



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 listopada 2025 r.

Poz. 6407

UCHWAŁA NR XVIII/69/2025 RADY GMINY ZIELONKI

z dnia 30 października 2025 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Owczary gmina Zielonki - etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2025 r. poz. 1153), art. 3 ust.1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 poz. 1506, poz. 1597), art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr VI/36/2019 z dnia 28 marca 2019 r. Rady Gminy Zielonki w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Owczary gmina Zielonki, zmienioną Uchwałą Rady Gminy Zielonki Nr VI/34/2024 z dnia 26 września 2024 r., po stwierdzeniu braku naruszenia niniejszą uchwałą ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielonki, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zielonki Nr XIV/24/2001 z dnia 20 września 2001 r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Zielonki Nr IX/66/2003 z dnia 11 września 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielonki, uchwałą Nr XXXVIII/34/2018 Rady Gminy Zielonki z dnia 30 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielonki oraz uchwałą Nr XXVIII/39/2021 Rady Gminy Zielonki z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielonki, Rada Gminy Zielonki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Owczary gmina Zielonki-etap I, zwany dalej "planem".

2. Granice obszaru objętego planem, określone zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z załącznikiem do Uchwały Nr VI/34/2024 Rady Gminy Zielonki z dnia 26 września 2024 r., zmieniającej Uchwałę Nr VI/36/2019 z dnia 28 marca 2019 r. Rady Gminy Zielonki w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Owczary gminy Zielonki.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 28,57 ha.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze miejscowości Owczary, gmina Zielonki – etap I, obejmuje:

- 1) część tekstową stanowiącą treść niniejszej uchwały;
- 2) część graficzną składającą się z rysunku planu - stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonego w skali 1:1000 z wykorzystaniem mapy zasadniczej wraz z wyrysem z obowiązującej zmiany Studium;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Zielonki, niebędące ustaleniami planu:

- a) o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2,
 - 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 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Podstawowym celem planu jest określenie zasad kształtowania układu przestrzennego miejscowości Owczary, dla obszaru objętego etapem I, w powiązaniu z układem wewnętrznym i zewnętrznym Gminy z uwzględnieniem bezpośredniego sąsiedztwa z gminą Iwanowice.

§ 4. 1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu, z którymi obowiązują łącznie.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:

- 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale 1;
- 2) ustalenia dotyczące całego obszaru planu - zawarte w Rozdziale 2;
- 3) ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania – zawarte w Rozdziale 3;
- 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale 4.

3. Ustalenia planu zawarte w Rozdziałach 1 – 4 uchwały obowiązują łącznie.

4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 5. 1. Przeznaczenie terenu obejmuje:

- 1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §6 pkt 10 uchwały;
- 2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §6 pkt 11 uchwały.

2. Obowiązującymi oznaczeniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu:
 - a) **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - c) **US1** – teren usług sportu i rekreacji,
 - d) **US2** – teren usług sportu i rekreacji,
 - e) **ZI1** – tereny zieleni izolacyjnej,
 - f) **ZL** - tereny lasów,
 - g) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - h) **KX** – tereny komunikacji pieszo - rowerowej.

3. Oznaczeniem wynikającym z wymogów przepisów odrębnych na rysunku planu jest stanowisko archeologiczne.

4. Oznaczeniami informacyjnymi na rysunku planu, nie stanowiącymi ustaleń planu są:

- 1) istniejąca sieć wodociągowa;

- 2) istniejąca sieć kanalizacyjna;
- 3) projektowana sieć wodociągowa;
- 4) projektowana sieć kanalizacyjna;
- 5) istniejąca sieć elektroenergetyczna SN (15kV).

5. Obszar planu zlokalizowany jest w całości w zasięgu:

- 1) GZWP Nr 409 Niecka Miechowska (SE);
- 2) GZWP 326 Zbiornik Częstochowa (E);
- 3) otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie.

§ 6. 1. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia, oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach, o spadku do 12 stopni lub stropodach;
- 2) **dojazdy niewydzielone** – niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych – w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 3) **działka budowlana** – działka budowlana, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 4) **linie rozgraniczające** – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można sytuować: nowych i rozbudowywanych budynków; dopuszcza się możliwość przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyłącznie w przypadku:
 - a) rozbudowy i nadbudowy budynków użyteczności publicznej,
 - b) docieplenia istniejących budynków,
 - c) realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także obiektów i urządzeń związanych z potrzebami osób ze szczególnymi potrzebami (typu pochylnie, rampy), zbiorników na nieczystości ciekłe i deszczówkę, murów oporowych, zewnętrznych: szybów windowych i klatek schodowych oraz gzymsów, parapetów, opasek okiennych, schodów zewnętrznych, ramp do garażu,
 - d) sytuowania podziemnych części budynków i podziemnych budowli kubaturowych;
- 6) **usługi** – usługi realizowane ze środków niepublicznych i publicznych;
- 7) **przepisy odrębne** – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **przestrzeń publiczna** – powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. ulice, drogi, place, ciągi piesze, trasy rowerowe, skwery oraz place zabaw i tereny rekreacyjno sportowe;
- 9) **przeznaczenie terenu** – sposób zagospodarowania lub użytkowania, który został ustalony dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi;
- 10) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi i jest realizowane na warunkach określonych w niniejszym planie;
- 11) **przeznaczenie dopuszczalne** – rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który je uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym i jest realizowane na warunkach określonych w niniejszym planie;
- 12) **trasa rowerowa** – samodzielny ciąg rowerowy lub pieszo - rowerowy prowadzony niezależnie od układu drogowego;
- 13) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczona na rysunku planu symbolami cyfrowo -literowymi, wyróżniającymi go spośród innych terenów;

- 14) **teren inwestycji** – powierzchnia terenu działki, działek lub terenu objętych projektem zagospodarowania terenu;
- 15) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 16) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia biologicznie czynna, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- 17) **udział powierzchni biologicznie czynnej** – udział powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 18) **wysokość zabudowy** – wysokość zabudowy, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 19) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć „intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 20) **nadziemna intensywność zabudowy** – nadziemna intensywność zabudowy, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 21) **powierzchnia kondygnacji** – powierzchnia kondygnacji, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 22) **kondygnacja nadziemna** – kondygnacja nadziemna, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 23) **udział powierzchni zabudowy** – udział powierzchni zabudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 24) **garaże** – budynki lub ich części przeznaczone na stanowiska postojowe;
- 25) **blękitno zielona infrastruktura** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
- 26) **dach zielony** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej.

