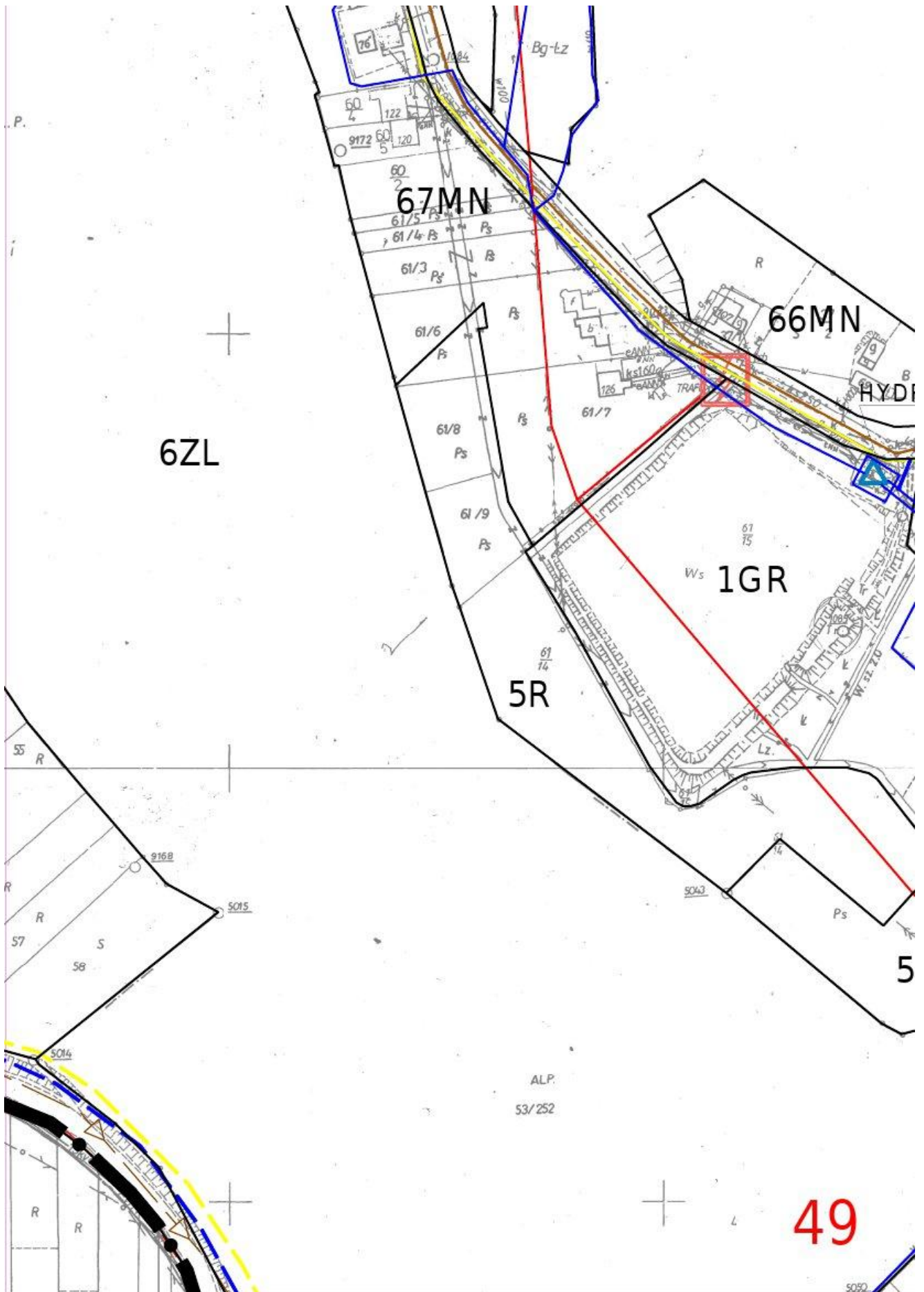




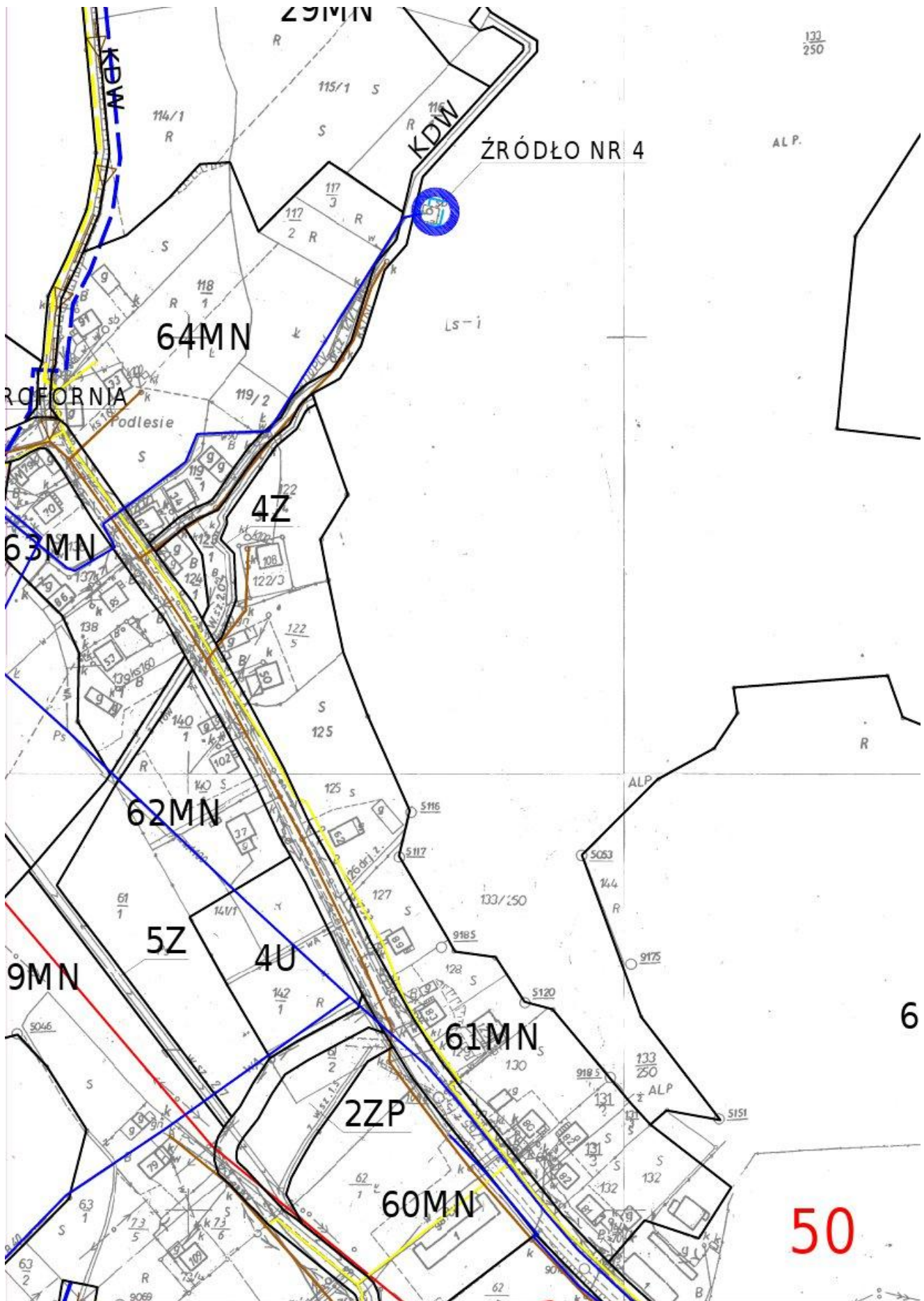


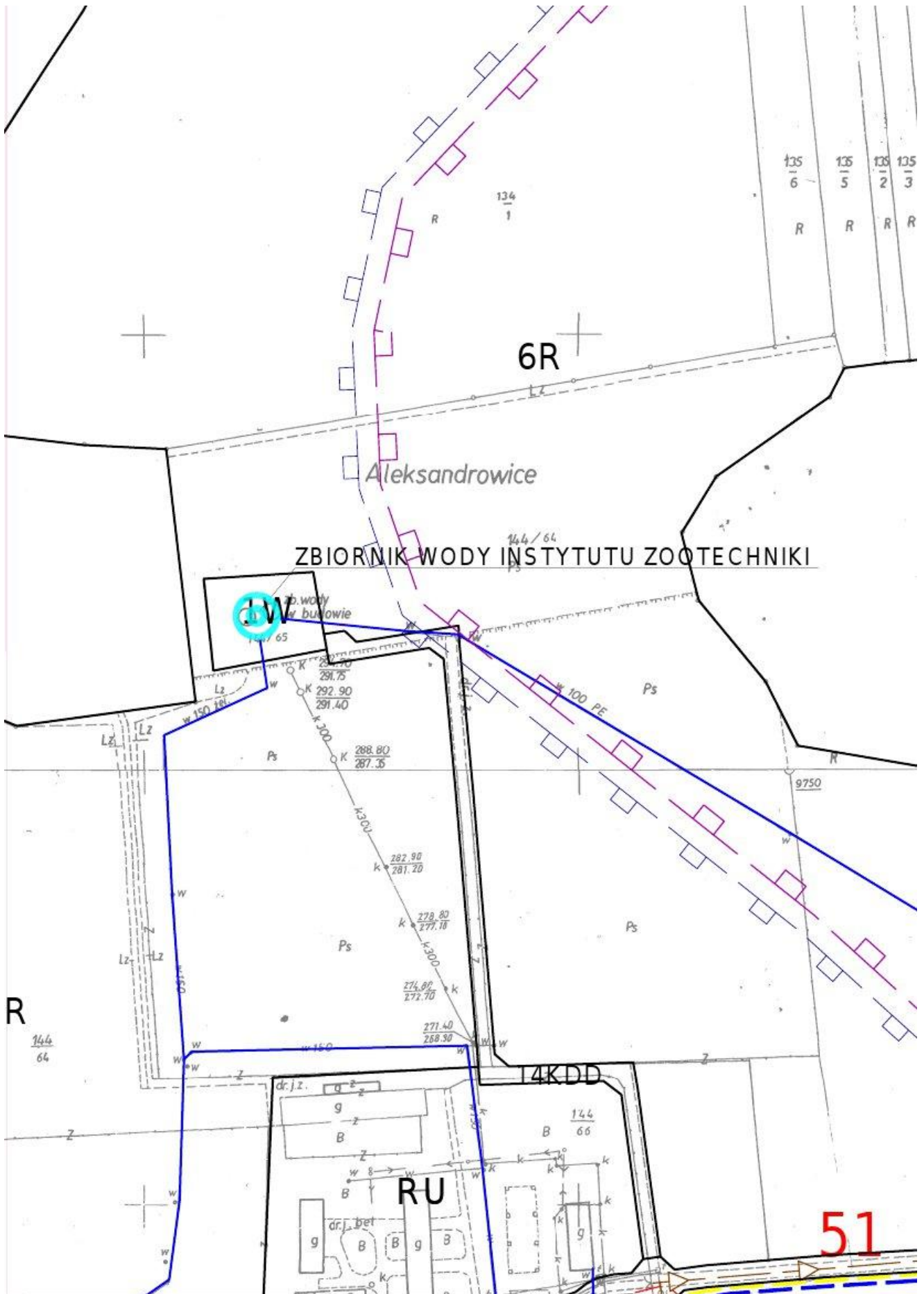


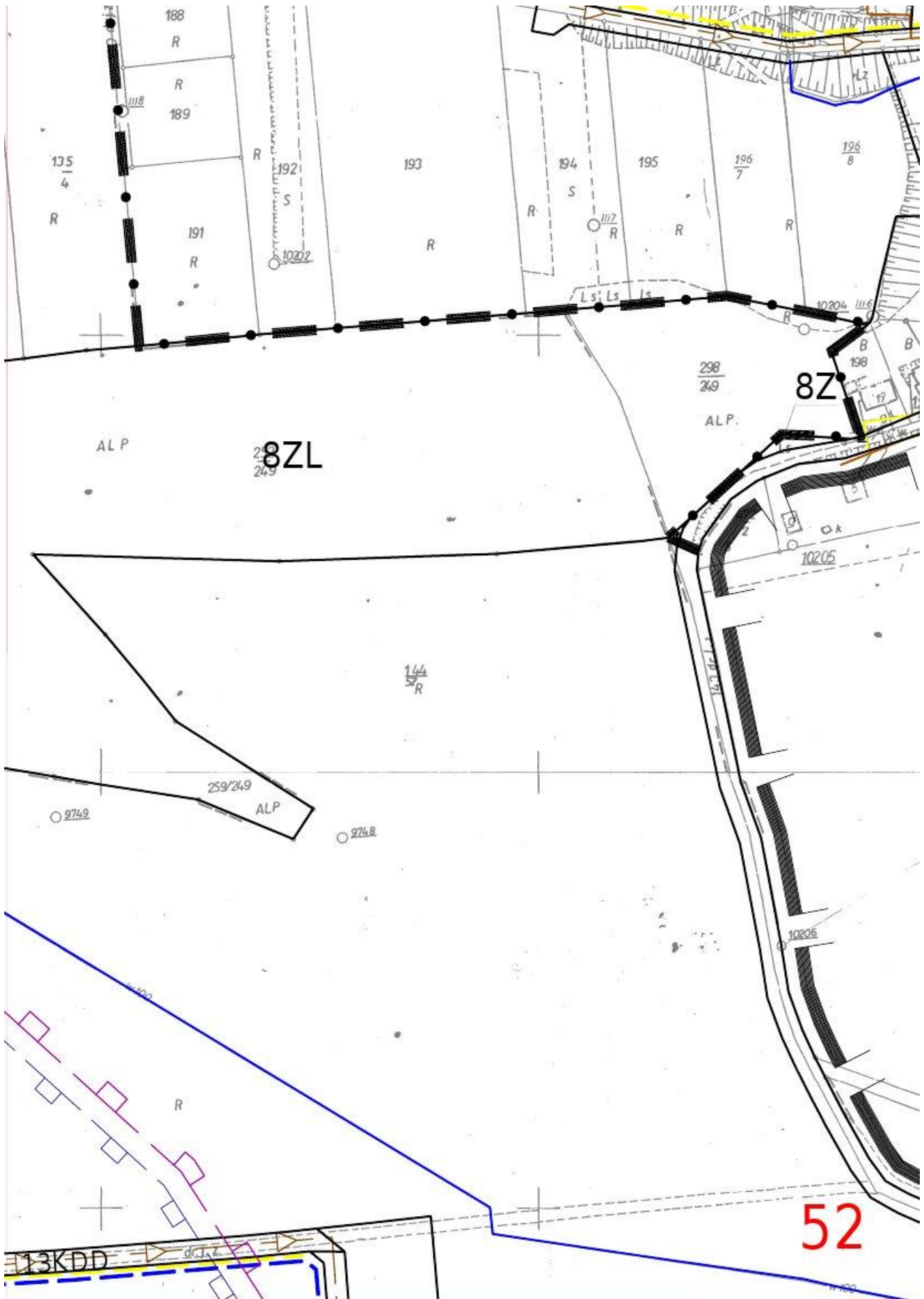


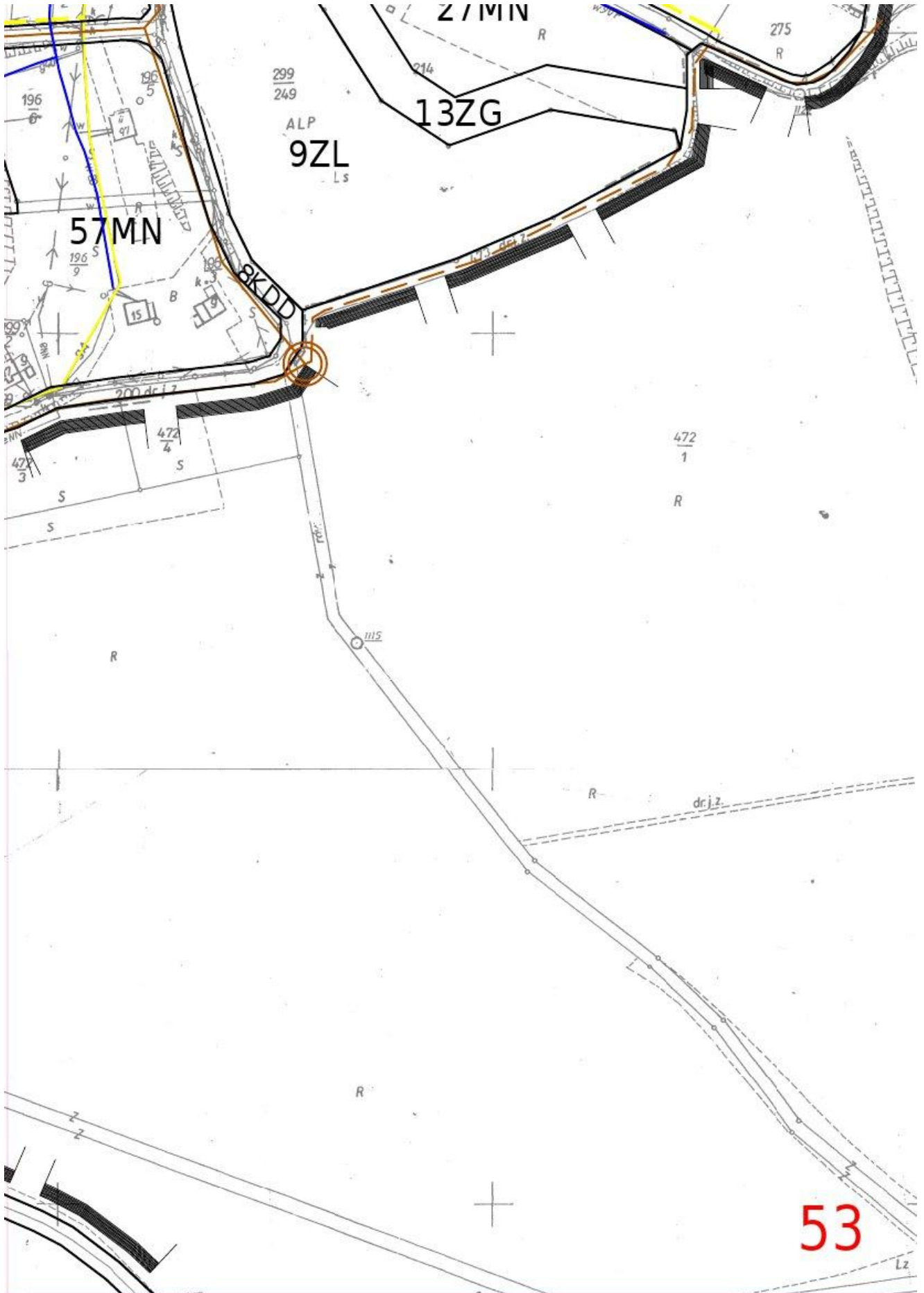


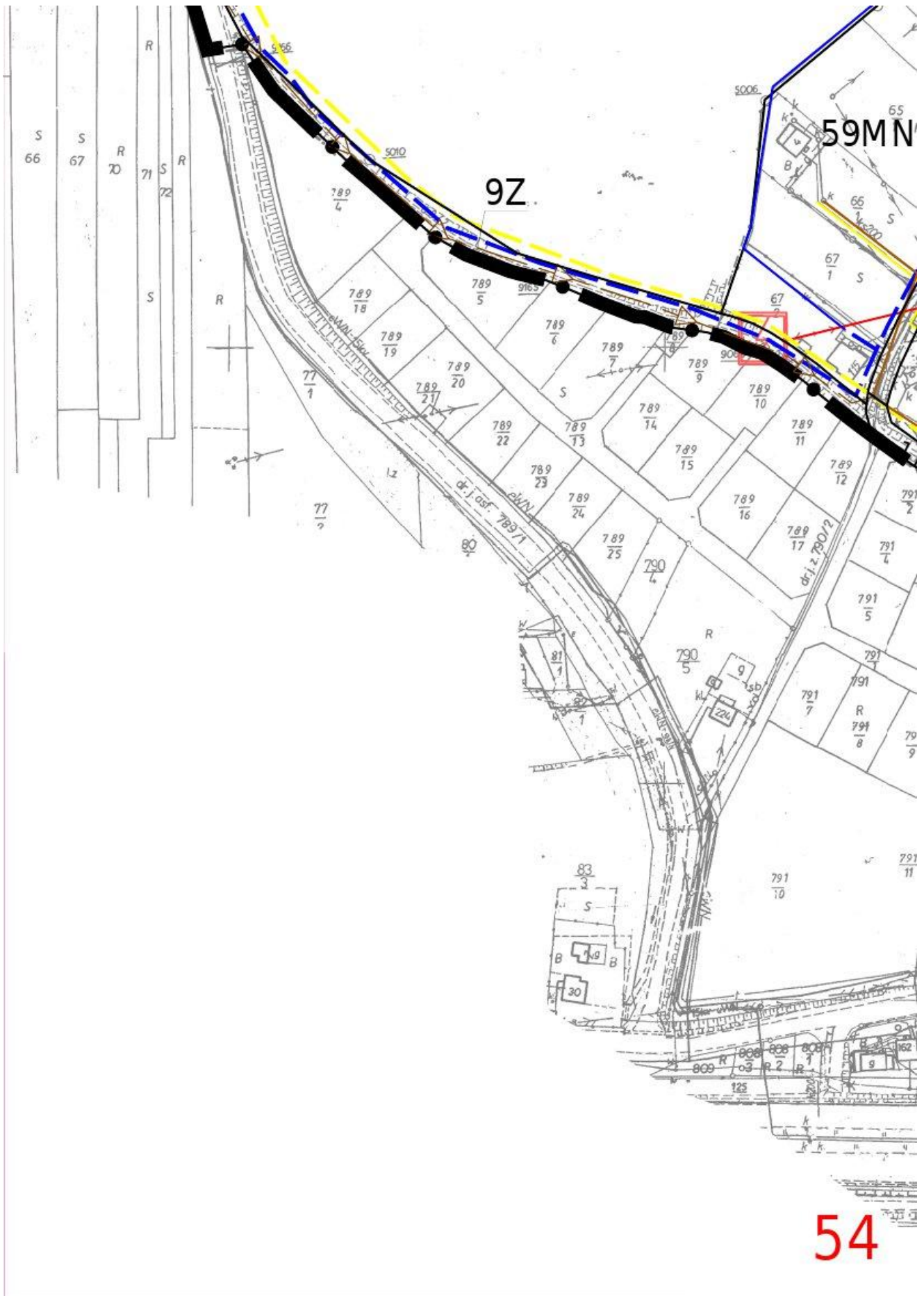
49

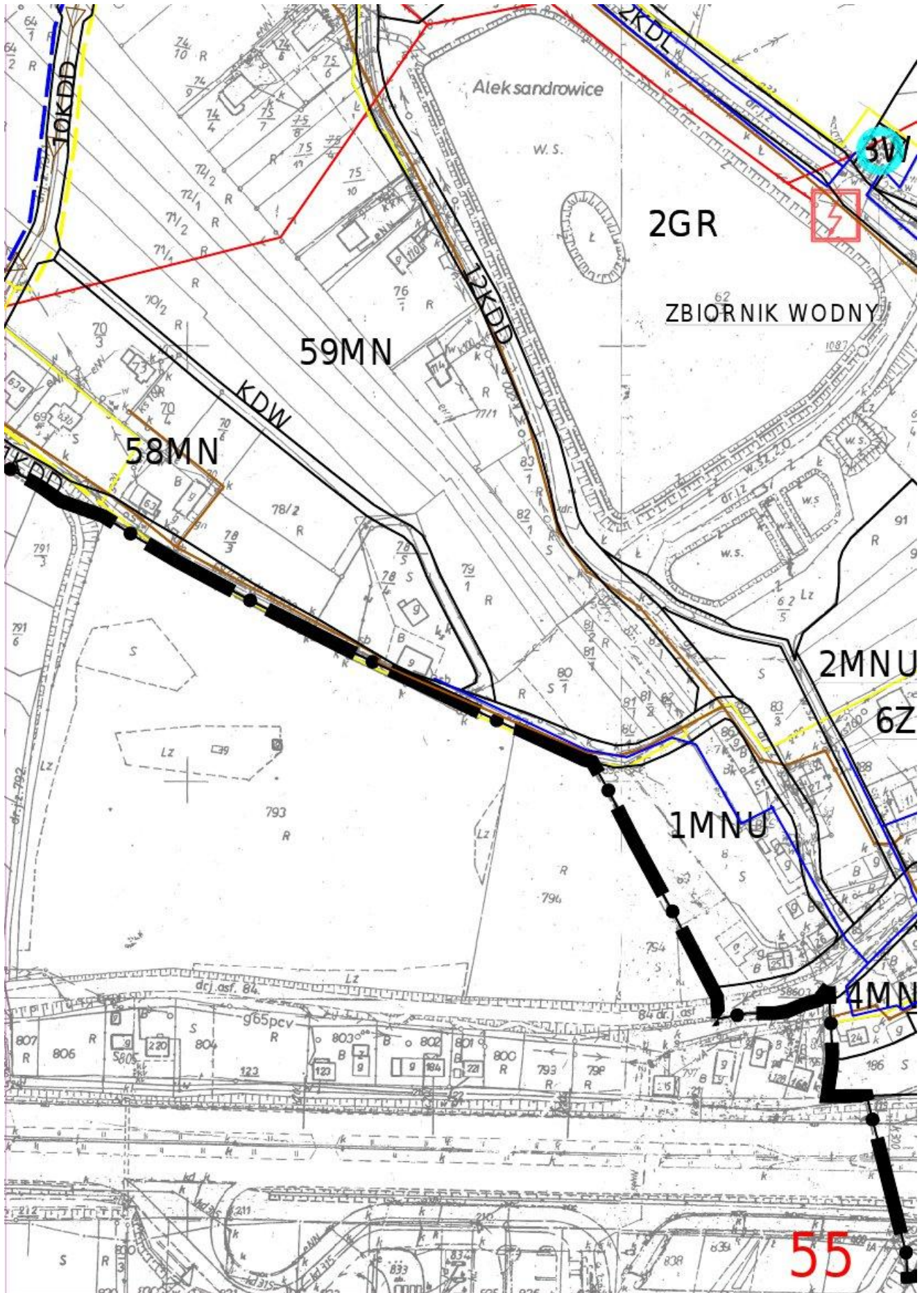


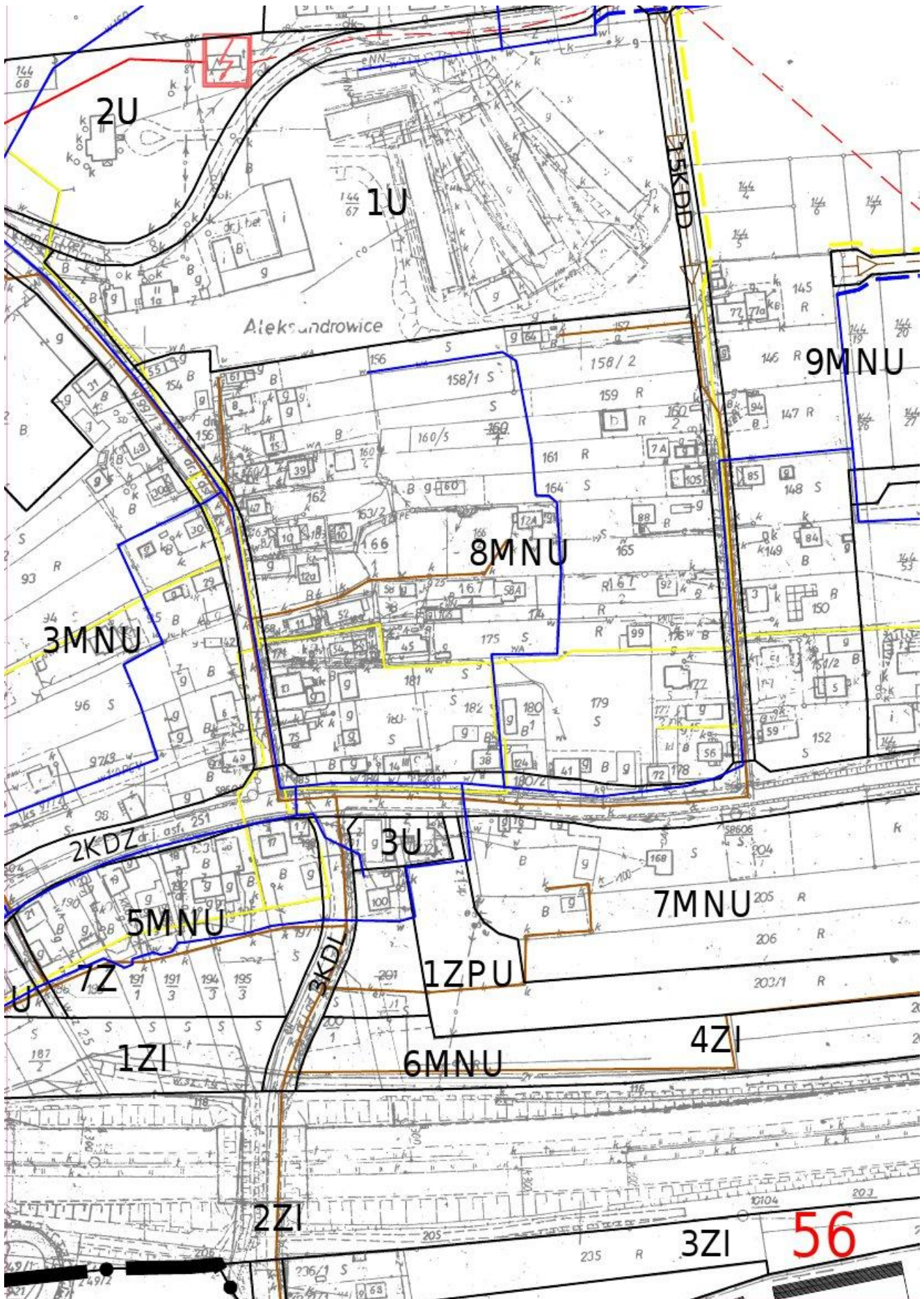


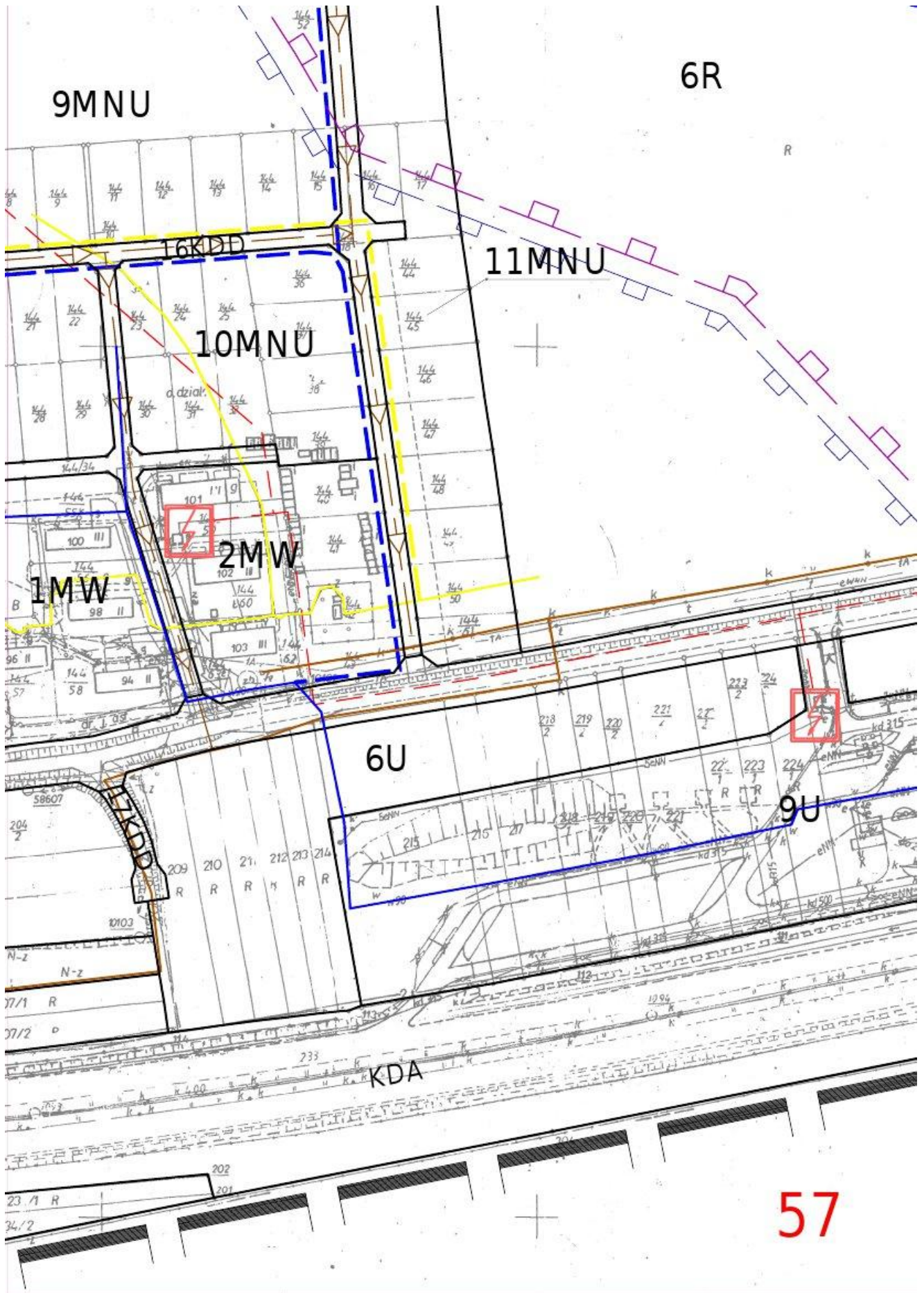


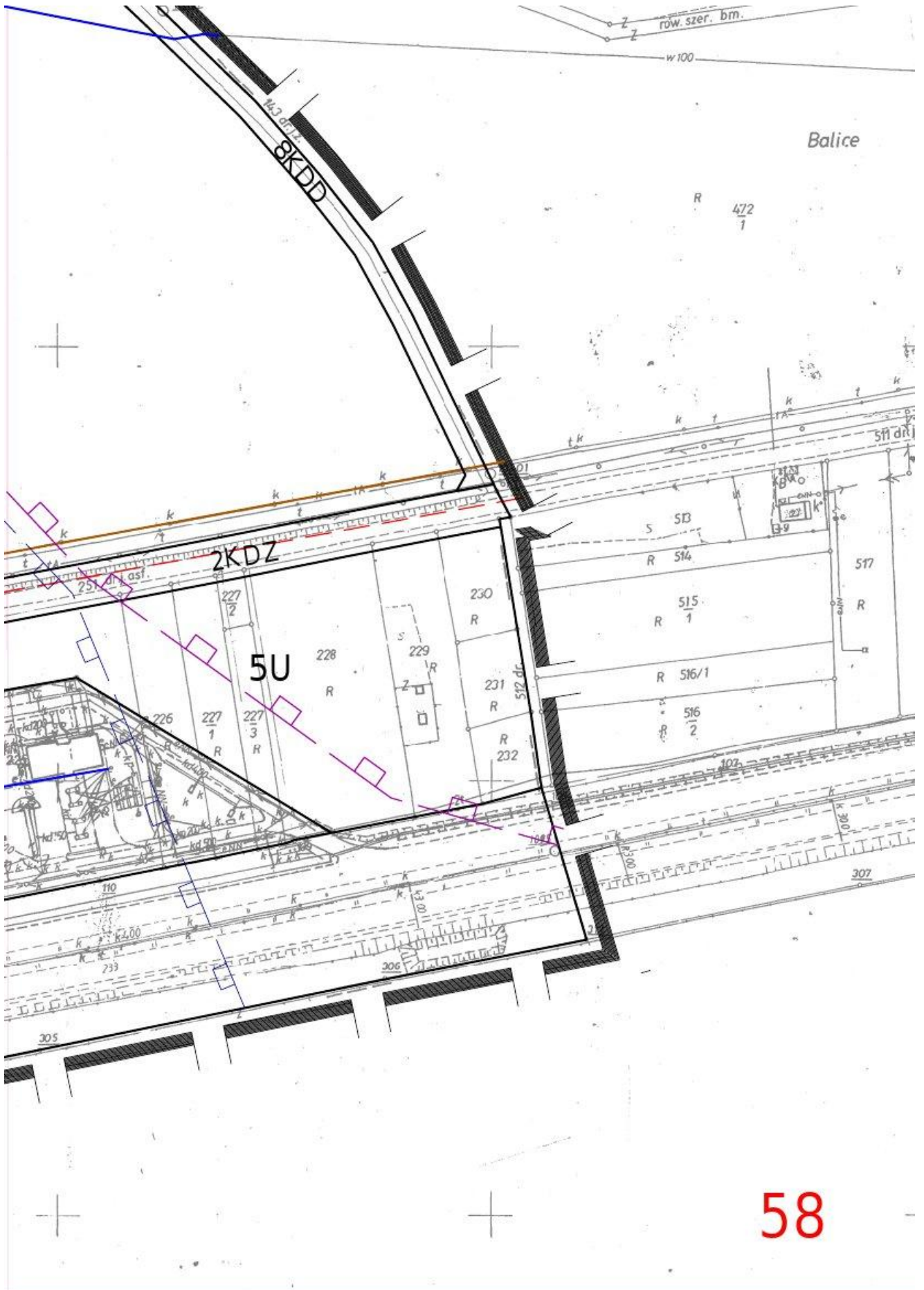






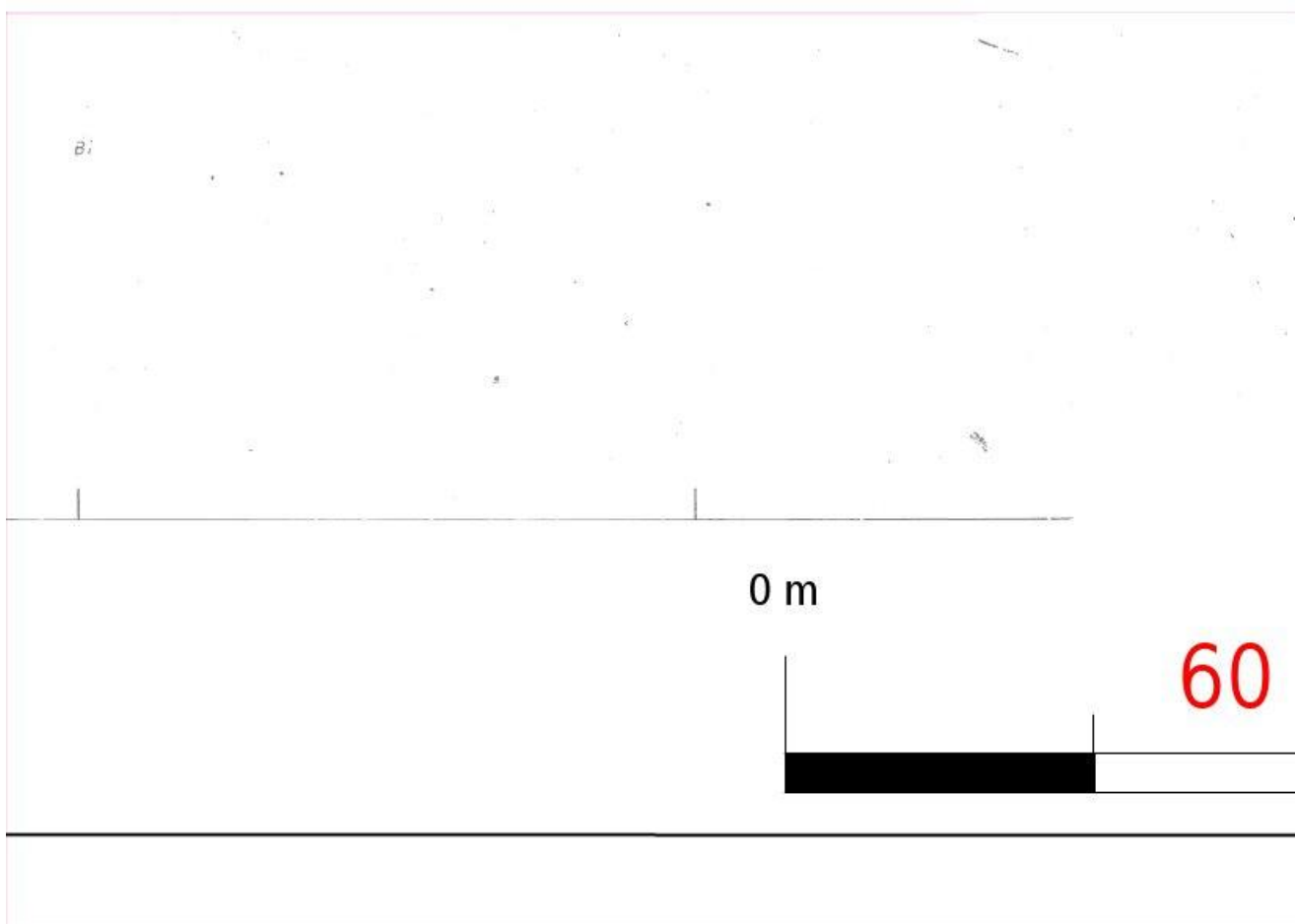


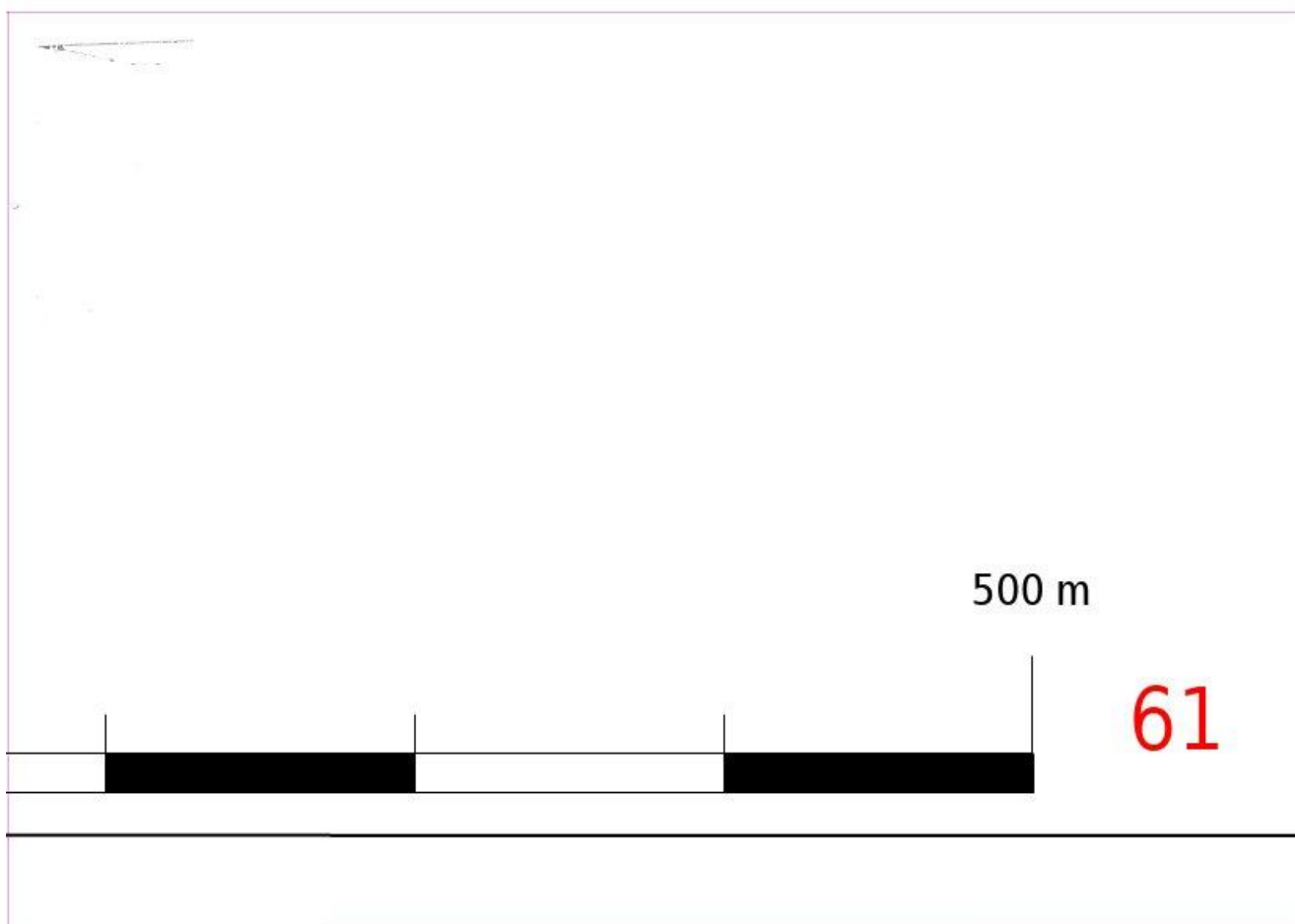










59









LEGENDA:**OZNACZENIA FORMALNE**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICE SOŁECTW
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA


PRZEZNACZENIA TERENU

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (1MW, 2MW)
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (1MN, 3MN, 5MN, 8MN - 10MN, 20MN, 28MN)
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (13MN-18MN, 21MN-27MN, 29MN, 45MN)
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (30MN-42MN, 44MN, 46MN-67MN)
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (1MNU-11MNU)
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1U-6U, 8U, 9U)
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (1TZU, 2TZU)
	TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU (UK)
	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY (1UO, 2UO)
	TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ ROLNĄ (RU)
	TERENY GOSPODARKI RYBNEJ (1GR, 2GR)
	TERENY GOSPODARKI LEŚNEJ (1LU, 2LU)
	TEREN SPORTU I REKREACJI (US)
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z USŁUGAMI (1ZPU, 2ZPU)
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (1ZP-3ZP)
	TERENY ZIELENI OGRODOWEJ (1ZG - 3ZG, 5ZG -11ZG, 13ZG)
	TERENY ROLNE (1R-11R)
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ (1ZI-4ZI)
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ (2Z-9Z)
	TERENY LASÓW (1ZL-9ZL)
	TERENY ZALESIEŃ (1ZL1-6ZL1)
	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (1W-9W)
	TEREN PARKINGU (KP)




TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH**A) TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:**

 KDA	TEREN PUBLICZNYCH DRÓG - AUTOSTRADA A-4 (KDA)
 KDZ	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG ZBIORCZYCH (1KDZ-3KDZ)
 KDL	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH (1KDL-4KDL)
 KDD	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH (1KDD-8KDD, 10KDD-25KDD, 27KDD, 28KDD)







B) TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH:

 KDW	TERENY NIEPUBLICZNYCH DRÓG WEWNĘTRZNYCH (KDW)
---	---

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**ELEKTROENERGETYKA**

 LINIA ENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA 15 kV
 LINIA ENERGETYCZNA KABLOWA 15 kV
 STACJE TRAFI 15/04 kV



ZAOPATRZENIE W WODĘ

 SIEĆ WODOCIĄGOWA
 PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
 ZBIORNIKI WODNE
 UJĘCIA I ŹRÓDŁA WODY
 STREFA OCHRONY SANITARNEJ UJĘĆ WÓD GŁĘBINOWYCH
 HYDROFORNIA



KANALIZACJA

 PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
 KANALIZACJA SANITARNA
