

**Uchwała Nr XXX/226/2001
Rady Gminy Babice
z dnia 30 sierpnia 2001r.
w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego gminy Babice**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późn. zmianami) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednol. Dz.U.Nr 15 poz.139 z 1999 r. z późn. zmianami) na wniosek Zarządu Gminy Babice

**Rada Gminy Babice
uchwała
zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
gminy Babice w jednostce strukturalnej A – Babice dla obszaru
oznaczonego symbolem A70 RP w granicach działki nr 1152/15
o powierzchni 2,1930 ha położonej w Babicach.**

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Babice przyjętego Uchwałą Nr VIII/33/89 Gminnej Rady Narodowej w Babicach z dnia 19 grudnia 1989 r. (Dz.Urz.Woj.Kat. z 1990 r. Nr 1 poz.45) nadal obowiązującego na podstawie Uchwały Nr 38/90 Rady Gminy Babice z dnia 28 grudnia 1990 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego, wydanych przez Gminną Radę Narodową w Babicach (Dz.Urz.Woj.Kat. z 1991 r. Nr 3 poz. 42) zmienionego Uchwałą Nr 145/39 Rady Gminy Babice z dnia 9 czerwca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 10 poz. 77 z 1993 r.) dla terenu położonego w jednostce strukturalnej A – Babice oraz Uchwałą Nr XXXV/257/97 z dnia 30 grudnia 1997 r. Rady Gminy Babice dla terenu położonego w jednostce strukturalnej H - Zagórze (Dz.Urz.Woj.Kat.Nr 4 poz. 27 z 1998 r.) w zakresie zmiany ustaleń dla części terenu oznaczonego symbolem A70 RP w granicach działki nr 1152/15 o powierzchni 2,1930 ha położonej w Babicach.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. możliwość wykorzystania terenu na cele działalności gospodarczych, usług nierolniczych, komercyjnych, komunikacji ze stacją paliw, rolniczych głównie w zakresie agroturystyki z zapleczem gastronomicznym, motelowym i mieszkaniowym,
2. możliwość działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,
3. możliwość realizacji obiektów kubaturowych i urządzeń terenowych odpowiadających różnorodnym funkcjom.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny usług komercyjnych, oznaczonych na rysunku symbolem UC.
 - 2) tereny usług rolniczych w zakresie agroturystyki oznaczone na rysunku planu symbolem UR.
2. Na terenach o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie przekraczającego 40% udziału ogólnej powierzchni, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania:
 - 1) w postaci linii ciągłych, które mogą być zmienione tylko w trybie zmian w planie miejscowym,
 - 2) w postaci linii przerywanych, które mogą być uściśnione na etapie realizacji inwestycji w ramach projektu zagospodarowania działki,
 - 3) w postaci linii oznaczonej na rysunku planu trójkątami, stanowiącej nieprzekraczalną granicę zabudowy kubaturowej.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5

1. Ustala się tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **UC**, z przeznaczeniem: UCk1 – na usługi komunikacyjne z budowa stacji paliw, UCk2 - innych urządzeń usług komunikacyjnych, UCh - usług handlu, rzemiosła, UCg - usług motelowych, gastronomicznych i innych.
2. Dla zabudowy ustala się następujące wymagania:
 - 1) wysokość budynków do 1,5 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
 - 2) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji w uzgodnieniu z ZZJPK,
 - 3) maksymalne wykorzystanie obszarów niezabudowanych dla urządzonej zieleni ozdobnej i izolacyjnej
 - 4) lokalizacja i usytuowanie obiektów zapewni zachowanie wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej, zapewnienie odpowiedniego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zapewniających dojazd jednostek ratowniczych Straży Pożarnej.
3. Na obszarze o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów usług komercyjnych,
 - 2) obiektów usług publicznych
 - 3) obiektów produkcyjnych nie uciążliwych dla środowiska na warunkach określonych w pkt.2,
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi obszaru,
 - 6) zieleni urządzonej w tym zadrzewień i zakrzewień.
4. Ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu a tym samym wywoływać konieczności ustalania strefy ochronnej.
5. Rozwiązania komunikacji wewnętrznej w obrębie działki powinno umożliwić parkowanie pojazdów oraz wjazd i wyjazd samochodów przodem.

§ 6

1. Ustala się tereny usług rolniczych oznaczone na rysunku planu symbolem **UR**, z przeznaczeniem: URt - na cele usług rolniczych, agroturystycznych, turystycznych, gastronomicznych, URa - jako grunty rolne, na cele gospodarstwa rolnego.