3. Jeżeli w ustaleniach planu przywołano aktualnie obowiązujące akty prawne – w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zamiennych, należy stosować przepisy zgodne z obowiązującym stanem prawnym.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) **nakaz**: kształtowania struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz dążenia do wykorzystania istniejących obiektów przy zmianie ich funkcji poprzez ich adaptację, odbudowę, przekształcenia i rozbudowę dla nowych funkcji ustalonych jako przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne;
- 2) **zakaz**:
 - a) lokalizacji nowego zainwestowania kubaturowego w terenach, na których nie zostało ono przewidziane niniejszym planem i przepisami odrębnymi,

- b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
- c) lokalizacji obiektów handlu spożywczego o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
- d) zwiększania wysokości istniejącej zabudowy, przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy wyznaczoną w planie;

3) dopuszcza się:

- a) utrzymanie i adaptację istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) utrzymanie dotychczasowego kształtu dachu istniejącej zabudowy,
- c) realizację niewyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych, z infrastrukturą towarzyszącą, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych i ustaleń planu,
- d) realizację inwestycji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, przed realizacją inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego, przy zachowaniu warunków (parametrów i wskaźników) określonych w planie dla danego przeznaczenia terenu,
- e) usytuowanie budynków w granicy działki budowlanej,
- f) obiekty małej architektury.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

1) zakaz:

- a) lokalizacji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy:
 - inwestycji komunikacyjnych,
 - infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,
 - przedsięwzięć zrealizowanych przed wejściem w życie niniejszego planu, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy utrzymaniu bądź poprawie standardów jakości środowiska,
 - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - zabudowy usługowej, w tym: placówek edukacyjnych, kin, teatrów lub obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- b) składowania i przetwarzania odpadów oraz składowania substancji i surowców mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych oraz lokalizacji instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych w tym składowania odpadów niebezpiecznych oraz instalacji do unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne niezależnie od zastosowanej metody;

2) nakaz:

- a) przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych,
- b) ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie i kształtowanie różnych form zieleni: urządzonej, nieurządzonej, terenów lasów, w celu zachowania ciągłości powiązań ekologicznych,
- c) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnikami intensywności zabudowy i wskaźnikami powierzchni zabudowy – wyznaczonymi dla poszczególnych terenów,
- d) ochrony zieleni przy zagospodarowaniu terenów w sposób ustalony planem poprzez zachowanie i wkomponowanie cennej zieleni, w teren inwestycji, o ile nie uniemożliwia to realizacji inwestycji zgodnej z planem,

- e) dla istniejącego i wprowadzanego programu usługowego oraz innych obiektów działalności gospodarczej, prowadzenia przez poszczególne podmioty działalności w sposób, aby związana z nią uciążliwość zamykała się w granicach działki użytkownika oraz by emisje nie przekraczały obowiązujących norm i standardów jakości środowiska,
- f) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Zielonki, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
- g) zapewnienia, dla nowo realizowanych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, miejsca na czasowe gromadzenie odpadów stałych przed ich przekazaniem do utylizacji min. 1,7 m² na 1 lokal mieszkalny, z dopuszczeniem zapewnienia miejsca na czasowe gromadzenie odpadów stałych przed ich przekazaniem do utylizacji min. 12 m² na 10 lokali mieszkalnych,
- h) zapewnienia, dla nowo realizowanych budynków usługowych, miejsc na czasowe gromadzenie odpadów stałych przed ich przekazaniem do utylizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
- j) realizacji kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń oraz w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) zagospodarowania wód opadowych poprzez gromadzenie w miejscu, względnie odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, cieku, rowu jedynie w ilości jaka powstaje w granicach działki przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1); pozostałą ilość wód i ścieków opadowych należy gromadzić, w tym do zbiorników na deszczówkę o pojemności stosownej do wielkości inwestycji, z zastrzeżeniem §17 ust. 4 pkt 3,
- l) zabezpieczenia przed niekontrolowanym wyciekiem substancji szkodliwych dla środowiska z obiektów i urządzeń w obszarze zalegania udokumentowanych zasobów GZWP Nr 409 Niecka Miechowska (SE) (cały obszar planu) oraz GZWP 326 Zbiornik Częstochowa (E) (cały obszar planu);

3) dopuszcza się:

- a) zastosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zastosowanie indywidualnych rozwiązań systemów grzewczych; zaleca się stosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii, o mocy do 100kW (energia słoneczna, geotermalna),
- c) realizację błękitno zielonej infrastruktury.

2. W planie wskazuje się obszar objęty formą ochrony przyrody podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody tj. otulinę Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie. Dla Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie obowiązuje plan ochrony ustanowiony uchwałą nr XX/276/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie uwzględniającego zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolinki Jurańskie PLH12000, zmienioną uchwałą nr LIX/843/22 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 września 2022 r. oraz Uchwałą nr LXXXI/1192/24 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2024 roku w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie.

3. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny, wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu. Dla faktycznie zagospodarowanych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:

- a) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN1) - jak dla terenów przeznaczonych „pod zabudowę mieszkaniową”,

- b) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (MU) jak dla terenów przeznaczonych „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
- c) tereny, których przeznaczeniem podstawowym są: usługi sportu i rekreacji (US1, US2) - jak dla terenów przeznaczonych „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”,
- d) tereny zabudowy usługowej, w których znajdują się usługi oświaty i kultury – jak dla terenów przeznaczonych „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
- e) dla pozostałych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) w celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wskazuje się do ochrony stanowisko archeologiczne, wskazane na rysunku planu: st. 1 (AZP 100-56/59), neolit, osada;
- 2) w odniesieniu do stanowiska archeologicznego ustala się, co następuje:
 - a) stanowisko archeologiczne podlega ochronie przed zniszczeniem, w szczególności wynikającym z prowadzenia prac ziemnych lub zabudowy terenu,
 - b) wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych w obrębie stanowiska wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) jako przestrzeń publiczną ustala się:
 - a) **US1** – teren usług sportu i rekreacji,
 - b) **US2** – teren usług sportu i rekreacji,
 - c) **ZI1** – tereny zieleni izolacyjnej,
 - d) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - e) **KX** – tereny komunikacji pieszo – rowerowej;
- 2) dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się nakaz:
 - a) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, parkingów, komunikacji pieszej,
 - b) wyposażenia w urządzenia codziennej rekreacji i odpoczynku, obiekty małej architektury, z zachowaniem jednolitej kolorystyki skomponowanej z projektowaną zielenią,
 - c) kształtowania przestrzeni publicznych placów i ulic jako wnętrz urbanistycznych poprzez podkreślanie układów i osi kompozycyjnych, dbałość o detal, obiekty małej architektury,
 - d) różnicowania kolorystycznego i wymiarowego nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych i rowerowych, przestrzeni parkingowych, itd.).

