

**UCHWAŁA NR LXIX/730/10
RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH**

z dnia 21 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 239 położonej na południu sołectwa Ochmanów

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Niepołomicach po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Niepołomice*, przyjętego uchwałą Nr LXIII/629/10 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27 kwietnia 2010 r. uchwała, **co następuje** :

§ 1.

1. Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 239 położonej na południu sołectwa Ochmanów**, zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru obejmującego tereny działki nr 239, położonej w południowej części sołectwa Ochmanów, w gminie Niepołomice, wg granic przedstawionych na załączniku graficznym do uchwały Nr XIX/229/07 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 30 października 2007 roku.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 13,88 ha.

§ 2.

1. Tekst planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:2000 – będący ustaleniem planu - stanowiąca załącznik Nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcia, nie będące ustaleniami planu:
 - a) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2,
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 3.

1. Ustalenia planu, stanowiące treść uchwały, zawarte są również na rysunku planu, o którym mowa w § 2, ust. 2, pkt 1, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz w części graficznej obowiązują łącznie.

§ 4.

1. Obowiązujące elementy ustaleń planu, wyznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1:
 - 1) **granica obszaru objętego planem** ;
 - 2) **granica administracyjna gminy Niepołomice stanowiąca zarazem granicę obszaru objętego planem** ;
 - 3) **linie rozgraniczające** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym**, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) **US** - teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji,
 - b) **ZE** - teren zieleni nadrzecznej,
 - c) **Z** - teren zieleni.
2. Na rysunku planu oznaczono ponadto następujące elementy informacyjne planu - nie będące jego ustaleniami:
 - 1) linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia – wraz ze strefą techniczną i ochronną;
 - 2) wyznaczony zjazd z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć tekst planu i część graficzną planu;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzną część planu wykonaną w skali 1 : 2000 na kopii mapy zasadniczej, stanowiącą załącznik Nr 1 do uchwały;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiąca jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy w terenach, w których nie wrysowano odrębnych, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, ustalonego w tekście planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkującym i przypisanym symbolem, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 8) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów – według definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej lub w tereni inwestycji a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność - zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
- 12) **strefie ograniczonego użytkowania** – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż sieci infrastruktury technicznej, w którym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 13) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć wrysowane oraz nie wrysowane na rysunku planu drogi niepubliczne, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 14) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć drogi stanowiące dojazdy do budynków i urządzeń, a także ustanowione służebności drogowe;

- 15) **zieleni nadrzecznej** – należy przez to rozumieć zielen nadwodną, nadrzeczną oraz zielen łągową;
 - 16) **zieleni** – należy przez to rozumieć tereny nieużytków rolnych i pól ugorowanych, poddanych pielęgnacji przez utrzymanie muraw z występującymi na nich skupiskami drzew i krzewów.
2. Inne określenia użyte w uchwale, a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2. **Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu**

§ 6.

1. Realizacja nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
 - 2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
2. Dla terenów, dla których plan zmienia ich przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystywania - do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszym planem.
3. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości położonych w obszarze objętym niniejszym planem:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w terenie US nie może być mniejsza niż 700 m²;
 - 2) w pozostałych terenach podział geodezyjny winien spełniać wymagania przepisów odrębnych i zapewniać możliwość zagospodarowania działek zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w niniejszym planie.