 KANALIZACJA SANITARNA - TŁOCZNA
 PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA

GAZOWNICTWO

 GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
 PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

STREFY OCHRONNE OD POWIERZCHNIOWYCH UJĘĆ WÓD

 TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ Z RZEKI RUDAWY
 ZEWNĘTRZNY TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY Z RZEKI SANKI (ZTOP)

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIII/169/12
Rady Gminy Zabierzów
z dnia 15 czerwca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZAR SOŁECTW ALEKSANDROWICE, BURÓW, KLESZCZÓW W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH
ALEKSANDROWICE**

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 uwag)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	5	6	7	8	9	10
1-1	12.04.2012		Wnosi o: przedłużenie projektowanej drogi gminnej wytyczonej po działce 115/1 do działki 105/1 oraz o wytyczenie drogi gminnej działka 121/1 wg załącznika do uwagi.	dz. nr 115/1, 121/1, 106/1	8R, 29MN, 10ZG, 64MN, 4Z, 9K DD, K DW		Uwaga nieuwzględniona w zakresie przedłużenia drogi do dz. nr 106/1	Uwaga w zakresie przedłużenia drogi do działki 105/1 jest nieuwzględniona. W planie obsługa komunikacyjna zapewniona jest głównie do terenów budowlanych i dlatego nie wyznacza się drogi dojazdowej do terenów rolnych 8R, w skład których wchodzi działka 105/1.
1-3	13.04.2012		Wnosi o: zmianę przeznaczenia działek przeznaczonych w Studium pod MN w, a w wyłożonym planie wskazane jako rolne	dz. nr: 135/5, 106/3, 106/1	8R, 6R		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 rzędni 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. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą – działki 135/5. 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 UL.C.LTL-2/54-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności

							<p>uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>Wyясnia 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.</p> <p><u>W zakresie działki 105/1:</u> 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. grunty, o których mowa w urzędzie. Decyzją znak GZ.tr.057-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.). Nie wyznaczenie terenów zabudowy w zasięgu dopuszczonym wg Studium nie oznacza niezgodności projektu planu z ustaleniami Studium, ponieważ przy dokonywaniu zmiany planu lub sporządzaniu nowego planu miejscowego obszary, które obecnie nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa na nierolnicze przeznaczenie będą mogły być zaprojektowane zgodnie z kierunkiem wyznaczonym w Studium.</p>
1-4	16.04.2012		Wnosi o przekwalifikowanie działki rolnej na działkę budowlaną	dz. nr 108/1	8R		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>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. grunty, o których mowa w urzędzie. Decyzją znak GZ.tr.057-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.).</p>