§ 11. Ustala się zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:

1) nakaz:

- a) kształtowania formy architektonicznej nowych obiektów kubaturowych i inżynierskich w nawiązywaniu do wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu, w tym: gabarytów obiektów, kształtu dachów oraz faktury użytych materiałów, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
- b) stosowania jednolitej geometrii dachów oraz jednolitej kolorystyki dachów i elewacji, przy realizacji zabudowy w terenach MN1, MU, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
- c) stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub odcieniach beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach użytych materiałów tj. cegła, kamień, klinkier, drewno, szkło, beton,

- d) uwzględniania wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przypadku nie wyznaczenia takiej linii obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi;

2) zakaz:

- a) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym
- b) stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji,
- c) lokalizacji budynków w liniach rozgraniczających dróg;

3) dopuszczenie:

- a) lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, wyłącznie przy zapewnieniu możliwości wydzielienia, dla każdego z budynków, minimalnej powierzchni działki określonej dla danego przeznaczenia w par. 13,
- b) stosowanie nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny na dachach i na tarasach;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych: do 10 m,
- b) dla budynków mieszkalno – usługowych: do 10 m,
- c) dla budynków usługowych: do 12 m,
- d) dla budynków gospodarczych, garażowych i socjalnych: do 6 m,
- e) dla wiat i altan: do 6 m,
- f) dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji: do 12 m,
- g) dla urządzeń infrastruktury technicznej (w szczególności słupów elektroenergetycznych): do 17 m,
- h) dla innych niewymienionych obiektów budowlanych wysokość nie może przekroczyć: 12 m,
- i) dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MU - budynek mieszkalny może mieć jedną kondygnację nadziemną oraz poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; dopuszcza się kondygnacje podziemne;

5) forma dachów:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci od 30° - 45°; nad częścią budynków o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy dopuszcza się dachy płaskie lub stropodachy,
- b) dla zabudowy usługowej, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, budynków garażowych, gospodarczych i socjalnych: jedno - dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 12° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,
- c) dopuszcza się wykonanie zadaszeń do wysięgu 1,5 m o mniejszym kącie nachylenia dachu (jak np. zadaszenia nad wejściami) oraz wykonania tarasów stanowiących zadaszenie dla pomieszczeń pierwszej kondygnacji; dopuszczalne są dachy płaskie lub stropodachy nad dobudowanymi garażami, nie stanowiącymi odrębnego budynku garażowego,
- d) nakaz stosowania kolorystyki dachów w ciemnych odcieniach brązu lub szarości oraz odcieniach czerwieni,
- e) dopuszcza się dla obiektów i urządzeń sportu i rekreacji: przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji.

§ 12. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) na obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu art.15 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; dopuszcza się możliwość scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o zasady zawarte w pkt 2;

2) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:

- a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 800 m²,
- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°,
- c) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m,
- d) ustalone parametry w lit. a-c, nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

§ 13. 1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN1: nie mniej niż 680 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonej na rysunku planu symbolem MU: nie mniej niż 680 m²;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: US1, US2, ZI, ZL nie określa się minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki z wyjątkiem terenów, dla których minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek wynikają z przepisów odrębnych;
- 4) ustalone parametry w pkt 1 – 2, nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone dla poszczególnych rodzajów terenu, wymienionych w ust. 1, w celu:

- 1) powiększenia sąsiedniej nieruchomości, z zastrzeżeniem minimalnej powierzchni pozostałej części działki, o której mowa w ust. 1;
- 2) regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) w przypadku, gdy kształt, wielkość i cechy geometryczne działek gruntowych ujętych w ewidencji gruntów i budynków powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, nie pozwala na wydzielenie nowych działek zgodnie z ustaleniami ust. 1.

3. Zmiana powierzchni działek w sytuacjach, o których mowa w ust. 2 nie może przekraczać 20 % powierzchni wskazanej dla poszczególnych terenów wg ustaleń w ust. 1.

4. Wprowadza się zakaz podziału w przypadku, gdy projektowane do wydzielenia działki gruntu nie posiadają dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki mającej dostęp do drogi, a działki po podziale stanowią będą jednolitą dopełniającą się całość urbanistyczno – architektoniczną.

5. Dla nowych podziałów gruntów na działki drogowe bez przełotu, o długości powyżej 50 m, wymagane jest zakończenie lub zawarcie w ich ciągu placu do zawracania o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m, wyznaczonego w ramach projektu zagospodarowania terenu.

§ 14. Tereny położone w obszarach objętych planem wraz z istniejącymi na nich obiektami budowlanymi, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych lub rozbudowywanych obiektów;
- 2) tereny i obszary górnicze;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Obszar objętym planem zlokalizowany jest w zasięgu korytarza linii kolejowych, wg koncepcji przygotowania i realizacji inwestycji Port Solidarność – Centralny Port Komunikacyjny dla Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 16. 1. Ustala się układ komunikacji drogowej obszaru i jego powiązania zewnętrzne w sposób następujący:

- 1) podstawowy zewnętrzny układ drogowy obszaru planu, zapewniający powiązania zewnętrzne, stanowi droga powiatowa klasy zbiorczej (ul. Topolowa), zlokalizowana poza granicami planu;
- 2) wewnętrzny układ drogowy obszaru planu zapewniający powiązania wewnętrzne oraz obsługę obszaru stanowią:
 - a) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 – KDW.4**,
 - b) dojazdy niewydzielone, dopuszczone jako przeznaczenie dopuszczalne terenów, wg ustaleń w rozdziale 3.

2. Podstawową obsługę obszaru objętego planem, w zakresie komunikacji zbiorowej, zapewnia komunikacja autobusowa.

3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną proporcjonalnie do funkcji obiektów lub do funkcji w ich części – według poniższych wskaźników:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 3 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla budynków mieszkalno - usługowych – 3 miejsca na każdy lokal mieszkalny i 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
 - c) dla budynków usługowych – 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej), ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
 - d) dla obiektów sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na każde 500 m² powierzchni użytkowej;
- 2) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne, podziemne lub w garażach;
- 3) w ramach miejsc postojowych określonych w ust. 3 pkt 1 lit. b - d, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.

4. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, parkingów i komunikacji pieszo – jezdnej oraz pieszo – rowerowej, wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wyposażenia w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami, w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszo – jezdnej, pieszo - rowerowej, a także na niewydzielonych w planie dojazdach, ciągach pieszo - rowerowych; urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób ze szczególnymi potrzebami i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

§ 17. 1. W zakresie zasad ogólnych utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) 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) dopuszczenie prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i ciągów pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 3) uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 4) dopuszczenie lokalizowania i przebudowy nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;

- 5) szczegółowe rozwiązania w zakresie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami, o których mowa w ust. 2 - 8, będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują strefy ochrony technicznej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej (np. ogniwa fotowoltaiczne, itp.), o mocy do 100 kW, przy zachowaniu wymogów ustalonych planem oraz wynikających z przepisów odrębnych;
- 8) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i remontu sieci przesyłowych infrastruktury elektroenergetycznej 110kV i 15kV oraz sieci przesyłowych infrastruktury gazowniczej wysokiego ciśnienia, wzdłuż istniejących tras; rozbudowa nie może powodować ograniczeń w zainwestowaniu dla wyznaczonych w planie terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę, w tym w oparciu o ujęcie wody podziemnej w Owczarach;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej dostosowanej do projektowanych przekształceń, w powiązaniu z układem komunikacyjnym.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania ścieków**:

- 1) odprowadzenie ścieków z obszaru planu w systemie kanalizacji sanitarnej, do grupowej oczyszczalni ścieków w Krakowie; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem przepisów odrębnym m.in. z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 2) rozbudowę sieci kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenów, w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:

- 1) wody opadowe i roztopowe z terenów zagospodarowanych oraz wody gruntowe winny być odprowadzane do zbiorników lub do ziemi z zastrzeżeniem pkt 3, a także do kanalizacji deszczowej;
- 2) budowę sieci kanalizacji deszczowej dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenów, w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym lub w ramach działek, wzdłuż ich granic albo w inny sposób nienaruszający pozostałych ustaleń planu;
- 3) nakaz wyposażenia w szczelne zbiorniki retencyjne na wody opadowe o pojemności min. 4 m³ na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 4) dopuszczenie możliwości gromadzenia wód w celu ich wykorzystania na cele użytkowe, w tym do utrzymania zieleni, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wprowadzenie wód do ziemi w tym ich rozsącanie wyłącznie w przypadku gdy nie będzie powodować szkodliwego oddziaływania na grunty sąsiednie.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w ciepło w oparciu o indywidualne kotłownie ogrzewane gazem ziemnym i innymi rodzajami paliw;
- 2) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych oraz zaopatrzenie w ciepło z lokalnej kotłowni umieszczonej w budynku lub pomieszczeniu, poprzez sieci centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej; zaleca się stosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii, o mocy do 100kW (energia słoneczna, geotermalna).

6. Ustala się następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) źródłem zaopatrzenia w gaz terenu objętego opracowaniem pozostają gazociągi wysokiego i średniego ciśnienia, zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) rozbudowę sieci gazowej oraz przebudowę sieci istniejącej (zwiększenie przepustowości istniejących gazociągów), dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu, powiązanej z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu, którego przewiduje się lokalizację tych sieci z zachowaniem stref kontrolowanych; w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych.

7. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia pracującą w powiązaniu z głównymi punktami zasilania 110/SN i 15kV;
- 2) utrzymuje się istniejące przebiegi linii energetycznych średniego napięcia oraz istniejące stacje transformatorowe SN/nN;
- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych SN (w tym stacji SN/nN); nowe stacje SN/nN należy budować w wykonaniu wewnętrznym wolnostojącym oraz w wykonaniu napowietrznym (słupowym) o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową;
- 4) projektowane zagospodarowanie terenów wymaga rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia, szczegółowy przebieg tych linii będzie przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:
 - a) linii elektroenergetycznych WN, SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
 - b) stacji elektroenergetycznych 110 kV (w tym stacji 110kV/SN) i SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym; rozbudowa nie może powodować ograniczeń w zainwestowaniu dla wyznaczonych w planie terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania;
- 6) dopuszcza się zastosowanie alternatywnych źródeł energii o mocy do 100 kW (energia słoneczna, geotermalna).

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie telekomunikacji**:

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji stacjonarnej jak i radiokomunikacyjnej następować będzie w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną - podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej;
- 2) nowe sieci należy prowadzić wyłącznie jako podziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii;
- 3) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy umieszczać jako wbudowane w obiekty kubaturowe lub jako wolnostojące o zminimalizowanych gabarytach i wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowane stosownie do warunków wynikających z poszczególnych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 4) ustala się możliwość lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycję celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, w miejscach nie powodujących 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.

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości 20%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowePrzeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 19. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **12.MN1.1 - 12.MN1.4**, dla których ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą,
- b) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące:
 - dojazdy niewydzielone,
 - dojścia,
 - miejsca postojowe,
 - budynki gospodarcze i garażowe,
 - obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (w szczególności: place zabaw, boiska sportowe),
 - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej funkcjonalnie związane z zabudową,
 - wiaty i altany,
 - miejsca gromadzenia odpadów,
 - ogrody deszczowe,
 - urządzenia mikroretencji;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowę mieszkaniowo - usługową, którą stanowi budynek lub zespół budynków, służące zaspokajaniu łącznie potrzeb mieszkaniowych oraz usługowych,
- b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż wymienione w pkt 1 lit. b;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40 %,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

4) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

5) zabudowę mieszkaniowo - usługową, o której mowa w pkt 2 lit. a, należy realizować jako wolnostojącą.

§ 20. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone na rysunku planu symbolami **12.MU.1 - 12.MU.3**, dla których ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowę mieszkaniowo - usługową, którą stanowi budynek lub zespół budynków służące zaspokajaniu łącznie potrzeb mieszkaniowych oraz usługowych,
- b) zabudowę usługową,
- c) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- d) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące:
 - dojazdy niewydzielone,

- dojścia,
- miejsca postojowe,
- budynki gospodarcze,
- garaże wbudowane i wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkaniowych,
- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (w szczególności: place zabaw, boiska sportowe),
- obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej funkcjonalnie związane z zabudową,
- wiaty i altany,
- miejsca gromadzenia odpadów,
- ogrody deszczowe,
- urządzenia mikroretencji;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż wymienione w pkt 1 lit. d;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 %;

4) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją.