§ 7.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie zasad ochrony istniejących wartości krajobrazowych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) kształtowanie przestrzeni w projektowanych zespołach zabudowy usługowej przez określenie gabarytów projektowanych obiektów przy równoczesnym zapewnieniu jednorodności form architektonicznych;
 - 2) w sposobie zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, w celu ograniczenia jej nadmiernej koncentracji – określenie maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - oraz kształtowanie harmonijnych zespołów zabudowy z towarzyszącą zielenią;
 - 3) ograniczenia w zainwestowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę przez ustalenie maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy;
 - 4) wprowadzenie ograniczeń gabarytowych dla nowo projektowanych budynków w celu zachowania wartości krajobrazowych;
 - 5) zachowanie i kształtowanie przez uzupełnienia, systemu zieleni w terenach wykorzystywanych w przeszłości rolniczo oraz w terenach nieużytków rolniczych, z zielenią w terenie projektowanej zabudowy usługowej.
2. Wprowadza się zakaz likwidacji i naruszania istniejącego drzewostanu za wyjątkiem wycinania pojedynczych drzew przy uwzględnieniu przepisów odrębnych - zakaz nie dotyczy cięć pielęgnacyjnych a także związanych z realizacją inwestycji drogowych i infrastrukturalnych.
3. W obszarze objętym planem dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych z zachowaniem zasad określonych dla poszczególnych terenów.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach całego planu występują wartości krajobrazowe, związane ze stanem środowiska przyrodniczego i kulturowym dziedzictwem obszarów otaczających, w związku z powyższym ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:

1) w zakresie środowiska przyrodniczego:

- a) ochrona elementów środowiska naturalnego,
- b) zaopatrzenie w ciepło przez stosowanie niskoemisyjnych źródeł, takich jak: energia elektryczna, gaz przewodowy, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania,
- c) wykorzystywanie niekonwencjonalnych źródeł energii, w tym stosowanie między innymi kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła,
- d) utrzymuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla miasta i gminy Niepołomice,
- e) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działkach budowlanych lub w terenie inwestycji,
- f) w celu zatrzymania znacznej części wód opadowych w obrębie działek budowlanych lub w terenie inwestycji, wprowadza się ograniczenia zabudowy przez ustanowienie dla poszczególnych kategorii terenów wskazanych do zainwestowania odpowiednich wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;

2) w zakresie przyrody:

- a) zachowanie i ochrona drzewostanów rosnących w terenach objętych planem,
- b) kształtowanie zieleni w terenach przeznaczonych do zainwestowania;

3) w zakresie krajobrazu i środowiska kulturowego, z uwagi na brak zainwestowania w obszarze objętym planem oraz w terenach sąsiednich ustala się:

- a) ograniczenia wysokości projektowanej zabudowy,
- b) określenie kształtów dachów planowanej zabudowy.

2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych w ramach realizacji poszczególnych inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, ustala się obowiązek wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wykorzystaniem – między innymi - terenu projektowanej drogi wewnętrznej.

3. Przyporządkowuje się wyznaczony w planie teren przeznaczony pod zabudowę usługową i oznaczony w planie symbolem U – pod względem zróżnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu - jako odpowiadający rodzajowi terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 9.

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Ustala się następujący sposób obsługi obszaru objętego planem przez układ drogowy:

- 1) dopuszcza się wyposażenie terenów objętych planem w drogi wewnętrzne realizowane w nawiązaniu do zaistniałych potrzeb komunikacyjnych i powiązane z istniejącym układem dróg publicznymi na terenie sołectwa Ochmanów;
- 2) wyznacza się na rysunku planu zjazd z drogi publicznej położonej poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) nie wyznaczone w planie konieczne dojazdy i dojścia do budynków należy zaprojektować jako drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne wewnętrzne, o parametrach wymaganych przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) w terenie zabudowy usługowej sportu i rekreacji nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na 50 m² powierzchni wewnętrznej zabudowy;
- 2) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej - wymienionej w § 11 ust. 3 pkt 1 - ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej dwóch miejsc postojowych lub garażowych przypadających na jeden lokal mieszkalny.

§ 10.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnienia wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze objętym planem ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń uzbrojenia infrastrukturalnego w obrębie linii rozgraniczających projektowanej drogi wewnętrznej;
- 3) przyjmuje się zasadę uściślenia lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 4) w granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w celu obsługi obszaru planu oraz dla realizacji niezbędnych inwestycji pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 5) dla istniejących i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej ustala się ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów znajdujących się w strefach, o których mowa w ust.3 pkt.2), ust. 4 pkt. 3), ust. 6 pkt 3), ust.8 pkt.3).

3. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** obszaru objętego planem:

- 1) dla terenu US ustala się wyposażenie w wodę dostarczaną z sieci wodociągowej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) przyjmuje się dla projektowanych sieci wodociągowych strefy ochronne, wolne od zabudowy, dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić odpowiednio: dla wodociągów o średnicy do 300 mm – pas terenu o szerokości 3,0 m od zewnętrznej krawędzi rurociągu winien być wolny od zabudowy, a o szerokości 1,0 m od elementów małej architektury i zadrzewień.

4. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków** z terenów objętych planem:

- 1) dla planowanej zabudowy zlokalizowanej w terenie US ustala się obowiązek podłączenia jej do sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do odbiorników wskazanych przez gminę;
- 2) dopuszcza się budowę kanalizacji sanitarnej w obszarze planu;
- 3) wzdłuż planowanej sieci kanalizacyjnej należy zachować strefy ochronne wolne od zabudowy dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej, które winny wynosić odpowiednio: dla istniejących i projektowanych kanałów minimum 5,0 m od zewnętrznej krawędzi kanału oraz pas wolny od zadrzewienia o szerokości minimum 1,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi kanału.

5. Ustalenia dotyczące budowy systemu **odprowadzenia wód deszczowych** z terenów objętych planem:

- 1) dopuszcza się budowę systemu kanalizacji deszczowej w obszarze planu;
- 2) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich wykorzystania między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp.) do

zbiorników zamkniętych podziemnych lub naziemnych, usytuowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;

3) ustala się zasadę powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i wprowadzenia ich do odbiorników lub do gruntu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu lub uzyskania w tym zakresie wymaganych przepisami odrębnymi rozstrzygnięć administracyjnych;

4) ustala się obowiązek utrzymania istniejących cieków, z zapewnieniem niezbędnych dojazdów i dojść - dla potrzeb ich utrzymania i konserwacji.

6. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** :

1) obszar objęty planem nie jest wyposażony w sieć gazową;

2) dopuszcza się wyposażenie planowanej zabudowy w rozdzielczą sieć gazowniczą wraz z niezbędnymi urządzeniami;

3) dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.

7. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia obszaru w ciepło** :

1) ustala się zasadę zaopatrzenie w ciepło zabudowy w terenie US przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu przewodowego, gazu propan-butan oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;

2) dopuszcza się wykorzystywanie niekonwencjonalnych źródeł energii - w tym ciepła górotworu i energii słonecznej przez zastosowanie między innymi pomp ciepła oraz kolektorów słonecznych;

3) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza obszarem objętym planem.

8. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego** :

1) obszar objęty planem nie jest wyposażony w sieci i urządzenia elektroenergetyczne;

2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:

a) stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/04 kV należy budować wyłącznie jako wewnętrzne,

b) sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową - doziemną,

c) dopuszcza się układanie linii kablowych w obrębie pasa drogowego planowanej drogi wewnętrznej;

3) przy ustalaniu lokalizacji budynków oraz ulic, należy zachować strefy ochronne i techniczne, które wynoszą:

a) dla linii kablowych nN i SN – 1 m,

b) dla stacji transformatorowych SN / nN – 5 x 5 m,

c) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – 30 m;

4) dopuszcza się modernizację istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia przez zmianę trasy oraz kablowanie.

9. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy **systemu telekomunikacyjnego** :

1) w obszarze objętym planem nie występują sieci i urządzenia infrastruktury teletechnicznej;

2) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń teletechnicznych z zastosowaniem zasady budowy linii wyłącznie jako kablowej pod powierzchnią terenu.

10. Ustala się następujące zasady **gospodarki odpadami** : gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla miasta i gminy Niepołomice.

Rozdział 3. **Ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów i zasad ich zagospodarowania**

§ 11.