1-5	18.04.2012		Wnosi o: zmianę przebiegu drogi 9KDD, tak aby był zlokalizowany na granicy działki 113/1 nie wchodząc w jej zakres. Propozycja na załączniku graficznym.	dz. nr 113/1	66MN, 9KDD		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga została rozpatrzona w kontekście innych uwag dotyczących projektowanej drogi 9KDD. Propozycja poprowadzenia drogi w sposób wskazany na załączniku graficznym do uwagi nie mogła zostać uwzględniona, gdyż powodowała obciążenie w całości dla działki sąsiadującej od strony południowej, bez jakiegokolwiek ingerencji w działkę nr 113/1. W związku z całościowym rozstrzygnięciem problemu dojazdów w przedmiotowym obszarze, po rozpatrzeniu wszystkich uwag zmieniono zasadę obsługi komunikacyjnej w sposób potencjalnie najmniej kolidujący z układem własnościowym i uwzględniającym istniejące dojazdy prowadzone po działkach drogowych 99/1 i 121/1. Zmiany w stosunku do stanu z wyłożenia polegają na likwidacji projektowanej drogi 9KDD z sięgaczem (KDW) i zastąpienie jej dwoma drogami KDW po śladach dróg na działkach drogowych 99/1 i 121/1, zapewniającymi w całości obsługę komunikacyjną terenów budowlanych w tym rejonie od strony zachodniej i od strony wschodniej. W rozpatrywanym przypadku oznacza to, że aczkolwiek dotychczasowy odcinek 9KDD przebiegający częściowo przez działkę 113/1 został zlikwidowany (w związku z wycofaniem całej drogi 9KDD) to uwaga nie może zostać uznana za uwzględnioną, gdyż przyjęte rozstrzygnięcie jest inne niż wnioskowane w uwadze. Zapewnia dostęp tej działki do drogi KDW prowadzonej po zachodniej i częściowo północnej stronie obszaru, którego dotyczyły uwagi związane z drogą 9KDD z minimalną jej zajętością pod drogę KDW.
1-6	19.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki 106/3 na budowlaną i wyznaczenie drogi dojazdowej do tej działki	dz. nr 106/3	8R		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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.057-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.). Wobec brak możliwości przeznaczenia terenu na cele budowlane, projekt planu nie wydziela dojazdów do terenów niebudowlanych.
1-7	20.04.2012		Wnosi o: przekształcenie działki z rolnej na budowlaną	dz. nr 10	4R		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.
1-8	23.04.2012		Wnoszą: odwołanie do projektu planu i ponowne rzetelne rozpatrzenie uwag do projektu i przekwalifikowanie pięciu działek na budowlane	dz. nr 109/2, 108/1, 107/1, 105/1, 106/3	8R		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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.057-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.).
1-9	23.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną, oraz o wyznaczenie drogi dojazdowej do działki	dz. nr 109/2	8R		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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.057-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.). Wobec brak możliwości przeznaczenia terenu na cele budowlane, projekt planu nie wydziela dojazdów do terenów niebudowlanych.
1-10	23.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną.	dz. nr 8/4	4R		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.