§ 21. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **12.US1.1**, dla których ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne w zieleni, boiska do gier, bieżnie, ciągi piesze i trasy rowerowe, place zabaw,
- b) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące:
 - dojazdy niewydzielone,
 - dojścia,
 - miejsca postojowe,
 - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10 %.

§ 22. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **12.US2.1**, dla których ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji w zieleni wraz z zapleczem, boiska do gier, bieżnie, ciągi piesze i trasy rowerowe, place zabaw, obiekty administracji,
- b) zabudowę i zagospodarowanie towarzyszące:

- dojazdy niewydzielone,
- dojścia do budynków,
- miejsca postojowe,
- budynki gospodarcze, garażowe i socjalne,
- obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- wiaty i altany;

2) jako przeznaczenie dopuszczalne: zabudowę usługową z zakresu hotelarstwa, gastronomii, kultury;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40 %,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;

4) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej terenu objętego inwestycją.

§ 23. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **12.ZI1.1 - 12.ZI1.4**, dla których ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, obejmująca zadrzewienia i zakrzewienia;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia turystyczne,
 - b) trasy rowerowe,
 - c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80 %.

§ 24. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **12.ZL.1 – 12.ZL.2**, dla których ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne, możliwość lokalizacji: urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie niesprzecznym z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz realizacji budynków i budowli, w tym dla potrzeb gospodarki leśnej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80 %.

§ 25. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 - KDW.4**, tworzące układ drogowy obszaru, dla których ustala się:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie: drogi wewnętrzne;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Wyznacza się **tereny komunikacji pieszo rowerowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KX.1 – KX.2**, dla których ustala:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: komunikację pieszo rowerową;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami,
 - b) zieleńurzadzona,

c) ścieżki pieszo – rowerowe;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zielonki.

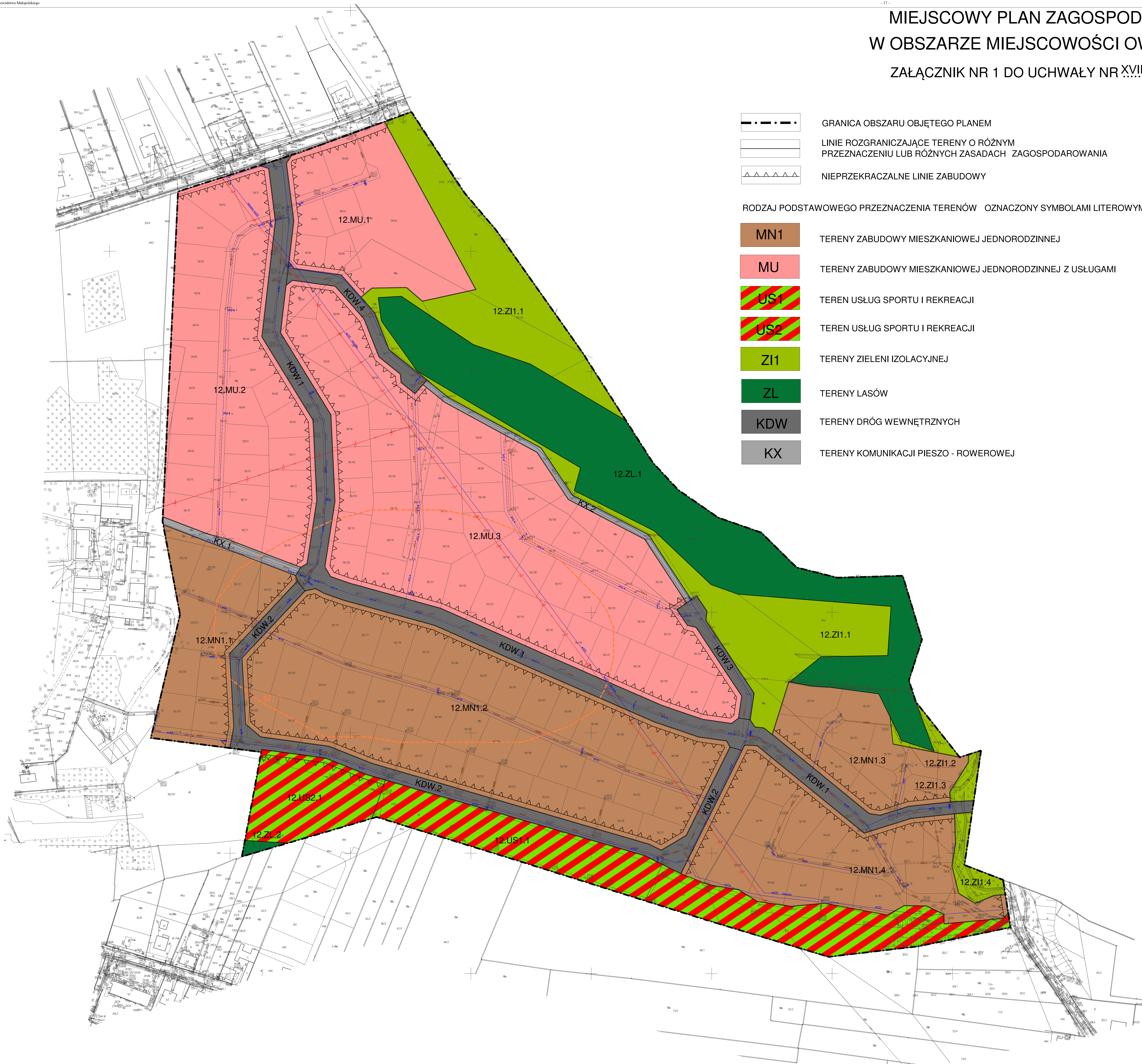
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Zielonki

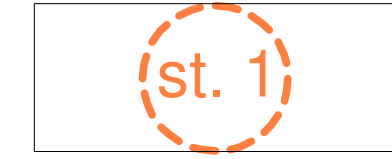
Tadeusz Łysek

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI OWCZARY GMINA ZIELONKI - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/69/2025 RADY GMINY ZIELONKI Z DNIA 30. października 2025 r.