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ SPORTU I REKREACJI** oznaczony na rysunku planu symbolem **US** .
2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę usługową sportu i rekreacji.
3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) funkcje hotelarskie i mieszkaniowe związane z przeznaczeniem podstawowym wymienionym w ust.2;
 - 2) drogi wewnętrzne nie wrysowane na rysunku planu, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy;
 - 3) zieleń izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
 - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenu **US** w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,0 m;
 - 4) należy stosować dachy budynków jako wielospadkowe, z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia od 30° – 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich jako tarasów o powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu poziomego budynku;
 - 5) dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych nad garażami i budynkami gospodarczymi niż podane w pkt 4), gdy ich wysokość nie przekracza 3,5 m;
 - 6) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m², po wcześniejszym uzgodnieniu projektu szyldu lub tablicy z Urzędem Miasta i Gminy Niepołomice;
 - 7) dopuszcza się możliwość zmian naturalnego ukształtowania terenu, w wyniku których skarpy wykopów lub nasypów nie przekroczą wysokości 1,5 m od jego naturalnego poziomu.

§ 12.

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI** oznaczony na rysunku planu symbolem **Z** .
2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje murawy z komponowanymi skupiskami drzew i krzewów.
3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) urządzenia sportu i rekreacji w postaci zabudowy obiektami budowlanymi niepołączonymi trwale z gruntem;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) nie wrysowane na rysunku planu drogi wewnętrzne;
 - 4) urządzenia związane z rekreacją, w tym: trasy jazdy konnej, ścieżki spacerowe, trasy rowerowe itp.

4. W granicach terenu Z, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
- 1) powierzchnia terenu przeznaczona pod urządzenia i zabudowę, o których mowa w ust.3 pkt 1 nie może stanowić więcej niż 2% powierzchni terenu Z;
 - 2) dopuszczalna wysokość obiektów wymienionych w ust. 3 pkt 1 nie może przekraczać 6 m;
 - 3) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu w celu utworzenia zagłębień na tzw. oczka wodne oraz górki np. saneczkarskie - z odtworzeniem warstwy próchnicznej gleby na terenach przekształconych, przeznaczonych do kształtowania zieleni wysokiej i niskiej;
 - 4) zakazuje się utwardzania nawierzchni związanych z funkcjami wymienionymi w ust.3 pkt 4.

§ 13.

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI NADRZECZNEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZE** .
2. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zieleń łąkowa, zieleń nadrzeczna stanowiąca otulinę biologiczną wód powierzchniowych;
 - 2) zadrzewienia i zakrzewienia naturalne.
3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:
 - 1) wody powierzchniowe nie wrysowane na rysunku planu;
 - 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) nie wrysowane na rysunku planu drogi wewnętrzne;
 - 4) urządzenia związane z turystyką i rekreacją, w tym: trasy jazdy konnej, ścieżki spacerowe, trasy rowerowe itp.
4. W granicach terenu ZE, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
 - 1) nakazuje się utrzymanie i ochronę istniejących cieków;
 - 2) dopuszcza się inwestycje związane z regulacją i konserwacją cieków oraz zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi i przeciwerozyjnymi;
 - 3) dopuszcza się urządzenia związane z turystyką i rekreacją, o których mowa w ust.3 pkt 4 pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekroczy 5% powierzchni terenu ZE;
 - 4) dopuszcza się realizację kładek i mostków związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym wymienionym w ust.3 pkt 3.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14.

Ustala się następujące wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenu US - 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów - 10 %.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Niepołomice.

§ 16.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXIX/730/10
Rady Miejskiej w Niepołomicach
z dnia 21 września 2010 r.
[Zalacznik1.pdf](#)

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXIX/730/10
Rady Miejskiej w Niepołomicach
z dnia 21 września 2010 r.
[Zalacznik2.doc](#)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXIX/730/10
Rady Miejskiej w Niepołomicach
z dnia 21 września 2010 r.
[Zalacznik3.doc](#)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Niepołomicach

Marek Ciastoń