2. Dla zabudowy ustala się następujące wymagania:
 - 1) wysokość budynków do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5 m nad poziom terenu,
 - 2) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dachy spadziste o kącie nachylenia 45° z tolerancją 10° , bryła zwarta) w uzgodnieniu z ZJPK,
 - 3) maksymalne nasycenie terenu działki zielenią projektowaną,
 - 4) lokalizacja i usytuowanie obiektów zapewni zachowanie wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej, zapewnienie odpowiedniego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zapewniających dojazd jednostek ratowniczych Straży Pożarnej.
3. Na obszarze oznaczonym symbolem URt dopuszcza się lokalizację:
 - 1) nowej zagrody lub budynków gospodarczych i związanych z posiadaniem i prowadzeniem gospodarstwa rolnego bądź specjalistycznego udokumentowanej produkcji rolniczej. Warunkiem dopuszczenia jest posiadanie własnego dojazdu do drogi publicznej,
 - 2) dopuszcza się lokalizacje urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
 - 3) elementy tzw. małej architektury,
 - 4) obiektów usług motelowych,
 - 5) obiektów usług publicznych,
 - 6) parkingów i dojazdów,
 - 7) urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7

1. W celu zapewnienia warunków zasilania obiektów planowanych na terenie określonym w § 3 ustala się teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem TE dla budowy urządzeń el.en – stacji transformat.
2. Na obszarze o którym mowa w ust 1 obowiązuje zakaz budowy obiektów nie związanych z funkcją przeznaczenia podstawowego

§ 8

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru i zrównoważonego rozwoju gminy a szczególnie ograniczenia uciążliwości projektowanych funkcji na środowisko przyrodnicze, tworzenia przestrzeni o nowych walorach przyrodniczych, ustala się:

- 1) zasadę odwodnienia terenu z wykorzystaniem infrastruktury podziemnej sięgającego poniżej posadowienia obiektów,

- 2) wymóg realizacji kanalizacji opadowej z odpowiednimi wysokosprawnymi urządzeniami do podczyszczania ścieków z terenów utwardzonych tj. parkingów, dróg z obszaru przeznaczonego pod usługi komercyjne, stacji benzynowych,
- 3) wymóg zapewnienia pełnej ochrony wód podziemnych w tym rejonie, który jest w strefie zasilania trzech głównych zbiorników wód podziemnych
- 4) zasadę zapewnienia właściwego przewietrzania terenu poprzez odpowiednie kształtowanie: powierzchni terenu, struktury i układów zabudowy kubaturowej zintegrowanej z systemem zieleni, tworzenie powierzchni biologicznie czynnych,
- 5) wymóg zapewnienia wyposażenia wszystkich budynków o charakterze mieszkalnym i usługowym w instalacje wodociągowe, kanalizacyjne i elektryczne oparciu o rozbudowę istniejących sieci na terenie gminy,
- 6) wymóg realizacji gospodarki ściekowej w oparciu o realizowany obecnie zbiorczy system kanalizacji sanitarnej dla gminy Babice z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni mechaniczno-biologicznej w Zatorze. Przed doprowadzeniem sieci kanalizacji gminnej przejściowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiorniku wybieralnym z okresowym wywozem do oczyszczalni w Zatorze.
- 7) wymóg zapewnienia ekologicznych systemów ogrzewania w oparciu o gaz, energię elektryczną, oleje,
- 8) zasadę rozwiązania gospodarki odpadami komunalnymi jak i odpadami powstałymi w wyniku prowadzenia działalności usługowej w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 22 czerwca 1997 r. *o odpadach* oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach*.

§ 9

1. Ustala się linie rozgraniczające drogi wojewódzkiej nr 781 w pasie o szerokości 30 m, t.j. 15 m od osi istniejącej jezdni, oznaczonym w planie symbolem **Zo1/2**.
2. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w ust. 1 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu jak również lokalizację dojazdów i włączeń do drogi pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

§ 10

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny wód otwartych o szerokości 20 m, t.j. 10 m od osi istniejącego cieku, oznaczone w planie symbolem **A66W**.
2. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w ust. 1 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem systemu regulacji stosunków wodnych obszaru, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących gospodarki wodnej.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Traci moc Uchwała Nr nr VIII/33/89 Gminnej Rady Narodowej w Babicach z dnia 19 grudnia 1989 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Babice w części dotyczącej obszaru określonego w § 1.

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Babice.

§ 13

Zgodnie z art. 10 ust.3, art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się zerową stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14

W związku z postanowieniami § 1 niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele zabudowy gruntów rolnych o powierzchni 2,1930 ha.

§ 15

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

Przewodniczący Rady Gminy Babice

mgr inż. Grzegorz Norys