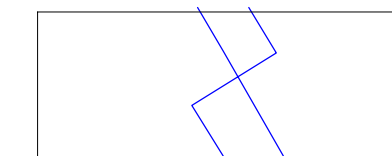


OZNACZENIE WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

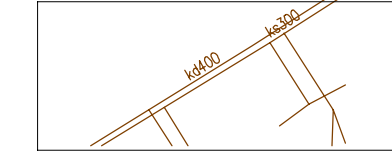


STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

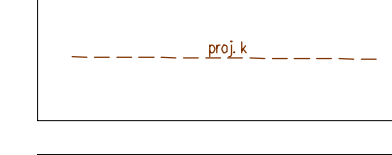
OZNACZENIA INFORMACYJNE



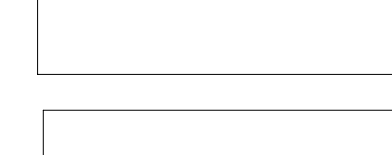
ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA



ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACYJNA



PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA



PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACYJNA



ISTNIEJĄCA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA SN (15kV)

OBSZAR PLANU ZLOKALIZOWANY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU:



GZWP 409 NIECKA MIECHOWSKA (SE)



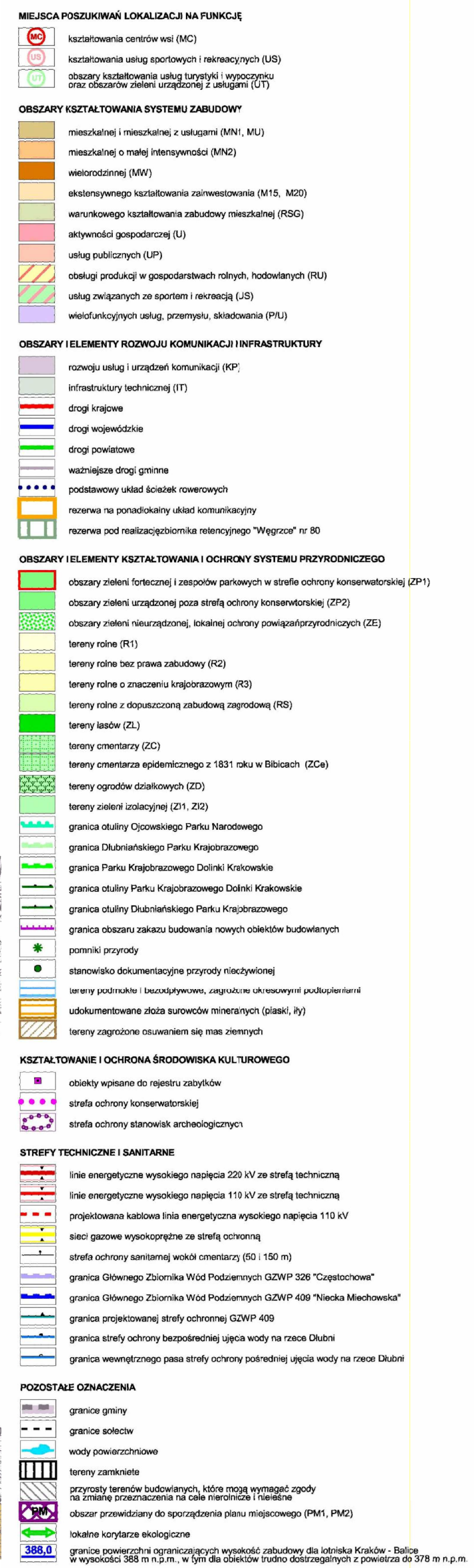
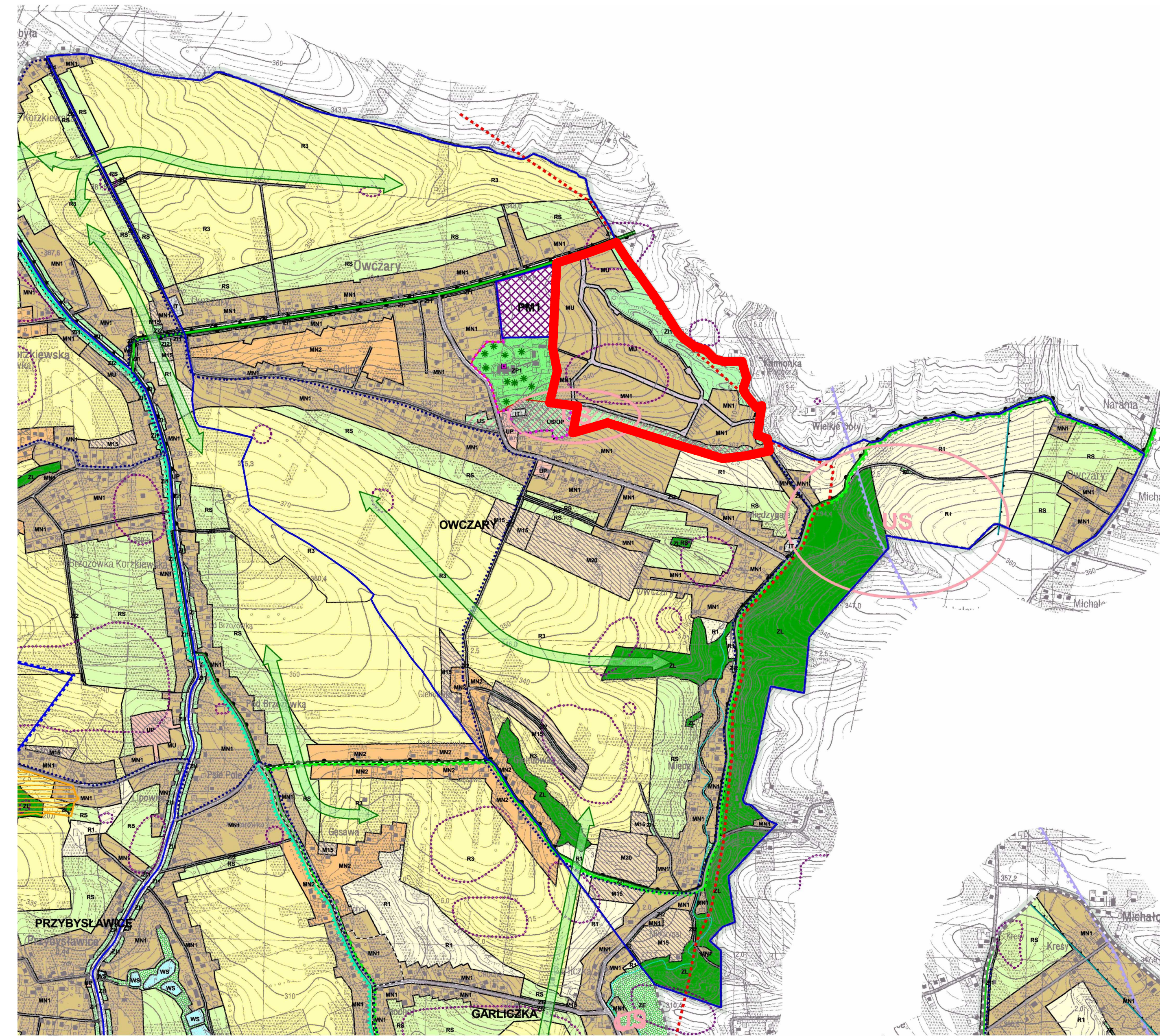
GZWP 326 CZĘSTOCHOWA (E)