1-11	23.04.2012		Wnosi o: przeznaczenie działki pod usługi o charakterze komercyjnym	dz. nr 14/2	4R		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 sporządzony 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 urzędzie, 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.
1-12	23.04.2012		Wnosi o: przeznaczenie działki pod usługi o charakterze komercyjnym	dz. nr 14/2	4R		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 sporządzony 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 urzędzie, 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.
1-13	23.04.2012		Wnosi o: takie wytyczenie projektowanej nowej drogi gminnej, aby można było z niej korzystać dojeżdżając do działek 115/1 i równocześnie 105/1 – propozycja w załączniku graficznym.	dz. nr 115/1 i 105/1	8R, 29MN, 9KDD, KDW		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga została rozpatrzona w kontekście innych uwag dotyczących projektowanej drogi 9KDD. Propozycja poprowadzenia drogi w sposób wskazany na załączniku graficznym do uwagi nie mogła zostać uwzględniona, gdyż powodowała obciążenie dla działki nr114/1, bez jakiegokolwiek ingerencji w działkę nr 115/1. W związku z całościowym rozstrzygnięciem problemu dojazdów w przedmiotowym obszarze, po rozpatrzeniu wszystkich uwag zmieniono zasadę obsługi komunikacyjnej w sposób potencjalnie najmniej kolidujący z układem własnościowym i uwzględniającym istniejące dojazdy prowadzone po działkach drogowych nr 99/1 i 121/1. Zmiany w stosunku do stanu z wytyczenia polegają na likwidacji projektowanej drogi 9KDD z siecią (KDW) i zastąpienie jej dwoma drogami KDW po śladach dróg na działkach drogowych 99/1 i 121/1, zapewniającymi w całości obsługę komunikacyjną terenów budowlanych w tym rejonie od strony zachodniej i od strony wschodniej. W rozpatrywanym przypadku oznacza to, że obsługę komunikacyjną dla dz. nr 115/1 stanowić będzie droga KDW prowadzona śladem działki drogowej 121/1. W związku z tym uwaga nie może zostać uznana za uwzględnioną, gdyż przyjęte rozstrzygnięcie jest inne niż wnioskowane w urzędzie.

1-14	23.04.2012		Wnosi o: powtórne i pozytywne rozpatrzenie klasyfikacji działki Zainteresowanego ponieważ wszystkie działki wzdłuż autostrady począwszy od Balic są działkami usługowymi	dz. nr 207/2	4ZI		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Działka znajduje się w terenie zieleni izolacyjnej 4ZI, w pasie z zakazem zabudowy wynikającym z ustanowionych nieprzekraczalnych linii zabudowy od autostrady A4 w odległości 50m od krawędzi jezdni, co wynika z ustawy o drogach publicznych. Zainteresowany wskazuje na działki w sąsiedztwie, które w tym pasie przeznaczone są pod tereny zabudowy usługowej. Przypadek tych działek nie jest analogiczny, gdyż układ działek przeznaczonych pod usługi jest prostopadły do autostrady, co pozwala przeznaczyć je w całości pod funkcję usługową, gdyż właściciele mogą zagospodarować ww. działki w taki sposób, aby w pasie 50m od autostrady nie było obiektów kubaturowych. Natomiast działka Zainteresowanego, ułożona równoległe do autostrady w całości jest objęta zakazem zabudowy. Dlatego niemożliwe jest uwzględnienie niniejszej uwagi.</p> <p>Przeznaczenie wnioskowanego terenu na cele budowlane na zasadach jak w terenach 6U i 9U byłoby możliwe w sytuacji, gdyby działki objęte uwagą swoją północną granicą wykraczały poza odległość 50m od krawędzi jezdni autostrady A4 (tak jak ma to miejsce w przypadku działek wchodzących w skład terenów 6U i 9U). Ponieważ w przypadku działek objętych uwagą taka okoliczność nie występuje – nie ma możliwości wyznaczenia terenu usługowego.</p>
1-15	23.04.2012		Wnosi o: ponowne przeanalizowanie zasadności wprowadzenia ograniczeń w zakresie wykorzystania działki 28 na cele budowlane	dz. nr 28	4R		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.067-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.). Wyjaśnia się również, że zakup działki w terenie, dla którego (w czasie dokonywania zakupu) nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego następuje wyłącznie na ryzyko kupującego. Informacje z etapu projektu planu (2004r.) jak i informacje zawarte w wypisie ze Studium nie są w żadnym przypadku informacjami wiążącymi, gdyż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - projekt planu nie jest jeszcze aktem prawa miejscowego i do czasu uchwalenia i wejścia w życie nie może wywoływać skutków prawnych, - studium, o czym stanowi ustawa, również nie jest aktem prawa miejscowego i określa jedynie kierunkowy sposób zagospodarowania terenów, otrzymanie wypisu ze Studium nie oznacza, że w sensie prawnym teren ma ustalone przeznaczenie, gdyż przeznaczenie terenu ustalane jest w planie miejscowym. <p>Ponadto wyjaśnia się, że nie wyznaczenie terenów zabudowy w zasięgu dopuszczonym wg Studium nie oznacza niezgodności projektu planu z ustaleniami Studium, ponieważ przy dokonywaniu zmiany planu lub sporządzaniu nowego planu miejscowego obszary, które obecnie nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa na nierolnicze przeznaczenie będą mogły być zaprojektowane zgodnie</p>

							z kierunkiem wyznaczonym w Studium, przy czym wiążące ustalenia o przeznaczeniu terenu będą wówczas, gdy zmiana planu lub nowy plan wejdą w życie (i staną się obowiązującym aktem prawa miejscowego).
1-16	24.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki 107/1 na budowlaną tak jak było to w Studium	dz. nr 107/1	8R		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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.057-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.). Nie wyznaczenie terenów zabudowy w zasięgu dopuszczonym wg Studium nie oznacza niezgodności projektu planu z ustaleniami Studium, ponieważ przy dokonywaniu zmiany planu lub sporządzaniu nowego planu miejscowego obszary, które obecnie nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa na nierolnicze przeznaczenie będą mogły być zaprojektowane zgodnie z kierunkiem wyznaczonym w Studium. Nie wyznaczenie terenów zabudowy w zasięgu dopuszczonym wg Studium nie oznacza niezgodności projektu planu z ustaleniami Studium, ponieważ przy dokonywaniu zmiany planu lub sporządzaniu nowego planu miejscowego obszary, które obecnie nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa na nierolnicze przeznaczenie będą mogły być zaprojektowane zgodnie z kierunkiem wyznaczonym w Studium.
1-17	24.04.2012		Wnosi o: zmianę przeznaczenia działek 8/5, 8/6, 8/7 z rolnych na budowlane tak jak było w Studium	dz. nr 8/5, 8/6, 8/7	4R		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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.057-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.). Nie wyznaczenie terenów zabudowy w zasięgu dopuszczonym wg Studium nie oznacza niezgodności projektu planu z ustaleniami Studium, ponieważ przy dokonywaniu zmiany planu lub sporządzaniu nowego planu miejscowego obszary, które obecnie nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa na nierolnicze przeznaczenie będą mogły być zaprojektowane zgodnie z kierunkiem wyznaczonym w Studium.

1-18	25.04.2012		Wnosi o: zmianę przeznaczenia części działki 256/28 poprzez zakwalifikowanie 20% powierzchni jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niniejszy wniosek jest zgodny z ustaleniami zawartymi w raporcie oddziaływania na środowisko dla Aleksandrowic	dz. nr 256/28	7ZG		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 urzędzie, 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.
1-19	25.04.2012		Wnosi o: zmianę przeznaczenia części działki 256/12 poprzez zakwalifikowanie 20% powierzchni jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niniejszy wniosek jest zgodny z ustaleniami zawartymi w raporcie oddziaływania na środowisko dla Aleksandrowic	dz. nr 256/12	7ZG		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 urzędzie, 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.
1-20	26.04.2012		Wnosi o: zmianę przeznaczenia części działki 256/8 poprzez zakwalifikowanie 20% powierzchni jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niniejszy wniosek jest zgodny z ustaleniami zawartymi w raporcie oddziaływania na środowisko dla Aleksandrowic	dz. nr 256/8	7ZG		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 urzędzie, 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.
1-21	27.04.2012		Wnosi o: zmianę przeznaczenia części działki 256/3 poprzez zakwalifikowanie 20% powierzchni jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niniejszy wniosek jest zgodny z ustaleniami zawartymi w raporcie oddziaływania na środowisko dla Aleksandrowic	dz. nr 256/3	7ZG		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 uwzględnić 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 urzędzie, 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.
1-22	27.04.2012		Wnosi o: zmianę przeznaczenia części działki 256/60 poprzez zakwalifikowanie 20% powierzchni jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niniejszy wniosek jest zgodny z ustaleniami zawartymi w raporcie oddziaływania na środowisko dla Aleksandrowic	dz. nr 256/60	9ZG		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 uwzględnić 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 urzędzie, 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.
1-23	27.04.2012		Wnosi o: zmianę przeznaczenia części działki 256/25 poprzez zakwalifikowanie 20% powierzchni jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niniejszy wniosek jest zgodny z ustaleniami zawartymi w raporcie oddziaływania na środowisko dla Aleksandrowic	dz. nr 256/25	7ZG		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 uwzględnić 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 urzędzie, 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.
1-24	27.04.2012		Wnoszą o: zmianę przeznaczenia nieruchomości 1/8 i 8/9 i umiejscowienie ich w terenach rolnych wolnych od warunków ograniczających działalność rolniczą oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej analogicznie jak w działkach sąsiadujących z dz. nr 8/9	dz. nr 1/8 i 8/9	4R		Uwaga nieuwzględniona
							<p>Przedmiotowe działki znajdują się w terenach niebudowlanych - rolnych, podobnie jak wymierzone przez Zainteresowanych działki w sąsiedztwie. Zgodnie z ustaleniami projektu planu oraz ustaleniami Studium w terenach rolnych dopuszcza się budynki bezpośrednio związane z produkcją rolną (np. budynki inwentarskie, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny, szklarnie, pieczarkiarnie, itp.) poza strefą ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Strefa taka znajduje się na działce nr 1/8, natomiast dz. nr 8/9 jest z tej strefy wyłączona. Należy podkreślić, że strefa ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych jest obszarem zapewniającym powiązania przyrodnicze w obszarze gminy. Ponadto działki znajdują się w terenach o walorach estetyczno-krajobrazowych Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, które objęte zostały w planie tzw. obszarem ochrony ekspozycji biemej z zakazem przekształcania i degradowania krajobrazu. Całość ww. założeń jest zgodna z ustaleniami studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględnić ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Teren objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w urzędzie, 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.</p> <p>Informuje się, że po analizie uwagi zasięg strefy ochrony szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych został dostosowany na części nr 1/8 (zmniejszony) do zasięgu tej strefy w terenach bezpośrednio sąsiadujących. Oznacza to, że na tej części działki możliwa jest lokalizacja w ramach działalności rolniczej budynków bezpośrednio związanych z produkcją rolną, zgodnie z ustaleniami § 40 projektu planu.</p>
1-25	27.04.2012		Wnosi o: zmianę przeznaczenia części działki 256/83 poprzez zakwalifikowanie 20% powierzchni jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niniejszy wniosek jest zgodny z ustaleniami zawartymi w raporcie oddziaływania na środowisko dla Aleksandrowic	dz. nr 256/83	9ZG		Uwaga nieuwzględniona
							Ustalenia studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „Studium”) są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt planu miejscowego musi zatem uwzględnić ustalenia studium, w tym przypadku zmiany studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabierzów uchwalonej uchwałą Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzony 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 urzędzie, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby

							<p>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.</p>
1-26	27.04.2012		<p>Wnosi o: zmianę przeznaczenia części działki 256/7 poprzez zakwalifikowanie 20% powierzchni jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niniejszy wniosek jest zgodny z ustaleniami zawartymi w raporcie oddziaływania na środowisko dla Aleksandrowic</p>	dz. nr 256/7	7ZG		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>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 urzędzie, 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.</p>
1-27	27.04.2012		<p>Wnosi o: zmianę przeznaczenia części działki 256/5 poprzez zakwalifikowanie 20% powierzchni jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niniejszy wniosek jest zgodny z ustaleniami zawartymi w raporcie oddziaływania na środowisko dla Aleksandrowic</p>	dz. nr 256/5	7ZG		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>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 urzędzie, 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.</p>
1-28	27.04.2012		<p>Wnosi o: zmianę przeznaczenia części działki 256/27 poprzez zakwalifikowanie 20% powierzchni jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niniejszy wniosek jest zgodny z ustaleniami zawartymi w raporcie oddziaływania na środowisko dla Aleksandrowic</p>	dz. nr 256/27	7ZG		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>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 urzędzie, 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.</p>

							2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	
1-29	27.04.2012		Wnosi o: zmianę przeznaczenia części działki 256/4 poprzez zakwalifikowanie 20% powierzchni jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niniejszy wniosek jest zgodny z ustaleniami zawartymi w raporcie oddziaływania na środowisko dla Aleksandrowic	dz. nr 256/4	7ZG		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 uwzględnić 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 urzędzie, 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.
1-30	30.04.2012		Wnosi o: zmianę przeznaczenia części działki 256/11 poprzez zakwalifikowanie 20% powierzchni jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niniejszy wniosek jest zgodny z ustaleniami zawartymi w raporcie oddziaływania na środowisko dla Aleksandrowic	dz. nr 256/11	7ZG		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 uwzględnić 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 urzędzie, 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.
1-34	30.04.2012		Wnosi o: zmianę przeznaczenia części działki 256/67 poprzez zakwalifikowanie 20% powierzchni jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niniejszy wniosek jest zgodny z ustaleniami zawartymi w raporcie oddziaływania na środowisko dla Aleksandrowic	dz. nr 256/67	9ZG		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 uwzględnić 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 urzędzie, 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.
1-35	30.04.2012		Wnosi o: ujęcie w planie i wykonanie drogi dojazdowej do działki 144/57, garaży na działce 144/53 i ogródków działkowych	dz. nr 144/57, 144/53	1MW		Uwaga nieuwzględniona Do terenu 1MW został zaprojektowany układ komunikacyjny pozwalający na zapewnienie podstawowej obsługi terenu budowlanego. Uzupełnieniem tego układu mogą być drogi dojazdowe niewydzielone w projekcie planu, ale dopuszczone w ustaleniach dla terenów MW. Sprawa „wykonania” drogi nie jest przedmiotem planu miejscowego.
1-36	30.04.2012		Wnoszą o: zmianę przeznaczenia części działki 256/15 poprzez zakwalifikowanie 20% powierzchni jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niniejszy wniosek jest zgodny z ustaleniami zawartymi w raporcie oddziaływania na środowisko dla Aleksandrowic	dz. nr 256/15	7ZG		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 urzędzie, 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.
1-38	30.04.2012		Wnoszą o: zmianę przeznaczenia części działki 256/29 poprzez zakwalifikowanie 20% powierzchni jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niniejszy wniosek jest zgodny z ustaleniami zawartymi w raporcie oddziaływania na środowisko dla Aleksandrowic	dz. nr 256/29	8ZG		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 urzędzie, 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.
1-39	30.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki nr 27 z rolnej na budowlaną	dz. nr 27	4R		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.
1-40	27.04.2012		Wnoszą o zmianę przeznaczenia części działki 256/6 poprzez zakwalifikowanie 20% powierzchni jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niniejszy wniosek jest zgodny z ustaleniami zawartymi w raporcie oddziaływania na środowisko dla Aleksandrowic	dz. nr 256/6	7ZG		Uwaga nieuwzględniona
1-41	04.05.2012		Wnosi o: objęcie zakresem MN w projektowanym planie działki 61/8	dz. nr 61/8	5R		Uwaga nieuwzględniona
1-42	07.06.2012		Wnosi o: przeznaczenie terenów działki 144/64 - ok. 6,12 ha pod budownictwo jednorodzinne - ok. 33,6 ha pozostawienie jako rolne wg załącznika graficznego	dz. nr 144/64	6R		Uwaga nieuwzględniona

1-43	07.06.2012		wnosi o: ponowne rozpatrzenie wniosku o przekwalifikowanie działki 61/9 z rolnej na budowlaną	dz. nr 61/9	5R		Uwaga nieuwzględniona	Działka położona jest w sąsiedztwie stawu, przy którym od strony południowo-zachodniej obowiązuje zakaz nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m. 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.
1-44	07.06.2012		Kwestionują zasadność objęcia w projekcie Planu części działek 200/1, 201/4, 207/1, 207/2 obszarem 4ZI i wnosi o: 1) zmianę przebiegu granic obszarów i zaliczenie działek do obszaru ograniczonej lub intensywnej urbanizacji, 2) ewentualnie – z ostrożności na wypadek nieuwzględnienia ad 1) o zmianę przeznaczenia obszaru niezurbanizowanego	dz. nr 200/1, 201/4, 207/1, 207/2	6MNU, 4ZI		Uwaga nieuwzględniona	Złożona uwaga dotyczy działek nr 200/1, 201/4, 207/1, 207/2 położonych w części przeznaczonej w projekcie planu pod tereny 4ZI. (Nazewnictwo, którym posługują się Zainteresowani dotyczy studium a nie planu). Działki znejdują się w terenie zieleni izolacyjnej 4ZI, w pasie z zakazem zabudowy wynikającym z ustanowionych nieprzekraczalnych linii zabudowy od autostrady A4 w odległości 50m od krawędzi jezdni, co wynika z ustawy o drogach publicznych. Zainteresowany wskazuje na działki w sąsiedztwie, które w tym pasie przeznaczone są pod tereny zabudowy usługowej. Przypadek tych działek nie jest analogiczny, gdyż tereny te mają zróżnicowany kierunek zagospodarowania w Studium. Układ działek przeznaczonych w Studium pod funkcje usługową jest prostopady do autostrady, co pozwoliło przeznaczyć je w całości pod funkcję usługową, gdyż właściciele mogą zagospodarować ww. działki w taki sposób, aby w pasie 50m od autostrady nie było obiektów kubaturowych. Natomiast działka Zainteresowanego, ułożona równolegle do autostrady w całości jest objęta zakazem zabudowy. Dlatego niemożliwe było określenie kierunkowego przeznaczenia terenu objętego uwagą na cele usługowe na etapie sporządzania Studium. Przeznaczenie wnioskowanego terenu na cele budowlane na zasadach jak w terenach 6U i 9U byłoby możliwe w sytuacji, gdyby działki objęte uwagą swoją północną granicą wykroczyły poza odległość 50m od krawędzi jezdni autostrady A4 (tak jak ma to miejsce w przypadku działek wchodzących w skład terenów 6U i 9U) i gdyby byłoby to zgodne ze Studium. Ponieważ w przypadku działek objętych uwagą takie okoliczność nie zachodzą – nie ma możliwości wyznaczenia terenu usługowego. Podkreśla się, że przeznaczenie działek pod teren zieleni nieurządzonej jest zgodne ze Studium a ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym niemożliwe jest uwzględnienie niniejszej uwagi.

Wyjaśnienia uzupełniające:

Niektóre 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/438/10 Rady Gminy Zabierzów z dnia 16 lipca 2010 r.,
- planie – należy przez to rozumieć sporządzony 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
OBSZAR SOLECTW ALEKSANDROWICE, BURÓW, KLESZCZÓW W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH
BURÓW**

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 uwag)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	5	6	7	8	9	10
7-2	13.04.2012		Wnosi o: wprowadzenie drogi na terenie 26MN do działki nr 269/3	działka nr: 269/3	50MN, 3Z, 26MN		Uwaga nieuwzględniona	Działka została zaznaczona zgodnie z załącznikiem graficznym. Dojazd do przedmiotowej działki został zapewniony poprzez dopuszczenie tzw. dojazdów niewydzielonych na rysunku planu. Ponadto należy podkreślić, że nie została zgłoszona żadna inna uwaga w tym zakresie do wyłożonego planu od właścicieli działek sąsiadujących.
7-3	16.04.2012		Wnosi o: przekształcenie działki na działkę budowlaną zgodnie z założeniami zawartymi w studium z 2010r.	działka nr: 124/3	10R		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-2/64-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.

							Wyясnia 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”, wyznaczone 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.	
7-4	16.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działek na działki budowlane zgodnie z założeniami zawartymi w studium z 2010 roku	działka nr: 124/1, 124/2	10R		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. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą. 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-2/64-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych. Wyясnia 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”, wyznaczone 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.	
7-5	16.04.2012		Wnosi o: zlikwidowanie drogi 24 KDD	działka nr: 55	45MN, 9R, 24KDD		Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji całej drogi 24KDD	Droga 24KDD została usunięta z rysunku planu na odcinku od terenu ZPU do działki drogowej nr 44. Pozostała część drogi została utrzymana w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów w sąsiedztwie.
7-6	16.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki w całości z rolnej na budowlaną, oraz usunięcie z niej drogi gminnej	działka nr: 55	45MN, 9R, 24KDD		Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia całej działki pod Zabudowę	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 lotnictwem. <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-2/54-0180/01/11 z dnia 19.06.2011r. 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. W zakresie wniosku o usunięcie z przedmiotowej działki drogi uwaga jest uwzględniona.

7-7	16.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki z ornej na działkę budowlaną	działka nr: 14	9R		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>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. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą – części wschodniej działki. 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 ULCLTL-2/54-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>Wyясnia 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 wymagalnym 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.</p> <p>W zakresie zachodniej części działki: 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 z mianym 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</p>
-----	------------	--	--	-------------------	----	--	---

							21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami Studium. Teren zachodniej części działki objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w urzędzie, 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.
7-8	18.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki z ornej na budowlaną	działka nr: 11	9R	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 szczytami 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 – części wschodniej działki.</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-2/54-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych. Wyясnia się ponadto, iż w przedmiotowym projekcie planu wykluczono z możliwości zabudowy nowe tereny, na których realizacja zabudowy przekroczyłaby szczyt 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.

							<p>W zakresie zachodniej części działki:</p> <p>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 zachodniej części działki objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w urzędzie, 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.</p>
7-9	18.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki z ornej na budowlaną	działka nr: 46/2	9R	Uwaga nieuwzględniona	<p>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. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą – części zachodniej działki. 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 UL.C.LTL-2/54-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>Wyясnia 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</p>

							<p>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.</p> <p><u>W zakresie wschodniej części działki:</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 sporządzony 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 wschodniej części działki objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w urzędzie, 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.</p>
7-10	18.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki z ornej na budowlaną	działka nr: 16	9R	Uwaga nieuwzględniona	<p>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.</p> <p><u>Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą – części wschodniej działki.</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-2/54-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia</p>

							<p>przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>Wyjasnia 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.</p> <p><u>W zakresie zachodniej części działki:</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 <u>zachodniej części działki</u> 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.</p>
7-11	19.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki z ornej na budowlaną	działka nr: 133/1	10R		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.067-602-472/11 z dnia 28 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.)</p>

7-12	20.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	działka nr: 193	6R		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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.067-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)
7-13	24.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki z ornej na budowlaną	działka nr: 206/1	6R		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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.067-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)
7-14	24.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	działka nr: 112	10R		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. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą. 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-2/64-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r.

							Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych. Wyясnia 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.
7-16	25.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	działka nr: 15, 16	SR	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 szczytami 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. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą – części wschodniej działki. 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-2/54-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych. Wyясnia 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

							<p>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.</p> <p><u>W zakresie zachodniej części działki:</u></p> <p>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 zachodniej części działki objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w urzędzie, 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.</p>
7-17	25.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	działka nr: 17	9R		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>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 – części wschodniej działki.</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-2/54-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności</p>

							<p>uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>Wyясnia 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”, wyznaczone 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.</p> <p><u>W zakresie zachodniej części działki:</u></p> <p>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 sporządzony 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 zachodniej części działki objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w urzędzie, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalenia planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
7-18	27.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	działka nr: 124/S	10R		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>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 dopuszczalna przy stosownym ograniczeniu dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych. Wyniki analiz zostały przedstawione przez Gminę Urzędowi Lotnictwa Cywilnego a w konsultacjach roboczych z tym</p>

							<p>Urzędem został określony w projekcie planu miejscowego szczegółowy zasięg terenów, na których zabudowa nie może być dopuszczona ze względu na uwarunkowania związane z lotnictwem. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą. 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-2/64-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>Wyясnia 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.</p>
7-19	27.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działek z rolnych na budowlane	działka nr: 124/1, 124/2	10R	Uwaga nieuwzględniona	<p>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 lotnictwem. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą. 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-2/64-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>Wyясnia się ponadto, iż w przedmiotowym projekcie planu</p>

							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.	
7-20	27.04.2012		Wnosi o: skasowanie drogi gminnej, łączącej drogi nr 178 oraz 201	działka nr: 179/1, 182/1, 183/1	53MN, 23MN, 6R, 19KDD		Uwaga nieuwzględniona w zakresie postawienia placu manewrowego	W wyniku usunięcia drogi 19KDD, na działce Zainteresowanego pozostawiony został plac manewrowy na końcu tzw. „sieczka”, konieczny do funkcjonowania układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.
7-21	30.04.2012		Wnosi o: zmianę przebiegu drogi 23KDD poprzez poprowadzenie jej w kierunku północnym naturalnym wąskim pasem działki 106/5 na długości około 50 m, następnie poprowadzenie przez działkę nr 138 w kierunku trójmiędzy z działkami 139/2 oraz 139/5 i dalej poprowadzenie jak w projekcie planu. Propozycja w załączniku graficznym.	działka nr: 138	9MN		Uwaga nieuwzględniona w zakresie dostosowania rozwiązania do propozycji zamieszczonej w przedmiotowej urzędzie	Uwag została częściowo uwzględniona. Nieuwzględnienie polega na nie poprowadzeniu przez działkę Zainteresowanej drogi gminnej, jak proponowała w załączniku graficznym. Przyjęte rozwiązanie zostało zaproponowane tak, aby satysfakcjonowało zarówno Zainteresowaną, jak Zainteresowanych, którzy złożyli uwagi do wyłożonego planu na działkach sąsiednich.
7-22	30.04.2012		Wnosi o: usunięcie drogi z działki	działka nr: 30/2	42MN, 19MN, 18MN, 9R, 26KDD		Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia obsługi komunikacyjnej na koncu działki	Droga 26 KDD została usunięta z rysunku planu, natomiast w celu obsłużenia komunikacyjnego działek z terenów 18MN i 19MN, został wprowadzony ścieg w miejscu drogi o nr 34/1 w parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi. Rozwiązanie takie zostało przyjęte po przeanalizowaniu uwag wszystkich Zainteresowanych, którzy złożyli uwagę do wyłożonego planu w zakresie tej zmiany.
7-23	30.04.2012		Wnosi o: usunięcie drogi z działki	działka nr: 30/3	19MN, 18MN, 9R, 26KDD		Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia obsługi komunikacyjnej na koncu działki	Droga 26 KDD została usunięta z rysunku planu, natomiast w celu obsłużenia komunikacyjnego działek z terenów 18MN i 19MN, został wprowadzony ścieg w miejscu drogi o nr 34/1 w parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi. Rozwiązanie takie zostało przyjęte po przeanalizowaniu uwag wszystkich Zainteresowanych, którzy złożyli uwagę do wyłożonego planu w zakresie tej zmiany.
7-24	30.04.2012		Wnosi o: przeznaczenie działki z użytków rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej	działka nr: 111/5	10R		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 333m 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 lotnictwem. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą. 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-2/54-0180/01/11 z dnia 19.06.2011r. 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.
7-25	30.04.2012		Wnosi informację, że Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze Wydział Ksiąg Wieczystych w Krzeszowicach i hipotece zawiadamia, że w dniu 28.12.1998 roku wpisano w księdze wieczystej nr 19785 Burów, gmina Zabierzów, że droga do działek jest w Księgach Wieczystych” <u>Prosi o ujęcie do projektu mpzp drogi</u>	działka nr: 139/3, 139/2, 139/1 (podzielona na 139/4, 139/5)	47MN, 23KDD, 3ZP		Uwaga nieuwzględniona Droga, o której pisze Zainteresowany pozostanie w planie jako dojazd niewydzielony w istniejącym przebiegu, zapewniający obsługę komunikacyjną terenów budowlanych w sąsiedztwie. Proponowane rozwiązanie zostało przyjęte po przeanalizowaniu uwag wszystkich Zainteresowanych, którzy złożyli uwagę do wyłożonego planu w sąsiedztwie przedmiotowej drogi.
7-26	30.04.2012		Wnosi o: ujęcie w planie drogi do działek 139/3, 139/2, 139/1 (podzielona na 139/4, 139/5) zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi	działka nr: 106/5, 139/3, 139/2, 139/1 (podzielona na 139/4, 139/5)	47MN, 23KDD, 3ZP		Uwaga nieuwzględniona Droga, o której pisze Zainteresowany pozostanie w planie jako dojazd niewydzielony w istniejącym przebiegu, zapewniający obsługę komunikacyjną terenów budowlanych w sąsiedztwie. Proponowane rozwiązanie zostało przyjęte po przeanalizowaniu uwag wszystkich Zainteresowanych, którzy złożyli uwagę do wyłożonego planu w sąsiedztwie przedmiotowej drogi.
7-27	30.04.2012		Wnosi o: wpisanie drogi po działce nr 106/5 (droga o szerokości 4 metry na długości 180 metrów)	działka nr: 106/5, 139/1, 139/2	47MN, 23KDD, 3ZP		Uwaga nieuwzględniona Droga, o której pisze Zainteresowany pozostanie w planie jako dojazd niewydzielony w istniejącym przebiegu, zapewniający obsługę komunikacyjną terenów budowlanych w sąsiedztwie. Proponowane rozwiązanie zostało przyjęte po przeanalizowaniu uwag wszystkich Zainteresowanych, którzy złożyli uwagę do wyłożonego planu w sąsiedztwie przedmiotowej drogi.
7-28	30.04.2012		Wnosi o: wpisanie drogi na działce nr 106/5 pasem szerokości 4 metry na długości 180 metrów od drogi stanowiącej działkę nr 156/2 do działek nr 139/1, 139/2, 139/3 zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi	działka nr: 106/5, 139/3, 139/2, 139/1	47MN, 23KDD, 3ZP		Uwaga nieuwzględniona Droga, o której pisze Zainteresowany pozostanie w planie jako dojazd niewydzielony w istniejącym przebiegu, zapewniający obsługę komunikacyjną terenów budowlanych w sąsiedztwie. Proponowane rozwiązanie zostało przyjęte po przeanalizowaniu uwag wszystkich Zainteresowanych, którzy złożyli uwagę do wyłożonego planu w sąsiedztwie przedmiotowej drogi.

7-29	30.04.2012		Wnosi o: wpisanie i ujęcie drogi po działce nr 106/5, rezygnacja z nowej drogi proponowanej od góry	działka nr: 106/5, 139/4, 139/5	47MN, 23KDD, 3ZP		Uwaga nieuwzględniona w zakresie nie wyznaczenia w liniach rozgraniczających proponowanego odcinka drogi	Droga, o której pisze Zainteresowany pozostaje w planie jako dojazd niewydzielony w istniejącym przebiegu, zapewniający obsługę komunikacyjną terenów budowlanych w sąsiedztwie. Proponowane rozwiązanie zostało przyjęte po przeanalizowaniu uwag wszystkich Zainteresowanych, którzy złożyli uwagę do wyłożonego planu w sąsiedztwie przedmiotowej drogi.
7-30	30.04.2012		Wnosi o: rezygnuje z nowej drogi do działki 139/2 od góry, uwzględnienie drogi po działce 106/5	działka nr: 106/5, 139/2	47MN, 23KDD, 3ZP		Uwaga nieuwzględniona w zakresie nie wyznaczenia w liniach rozgraniczających proponowanego odcinka drogi	Droga, o której pisze Zainteresowany pozostaje w planie jako dojazd niewydzielony w istniejącym przebiegu, zapewniający obsługę komunikacyjną terenów budowlanych w sąsiedztwie. Proponowane rozwiązanie zostało przyjęte po przeanalizowaniu uwag wszystkich Zainteresowanych, którzy złożyli uwagę do wyłożonego planu w sąsiedztwie przedmiotowej drogi.
7-31	02.06.2012		Wnosi o: zmianę ½ działki z rolnej na budowlaną	działka nr: 143	10R		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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.057-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)
7-32	02.06.2012		Wnosi o: zmianę przeznaczenia części działki 32/2 (część zachodnią) z rolnej na budowlaną	działka nr: 32/2	10R		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.
7-34	02.06.2012		Wnosi o: 1. nie wyraża zgody na proponowany w projekcie planu przebieg drogi, wnosi o inny przebieg (zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi) 2. wnosi o przekształcenie części działki zgodnie z załącznikiem graficznym na teren budowlany	działka nr: 35/1	42MN, 19MN, 18MN, 9MN		Uwaga nieuwzględniona w zakresie poszerzenia terenów budowlanych	W zakresie poszerzenia terenu budowlanego 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.	
7-35	02.06.2012		Wnosi o: nie wyraża zgody na zaplanowaną drogę w projekcie planu, przebiegającą przez działkę nr 176/2	działka nr: 176/2	22MN, 6R		Uwaga nieuwzględniona w zakresie postawienia placu manewrowego	W wyniku usunięcia drogi 1SKDD, na działce Zainteresowanej pozostawiony został plac manewrowy na końcu tzw. „sieczka”, konieczny do funkcjonowania układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.
7-36	30.04.2012		Wnosi o: sprzeciw przeciw wyłączenia działki z możliwości zabudowy	działka nr: 46/1	9R		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 – części zachodniej działki.</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-2/54-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych. Wyясnia 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

							<p>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.</p> <p>W zakresie wschodniej części działki: 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 <u>wschodniej części działki</u> 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.</p>
7-37	04.06.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	działka nr: 48/2	SR		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>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. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą – części zachodniej działki. 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-2/54-0180/01/11 z dnia 19.06.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>Wyjaśnia się ponadto, iż w przedmiotowym projekcie planu wykluczono z możliwości zabudowy nowe tereny, na których</p>

							<p>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 mniejszego 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.</p> <p><u>W zakresie wschodniej części działki:</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 wschodniej części działki objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnoskowane w uwadze, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 3 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
7-38	04.06.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	działka nr: 11	9R		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>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. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą –</p>

							<p>części wschodniej działki. 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 UL.C.LTL-2/54-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>Wyjasnia 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.</p> <p><u>W zakresie zachodniej części działki:</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 zachodniej części działki 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 6 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
7-39	04.05.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	działka nr: 16	9R		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Działkę zaznaczono zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.</p> <p>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</p>

							<p>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 – części wschodniej działki.</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-2/64-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>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.</p> <p><u>W zakresie zachodniej części działki:</u></p> <p>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 zachodniej części działki 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.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

7-40	04.06.2012		Wnosi o: wpisanie i ujęcie drogi po działce nr 106/5, rezygnacja z nowej drogi proponowanej od góry	działka nr: 106/5	3ZP		Uwaga nieuwzględniona w zakresie nie wyznaczenia w liniach rozszerzających proponowanego odcinka drogi	Droga, o której pisze Zainteresowany pozostanie w planie jako dojazd niewydzielony w istniejącym przebiegu, zapewniający obsługę komunikacyjną terenów budowlanych w sąsiedztwie. Proponowane rozwiązanie zostało przyjęte po przeanalizowaniu uwag wszystkich Zainteresowanych, którzy złożyli uwagę do wyłożonego planu w sąsiedztwie przedmiotowej drogi.
7-41	04.06.2012		Wnosi o: przekształcenie działki na teren budowlany (wzdłuż drogi)	działka nr: 192	6R		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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.067-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)
7-42	04.06.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	działka nr: 131	10R		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 lotnictwem. <u>Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą – części północnej działki.</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-2/54-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. 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 wyznaczającym

							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. W zakresie południowej części działki - 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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.067-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)	
7-43	04.06.2012		Wnosi o: zlikwidowanie drogi z działki 138/2 oraz wprowadzić drogę na działce nr 106/5	działka nr: 138/2, 106/5	47MN, 23KDD, SZP		Uwaga nieuwzględniona w zakresie nie wyznaczania w liniach rozgraniczających proponowanego odcinka drogi	Droga, o której pisze Zainteresowany pozostanie w planie jako dojazd niewydzielony w istniejącym przebiegu, zapewniający obsługę komunikacyjną terenów budowlanych w sąsiedztwie. Proponowane rozwiązanie zostało przyjęte po przeanalizowaniu uwag wszystkich Zainteresowanych, którzy złożyli uwagę do wyłożonego planu w sąsiedztwie przedmiotowej drogi.
7-45	07.06.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	działka nr: 204/1	6R		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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.067-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)
7-46	07.06.2012		Wnosi o: wprowadzenie drogi na działce 106/5, sąsiadującej z działką właściciela nr 101	działka nr: 101, 106/5	SZP		Uwaga nieuwzględniona	Droga, o której pisze Zainteresowany pozostanie w planie jako dojazd niewydzielony w istniejącym przebiegu, zapewniający obsługę komunikacyjną terenów budowlanych w sąsiedztwie. Proponowane rozwiązanie zostało przyjęte po przeanalizowaniu uwag wszystkich Zainteresowanych, którzy złożyli uwagę do wyłożonego planu w sąsiedztwie przedmiotowej drogi.

7-47	07.06.2012		Wnosi o: przekształcenie działki na teren budowlany (wzdłuż drogi)	działka nr: 192	6R		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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.067-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)
7-48	07.06.2012		Wnosi o: 1. usunięcie drogi nr 19KDD z działki (uzasadnia że działki obsługiwane przez projektowaną drogę mają dostęp do dróg publicznych przez drogi wewnętrzne). 2. Zarzuca naruszenie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ projekt MPZP został wykonany w oparciu i nieaktualne mapy zasadnicze oraz w niewłaściwej skali.	działka nr: 181/2	23MN, 19RDD		Uwaga nieuwzględniona w zakresie aktualności materiałów geodezyjnych i skali planu	Ad.2 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. Zgodnie z art. 16 ustawy dopuszczone jest sporządzanie planów miejscowych w skali 1:2000. W rozpatrywanym przypadku skala 1: 2000 jest najbardziej właściwa ze względu na wielkość obszaru objętego planem
7-49	07.06.2012		Wnosi o: częściowe przekwalifikowanie działki z rolnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	działka nr: 202/2	6R, 19KDD, 20RDD		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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.067-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)
7-51	07.06.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	działka nr: 111/3	10R		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

							<p>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. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą. 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-2/54-0180/01/11 z dnia 19.06.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>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.</p>
7-52	07.06.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	działka nr: 4	9R		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>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. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą – części wschodniej działki. 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-2/54-0180/01/11 z dnia 19.06.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności</p>

							<p>uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>Wyясnia 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”, wyznaczone 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.</p> <p><u>W zakresie zachodniej części działki:</u></p> <p>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 uwzględnić 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 sporządzony 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 zachodniej części działki objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w urzędzie, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalenia planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
7-53	07.06.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	działka nr: 3	9R		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>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 (EPKC)”. Na podstawie w/w przepisów oraz w/w dokumentacji rejestracyjnej, przekazanej Gminie Zabierzów wraz z wtyczkami 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</p>

							<p>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. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą – części wschodniej działki. 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-2/54-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>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.</p> <p><u>W zakresie zachodniej części działki:</u></p> <p>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 uwzględnić 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 <u>zachodniej części działki</u> objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w urzędzie, 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.</p>
7-54	07.06.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	działka nr: 202/4	6R		<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostajej środkowej i północnej części działki</p> <p><u>W zakresie północnej i środkowej części działki 202/4</u> 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. grunty, o których mowa w urzędzie (północna i środkowa część działki). Decyzją znak GZ.tr.057-602-472/11 z</p>

									dnia 28 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.)
7-55	07.05.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	działka nr: 202/S	6R			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 Wojta Gminy Zabierzów o wyrażenie zgody na nierolnicze przeznaczenie gruntów, skierowany do tego Organu obejmował m.in. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.057-602-472/11 z dnia 28 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.)

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilektroć 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 2010r.,
- Planie – należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar sołectw Balice, Rzaska, 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
OBSZAR SOŁECTW ALEKSANDROWICE, BURÓW, KLESZCZÓW W ICH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH
KLESZCZÓW**

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 uwag)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	5	6	7	8	9	10
9-1	13.04.2012		Wnosi o: zmianę przeznaczenia działek z rolnych na budowlane	działka nr: 206/2. 179/1, 181/3	1R, 2R, 1KDZ		Uwaga nieuwzględniona	<p><u>W zakresie zachodniej części działek</u> 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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.067-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)</p> <p><u>W zakresie wschodniej części działek:</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 uwzględnić 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 sporządzony 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 wschodniej części działki 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 uchwalenia planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>

9-2	13.04.2012		Wnosi o: możliwość budowy budynków gospodarczych do 25 m ² na terenach R – zmianę zapisu §40 pkt 4 podp 2 mówiący o zakazie budowy budynków gospodarczych	dziłka nr: 209/2, 207/3	2R, 1KDZ		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. W studium obowiązuje zakaz nowej zabudowy w terenach rolnych przy dopuszczeniu rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej nowymi budynkami związanymi z działalnością rolniczą. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona, 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.
9-3	13.04.2012		Wnosi o: przesunięcie drogi 1KDL w kierunku południowym na teren 6ZL1	dziłka nr: 96/1	5MN, 30MN, 1KDL		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 wraz z nieprzekraczalną linią zabudowy są zgodne z przepisami ustawy i rozporządzenia w zakresie dróg publicznych. Podkreśla się, że system komunikacyjny, obejmujący m.in. projektowaną drogę 1KDL został uzgodniony z zarządcami dróg publicznych.
9-4	16.04.2012		Wnosi o: przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową lub siedliskową	dziłka nr: 8/6	7R		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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.067-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)
9-5	16.04.2012		Wnosi o: przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową i siedliskową	dziłka nr: 8/5	7R		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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.067-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)
9-6	16.04.2012		Wnosi o: przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową lub siedliskową	działka nr: 181/4	1R	Uwaga nieuwzględniona	<p>W zakresie zachodniej części działki: 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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.067-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)</p> <p>W zakresie wschodniej części działki: 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 uwzględnić 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 <u>wschodniej części działki</u> 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.</p>
9-7	16.04.2012		Wnosi o: przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową lub siedliskową	działka nr: 8/3, 8/4	7R	Uwaga nieuwzględniona	<p>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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.067-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)</p>

9-8	16.04.2012		Wnosi o: przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową lub siedliskową	działka nr: 8/7	7R		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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.057-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)
9-9	19.04.2012		Wnosi o: poszerzenie terenu budowlanego na działkę 101/1 ze względu na końcową fazę procedowania pozwolenia na budowę	działka nr: 101/1	5ZG, 1KDL		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.
9-10	20.04.2012		Wnosi o: nie zgadza się, aby działka 12/5 nie została ujęta pod zabudowę oraz nie wyraża zgody na planowaną drogę po części działki do działki nr 12/6. Wyraża zgodę na poprowadzenie drogi wzdłuż działki po stronie terenu będącego w posiadaniu Instytutu Zootechniki do granicy z lasem i połączenie jej z częścią działki 12/5 przeznaczonej na drogę o szerokości 5 m.	działka nr: 12/5	7R, 2KDD		Uwaga nieuwzględniona w zakresie nie przeznaczenia terenu na budowlany	Propozycja drogi w załączniku graficznym do uwagi. 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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.057-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)
9-11	20.04.2012		Wnosi o: przeznaczenie działki pod zabudowę	działka nr: 12/4	7R		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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak

							GZ.tr.057-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)
9-12	20.04.2012		Wnosi o: przeznaczenie działki pod zabudowę	działka nr: 12/1	7R	Uwaga nieuwzględniona	Propozycja drogi w załączniku graficznym do uwagi Przeznaczenie gruntu rolnego klas I-III na cele nierolnicze uwarunkowane jest uzyskaniem zgody właściwego organu (Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi) w ramach sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek Wójta Gminy Zabierzów o wyrażenie zgody na nierolnicze przeznaczenie gruntów, skierowany do tego Organu obejmował m.in. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.057-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)
9-13	20.04.2012		Wnosi o: nie zgadza się, aby działka 12/5 nie została wzięta pod zabudowę oraz nie wyraża zgody na planowaną drogę. Proponuje, aby droga została przesunięta na koniec działki nr 12/5 i biegła wzdłuż niej łącząc się z częścią przeznaczoną pod drogę. Wyraża zgodę na bezpłatne odstąpienie części działki graniczącej z działką 12/5 pod drogę łączącą w połowie działkę 14/1	działka nr: 12/6	7R, 2KDD	Uwaga nieuwzględniona w zakresie nie przeznaczenia terenu na budowlany	Zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi. Przeznaczenie gruntu rolnego klas I-III na cele nierolnicze uwarunkowane jest uzyskaniem zgody właściwego organu (Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi) w ramach sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek Wójta Gminy Zabierzów o wyrażenie zgody na nierolnicze przeznaczenie gruntów, skierowany do tego Organu obejmował m.in. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.057-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)
9-14	20.04.2012		Wnosi o: nie wyraża zgody aby droga biegła częścią działki 14/1 zajmując jej całą długość	działka nr: 14/1	3MN, 2KDD	Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostawieni fragmentu drogi 2KDD przy południowym kranCU działki	Uwaga w znacznej części jest uwzględniona. Jedynie w części południowej na przedmiotowej działce pozostaje fragment drogi, który będąc „siegiaczem” ma zapewnić obsługę komunikacyjną terenów przyległych.
9-15	23.04.2012		Wnosi o: przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną pod zabudowę jednorodzinną	działka nr: 179/2	1R	Uwaga nieuwzględniona	W zakresie zachodniej części działki: Przeznaczenie gruntu rolnego klas I-III na cele nierolnicze uwarunkowane jest uzyskaniem zgody właściwego organu (Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi) w ramach sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek Wójta Gminy Zabierzów o wyrażenie zgody na nierolnicze przeznaczenie gruntów, skierowany do tego Organu

							<p>obejmował m.in. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.067-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)</p> <p><u>W zakresie wschodniej części działki:</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 sporządzony 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 wschodniej części działki 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.</p>
9-17	24.04.2012		<p>Projekt MPZP narusza:</p> <p>1. art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej u.p.z.p.) i art. 15 ust. 1 u.p.z.p. poprzez brak zgodności projektu planu zagospodarowania przestrzennego z wiążącymi postanowieniami zawartymi w studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabierzów,</p> <p>2. art. 1 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. poprzez brak uwzględnienia wymagań ładów przestrzennego, a w szczególności uwarunkowań społecznych oraz kompozycyjno-estetycznych,</p> <p>3. art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. poprzez brak uwzględnienia prawa własności właściciela działki 18/2, a zwłaszcza uniemożliwienie / zasadniczego ograniczenia rozporządzania rzeczoną nieruchomością</p> <p>Wnosi o: ujęcie działki jako budowlanej</p>	działka nr: 18/2	2ZG, 3MN		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Z uwagi na brak załącznika graficznego z lokalizacją działki, zaznaczono prawdopodobną lokalizację przed podziałem geodezyjnym).</p> <p>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. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą. Tak sporządzony projekt planu został następnie uzgodniony na</p>

							<p>podstawie art. 21 ust.2 pkt 28 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. – Prawo lotnicze przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego postanowieniem ULC.LTL-2/54-0180/01/11 z dnia 19.06.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>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 przeznaczania 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.</p>
9-18	24.04.2012		Wnosi o: ujęcie działek jako budowlanych	dzielnica nr: 18/5, 18/6	ZZG, 3MN		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Z uwagi na brak załącznika graficznego z lokalizacją działki, zaznaczono prawdopodobną lokalizację przed podziałem geodezyjnym).</p> <p>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 lotnictwem. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą. 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-2/54-0180/01/11 z dnia 19.06.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>Wyjaśnia się ponadto, iż w przedmiotowym projekcie planu wykluczono z możliwości zabudowy nowe tereny, na których</p>

							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 mniejszego 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.
9-19	24.04.2012		Wnosi o: ujęcie działek jako budowlanych	działka nr: 18/3, 18/4	ZZG, 3MN	Uwaga nieuwzględniona	<p>Z uwagi na brak załącznika graficznego z lokalizacją działki, zaznaczono prawdopodobną lokalizację przed podziałem geodezyjnym).</p> <p>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 (EPKKY)”. 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. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą. 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-2/54-0180/01/11 z dnia 19.06.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>Wyясnia 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</p>

							ich przeznaczenia na cele budowlane na etapie sporządzania planu miejscowego. Taka weryfikacja, jednoznacznie zapisana w Studium, nastąpiła w ramach mniejszego 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.
9-20a 20b	25.04.2012		Wnosi o: Przesunięcie terenu budowlanego na działce 183 oraz pozostawienie reszty gruntu na działalność agroturystyczną Propozycja w załączniku graficznym do uwagi.	działka nr: 183	1R		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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.067-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.) <u>W zakresie wschodniej części działki:</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 uwzględnić 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 wschodniej części działki 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.
9-21a 21b	25.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie na zabudowę MN części działki 185/1 a pozostałą część z przeznaczeniem na działalność agroturystyczną. Propozycja w załączniku graficznym do uwagi.	działka nr: 185/1	1R		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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.067-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.) <u>W zakresie wschodniej części działki:</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 wschodniej części działki objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w urzędzie, 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.	
9-22	25.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działek na budowlane	działka nr: 99/1, 103	31MN, 5ZG		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 urzędzie, 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.
9-23	25.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki na budowlaną	działka nr: 100/1	31MN, 5ZG		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 urzędzie, 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.

9-24	26.04.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki na budowlaną	działka nr: 156	1R		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>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. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą – części zachodniej działki. 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 ULCLTL-2/54-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>Wyясnia 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.</p> <p>W Zakresie wschodniej części działki: 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</p>
------	------------	--	---	--------------------	----	--	--

							21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren <u>wschodniej części działki</u> objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w urzędzie, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalenia planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9-25	26.04.2012		Wnosi o: o utworzenie terenów budowlanych MN w pasie 30 metrów od drogi powiatowej	działka nr: 208/4	2R, 1KDZ		Uwaga nieuwzględniona Nowy podział geodezyjny zgodnie z załącznikiem graficznym. 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. grunty, o których mowa w urzędzie. Decyzją znak GZ.tr.067-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)
9-26	27.04.2012		Wnosi o: przedłużenie obszaru pod zabudowę na całej działce	działka nr: 76	14MN, 2Z		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 uwzględnić 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 urzędzie, 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.
9-27	27.04.2012		Wnosi o: zmianę minimalnej powierzchni działki pod zabudowę z 20 arów na 7 arów	działka nr: 91	5MN, 30MN, 1KDL		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 zróznicowano wskaźniki w obszarze planu. Na zróznicowanie 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.

							Działka objęta uwagą znajduje się w terenie, w którym można wydzielić minimalną działkę budowlaną 700m ² (część działki od strony wschodniej) oraz 2000m ² (strona zachodnia i środkowa działki). Uwaga nie została uwzględniona, gdyż z ww. powodów utrzymano zróżnicowane parametry działek przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych.	
9-28	27.04.2012		Wnosi o: zmianę minimalnej powierzchni działki pod zabudowę z 20 arów na 7 arów	działka nr: 16/1	3MN, 2KDD		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. Działka Zainteresowanego z przyczyn ww. uzyskała podział na 2000m ² . Dlatego z ww. powodów uwaga pozostaje nieuwzględniona.
9-29	30.04.2012		Wnosi o: przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową lub siedliskową	działka nr: 161/5	16MN, 1R		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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.057-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.) <u>W zakresie wschodniej części działki:</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 uwzględnić 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 wschodniej części działki 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. Ponadto wg Studium obowiązuje zakaz nowej zabudowy w terenach rolnych przy dopuszczeniu rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej oraz uzupełnieniu istniejącej zabudowy zagrodowej

							nowymi budynkami związanymi z działalnością rolniczą. Dlatego uwaga w zakresie przeznaczenia działki pod zabudowę sędziowska nie może być również uwzględniona.	
9-30	30.04.2012		Wnosi o: przesunięcie linii rozgraniczającej terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni ogrodowej w kierunku północnym tak, aby znalazła się jak najbliżej linii wyznaczającej obszar ochrony ekspozycji biernej	działka nr: 20/3	3MN, 2ZG, 2KDD		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. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą. 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-2/54-0180/01/11 z dnia 19.06.2011r. 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.
9-31	30.04.2012		Wnosi o: przyporządkowanie działki do terenów MN, gdzie minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1200m ²	działka nr: 94/2	5MN, 30MN, 1KDL		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. Działka Zainteresowanego z przyczyn ww. uzyskała podział na 2000m ² . Dlatego ww. powodów uwaga pozostała nieuwzględniona.
9-32	02.06.2012		Wnosi o: przeznaczenie pasa kilkudziesięciu metrów na wschód od drogi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	działka nr: 176	1R		Uwaga nieuwzględniona
							<p><u>W zakresie zachodniej części działki:</u> 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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.067-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)</p> <p><u>W zakresie wschodniej części działki:</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 uwzględnić 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 wschodniej części działki 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.</p>
9-33	02.06.2012		Wnosi o: wydzielenia na terenie 5MN dwóch działek o powierzchni 700 m ²	działka nr: 92/2	5MN, 30MN, 1K DL		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. Działka objęta uwagą znajduje się w terenie, w którym można wydzielić minimalną działkę budowlaną 700m ² (część działki od strony wschodniej) oraz 2000m ² (strona zachodnia i środkowa działki). Uwaga nie została uwzględniona, gdyż z ww. powodów

							utrzymano zróżnicowane parametry działek przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych.
9-34	02.06.2012		Wnosi o: przekształcenie działki rolnej na budowlaną	działka nr: 165/1	1R	Uwaga nieuwzględniona	<p>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 363m 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 – części zachodniej działki.</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-2/54-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>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.</p> <p><u>W zakresie wschodniej części działki:</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</p>

							Zabierzów z dnia 16 lipca 2010r. Projekt planu miejscowego był sporządzony 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 wschodniej części działki objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w urzędzie, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 3 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	
9-35	02.06.2012		Wnosi o: uwzględnienie jako budowlane działek, których właściciele złożyli wnioski o przekwalifikowanie	-	-		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu nie mogły zostać uwzględnione te wnioski i uwagi, których uwzględnienie byłoby sprzeczne z przepisami. W w szczególności nie mogły z powyższych względów zostać uwzględnione wnioski i uwagi dotyczące terenów, które nie uzyskały zgody na nierolnicze przeznaczenie gruntu, które położone są w terenach z zakazem zabudowy ze względu na uwarunkowania lotnicze oraz wnioski i uwagi gdzie zachodzi sprzeczność z ustaleniami Studium.
9-36	02.06.2012		Wnosi o: uwzględnienie działek jako budowlane	działka nr: 157, 160	1R		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 lotnictwem. <u>Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą – części zachodniej działek.</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-2/54-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych. Wyясnia 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

							<p>na wniosek właścicieli i oznaczono dodatkowo literą „w” dopisana 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.</p> <p><u>W zakresie wschodniej części działek:</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 wschodniej części działki objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w urzędzie, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalenia planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
9-37	02.05.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną w całości lub od strony drogi gminnej nr 45	działka nr: 144	1R		<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>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 – części wschodniej działki.</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-2/54-0180/01/11</p>

							<p>z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>Wyясnia 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”, wyznaczone 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.</p> <p><u>W zakresie zachodniej części działki:</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 zachodniej części działki objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w urzędzie, 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.</p>
9-38	02.06.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działek na budowlane	działka nr: 172/1, 172/2	1R		<p><u>Uwaga nieuwzględniona</u></p> <p><u>W zakresie południowo-zachodniej części działki:</u> 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. grunty, o których mowa w urzędzie. Decyzją znak GZ.tr.067-602-472/11 z dnia 28 lutego 2012r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi odmówił wyrażenia zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze terenu objętego uwagą w zakresie <u>południowo-zachodniej części działki</u>. 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.)</p>

							<p><u>W zakresie wschodniej części działki:</u></p> <p>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 wschodniej części działki objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w urzędzie, 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.</p> <p><u>W zakresie północno-zachodniej części działki</u></p> <p>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 wtycznymi 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 – części północno-zachodniej działek.</u> Tak sporządzony projekt planu został następnie uzgodniony na podstawie art. 21 ust.2 pkt 23 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. – Prawo lotnicze przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego postanowieniem UL.C.LTL-2/54-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>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</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

							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.
9-39	02.06.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działek na budowlane	działka nr: 155/2	1R	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 283m n.p.m. 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. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą – części zachodniej działki. 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-2/54-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych. Wyясnia 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”, wyznaczone 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.

							<p><u>W zakresie wschodniej części działki:</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 wschodniej części działki 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 uchwalenia planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>	
9-40	04.06.2012		Wnosi o: Przyporządkowanie działki do terenów MN gdzie minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek wynosi 700 m ²	działka nr: 96	5MN, 30MN, 1KDL		Uwaga nieuwzględniona	<p>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. Działka objęta uwagą znajduje się w terenie, w którym można wydzielić minimalną działkę budowlaną 700m² (część działki od strony wschodniej) oraz 2000m² (strona zachodnia i środkowa działki). Uwaga nie została uwzględniona, gdyż z ww. powodów utrzymano zróżnicowane parametry działek przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych.</p>
9-41	04.06.2012		Wnosi o: nie wyraża zgody aby droga przebiegała częścią działki nr 14/1 zajmując jej całą długość	działka nr: 14/1	3MN, 2KDD		Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostawienia fragmentu drogi 2KDD przy południowym krańcu działki	Uwaga w znacznej części jest uwzględniona. Jedynie w części południowej na przedmiotowej działce pozostaje fragment drogi, który będąc „sięgaczem” ma zapewnić obsługę komunikacyjną terenów przyległych.
9-42	07.06.2012		Wnosi o: Przeznaczenie działki jako teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jak w Studium	działka nr: 155/1	1R		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 (EPKKY)”. Na podstawie w/w przepisów oraz w/w dokumentacji rejestracyjnej, przekazanej Gminie Zabierzów wraz z wtyczkami do planu miejscowego na wstępnym etapie prac planistycznych przez Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zostały szczegółowo przeanalizowane możliwości, ograniczenia i wykluczenia dla

							<p>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. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą – części zachodniej działki. 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-2/54-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>Wyясnia 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.</p> <p><u>W zakresie wschodniej części działki:</u></p> <p>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 wschodniej części działki objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w urzędzie, 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.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

9-45	07.06.2012		Wnosi o: „nie wyraża zgody na zmianę przeznaczenia działki nr ew. 149 o powierzchni 63 ary położonej we wsi Kleszczów gm. Zabierzów”	działka nr: 149	1R		Uwaga nieuwzględniona	<p>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 lotnictwem. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą – części zachodniej działki. 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-2/54-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>Wyясnia 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 wyznaczającym 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.</p> <p>W zakresie wschodniej części działki: 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</p>
------	------------	--	---	--------------------	----	--	--------------------------	---

							21.10.2012r., co oznacza, że plan uchwalony musi być zgodny z ustaleniami studium. Teren <u>wschodniej części działki</u> objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w urzędzie, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w konsekwencji również na etapie uchwalenia planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	
9-46	07.06.2012		Wnosi o: „zmianę przyporządkowania działki w ramach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: zwiększenie obszaru oznaczonego kategorią 30MN do połowy działki tj. 94,5 m od drogi dz. nr 82 oraz na pozostałym obszarze 0,24 ha zmianę kategorii z %MN na taką aby dało się fizycznie logicznie podzielić na 2 części po ok. 0,12 ha”	działka nr: 96	5MN, 30MN, 1KDL		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 zróznicowano wskaźniki w obszarze planu. Na zróznicowanie 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. Działka objęta uwagą znajduje się w terenie, w którym można wydzielić minimalną działkę budowlaną 700m ² (część działki od strony wschodniej) oraz 2000m ² (strona zachodnia i środkowa działki). Uwaga nie została uwzględniona, gdyż z ww. powodów utrzymano zróznicowane parametry działek przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych.
9-48	07.06.2012		Wnosi o: utworzenie terenów budowlanych Mn w pasie 80 metrów od głównej drogi powiatowej	działka nr: 206/2	2R		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. grunty, o których mowa w urzędzie. Decyzją znak GZ.tr.067-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)
9-49	07.06.2012		Wnosi o: przekształcenie działki rolnej na budowlaną	działka nr: 146	1R		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

							<p>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 lotnictwem. Dotyczy to między innymi obszaru objętego niniejszą uwagą – części zachodniej działki. 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 ULCLTL-2/54-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>Wyясnia 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.</p> <p><u>W zakresie wschodniej części działki:</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 uwzględnić 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 sporządzony 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 wschodniej części działki 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 uchwalenia planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>	
9-50	07.06.2012		Wnosi o: przekształcenie działki rolnej na budowlaną	działka nr: 146	1R		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,

							<p>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 – części zachodniej działki.</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-2/54-0180/01/11 z dnia 19.05.2011r. Brak możliwości pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowej uwagi jest więc konsekwencją konieczności uwzględnienia w planie miejscowym wymogów przepisów odrębnych.</p> <p>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.</p> <p><u>W zakresie wschodniej części działki:</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 <u>wschodniej części działki</u> objęty uwagą znajduje się poza wyznaczonymi w Studium terenami zabudowy, a więc nie może być w planie miejscowym przeznaczony na cele wnioskowane w urzędzie, gdyż takie rozstrzygnięcie organu planistycznego byłoby sprzeczne z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 8 a w</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

							konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9-53	07.06.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną od strony drogi Kleszczów - Burów	działka nr: 205/1	2R	Uwaga nieuwzględniona	<p>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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.057-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)</p> <p><u>W zakresie zachodniej części działki:</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 zachodniej części działki 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 3 a w konsekwencji również na etapie uchwalania planu z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
9-54	07.06.2012		Wnosi o: przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną	działka nr: 97/1	11R	Uwaga nieuwzględniona	<p>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. grunty, o których mowa w uwadze. Decyzją znak GZ.tr.057-602-472/11 z dnia 28 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 1996r. 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.)</p>

9-55	07.06.2012		Wnosi o: rozszerzenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na fragmenty działek 182/4, 182/6 do linii wyznaczonej wschodnią granicą działki 182/6 (zgodnie z załącznikiem graficznym)	działka nr: 182/4, 182/6	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.
9-56	07.06.2012		Wnosi o: zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek z 2000m ² na 1500m ²	działka nr: 18/7	3MN		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 różnicowano wskaźniki w obszarze planu. Na różnicowanie 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. Działka Zainteresowanego z przyczyn ww. uzyskała podział na 2000m ² . Dlategoż ww. powodów uwaga pozostała nieuwzględniona.

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilektroć 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 2010r.,
- Planie – należy przez to rozumieć sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar sołectw Balice, Ręska, 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
OBSZAR SOLECTW ALEKSANDROWICE, BURÓW, KLESZCZÓW 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 uwag)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	5	6	7	8	9	10
1	08.05.2012		<p>Wnoszą uwagi do Projektu MPZP i prognozy oddziaływania na środowisko. Przedmiot uwagi dotyczy Tenczynskiego Parku Krajobrazowego w Gminie Zabierzów, a w szczególności tej części, która leży na pięknie wyeksponowanym wzgórzu pomiędzy Zbrzą (czarny szlak) a Górną Drogą w Burowie oraz innych części Burowa w obrębie TPK.</p> <p>1. Planowana w projekcie intensywna i ekspansywna urbanizacja obszaru parku:</p> <p>a) narusza podstawowe zasady ochrony i zarządzania krajobrazem Europejskiej Konwencji Krajobrazowej – obowiązujące prawo na terenie Rzeczypospolitej (Dz. U. 204r. Nr 14, poz. 98,</p> <p>b) narusza art. 71 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 72 ust. 1 pkt 5 i ust. 4 ustawy – Prawo ochrony środowiska oraz wspólnotową politykę ochrony środowiska, ponieważ założenia kierunkowe projektu planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – nie realizują zasady zrównoważonego rozwoju, – nie ustalają warunków, umożliwiających uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska, – nie zapewniają zachowania w możliwie jak największym stopniu walorów krajobrazu TPK, jego istoty i funkcji – nie zostało oparte na ustawowo wymaganym opracowaniu ekofizjograficznym. <p>c) narusza przepis § 2 rozporządzenia nr 83/06 Wojewody Małopolskiego dotyczące planu ochrony Tenczynskiego Parku Krajobrazowego w zakresie szczególnych celów planu ochrony Parku, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wartości przyrodniczych, – ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych, w tym ochrony 				Uwaga nieuwzględniona	<p>Ad.1 Nie można się zgodzić z zarzutami Autorów uwagi, że ustaleniami projektu planu zostały naruszone Konwencje Europejskie oraz wymienione w uwadze przepisy prawa polskiego (ustaw, rozporządzenia w sprawie parku krajobrazowego), a także strategię i programy Gminne. Zarzuty te są skrajnie subiektywne, a rzekome naruszenia dotyczą przepisów o charakterze ogólnym, kierunkowo-celowościowym. Przy sporządzaniu projektu planu znaczącą rolę miały uwarunkowania obszaru, przyrodnicze, krajobrazowe, kierunki zagospodarowania ustalone w Studium, ale także wnioski i postulaty społeczeństwa. Sporządzane były szczegółowe analizy uwarunkowań i stanu istniejącego (inventaryzacja urbanistyczna), złożonych wniosków oraz wykonane zostało opracowanie ekofizjograficzne (nie jest prawdą twierdzenie zawarte w uwadze, że ustalenia planu „nie zostały oparte na ustawowo wymaganym opracowaniu ekofizjograficznym”).</p> <p>Przyjęte rozwiązania przestrzenne polegały na zachowaniu m.in. wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazowego, w tym na zachowaniu występujących kompleksów leśnych i rolnych, ochrony panoram widokowych, itp., a nowa zabudowa jest uzupełnieniem dopuszczalnej do tej pory w obowiązujących aktach planistycznych gminy Zabierzów. Ponadto honorowany był również stan istniejący, zarówno zabudowy jak i układów komunikacyjnych. W tej sytuacji nie można się zgodzić się z zarzutem naruszenia zasady „zrównoważonego rozwoju”.</p> <p>Projekt planu nie narusza przepisów rozporządzenia dotyczącego planu ochrony Tenczynskiego Parku Krajobrazowego. Ma to odzwierciedlenie m.in. w wyznaczeniu „obszarów ekspozycji biemej” - stref z zakazem przekształcania i degradowania krajobrazu wyrażonych m.in. zakazem zabudowy, czy wyznaczeniu „strefy szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych” – formy korytarza ekologicznego obszarze planu, który uwzględnia m.in. ostoje zwierząt dziko żyjących. Ponadto w zapisach planu uwzględnione zostały tradycyjny układ i forma zabudowy, w tym wysokości (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do 9m) i dachy tradycyjne. Ustalone planem parametry przy podziałach geodezyjnych (7a w terenach zabudowy istniejącej oraz 12 i 20a w terenach nowych) wynikają głównie ze stanu istniejącego i tradycji</p>

		<p>tradycyjnych form zabudowy i zespołów wiejskich oraz podmiejskich</p> <ul style="list-style-type: none"> - ochrony walorów krajobrazowych, w tym otwartych terenów krajobrazów jurajskich i ochrony przed przekształceniem terenów, - poszanowania tzw. społecznych celów ochrony. <p>d) narusza ustalenia Strategii Rozwoju Gminy Zabierzów na lata 2007-2013, godząc w cele i skuteczność prowadzenia racjonalnej i zrównoważonej polityki przestrzennej Gminy (promowanie wysokich walorów turystycznych i rekreacyjnych Gminy Zabierzów),</p> <p>e) narusza art. 3 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska oraz wspólnotową politykę ochrony środowiska</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczanie 1 310 ha terenów rolnych pod zabudowę – stanowi jeden z dowodów złamania w sposób rażący zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, są to grunty klasy I-III, - zniszczenie unikatowych wartości jurajskich obszaru poprzez wprowadzenie podziałów geodezyjnych 7 i 12 arów <p>f) godzi w politykę rozwoju obszarów wiejskich w strefach podmiejskich i zasady zrównoważonego rozwoju, w tym kierunkowe zalecenia przeciwdziałania rozprzestrzeniania się zabudowy na tereny otwarte, a zwłaszcza na grunty rolne</p> <p>g) narusza Program Ochrony Środowiska dla Gminy Zabierzów na lata 2004-2007 z perspektywą do roku 2014, godząc w dwa podstawowe kierunki działań Gminy w ramach jej polityki ekologicznej, tj. ograniczenia przeznaczania żyznych gleb na cele nierolnicze oraz objęcie skuteczną ochroną zasobów przyrodniczych i krajobrazowych</p> <p>2. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do w/w projektu Planu nie spełnia podstawowych celów i założeń wymaganych dla jej rzetelności i poprawności. – diagnoza stanu środowiska oraz ocena prognozowanych skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu została dokonana bez szczegółowej i aktualnej dokumentacji inwentaryzującej zasoby przyrodnicze Gminy Zabierzów.</p>			<p>zabudowy w poszczególnych sołectwach i oddają zróżnicowany charakter poszczególnych terenów zabudowy.</p> <p>Wyznaczenie terenów zabudowy w miejscach kwestionowanych przez autorów uwagi jest zgodne z dyspozycją Studium, które przecież zostało uchwalone w 2010r. a jego zgodność z prawem nie została zakwestionowana przez organ nadzoru.</p> <p>Podkreślić należy, że projekt planu był przedstawiony do zaopiniowania oraz uzgodnienia organom właściwym w sprawach ochrony środowiska. W szczególności ważne jest, że projekt planu został uzgodniony przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w związku z wymogami ustawy o ochronie przyrody a także w ramach tzw. strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywną opinię tego Organu jak i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Ponadto został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz uzyskał w zakresie przeważającej części wnioskowanych terenów o klasach gruntów I-III zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na ich nierolnicze przeznaczenie. To zaś pozwala na uzasadnione przyjęcie tezy, że projekt przedmiotowego planu nie narusza Konwencji Europejskich, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o ochronie przyrody, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz rozporządzenia w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Również nie można zgodzić się zarzutem naruszenia aktów gminnych – strategii Rozwoju oraz Programu Ochrony Środowiska – projekt uwzględnia politykę Gminy określoną w tych dokumentach oraz uszczegółowioną w kierunkach rozwoju określonych w Studium.</p> <p>Podnieść należy, że podana w uwadze wielkość o przeznaczeniu w projekcie planu 1310 ha pod zabudowę jest nieprawdziwa. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi bowiem 996 ha, z tego ok. 115 ha są to tereny nowo wyznaczone w stosunku do poprzedniego planu ogólnego gminy z roku 1992. W tej wielkości mieszczą się tereny o gruntach klas I-III o łącznej powierzchni ok. 56,7 ha, w stosunku do których Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na ich nierolnicze przeznaczenie. Nawiązując do troski Autorów uwag o potrzebie ochrony gruntów rolnych informuje się, że udział funkcji rolniczej w obszarze gminy maleje nie dlatego, że tak woluntarystycznie postanowiły organy Gminy. Jest to zjawisko społeczne, obiektywne, charakterystyczne w szczególności dla obszarów podmiejskich, w których mieszkańcy sami odchodzą od działalności rolniczej na rzecz szeroko rozumianych usług i produkcji. Potwierdzeniem tego jest praktycznie brak wniosków, uwag o utrzymanie czy poszerzenie terenów rolniczych (tak na etapie Studium jak i niniejszego planu) – a wręcz oczekiwania ze strony właścicieli na ich przeznaczenie na inne cel. W 2010r. w Studium, a obecnie w projekcie planu wyważono podział obszarów gminy na funkcje budowlane i przyrodnicze (rolnicze, zieleni) w proporcji, która nie została zakwestionowana przez organy uzgadniające i opiniujące, tym samym zarzut nieprzestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju nie znajduje potwierdzenia.</p> <p>Ad.2 Nie można zgodzić się z zarzutem dotyczącymi prawidłowości i rzetelności Prognozy oddziaływania na środowisko. Prognoza była dokumentem dołączonym do projektu planu w ramach jego opiniowania i uzgadniania i nie została zakwestionowana. Również w ramach „strategicznej oceny oddziaływania na środowisko” była przedmiotem opiniowania przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji</p>
--	--	--	--	--	--

							Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i została oceniona pozytywnie.
2.	08.06.2012		<p>Wnosi uwagi do Projektu MPZP i prognozy oddziaływania na środowisko. Przedmiot uwagi dotyczy Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego w Gminie Zabierzów, a w szczególności tej części, która leży na pięknie wyeksponowanym wzgórzu pomiędzy Żubrzą (czarny szlak) a Górną Drogą w Burowie oraz innych części Burowa w obrębie TPK.</p> <p>1. Planowana w projekcie intensywna i ekspansywna urbanizacja obszaru parku:</p> <p>a) narusza podstawowe zasady ochrony i zarządzania krajobrazem Europejskiej Konwencji Krajobrazowej – obowiązujące prawo na terenie Rzeczypospolitej (Dz. U. 204r. Nr 14, poz. 98,</p> <p>b) narusza art. 71 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 72 ust. 1 pkt 5 i ust. 4 ustawy – Prawo ochrony środowiska oraz wspólnotową politykę ochrony środowiska, ponieważ założenia kierunkowe projektu planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – nie realizują zasady zrównoważonego rozwoju, – nie ustalają warunków, umożliwiających uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska, – nie zapewniają zachowania w możliwie jak największym stopniu walorów krajobrazu TPK, jego istoty i funkcji. – nie zostało oparte na ustawowo wymaganym opracowaniu ekofizjograficznym <p>Zainteresowany podważa wyznaczenie działek do 12 arów na dotychczasowych terenach rolnych i nazywa dewastacją krajobrazu.</p> <p>c) narusza przepis § 2 rozporządzenia nr 83.06 Wojewody Małopolskiego dotyczącego planu ochrony Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego w zakresie szczególnych celów planu ochrony Parku, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wartości przyrodniczych, – ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych, w tym ochrony tradycyjnych form zabudowy i zespołów wiejskich oraz podmiejskich – ochrony walorów krajobrazowych, w tym otwartych terenów krajobrazów jurajskich i ochrony przed przekształceniem terenów, – poszanowania tzw. społecznych celów ochrony. <p>d) narusza ustalenia Strategii Rozwoju Gminy Zabierzów na lata 2007-2013, godząc w cele i skuteczność prowadzenia racjonalnej i zrównoważonej polityki przestrzennej Gminy</p>			<p>Ad.1</p> <p>Nie można się zgodzić z zarzutami Autorów uwagi, że ustaleniami projektu planu zostały naruszone Konwencje Europejskie oraz wymienione w uwadze przepisy prawa polskiego (ustaw, rozporządzenia w sprawie parku krajobrazowego), a także strategię i programy Gminne. Zarzuty te są skrajnie subiektywne, a rzekome naruszenia dotyczą przepisów o charakterze ogólnym, kierunkowo-celowościowym. Przy sporządzaniu projektu planu znaczącą rolę miały uwarunkowania obszaru, przyrodnicze, krajobrazowe, kierunki zagospodarowania ustalone w Studium, ale także wnioski i postulaty społeczeństwa. Sporządzone były szczegółowe analizy uwarunkowań i stanu istniejącego (inventaryzacja urbanistyczna), złożonych wniosków oraz wykonane zostało opracowanie ekofizjograficzne (nie jest prawdą twierdzenie zawarte w uwadze, że ustalenia planu „nie zostały oparte na ustawowo wymaganym opracowaniu ekofizjograficznym”).</p> <p>Przyjęte rozwiązania przestrzenne polegały na zachowaniu m.in. wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazowego, w tym na zachowaniu występujących kompleksów leśnych i rolnych, ochrony panoram widokowych, itp., a nowa zabudowa jest uzupełnieniem dopuszczonej do tej pory w obowiązujących aktach planistycznych gminy Zabierzów. Ponadto honorowany był również stan istniejący, zarówno zabudowy jak i układów komunikacyjnych. W tej sytuacji nie można się zgodzić z zarzutem naruszenia zasady „zrównoważonego rozwoju”.</p> <p>Projekt planu nie narusza przepisów rozporządzenia dotyczącego planu ochrony Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Ma to odzwierciedlenie m.in. w wyznaczeniu „obszarów ekspozycji biemej” - stref z zakazem przekształcania i degradowania krajobrazu wyznaczonych m.in. zakazem zabudowy, czy wyznaczeniu „strefy szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych” – formy korytarza ekologicznego obszaru planu, który uwzględnił m.in. ostoje zwierząt dziko żyjących. Ponadto w zapisach planu uwzględnione zostały tradycyjny układ i forma zabudowy, w tym wysokości (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do 9m) i dachy tradycyjne. Ustalone planem parametry przy podziałach geodezyjnych (7a w terenach zabudowy istniejącej oraz 12 i 20a w terenach nowych) wynikają głównie ze stanu istniejącego i tradycji zabudowy w poszczególnych sołectwach i oddają zróżnicowany charakter poszczególnych terenów zabudowy.</p> <p>Wyznaczenie terenów zabudowy w miejscach kwestionowanych przez autorów uwagi jest zgodne z dyspozycją Studium, które przecież zostało uchwalone w 2010r. a jego zgodność z prawem nie została zakwestionowana przez organ nadzoru.</p> <p>Podkreślić należy, że projekt planu był przedstawiony do zaopiniowania oraz uzgodnienia organom właściwym w sprawach ochrony środowiska. W szczególności ważne jest, że projekt planu został uzgodniony przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w związku z wymogami ustawy o ochronie przyrody a także w ramach tzw. strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywną opinię tego Organu jak i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Ponadto został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz uzyskał w zakresie przeważającej części wnioskowanych terenów o</p>	

Uwaga
nieuwzględniona

			<p>(promowanie wysokich walorów turystycznych i rekreacyjnych Gminy Zabierzów),</p> <p>e) narusza art. 3 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska oraz w spójnotową politykę ochrony środowiska</p> <p>– przeznaczenie 1 310ha terenów rolnych pod zabudowę – stanowi jeden z dowodów złamania w sposób rażąco zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, są to grunty klasy I-III,</p> <p>f) godzi w politykę rozwoju obszarów wiejskich w strefach podmiejskich i zasady zrównoważonego rozwoju, w tym kierunkowe zalecenia przeciw działaniu rozprzestrzenia się zabudowy na tereny otwarte, a zwłaszcza na grunty rolne</p> <p>g) narusza Program Ochrony Środowiska dla Gminy Zabierzów na lata 2004-2007 z perspektywą do roku 2014, godząc w dwa podstawowe kierunki działań Gminy w ramach jej polityki ekologicznej, tj. ograniczenia przeznaczania żyznych gleb na cele nierolnicze oraz objęcie skuteczną ochroną zasobów przyrodniczych i krajobrazowych</p> <p>2. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do w/w projektu Planu nie spełnia podstawowych celów i założeń wymaganych dla jej rzetelności i poprawności. – diagnoza stanu środowiska oraz ocena prognozowanych skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu została dokonana bez szczegółowej i aktualnej dokumentacji inwentaryzującej zasoby przyrodnicze Gminy Zabierzów.</p>				<p>klasach gruntów I-III zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na ich nierolnicze przeznaczenie. To zaś pozwala na uzasadnione przyjęcie tezy, że projekt przedmiotowego planu nie narusza Konwencji Europejskich, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o ochronie przyrody, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz rozporządzenia w sprawie Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Również nie można zgodzić się zarzutem naruszenia aktów gminnych – strategii Rozwoju oraz Programu Ochrony Środowiska – projekt uwzględni politykę Gminy określoną w tych dokumentach oraz uszczegółowioną w kierunkach rozwoju określonych w Studium.</p> <p>Podnieść należy, że podana w uwadze wielkość o przeznaczeniu w projekcie planu 1310 ha pod zabudowę jest nieprawdziwa. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi bowiem 996 ha, z tego ok. 115 ha są to tereny nowo wyznaczone w stosunku do poprzedniego planu ogólnego gminy z roku 1992. W tej wielkości mieszczą się tereny o gruntach klas I-III o łącznej powierzchni ok. 56,7 ha, w stosunku do których Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na ich nierolnicze przeznaczenie. Nawiązując do troski Autorów uwagi o potrzebie ochrony gruntów rolnych informuje się, że udział funkcji rolniczej w obszarze gminy maleje nie dlatego, że tak woluntarystycznie postanowiły organy Gminy. Jest to zjawisko społeczne, obiektywne, charakterystyczne w szczególności dla obszarów podmiejskich, w których mieszkańcy sami odchodzą od działalności rolniczej na rzecz szeroko rozumianych usług i produkcji. Potwierdzeniem tego jest praktycznie brak wniosków, uwag o utrzymanie czy poszerzenie terenów rolniczych (tak na etapie Studium jak i niniejszego planu) – a wręcz oczekiwania ze strony właścicieli na ich przeznaczenie na inne cel. W 2010r. w Studium, a obecnie w projekcie planu wyważono podział obszarów gminy na funkcje budowlane i przyrodnicze (rolnicze, zielen) w proporcji, która nie została zakwestionowana przez organy uzgadniające i opiniujące, tym samym zarzut nieprzestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju nie znajduje potwierdzenia.</p> <p>Ad.2 Nie można zgodzić się z zarzutem dotyczącymi prawidłowości i rzetelności Prognozy oddziaływania na środowisko. Prognoza była dokumentem dołączonym do projektu planu w ramach jego opiniowania i uzgadniania i nie została zakwestionowana. Również w ramach „strategicznej oceny oddziaływania na środowisko” była przedmiotem opiniowania przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i została oceniona pozytywnie.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--

Wyjaśnienia uzupełniające:

Pełną treść 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 sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar sołectw Balice, Rzaska, Szczyllice 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).

Przewodniczący Rady Gminy Zabierzów
mgr Maria Kwaśnik

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXIII/169/12
Rady Gminy Zabierzów
z dnia 15 czerwca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 ALEKSANDROWICE, BURÓW, KLESZCZÓW 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 Aleksandrowice, Burów, Kleszczów 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 1KDL do 4KDL - stanowiące powiązania pomiędzy z drogami układu podstawowego: zbiorczymi oraz głównymi i pomiędzy sołectwami w gminie, stanowiące układ rozprawdzający ruch w poszczególnych sołectwach oraz zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,
- b) publiczne drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD-8KDD, 10KDD-25KDD, 27KDD, 28KDD przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące powiązania pomiędzy drogami pozostałego układu oraz zapewniające bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości;

2) miejsca przyłączeń do podstawowego zewnętrznego układu drogowego dla terenów o ustalonych funkcjach a objętych planem do:

- a) w kierunku północnym połączenie drogą zbiorczą 1KDZ z drogą krajową nr 79 (poza obszarem planu),

- b) w kierunku północno zachodnim połączenie zbiorczą 3KDZ z drogą krajową nr 79 (poza obszarem planu),
 - c) w kierunku zachodnim połączenie drogą zbiorczą 2KDZ z siecią dróg powiatowych sąsiednich gmin,
 - d) w kierunku wschodnim połączenia dróg powiatowych 2120K 1KDZ oraz 2121K 2KDZ w stronę miejscowości Balice i dalej do drogi wojewódzkiej nr 774,
 - e) połączenia z autostradą A4 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 (Rabka, Rzeszów);
- 3) teren **parkingu (KP)** zlokalizowany zostanie w rejonie Dolinki Aleksandrowickiej dla obsługi ruchu turystycznego oraz imprez związanych z terenem US.

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;
- 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 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.

Przewodniczący Rady Gminy Zabierzów
mgr Maria Kwaśnik