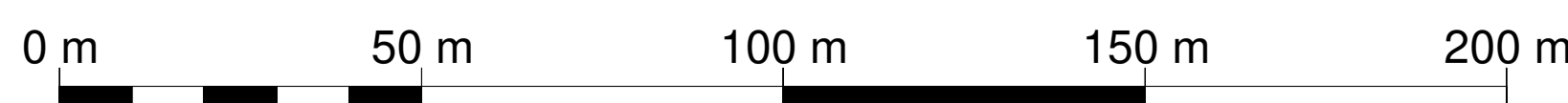
OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO
DOLINKI KRAKOWSKIE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVIII/69/2025
Rady Gminy Zielonki
z dnia 30 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obszarze miejscowości Owczary gmina Zielonki – etap I

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 7 maja 2025 r. do 29 maja 2025 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem do 13 czerwca 2025 r. – wpłynęły 2 uwagi.
Wójt Gminy Zielonki Zarządzeniem Nr 154 z dnia 2 lipca 2025 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), dotyczy uwag nieuwzględnionych (numeracja uwag - kolumna 2 - zgodnie z wykazem uwag stanowiącym załącznik do Zarządzenia Wójta Gminy Zielonki).

W zakresie uwag objętych załącznikiem Rada Gminy Zielonki postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

NR UWAGI	Lp	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej) *	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							WÓJTA GMINY ZIELONKI	RADY GMINY ZIELONKI	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1.	09.06.2025	Novisa Development Sp. z o.o.	uwaga dotyczy: 1) §8 ust. 1 pkt 2 lit g) MPZP zmniejszenia wymaganej po wierzchni miejsca na czasowe gromadzenie odpadów stałych z 2m²/1 lokal na 1,67m²/1 lokal oraz dodanie ustalenia umożliwiającego realizację zbiorczych miejsc na czasowe gromadzenie odpadów stałych o parametrach w	dz. od nr 58/51 do nr 58/226	Obszar planu	Wójt Gminy Zielonki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie zastrzeżenia do rozpatrzenia uwagi w pkt 1	Uwaga w zakresie zastrzeżenia do rozpatrzenia uwagi w pkt 1 zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Zielonki	1) Uwaga nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia do rozpatrzenia uwagi. Zastrzeżenie odnosi się do ustalenia nakazu zapewnienia, dla nowo realizowanych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, miejsca na czasowe gromadzenie odpadów stałych przed ich przekazaniem do utylizacji min. 1,7 m² na 1 lokal mieszkalny, z dopuszczeniem zapewnienia

				przeliczeniu 1,05 m²/1 na lokal tj. np. miejsce na gromadzenie odpadów stałych dla 10 lokali miałoby powierzchnię min. 10,5 m²; 2) §11 pkt 3 lit. a) MPZP poprzez wykreślenie ustalenia warunkującego możliwość realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego na działce; 3) §11 pkt. 4 lit. i) MPZP poprzez zwiększenie maksymalnej wysokości ścianki kolankowej realizowanej w ramach poddasza z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi do 2,3m; 4) § 16 ust. 3 pkt 1 lit a MPZP po przez powiązanie wymaganej liczby miejsc postojowych z powierzchnią użytkową lokalu, tj. ustalenie min. 2 MP / lokal dla lokali o powierzchni użytkowej do 100m² oraz min. 3MP /			Wójt Gminy Zielonki nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2 Wójt Gminy Zielonki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie zastrzeżenia do rozpatrzenia uwagi w pkt 3 Wójt Gminy Zielonki nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 4	Uwaga w pkt 2 zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Zielonki Uwaga w zakresie zastrzeżenia do rozpatrzenia uwagi w pkt 3 zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Zielonki Uwaga w pkt 4 zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Zielonki	miejsca na czasowe gromadzenie odpadów stałych przed ich przekazanie do utylizacji min. 12 m² na 10 lokali mieszkalnych. 2) Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji dopuszczenia lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, wyłącznie przy zapewnieniu możliwości wydzielania, dla każdego z budynków, minimalnej powierzchni działki określonej dla danego przeznaczenia w par. 13. Tym samym utrzymany zostaje wymóg realizacji budynku mieszkaniowego na nowo wydzielanej działce o pow. min. 800 m² (po zmianie projektu wg rozpatrzenia uwag: 680 m²). 3) Uwaga nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia do rozpatrzenia uwagi. Zastrzeżenie odnosi się do usunięcia wysokości ścianki kolankowej. 4) Uwaga nieuwzględniona. Miejsca do parkowania służące obsłudze przeznaczenia podstawowego terenu należy lokalizować w terenie inwestycji realizowanej w granicach terenów przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania. Tym samym brak jest możliwości
--	--	--	--	---	--	--	--	--	---

				lokal dla lokali o powierzchni użytkowej powyżej 100m²; oraz możliwość bilansowania miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg w tym m.in. w KDW1,KDW2,KDW3,KDW4; 5) § 19 pkt 1 lit b) MPZP poprzez jego rozszerzenie o obiekty małej architektury; 6) § 20 pkt 1 lit d) MPZP poprzez jego rozszerzenie o obiekty małej architektury; 7) Ustalenie maksymalnej szerokości dróg wewnętrznych na poziomie 8m.			Wójt Gminy Zielonki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie zastrzeżenia do rozpatrzenia uwagi w pkt 5 i 6 Wójt Gminy Zielonki nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 7	Uwaga w zakresie zastrzeżenia do rozpatrzenia uwagi w pkt 5 i 6 zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Zielonki Uwaga w pkt 7 zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Zielonki	ustalenia bilansowania miejsc w terenach dróg wewnętrznych. Ponadto utrzymana zostaje liczba miejsc wg projektu planu. 5) i 6) Uwaga nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia do rozpatrzenia uwagi. Zastrzeżenie odnosi się do dopuszczenia lokalizacji obiektów małej architektury w obszarze planu poprzez uzupełnienie ustaleń w par. 7 pkt 3 lit. f o dopuszczenie obiektów małej architektury. 7) Uwaga nieuwzględniona. Szerokość dróg w projekcie planu ustalona została na rysunku projektu planu w zgodności z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego oraz podziałami geodezyjnymi. W takim przypadku brak jest konieczności ustalania wskazanej w uwadze szerokości dróg. Zaznacza się, iż zgodnie z ustaleniami projektu planu obsługa komunikacyjna terenu następuje poprzez wydzielone liniami rozgraniczającymi drogi oraz niewydzielone dojazdy. Brak jest możliwości realizacji dróg niewyznaczonych na rysunku projektu planu.
--	--	--	--	---	--	--	---	---	--

2.	2.	10.06.2025	River Jacek Bator sp. j.	<u>uwaga dotyczy:</u> 1) §8 ust. 1 pkt 2 lit g) MPZP zmniejszenia wymaganej po wierzchni miejsca na czasowe gromadzenie odpadów stałych z 2m²/1 lokal na 1,67m²/1 lokal oraz dodanie ustalenia umożliwiającego realizację zbiorczych miejsc na czasowe gromadzenie odpadów stałych o parametrach w przeliczeniu 1,05 m²/1 na lokal tj. np. miejsce na gromadzenie odpadów stałych dla 10 lokali miałoby powierzchnię min. 10,5 m²; 2) §11 pkt 3 lit. a) MPZP poprzez wykreślenie ustalenia warunkującego możliwość realizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego na działce; 3) §11 pkt. 4 lit. i) MPZP poprzez zwiększenie maksymalnej wysokości ścianki kolankowej realizowanej w ramach poddasza z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi do 2,3m;	dz. od nr 58/51 do nr 58/226	Obszar planu	Wójt Gminy Zielonki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie zastrzeżenia do rozpatrzenia uwagi w pkt 1 Wójt Gminy Zielonki nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 2 Wójt Gminy Zielonki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie zastrzeżenia do	Uwaga w zakresie zastrzeżenia do rozpatrzenia uwagi w pkt 1 zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Zielonki Uwaga w pkt 2 zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Zielonki Uwaga w zakresie zastrzeżenia do rozpatrzenia uwagi w pkt 3 zostaje nieuwzględniona przez	1) Uwaga nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia do rozpatrzenia uwagi. Zastrzeżenie odnosi się do ustalenia nakazu zapewnienia, dla nowo realizowanych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, miejsca na czasowe gromadzenie odpadów stałych przed ich przekazaniem do utylizacji min. 1,7 m² na 1 lokal mieszkalny, z dopuszczeniem zapewnienia miejsca na czasowe gromadzenie odpadów stałych przed ich przekazanie do utylizacji min. 12 m² na 10 lokali mieszkalnym. 2) Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji dopuszczenia lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, wyłącznie przy zapewnieniu możliwości wydzielania, dla każdego z budynków, minimalnej powierzchni działki określonej dla danego przeznaczenia w par. 13. Tym samym utrzymany zostaje wymóg realizacji budynku mieszkaniowego na nowo wydzielanej działce o pow. min. 800 m² (po zmianie projektu wg rozpatrzenia uwag: 680 m²). 3) Uwaga nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia do rozpatrzenia uwagi. Zastrzeżenie odnosi się do usunięcia wysokości ścianki kolankowej.
----	----	------------	--------------------------	---	------------------------------	--------------	---	--	--

				4) § 16 ust. 3 pkt 1 lit a MPZP po przez powiązanie wymaganej liczby miejsc postojowych z powierzchnią użytkową lokalu, tj. ustalenie min. 2 MP / lokal dla lokali o powierzchni użytkowej do 100m² oraz min. 3MP / lokal dla lokali o powierzchni użytkowej powyżej 100m²; oraz możliwość bilansowania miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg w tym m.in. w KDW1,KDW2,KDW3,KDW4; 5) § 19 pkt 1 lit b) MPZP poprzez jego rozszerzenie o obiekty małej architektury; 6) § 20 pkt 1 lit d) MPZP poprzez jego rozszerzenie o obiekty małej architektury; 7) Ustalenie maksymalnej szerokości dróg wewnętrznych na poziomie 8m.			rozpatrzenia uwagi w pkt 3 Wójt Gminy Zielonki nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 4 Wójt Gminy Zielonki nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie zastrzeżenia do rozpatrzenia uwagi w pkt 5 i 6 Wójt Gminy Zielonki nie uwzględnił wniesionej uwagi w pkt 7	Radę Gminy Zielonki Uwaga w pkt 4 zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Zielonki Uwaga w zakresie zastrzeżenia do rozpatrzenia uwagi w pkt 5 i 6 zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Zielonki Uwaga w pkt 7 zostaje nieuwzględniona przez Radę Gminy Zielonki	4) Uwaga nieuwzględniona. Miejsca do parkowania służące obsłudze przeznaczenia podstawowego terenu należy lokalizować w terenie inwestycji realizowanej w granicach terenów przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania. Tym samym brak jest możliwości ustalenia bilansowania miejsc w terenach dróg wewnętrznych. Ponadto utrzymana zostaje liczba miejsc wg projektu planu. 5) i 6) Uwaga nieuwzględniona w zakresie zastrzeżenia do rozpatrzenia uwagi. Zastrzeżenie odnosi się do dopuszczenia lokalizacji obiektów małej architektury w obszarze planu poprzez uzupełnienie ustaleń w par. 7 pkt 3 lit. f o dopuszczenie obiektów małej architektury. 7) Uwaga nieuwzględniona. Szerokość dróg w projekcie planu ustalona została na rysunku projektu planu w zgodności z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego oraz podziałami geodezyjnymi. W takim przypadku brak jest konieczności
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

									ustalania wskazanej w uwadze szerokości dróg. Zaznacza się, iż zgodnie z ustaleniami projektu planu obsługa komunikacyjna terenu następuje poprzez wydzielone liniami rozgraniczającymi drogi oraz niewydzielone dojazdy. Brak jest możliwości realizacji dróg niewyznaczonych na rysunku projektu planu.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVIII/69/2025
Rady Gminy Zielonki
z dnia 30 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2025 r. poz. 1153), stanowią zadania własne gminy.

2. W zakresie inwestycji infrastrukturalnych należących do zadań własnych Gminy Zielonki, zapisano w planie:

- 1) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę, w dostosowaniu do planowanych inwestycji, w zakresie pokrycia potrzeb użytkowników oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) rozbudowę sieci kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenu.

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszych dostępnych technik, określoną w art. 3 pkt 10 ustawy Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji zmiany planu.

§3. 1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu Gminy Zielonki, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/69/2025
Rady Gminy Zielonki
z dnia 30 października 2025 roku
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę